

Stadt Bitterfeld-Wolfen

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf - Übersicht

zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und –städte zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße im Ortsteil Stadt Wolfen

Nr.	Behörde / Träger	Anshr.	Frist	Antwort
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	20.07.2015	21.08.2015	07.09.2015
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt <ul style="list-style-type: none"> • Ref. 309, Raumordnung, Landesplanung • Ref. 307, Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr • Ref. 401, Obere Abfallbehörde • Ref. 402, Obere Immissionsschutzbehörde • Ref. 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft • Ref. 405, Obere Behörde für Abwasser • Ref. 407, Obere Naturschutzbehörde 	15.07.2015 1 Papier-exemplare 1 CD	21.08.2015	20.08.2015
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld <ul style="list-style-type: none"> • Kreisplanungsamt, SG Raumordnung • Bauordnungsamt, SG Städtebau • Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht • Umweltamt, SG Naturschutz • Umweltamt, SG Immissionsschutz • Umweltamt, SG Abfall / Bodenschutz • Umweltamt, untere Wasserbehörde 	15.07.2015 1 Papier-exemplar	21.08.2015	18.08.2015
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	15.07.2015	21.08.2015	29.07.2015
5.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	15.07.2015 ²	21.08.2015	18.08.2015
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	15.07.2015	21.08.2015	07.08.2015
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation (Regionalbereich Anhalt)	15.07.2015	21.08.2015	10.08.2015
8.	Landesstraßenbaubehörde Land Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	15.07.2015	21.08.2015	22.07.2015
9.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	15.07.2015 1 Papier-exemplar	21.08.2015	17.07.2015

10.	Handwerkskammer Halle	15.07.2015	21.08.2015	---
11.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	15.07.2015	21.08.2015	03.08.2015
12.	DB Infrastruktur Energie	15.07.2015	21.08.2015	Über Nr. 11
13.	LMBV GmbH	15.07.2015	21.08.2015	10.08.2015
14.	MDSE GmbH	15.07.2015 1 Papier- exemplar	21.08.2015	20.07.2015
15.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15.07.2015	21.08.2015	21.07.2015
16.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	15.07.2015	21.08.2015	31.07.2015
17.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	15.07.2015	21.08.2015	29.07.2015
18.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	15.07.2015	21.08.2015	---
19.	MITNETZ _{GAS} mbH	15.07.2015	21.08.2015	03.08.2015
20.	MITNETZ _{STROM} mbH	15.07.2015	21.08.2015	13.10.2015
21.	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	15.07.2015	21.08.2015	Fax 21.07.2015
22.	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen	15.07.2015	21.08.2015	E-Mail 07.08.2015
23.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	15.07.2015	21.08.2015	23.07.2015
24.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	15.07.2015	21.08.2015	22.07.2015
25.	Unterhaltungsverband Mulde	15.07.2015	21.08.2015	---
26.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	15.07.2015	21.08.2015	23.07.2015
27.	EVIP GmbH	15.07.2015	21.08.2015	über TöB Nr. 20
28.	50 Hertz Transmission GmbH	15.07.2015	21.08.2015	23.07.2015
29.	Kabel Deutschland	15.07.2015	21.08.2015	E-Mail 04.08.2015
30.	Linde AG	15.07.2015	21.08.2015	---
31.	GASCADE Gastransport GmbH	15.07.2015	21.08.2015	31.07.2015
32.	GDM com	15.07.2015	21.08.2015	23.07.2015

33.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung	15.07.2015	21.021.08.	31.07.2015
34.	Landesamt für Verbraucherschutz	15.07.2015	21.08.2015	27.07.2015
35.	Handelsverband Sachsen-Anhalt	15.07.2015	21.08.2015	Retour
36.	Förderverein „Bitterfelder Innenstadt“ e.V.	15.07.2015	21.08.2015	---

Nr.	Nachbargemeinden	Anschr.	Frist	Antwort
1.	Gemeinde Muldestausee	15.07.2015	21.08.2015	22.07.2015
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	15.07.2015	21.08.2015	E-Mail 20.08.2015
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	15.07.2015 1 Papier- exemplar	21.08.2015	---
4.	Stadt Zörbig	15.07.2015 1 Papier- exemplar	21.08.2015	23.07.2015
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	15.07.2015	21.08.2015	04.08.2015
6.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	15.07.2015	21.08.2015	04.08.2015

Stadt Bitterfeld-Wolfen

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf - Übersicht

zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und –städte zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße im Stadtteil Wolfen

Nr.	Behörde / Träger	Anschr.	Frist	Antwort Entwurf
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Referat 44	07.12.2015 1 Papier-exemplar	22.01.2016	21.01.2016
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt <ul style="list-style-type: none">• Ref. 307, Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr• Ref. 401, Obere Abfallbehörde• Ref. 402, Obere Immissionsschutzbehörde• Ref. 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft• Ref. 405, Obere Behörde für Abwasser• Ref. 407, Obere Naturschutzbehörde• Ref. 502, Obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe	07.12.2015 1 Papier-exemplare 1 CD	22.01.2016	20.01.2016
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld <ul style="list-style-type: none">• Altlasten / Bodenschutz• Abfallrecht• Raumordnung• Katastrophenschutz• Immissionsschutz• Gesundheitswesen• Straßenverkehrsrecht	07.12.2015 1 Papier-exemplar	22.01.2016	28.01.2016
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	07.12.2015	22.01.2016	14.12.2015
5.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	---	---	---
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	07.12.2015	22.01.2016	10.12.2015
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation (Regionalbereich Anhalt)	07.12.2015	22.01.2016	16.12.2015
8.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	07.12.2015	22.01.2016	11.01.2016

9.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	07.12.2015 1 Papier- exemplar	22.01.2016	18.12.2015
10.	Handwerkskammer Halle	07.12.2015	22.01.2016	---
11.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	---	---	---
12.	DB Infrastruktur Energie	---	---	---
13.	LMBV GmbH	---	---	---
14.	MDSE GmbH	---	---	---
15.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	---	---	---
16.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	07.12.2015	22.01.2016	05.01.2016
17.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	---	---	---
18.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	07.12.2015	22.01.2016	---
19.	MITNETZ _{GAS} mbH	---	---	---
20.	MITNETZ _{STROM} mbH	07.12.2015	22.01.2016	28.01.2016
21.	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	---	---	---
22.	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen	07.12.2015	22.01.2016	E-Mail 04.01.2016
23.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	07.12.2015	22.01.2016	15.01.2016
24.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	---	---	---
25.	Unterhaltungsverband Mulde	07.12.2015	22.01.2016	Fax 09.12.2015
26.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	---	---	---
27.	EVIP GmbH	07.12.2015	22.01.2016	über TöB Nr. 20
28.	50 Hertz Transmission GmbH	---	---	---
29.	Kabel Deutschland	---	---	---
30.	Linde AG	07.12.2015	22.01.2016	E-Mail 25.01.2016
31.	GASCADE Gastransport GmbH	---	---	---

32.	GDM com	----	---	---
33.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung	---	---	---
34.	Landesamt für Verbraucherschutz	---	---	---
35.	Handelsverband Sachsen-Anhalt	---	---	---
36.	Förderverein „Bitterfelder Innenstadt“ e.V.	---	---	---

Nr.	Nachbargemeinden	Anschr.	Frist	Antwort Entwurf
1.	Gemeinde Muldestausee	07.12.2015	22.01.2016	29.12.2015
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	07.12.2015	22.01.2016	E-Mail 22.01.2016
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	07.12.2015 1 Papier- exemplar	22.01.2016.	E-Mail 26.01.2016
4.	Stadt Zörbig	07.12.2015 1 Papier- exemplar	22.01.2016	23.12.2015
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	07.12.2015	22.01.2016	14.12.2015
6.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	07.12.2015	22.01.2016	27.01.2016

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße im Stadtteil Wolfen

VORENTWURF

Übersicht

der im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen von Bürgern

Bürger	Stellungnahme vom
1. Andrea Schönfeld Andreas Simon Reudener Straße 67 06766 Bitterfeld-Wolfen	13.08.2015
2. Dieter Land Krondorfer Straße 81 06766 Bitterfeld-Wolfen	05.08.2015
3. Erika Zocher Erich-Weinert-Ring 16 06766 Bitterfeld-Wolfen	05.08.2015
4. Gertrud Graul Reudener Straße 41a 06766 Bitterfeld-Wolfen	03.08.2015
5. Manfred Hitzke Goethestraße 37 06766 Bitterfeld-Wolfen	03.08.2015

<p>Der Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP ABW) zugrunde zu legen.</p> <p>Gemäß LEP 2010 LSA Z 37 wurde der Stadt Bitterfeld-Wolfen im System der Zentralen Orte die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Mit der Festlegung des Zentralen-Orte-Systems wurde ein planerisches Konzept für die langfristige Sicherung der Daseinsvorsorge geschaffen.</p> <p>Mittelzentren sind gemäß Z 34 LEP 2010 als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturelle und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.</p> <p>Entsprechend Z 46 LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden. Verkaufsfläche und Warensortiment müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verfechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Z 47 LEP 2010). Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte dürfen gemäß Z 48 Nr. 3 LEP 2010 die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden.</p>	<p>Übereinstimmung, die Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in diesen Raumordnungsplänen festgelegt worden.</p> <p>Entspricht dem festgelegten Erfordernis der Raumordnung für die geplanten Änderungsgebiete.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Übereinstimmung. Für das geplante Vorhaben sind insbesondere die Ziele 46 bis 48 des Landesentwicklungsplanes LSA (LEP 2010) zutreffend.</p> <p>In die Begründung zum Entwurf wurden ergänzende Ausführungen zu den Zielen der Raumordnung aufgenommen.</p>
<p>In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird von Seiten der Stadt Bitterfeld-Wolfen auf das im Jahre 2009 erarbeitete "Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bitterfeld-Wolfen verwiesen und entsprechend konstatiert, dass weder der Bereich Wittener Straße noch der Bereich Krondorfer Straße in einem von der Stadt bestimmten zentralen Versorgungsbereich liegen. In diesem Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurden auch Nahversorgungsanlagen kategorisiert und räumlich festgelegt. Demnach befindet sich östlich des geplanten Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Bereich Krondorfer Straße / Verbindungsstraße in ca. 100 m Entfernung die "Nahversorgungsanlage Wolfen - Krondorfer Straße".</p> <p>Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde unter Punkt 3.3. "Nahversorgungszentren" im Zusammenhang mit dem Nahversorgungszentrum Wolfen – Damaschkestraße dargelegt, dass eine Entwicklung von Konkurrenzstandorten im näheren Umfeld dieses C-Zentrums auszuschließen sei.</p>	<p>In Folgeleistung des landesplanerischen Hinweises wurde im Rahmen der Weiterqualifizierung zum Entwurf eine</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Gutachterliche Stellungnahmen zur Einbindung des Kaufland-Planvorhabens in die zukünftige Zentren- und Standortstruktur der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 09.10.2015 <p>erarbeitet, in deren Ergebnis festgestellt wurde, dass das Planvorhaben nicht zur Gefährdung der verbrauchernahen Grundversorgung im Bereich der Krondorfer Straße führt.</p> <p>Die gutachterliche Stellungnahme lag der obersten Landesplanungsbehörde im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf zwischenzeitlich vor.</p>

<p>Die Entfernung des geplanten neuen Kaufland-Standortes zum Nahversorgungszentrum Wolfen - Damaschkestraße würde ca. 750 m betragen. Mit der Verlagerung des Kaufland-Standortes sind Beeinträchtigungen der o.g. von der Stadt festgelegten Nahversorgungsstandorte zu erwarten, die Versorgungsstruktur der Stadt Bitterfeld-Wolfen kann somit gestört werden. Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Fassung widerspricht daher dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches eine planerische Grundlage für die Stadt bildet.</p> <p>Mit den nicht auszuschließenden Störungen der innerstädtischen Versorgungsstrukturen sind auch Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen nicht auszuschließen. In der den Antragsunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen beigefügten Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen der Standortverlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes im Ortsteil Wolfen der BBE Handelsberatung GmbH vom November 2014 werden die Strukturen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen zwar benannt, es erfolgt jedoch keine Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Auswirkungen auf das Nahversorgungszentrum Wolfen -Damaschkestraße sowie auf die Nahversorgungsanlage Wolfen - Krondorfer Straße.</p>	
<p>Darüber hinaus wird auf den Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen verwiesen. Darin ist festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereiches ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig sind. Dabei darf innerhalb eines zusammenhängenden Standortbereiches - mit mehreren Anbietern mit jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche - eine Verkaufsfläche von insgesamt 800 m² nicht überschritten werden. Der neue Standort des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel soll innerhalb dieses Geltungsbereiches eingeordnet werden. Wie bereits oben angeführt, wird sich die neue Verkaufsfläche des Kaufland-Verbrauchermarktes auf ca. 3.500 m² zuzüglich eines 250 m² großen Vorkassenbereiches belaufen. Dies würde den Festzungen des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 widersprechen.</p> <p>Gegebenenfalls müsste der Bebauungsplan 2/2009 geändert werden.</p>	<p>Dem landesplanerischen Hinweis wurde Folge geleistet.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 02.12.2015 unter der Beschluss-Nr. 196-2015 die Aufstellung und den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Wolfen beschlossen. Mit der 1. Änderung wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes innerhalb des Ortsteils Wolfen vom Randbereich Wolfen-Nord in die Krondorfer Straße geschaffen.</p> <p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung lagen in der Zeit vom 28.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 öffentlich aus.</p> <p>Die oberste Landesplanungsbehörde hat dazu eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben und die Vereinbarkeit der Änderung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.</p>

<p>Ebenfalls ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahre 2009 zu überprüfen.</p>	<p>Eine Überprüfung und Fortschreibung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist in einem mittelfristigen Zeitraum von 5-6 Jahren üblich und zweckmäßig.</p> <p>Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde am 25.11.2015 unter Beschluss-Nr. 151-2015 vom Stadtrat beschlossen.</p>
<p>Der in der Begründung zur Änderung benannte planerische Wille der Stadt Bitterfeld-Wolfen, den Ausschluss der Nachnutzung am Standort Wittener Straße über eine künftige Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan zu regeln, ist unzureichend. Die Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan widerspricht dem geltenden Planungsrecht der verbindlichen Bauleitplanung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Einkaufszentrum Wolfen-Nord Wittener Straße". Um eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diese baurechtlich gesicherte Fläche vornehmen zu können, muss die Stadt Bitterfeld-Wolfen hierzu ein Verfahren zur Aufhebung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes in Gang setzen.</p>	<p>Die Rechtsbindung des vorliegenden VE- Planes wird gegenwärtig abgeglichen. Nach Vorliegen des Ergebnisses soll das Planverfahren zur Aufhebung des VE- Planes als zweistufiges Verfahren unmittelbar eingeleitet werden.</p>
<p>Aufgrund der derzeit mit dem Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen festzustellenden Problematiken wird eine landesplanerische Stellungnahme derzeit nicht abgegeben. Die oberste Landesentwicklungsbehörde ist am weiteren Änderungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Eine erneute Beteiligung erfolgte zum Entwurf. Zwischenzeitlich liegt die landesplanerische Stellungnahme vor und wird im Anschluss abgewogen.</p>

Stellungnahme vom 21.01.2016 zum Entwurf
Zeichen.: 44.22-20221/30-00005.2

→ landesplanerische Feststellung

<p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</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</p>	<p>Entspricht der Begriffsbestimmung gemäß § 3 Nr. 6 ROG.</p>

<p>hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die geplante 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße ist aufgrund seines Geltungsbereiches vom insgesamt ca. 4,27 ha und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, das Vorhaben ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p>
<p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Anlass der Planänderung ist die geplante Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes vom gegenwärtigen Standort Wittener Straße zum geplanten Standort Krondorfer Straße / Verbindungsstraße.</p> <p>Sie erhielten mit Schreiben vom 07.09.2015 von der obersten Landesentwicklungsbehörde landesplanerische Hinweise zum Vorentwurf (Stand: Juni 2015). Nach Prüfung der mir jetzt vorliegenden Unterlagen stelle ich fest, dass die Hinweise nur teilweise umgesetzt sind.</p> <hr/> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen lag mir vor. Mit Schreiben vom 05.01.2016 habe ich eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben und die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.</p> <hr/> <p>In den Unterlagen ist eine Gutachterliche Stellungnahme zur Einbindung des Kaufland-Planvorhabens in die zukünftige Zentren- und Standortstruktur der Stadt Bitterfeld-Wolfen enthalten. Darin wurde festgestellt, dass das Planvorhaben zu einer Aufwertung der verbrauchernahen Grundversorgung im Bereich Krondorfer Straße führt und nicht zu deren Gefährdung.</p> <hr/> <p>Keine Aussage erfolgte zu dem geltenden Planungsrecht der verbindlichen Bauleitplanung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Einkaufszentrum Wolfen-Nord Wittener Straße". Lt. Flächennutzungsplanänderung soll nun die Fläche als Grünfläche hergerichtet und für die Einzelhandelsentwicklung gänzlich ausgeschlossen werden. Ich gehe davon aus, dass der nunmehr durch die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung überplante rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan "Einkaufszentrum Wolfen-Nord Wittener Straße" vor dem Abschluss des Aufstellungsverfahrens der</p>	<p>Übereinstimmung, dies entspricht dem Anlass der vorliegenden Änderung.</p> <p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 2/2009 und die zu ergänzende Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Auswirkungen auf das bestehende Nahversorgungszentrum Wolfen -Damaschkestraße sowie auf die Nahversorgungsanlage Wolfen - Krondorfer Straße wurden berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Dem landesplanerischen Hinweis wurde Folge geleistet und der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 02.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-2009 beschlossen.</p> <hr/> <p>In Folgeleistung des landesplanerischen Hinweises wurde im Rahmen der Weiterqualifizierung zum Entwurf die genannte Gutachterliche Stellungnahmen (vom 09.10.2015) erarbeitet. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass das Planvorhaben nicht zur Gefährdung der verbrauchernahen Grundversorgung im Bereich der Krondorfer Straße führt.</p> <hr/> <p>Die Rechtsbindung des vorliegenden VE- Planes wird gegenwärtig abgeglichen. Um die Planungssicherheit vollumfänglich sicher zu stellen, soll das Planverfahren zur Aufhebung des VE- Planes als zweistufiges Verfahren unmittelbar eingeleitet werden.</p>

<p>4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen rechtskräftig aufgehoben wird und parallel hierzu eine verbindliche Planung entsprechend der Darstellung des Flächen-nutzungsplanes erfolgt. Entsprechende Ausführungen sind in der Planbegründung noch zu ergänzen.</p> <hr/> <p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass die geplante 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p>	<hr/> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Hinweise:</u> Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p> <p>Der Sachliche Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" wurde am 21.10.2015 durch das Obergericht Magdeburg für unwirksam erklärt. Zu berücksichtigende Erfordernisse der Raumordnung sind im in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg", 2. Entwurf vom 27.11.2015, enthalten. Dies ist in der Begründung und im Umweltbericht zum Entwurf auf den entsprechenden Seiten zu ändern.</p>	<p>Die zustimmenden Stellungnahmen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zur geplanten Änderung liegen vor.</p> <p>Redaktionelle Aktualisierung.</p>
<p><u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Die Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.</p>	<p>Bindungswirkung ist bekannt.</p> <p>Ist bekannt.</p>
<p><u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. : 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32).</p>	<p>Führung des Raumordnungskatasters ist bekannt.</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. 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>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde wird nach der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Ausfertigung der Feststellungsunterlagen durch die Stadt, SB Stadtplanung zugestellt werden.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wird vom Ergebnis der Abwägung und dem Feststellungsbeschluss in Kenntnis gesetzt.</p>
--	---

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Bauwesen

Stellungnahme vom 20.08.2015 **zum Vorentwurf** Az.: 21101/00-00050.14

Stellungnahme vom 20.01.2016 **zum Entwurf** Az.: 21101/00-00050.17

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

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

zum Vorentwurf

→ **keine Stellungnahme**

<p>Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	-------------------------------

zum Entwurf→ **Zustimmung**

<p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Einwände zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>
---	--

2.2 Referat 401, Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde**zum Vorentwurf / zum Entwurf**→ **keine Berührung**

<p>Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA. <u>Hinweis</u> Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen der oberen Abfallbehörde. Übereinstimmung mit Kenntnisstand. Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Entwurf liegt vor.</p>
--	--

2.3 Referat 402, Obere Immissionsschutzbehörde**zum Vorentwurf / zum Entwurf**→ **keine Stellungnahme**

<p>Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	-------------------------------

2.4 Referat 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft**zum Vorentwurf / zum Entwurf**→ **keine Berührung**

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

2.5 Referat 405, Obere Behörde für Abwasser**zum Vorentwurf / zum Entwurf**→ **keine Berührung**

<p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.</p>	<p>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>Keine Hinweise zum Änderungsinhalt seitens der Oberen Behörde für Abwasser.</p>

2.6 Referat 407, Obere Naturschutzbehörde

zum Vorentwurf

→ **keine Berührung**

<p>Vom Vorentwurf der Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.</p> <p><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.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen der Oberen Naturschutzbehörde.</p> <p>Im Rahmen des nachgelagerten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.</p>
--	---

zum Entwurf

→ **Hinweis**

<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan, vertritt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt - Bitterfeld.</p> <p><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.</p>	<p>Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung der Gebietsausweisung.</p> <p>Im Rahmen des nachgelagerten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.</p>
---	--

2.7 Referat 502, Obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe

zum Vorentwurf / zum Entwurf

→ **keine Stellungnahme**

<p>Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	-------------------------------

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 18.08.2015 **zum Vorentwurf** Az.: 63-01791-2015-51
Stellungnahme vom 28.01.2016 **zum Entwurf** Az.: 63-03271-2015-51

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

3.1 Altlasten / Bodenschutz

zum Vorentwurf

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet.</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 Jahr 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einer vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Methodik beprobungslos bewertet</p> <p>Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Änderungen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Für die Fläche des derzeitigen Standortes des Einzelhandels-Verbrauchermarktes mit Parkplatz in der Wittener Straße im OT Wolfen ist die Ausweisung als Grünfläche geplant (derzeit Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Parkfläche).2. Für den neu geplanten Standort des Verbrauchermarktes im Bereich Krondorfer Kreisel soll die bisher ausgewiesene Grünfläche und gemischte Baufläche als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden. <p>Auf der neu beplanten Fläche im Bereich des Krondorfer Kreisels sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert. Die Fläche ist mit Garagen bebaut. Durch die Nutzung als Garagenkomplex sind schädliche Bodenveränderungen durch Mineral-ölkohlenwasserstoffe aber nicht auszuschließen</p>	<p>Führung des flächendeckenden Katasters von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist bekannt.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Dies entspricht dem Änderungsinhalt.</p> <p>Dies entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Die Einschätzung wurde nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
---	--

<p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände zu den o. g. Änderungen des Flächennutzungsplans, wenn folgendes beachtet wird:</p>	<p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden ergänzend nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
<p>1. Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen mir zu den o. g. Flächen 1. und 2. nicht vor. Bei den Rückbau- bzw. Bauarbeiten sowie im Rahmen der Erarbeitung eines Baugrundgutachtens sollten in organoleptisch auffälligen Bereichen dann Bodenuntersuchungen in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.</p> <p>2. Bodenversiegelungen führen meist unumkehrbar zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Der Aussage im Umweltbericht zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kann gefolgt werden, dass die geplante Änderung der Gebietsausweisung im Bereich Krondorfer Straße negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausübt, die jedoch auf Grund der Vorbelastung durch die schon vorhandene bauliche Nutzung als nicht erheblich eingestuft werden. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sollten konkrete Festlegungen zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen werden. Nach § 1 Abs. 1 des 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), soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p>	

zum Entwurf

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, "Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächen-deckendes Kataster von alllastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet.</p> <p>Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 18.08.2015 zum Vorentwurf wurden eingearbeitet.</p> <p>Im Abschnitt 12 der Begründung (Bodenschutz - S. 16) muss der 1. Satz wie folgt korrigiert werden: Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen zu den beiden Flächen <u>liegen</u> nicht vor.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände gegen die 4. Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Für den Bereich des derzeitigen Standortes des Einzelhandels-Verbrauchermarktes mit Parkplatz in der Wittener Straße in Wolfen ist eine Änderung der Ausweisung von "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel" in "Grünfläche" möglich. Für den geplanten Standort des Verbrauchermarktes im Bereich Krondorfer Kreisel ist die Änderung der Ausweisung von "Grünfläche und gemischte Baufläche" in "Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel" ebenfalls möglich.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Übereinstimmung, die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebene Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Korrektur erforderlich.</p> <p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>
--	--

3.2 Abfallrecht

zum Vorentwurf

→ keine Stellungnahme

<p>Da nach der Änderung des Flächennutzungsplans noch ein Bebauungsplanverfahren für die beiden relevanten Areale (aktueller/neuer Standort Kaufland) durchgeführt werden soll, und der geplante Kaufland-Standort (Krondorfer Kreisel) vermutlich keine gravierende Bodenverunreinigungen aufweist, ist es nicht erforderlich, bereits im Änderungsverfahren zum F-Plan abfallrechtliche Anmerkungen/Hinweise zu formulieren. Dergleichen erfolgt dann im sich anschließenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	-------------------------------

zum Entwurf

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Im Planbereich befinden sich keine Altlastverdachtsflächen. Durch die Nutzung als Garagenkomplex sind schädliche Bodenverunreinigungen durch MKW aber nicht auszuschließen.</p> <p>Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit diesbezüglich geplanten Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p>	<p>Übereinstimmung, im Änderungsbereich sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Auf mögliche Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe wird in der Begründung zum Entwurf hingewiesen.</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise werden ergänzend nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p>
--	---

<ol style="list-style-type: none">1. Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz- KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 1a des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2071))2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 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 bei der Baufeldfreimachung anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.3. Aufgrund der Kenntnisse zur aktuellen Nutzung (Garagenkomplex) kann ein Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub) im Zuge nachfolgender Baumaßnahmen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher ist bei den Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubs zu achten. Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle 11.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht).

Sollte der Abriss des Garagenkomplexes vorgesehen sein, ist ebenfalls auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Bauschutts zu achten. Organoleptisch auffälliger Bauschutt ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Bauschutt richtet sich grundsätzlich nach Tabelle 11.1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bauschutt bei unspezifischem Verdacht).

Die in Pkt. 2 beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M20 dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden.

Des Weiteren sind nach § 8 der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbN) vom 19. Juni 2002 (GVBl. LSA S. 1938), geändert durch Art. 5 Abs. 23 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), die beim Abbruch anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

4. Zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung ist vorrangig standort eigenes, organoleptisch unauffälliges Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht von Altlast(verdachts)flächen stammt.
Wenn ortsfremder Bodenaushub eingesetzt werden soll, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten.
5. Sollten im Rahmen des Bauvorhabens 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, als Frostschutz-/Tragschicht), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 der Verordnung über das Anzeige- und Erlaubnisverfahren für Sammler, Beförderer, Handler und Makler von Abfällen (Anzeige- und Erlaubnisverordnung AbfAEV) vom 05. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043) geregelt.
7. Weiterhin wird, im Hinblick auf die in einer sich anschließenden Betriebsphase anfallenden Abfälle, auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
8. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610), der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

3.3 Raumordnung

zum Vorentwurf

→ Zustimmung, Hinweise

Anlass der Planänderung ist die beabsichtigte Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes vom gegenwärtigen Standort Wittener Straße zum geplanten Standort Krondorfer Straße / Verbindungsstraße.

Am jetzigen Standort des Verbrauchermarktes soll das derzeit ausgewiesene „Sondergebiet groß-flächiger Einzelhandel“ und die ausgewiesene „Parkfläche“ in „Grünfläche“ geändert werden. Im Bereich Krondorfer Kreisel soll die ausgewiesene „Grünfläche und gemischte Baufläche“ in „Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel“ umgewandelt werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), werden Planungen, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Mittel, als raumbedeutsame Planung oder Maßnahme definiert.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 1 des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander abzustimmen sind. Diesbezüglich entscheidet die oberste Landesentwicklungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA, ob zur landesplanerischen Abstimmung einer raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme die Durchführung eines Raumordnungs-verfahrens oder eine landesplanerische Stellungnahme geboten ist. Im Rahmen der Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung wird von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde festgestellt, ob das geplante Vorhaben raumbedeutsam im Sinne des ROG und ob dieses mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Planungsunterlagen liegen der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Prüfung vor. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.

Dies ist der Planungsanlass.

Dies entspricht dem Planziel der Änderung.

Entspricht der Begriffsbestimmung § 3 ROG.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend

Die obere Landesentwicklungsbehörde (Referat 44) hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Entwurf (Stand Oktober 2015) festgestellt, dass die 4.Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Stellungnahmen der oberen Landesentwicklungsbehörde, Referat 44 werden Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Änderungsverfahren.

In den Kapiteln 2 - „Landes- und Regionalplanung“ und 3 - „Ziele der Raumordnung“ der Begründung des Vorentwurfs wurden zutreffend die Festlegungen der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160), des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) und des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) zum Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen, einschließlich dessen räumlicher Abgrenzung dargelegt.

Übereinstimmung, in der Begründung werden die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung wiedergegeben.

Die nachfolgend in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise fanden in den Entwurfsunterlagen (Stand 10/2015) Berücksichtigung. Die Ausführungen zu den Zielen der Raumordnung gem. LEP 2010 wurden ergänzend in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.

Es fehlen jedoch Ausführungen zu den das Vorhaben einschlägig betreffenden, in Kapitel 2.3 (Ziele 46 - 52) LEP 2010 abschließend festgelegten Vorgaben zum Thema „Großflächiger Einzelhandel“. Auch wenn in der als Anlage beigefügten Auswirkungsanalyse auf verschiedene Vorgaben der Landesplanung eingegangen wird, wird es als erforderlich angesehen, insbesondere Kapitel 3 - „Ziele der Raumordnung“ entsprechend zu ergänzen.

Für das Vorhaben zutreffend sind insbesondere die Ziele 46 bis 48 LEP 2010.
Entsprechend Ziel 46 LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden.
Hierzu wurde zutreffend dargestellt, dass sich der jetzige Standort außerhalb und der geplante neue Standort innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen befindet.
Gemäß Ziel 47 LEP 2010 müssen Verkaufsfläche und Warensortiment von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen.
Ergänzend zu den zutreffend dargestellten in Ziel 34 LEP 2010 festgelegten Funktionen eines Mittelzentrums, sollte ergänzt werden, dass Verbrauchermärkte in der Begründung zu den Zielen 33 - 35 LEP 2010 als typische Versorgungseinrichtung eines Mittelzentrums definiert werden.
Darüber hinaus ist auf die Bedingungen des Ziels 48 LEP 2010 für die in Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe entstehenden Projekte einzugehen, was teilweise in der als Anlage beigefügten Auswirkungsanalyse erfolgte.
Da weder in der vorliegenden Begründung des Vorentwurfes noch in der als Anlage beigefügten Auswirkungsanalyse entsprechende Aussagen zu den gegebenenfalls zu erwartenden Auswirkungen außerhalb des Verflechtungsbereiches des Zentralen Ortes (Ziel 48 Nr. 1 LEP 2010) getroffen wurden, ist eine entsprechende Ergänzung vorzunehmen.

In der Begründung zu Kapitel 2.3 LEP 2010 wird ergänzend ausgeführt, dass es zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse Aufgabe der Zentralen Orte ist, entsprechend ihrer Zentralitätsstufe ausreichend Flächen für den Einzelhandel bereitzustellen, damit sich dieser so entwickeln kann, dass die Bevölkerung (auch die nicht motorisierte) mit einem differenzierten und bedarfsgerechten Warenangebot in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt werden kann. Dabei ist es die Aufgabe aller Zentralen Orte, in ihrem Verflechtungsbereich eine verbrauchernahe Grundversorgung zu sichern. Aufgrund des Einzugsbereichs von Einzelhandelsgroßprojekten sind diese an Ober- und Mittelzentren zu binden.

Die Entstehung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, überwiegend am Rand von Gemeinden, in den vergangenen Jahren gefährdet in zunehmendem Maße die Entwicklung der Innenstadt-Bereiche der Ober- und Mittelzentren.

Raumordnerisches Ziel ist es, die hohe Lebensqualität und Anziehungskraft der Innenstädte und Ortszentren zu erhalten.

Es ist Ziel, den Handel in den Zentren zu stärken, eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur und eine verbrauchernahe Versorgung in den Regionen sicherzustellen.

Einzelhandelsgroßprojekte müssen in Bezug auf den Umfang ihrer Verkaufsfläche und ihres Warensortiments so konzipiert sein, dass sie der zentral-örtlichen Versorgungsfunktion und dem Einzugsbereich des Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). Sie dürfen ausgeglichene Versorgungsstrukturen sowie ihre Verwirklichung nicht beeinträchtigen.

Nach dem Kongruenzgebot ist zu prüfen, ob ein geplantes Einzelhandelsgroßprojekt dem zentralörtlichen Auftrag der planenden Gemeinde entspricht.

Nach dem Beeinträchtigungsverbot ist zu prüfen, ob von dem Einzelhandelsgroßprojekt wesentliche Beeinträchtigungen auf die Komponenten einer ausgeglichenen Versorgungsstruktur und deren Verwirklichung ausgehen.

Hierbei sind aus raumordnerischer Sicht Kennziffern zur Zentralitätsentwicklung und zur Nachfrageentwicklung im Einzugsbereich des Zentralen Ortes zu prüfen.

Entsprechende Ausführungen wurden in der als Anlage beigefügten Auswirkungsanalyse getätigt.

Mit der Verlegung des Standortes geht eine Verringerung der Verkaufsfläche einher. Zudem soll eine stärkere Fokussierung des Angebotskonzeptes auf nahversorgungsrelevante Sortimente erfolgen. Mit der Reduzierung der Nonfood II-Sortimente wird die Wettbewerbswirkung in zentrenrelevanten Branchen vermindert.

Gegen das Vorhaben bestehen, sofern die oben geforderten ergänzenden Ausführungen vorgenommen werden sowie unter der Prämisse, dass der Altstandort in der Wittener Straße vollständig aufgegeben wird und mithin keine Nachnutzung erfolgt, aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken.

In der Begründung sollten dennoch ergänzende Ausführungen zur Anpassung des bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgen.

Redaktionelle Hinweise:

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde nicht wie in den vorliegenden Unterlagen dargestellt am 04.12.2010 sondern am 14.12.2010 durch die Landesregierung beschlossen.

Das unter Kapitel 11 „Quellen und Rechtsgrundlagen“ benannte Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA Nr. 33/1998), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des LPIG vom 19.12.2007 (GVBl. LSA Nr. 34/2007) ist mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170) außer Kraft getreten und somit nicht mehr anwendbar.

Redaktionelle Korrekturen erfolgten zum Entwurf.

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

Zur Kenntnis genommen.

zum Entwurf**→ Zustimmung**

<p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass die von Seiten des Wirtschaftsentwicklungs- und Tourismusamtes im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplans vorge-tragenen Hinweise vollumfänglich Berücksichti-gung fanden.</p> <p>Gegen den nunmehr vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße bestehen mithin keine Bedenken.</p> <hr/> <p>In diesem Zusammenhang wird dennoch darauf hingewiesen, dass die Festlegungen zur Zulässigkeit von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels in den Zielen 46 - 52 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160) abschließend geregelt sind und auf regionalplanerischer Ebene keine Ermessensspielräume zulassen. Die von Seiten der obersten Landesentwicklungs-behörde zum Vorhaben zu treffende Entscheidung zur landesplanerischen Abstimmung stellt hierbei eine Letztentscheidung dar und ist im Rahmen der Entscheidung über die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens keiner Abwägung zugänglich.</p> <p>Der vorliegende Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans liegt der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Prüfung vor. Im Ergebnis der Prüfung wurde die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.</p>	<p>Übereinstimmung, die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vorgetragenen Hinweise fanden in den Entwurfsunterlagen Berücksichtigung.</p> <p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p> <hr/> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Übereinstimmung, zum Entwurf liegt eine landesplanerische Feststellung vor. Die geplante Änderung der Gebietsausweisung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar</p>
<p>Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Änderungen macht sich folgende redaktionelle Korrektur erforderlich.</p> <p>Der in Kapitel 2. "Landes- und Regionalplanung" benannte Sachliche Teilplan Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Witten-berg" 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>Redaktionelle Aktualisierung erforderlich.</p>

3.4 Katastrophenschutz

zum Vorentwurf

→ **Zustimmung, Hinweis**

<p>Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p> <p>Somit bestehen vom Bereich Katastrophenschutz keine Bedenken gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Erkenntnisse. über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>
--	--

zum Entwurf

→ **Zustimmung**

<p>Neue Erkenntnisse hinsichtlich der Kampfmittelbelastung der betreffenden Flächen haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p>Somit bestehen vom Bereich Katastrophenschutz keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse hinsichtlich der Kampfmittelbelastung.</p> <p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>
---	--

3.5 Immissionsschutz

zum Vorentwurf

→ **Bedenken**

<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, folgende Hinweise sollten beachtet werden:</p> <p>In Anlehnung an § 50 des Gesetzes 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. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740), sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine abschließende Stellungnahme zum Vorentwurf der geplanten Änderung.</p> <p>Übereinstimmung, entspricht der Vorschrift des BImSchG.</p>
---	---

Laut vorliegenden Unterlagen soll der FNP im Teilbereich Wittener Straße im OT Wolfen geändert werden. Der bestehende FNP stellt das zu ändernde Teilgebiet als Sondergebiet „Einzelhandel“ dar. In der neuen Planung soll dies zu einer Grünfläche geändert werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen hierzu keine Einwände.

In den weiteren Planungen soll der FNP im Teilbereich Krondorfer Kreisel im OT Wolfen geändert werden. Der bestehende FNP stellt das zu ändernde Teilgebiet als Grünfläche und gemischte Baufläche dar. In der neuen Planung soll dies zu einem Sondergebiet „Einzelhandel“ geändert werden. An das Plangebiet schließt sich unmittelbar die nächstliegende Wohnbebauung an.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Ausweisung Bedenken. Im bestehenden FNP (Juli 2012) wurde zwischen gemischter Baufläche und Wohnbaufläche eine Grünfläche als Puffer festgelegt. Durch die neuen Planungen fällt dieser Puffer weg und das Sondergebiet grenzt unmittelbar an die schutzbedürftige Wohnnutzung. Aneinander grenzende gewerblich genutzte Flächen und zum Wohnen dienende Flächen sollten so einander zugeordnet werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch das Vorhaben die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet überschritten werden. Es könnten aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.

Es ist jedoch auch nicht ausgeschlossen, dass das Vorhaben am geplanten Standort nicht genehmigungsfähig ist, da unverhältnismäßig hohe Schallschutzmaßnahmen notwendig wären. Durch eine überschlägige Schallimmissionsprognose nach Pkt. A.2.4 der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) ist nachzuweisen, dass durch die Gesamtbelastung die Immissionsrichtwerte an der nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.

Die nächstliegende schutzbedürftige Wohnbebauung (Goethestraße 20-36/ 40 und Lortzingstraße 12) ist entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit und unter Berücksichtigung der tatsächlichen baulichen Nutzung des Gebietes i. S. des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990

Zur Kenntnis genommen, keine Einwände zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung am Standort Wittener Straße.

Im Rahmen des nachgelagerten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Im Ergebnis der Untersuchung wurden notwendige Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt, die in den Textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan verankert wurden.

Das Schallschutzgutachten wird der unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan zur Beurteilung vorgelegt werden.

Die vorliegend geplante 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine vorbereitende Planung dar, in diesem Planungsstadium ist leider eine Festsetzung von konkreten aktiven /passiven Schallschutzmaßnahmen schwerlich möglich.

Das Planungsinstrument des FNP lässt keine verbindlichen Festsetzungen zu. Jedoch erfolgt in der Planzeichnung die Ausweisung von Maßnahmen zum Immissionsschutz gegenüber der Wohnbebauung zur Goethestraße.

Konkret bedeutet das für den FNP: Um aber auf das mögliche Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen zu verweisen, wurde in der Planzeichnung zum Entwurf (Stand Oktober 2015) die Grenze zwischen Wohnbebauung und Sondergebiet mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanzV) als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.

<p>(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), einem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen. Die Kleingartenanlage nördlich angrenzend ist tagsüber unter Berücksichtigung der Nutzung im Tageszeitraum der Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes gleichzusetzen. Im Rahmen der Schallimmissionsprognose sind bei der Feststellung von Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte Maßnahmen (z.B. bauliche, organisatorische) zur Lärm-minderung zu definieren und zu berücksichtigen. Die Empfehlungen des Ingenieurbüros sind so umzusetzen, dass die zulässigen Lärmimmissionswerte sicher eingehalten werden.</p>	
---	--

zum Entwurf

→ Hinweise

<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, folgende Hinweise sollten beachtet werden:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen; keine abschließende Stellungnahme.</p>
<p>In Anlehnung an § 50 des Gesetzes 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. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740), sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. des Artikels 3 Nr.5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>In der Begründung zum Entwurf wird auf die Vorschrift des BImSchG hingewiesen.</p>
<p>Laut vorliegenden Unterlagen soll der FNP im Teilbereich Wittener Straße im OT Wolfen geändert werden. Der bestehende FNP stellt das zu ändernde Teilgebiet als Sondergebiet "Einzelhandel" dar. In der neuen Planung soll dies zu einer Grünfläche geändert werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen hierzu keine Einwände.</p>	<p>Zu der geplanten Änderung im Bereich Wittener Straße bestehen weiterhin keine Einwände.</p>
<p>In den weiteren Planungen soll der FNP im Teilbereich Krondorfer Kreisel im OT Wolfen geändert werden. Der bestehende FNP stellt das zu ändernde Teilgebiet als Grünfläche und gemischte Baufläche dar. In der neuen Planung soll dies zu einem Sondergebiet "Einzelhandel" geändert werden.</p>	<p>Die in der Stellungnahme zum Entwurf vorgebrachten Bedenken entsprechen inhaltlich den schon zum Vorentwurf geäußerten Bedenken.</p>

<p>An das Plangebiet schließt sich unmittelbar die nächstliegende Wohnbebauung an. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Ausweisung Bedenken. Im bestehenden FNP (Juli 2012) wurde zwischen gemischter Baufläche und Wohnbaufläche eine Grünfläche als Puffer festgelegt. Durch die neuen Planungen fällt dieser Puffer weg und das Sondergebiet grenzt unmittelbar an die schutzbedürftige Wohnnutzung.</p> <p>Aneinander grenzende gewerblich genutzte Flächen und zum Wohnen dienende Flächen sollten so einander zugeordnet werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch das Vorhaben die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet überschritten werden. In der Stellungnahme vom 18.08.2015 wurde bereits darauf hingewiesen. Es könnten aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden, auch Betriebszeiteinschränkungen sind möglich.</p> <p>Es wurde auch eine Schallimmissionsprognose nach Pkt. A.2.4 der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) gefordert, die nachweist, dass das Vorhaben immissionsschutzrechtlich zulässig ist.</p> <p>Eine Prognose wurde (noch) nicht erstellt. Es wurde in der Begründung auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen, da die Plantiefe beim Änderungsverfahren des FNP hierfür nicht ausgelegt ist.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung ist somit nicht möglich. Erst bei Vorliegen einer Schallimmissionsprognose, die darstellt, ob geeignete Maßnahmen realisierbar sind, wäre eine entsprechende Beurteilung möglich.</p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Wohnbebauung mit 4 Etagen) Maßnahmen zur Lärminderung keine bzw. eine geringe Wirkung aufweisen. Weiterhin ist fraglich, ob aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wälle / Wände) städtebaulich verträglich sind. Damit stehen dem Vorhaben möglicherweise immissionsschutzrechtliche Belange entgegen.</p>	<p>Wie in der Abwägung zum Vorentwurf erwähnt wurde zwischenzeitlich für den Teilbereich an der Krondorfer Straße im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplanes ein Schallschutzgutachten erarbeitet.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Betrachtungen wurden die von dem geplanten Einkaufszentrum mit den immissionswirksamen raum-, kälte- und lüftungstechnischen Anlagen sowie den Pkw-Stellflächen zu erwartenden Geräuschimmissionen bei Betrieb aller immissionsrelevanten Schallquellen vor den maßgeblichen und nächstgelegenen Wohnbebauungen rechnerisch ermittelt und entsprechend den geltenden Normen und Richtlinien bewertet.</p> <p>Der Vergleich der Beurteilungspegel mit den anteiligen Immissionsrichtwerten für den Tageszeitraum zeigt im Ergebnis, dass im Bereich der Kleingartenanlage der anteilige Richtwert überschritten wird. An allen anderen Immissionsorten kann der anteilige Immissionsrichtwert eingehalten werden.</p> <p>In der lautesten Nachtstunde wird der anteilige Richtwerte an den Immissionsorten Goethestraße 26 bis 30 deutlich überschritten. An allen anderen Immissionsorten kann der anteilige Immissionsrichtwert eingehalten werden.</p> <p>Hauptursache der Überschreitung ist am Tage die Lkw-Zufahrt unmittelbar vor den Kleingartenparzellen und in der lautesten Nachtstunde, die zu erwartenden Immissionen ausgehend von den geplanten Mitarbeiterparkplätzen.</p> <p>Um die anteiligen Immissionsrichtwerte einhalten zu können, sind im Bebauungsplan Lärminderungsmaßnahmen festgelegt worden.</p> <p>Das Schallschutzgutachten wird der unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan zur Beurteilung vorgelegt werden.</p> <p>Um bereits zum FNP die notwendige Plantiefe bezüglich des erforderlichen Immissionsschutzes zu geben, wird der Entwurf des Schallgutachtens der Behörde zur Beurteilung und Prüfung übergeben. So kann auch dieser Planungsprozess, der Sicherstellung der Wohnqualität der betroffenen Anwohner, besonders frühzeitig aufgegriffen, thematisiert, geprüft und das vorliegende Konfliktpotenzial gelöst werden.</p>
---	---

3.6 Gesundheitswesen

zum Vorentwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Aus der Sicht des Gesundheitsamtes bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob mit weiteren Lärmbelastungen (insbesondere während der Warenanlieferungen und durch den PKW - Verkehr) für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen ist ggf. sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen (siehe auch Abschnitt 6 dieser Stellungnahme).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Die vorliegend geplante 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine vorbereitende Planung dar, in diesem Planungsstadium ist eine Festsetzung von konkreten aktiven /passiven Schallschutzmaßnahmen schwerlich möglich.</p> <p>Um aber auf das mögliche Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen zu verweisen, wurde in der Planzeichnung zum Entwurf (Stand Oktober 2015) die Grenze zwischen Wohnbebauung und Sondergebiet mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanzV) als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.</p>
---	---

zum Entwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Aus der Sicht des Gesundheitsamtes bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Bezüglich des Schallschutzes verweise ich auf die festgelegten Bestimmungen der Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) und auf die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.</p> <p>Um grundsätzlich Konfliktsituationen auf Grund der vorhandenen Wohnbebauung und der Standortverlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes hinsichtlich zumutbarer Lärmbelastungen zu vermeiden, sind ggf. gezielte aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. In diesem Zusammenhang wird die Erstellung der Schallimmissionsschutzprognose im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren für erforderlich gehalten.</p>	<p>Keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Im Rahmen des nachgelagerten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet.</p> <p>In der schalltechnischen Betrachtung wurden die von dem geplanten Einkaufszentrum mit den immissionswirksamen raum-, kälte- und lüftungstechnischen Anlagen sowie den Pkw-Stellflächen zu erwartenden Geräuschmischungen rechnerisch ermittelt und entsprechend den geltenden Normen und Richtlinien bewertet.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchung wurden notwendige Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt, die in den Textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan verankert werden.</p>
--	---

3.7 Straßenverkehrsrecht

zum Vorentwurf

→ **Zustimmung**

<p>Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld werden durch die Planänderungen nicht berührt, da sich das Vorhaben nicht auf dem klassifizierten Netz angehörende, sondern ausschließlich kommunale Straßen (Gemeindestraßen) bezieht. Insoweit bestehen zum Vorhaben daher hier derzeit keine Einwände.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.</p>
<p>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 Gewerbestandortes als auch hinsichtlich der für künftig zur Absicherung von Arbeiten im dortigen öffentlichen Verkehrsraum nach § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) vom 06. März 2013 (BGBl. I S. 367), geändert durch Art. 1 der VO vom 22. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1635), erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen und auch nachfolgende verkehrsregelnde Maßnahmen durch Verkehrszeichen und -einrichtungen und die Parkraumbewirtschaftung.</p>	<p>Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu beachten.</p>

zum Entwurf

→ **Hinweis**

<p>Meine Stellungnahme vom 18.08.2015 behält ihre Gültigkeit. Die dortigen Ausführungen gelten insoweit auch für den in Betracht gezogenen Alternativstandort an der Festwiese (Kreuzungsbereich Verbindungsstraße / Straße der Chemiearbeiter im OT Wolfen).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	-------------------------------

3.8 Bauplanungsrecht

zum Vorentwurf

→ **Hinweis**

<p>Der in Abschnitt 8 der Begründung zitierte Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung der zentralen Versorgungsbereiche ist am 24.04.2015 in Kraft getreten. Die Verlagerung des Verbrauchermarkts und damit des Ergänzungsstandorts widerspricht zunächst dessen Festsetzungen, so dass es einer Änderung des vorstehend bezeichneten Bebauungsplans bedarf.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 02.12.2015 die Aufstellung und den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Wolfen beschlossen.</p> <p>Mit der 1. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes innerhalb des Ortsteils Wolfen vom Randbereich Wolfen-Nord in die Krondorfer Straße geschaffen.</p>
--	---

	Der Satzungsbeschluss ist zeitgleich mit dem Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 05-2015wo „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ geplant.
--	--

Bündelungsstelle

zum Vorentwurf

<p>Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Wasserrechts, • des Naturschutzes und der Landschaftspflege, • des Forstrechts, • des Brandschutzes, • des Denkmalschutzes sowie • der Belange des Landkreises als Träger der Baulast der Kreisstraßen <p>bestehen zu dem o. g. Vorentwurf zur FNP-Änderung keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken zum Vorentwurf seitens der genannten Fachämter.</p>
--	--

zum Entwurf

<p>Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Wasserrechts, • des Naturschutzes und der Landschaftspflege, • des Forstrechts, • des Brandschutzes, • des Denkmalschutzes, • des Bauplanungsrechts sowie • der Belange des Landkreises als Träger der Baulast der Kreisstraßen <p>bestehen zu dem o. g; Entwurf zur FNP-Änderung keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken zum Entwurf seitens der genannten Fachämter.</p>
---	---

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 29.07.2015 zum Vorentwurf
Az.: 01 20 01/04/15

→ Zustimmung

<p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung berührte Behörde.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSA.160) • Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gern. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungs-Regionen fort," soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen 'der Raumordnung nicht widersprechen. • Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung. der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013) • Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge -Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV. Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) 	
<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist beabsichtigt im Bereich Wittener Straße das "Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel" und Parkfläche" zu Grünfläche zu ändern. Am Krondorfer Kreisel soll die Mischgebiets- und Grünfläche in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel geändert werden.</p> <p>Ziel ist es, eine Standortverlagerung des Verbrauchermarktes Kaufland mit gleichzeitiger Reduzierung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 4.670 m² auf ca. 3.500 m² zuzüglich einer ca. 250 m² großen Vorkassenzone zu ermöglichen.</p>	<p>Entspricht dem Änderungsinhalt.</p> <p>Entspricht dem Planziel.</p>
<p>In den o.g. Raumordnungsplänen wurden folgende Erfordernisse der Raumordnung für die geplanten Änderungsgebiete festgelegt:</p>	<p>Die genannten Erfordernisse der Raumordnung wurden zur Vollständigkeit nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen gern. Ziel 37 Nr. 2 LEP-ST 2010 • räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen gern. Ziel 1 Nr. 1 STP DV gern. Beikarte A 1 (betrifft Änderungsbereich Krondorfer Kreisel) 	

<ul style="list-style-type: none"> • Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstand) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Grundsatz 13 LEP-ST 2010 • Zukünftig nicht mehr baulich genutzte Flächen sollen entsiegelt werden. Grundsatz 112 LEP-ST 2010 • Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Ziel 46 LEP-ST 2010 	
Erfordernisse der Raumordnung stehen den Änderungsabsichten nicht entgegen.	Zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 29.07.2015 **zum Entwurf**
Az.: 01 20 01/04/15

→ **Zustimmung**

<p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Stellungnahme zu o.g. Planung.</p> <p>Die Planänderung umfasst im Bereich Wittener Straße die Änderung von Sondergebiet für Einzelhandel und Parkplatz in Grünfläche und im Bereich Krondorfer Kreise von Grünfläche und Mischgebiet in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 29.07.2015 festgestellt, stehen keine regionalplanerischen Festlegungen der Planänderung entgegen.</p>	<p>Formale Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Entspricht dem Planziel der Änderung.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung stehen den Änderungsabsichten nicht entgegen.</p>
<p><u>Hinweis zu Kapitel 2</u> Am 21.10.2015 wurde durch das Obergericht 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. Zu berücksichtigende Erfordernisse der Raumordnung sind im in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind II, 2. Entwurf vom 27.11.2015, Beschluss der Regionalversammlung Nr. 15a/2015) enthalten. Da die Festlegungen des STP Wind II die hier in Rede stehenden Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans nicht betreffen, ist eine Aufzählung in der Begründung m.E. entbehrlich.</p>	<p>Redaktionelle Aktualisierung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Aufzählung erfolgt der Vollständigkeit halber der für die Region geltenden Raumordnungsplänen.</p>

5. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 18.08. 2015 **zum Vorentwurf**
Zeichen: 32.21-34290-1904(1922)-15490/2015

→ **Zustimmung**

<p><u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben / die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p>
<p><u>Geologie</u> Geologische Belange stehen der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht entgegen.</p>	<p>Zustimmung zur geplanten Änderung.</p>

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

6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 07.08.2015 **zum Vorentwurf**
Zeichen: 43-57 731/3-12.1 15-016419

→ **Zustimmung, Hinweis**

<p>Durch die Änderung des FNP im Bereich Wittener Straße werden archäologische Belange nicht berührt.</p> <p>Auf der Änderungsfläche Krondorfer Kreisel ist bei gegenwärtigem Wissensstand kein archäologisches Kulturdenkmal bekannt. Allerdings sind die topographische Lage und auch die hohe Dichte bekannter archäologischer Kulturdenkmale im direkten Umfeld der Fläche sichere Anhaltspunkte dafür, dass bei Erdarbeiten auf dem Gelände archäologische Kulturdenkmale zutage treten werden. Diese Erdarbeiten bedürfen daher einer Genehmigung durch die Untere Denkmal-schutzbehörde.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
---	--

Stellungnahme vom 10.12.2015 **zum Entwurf**
Zeichen: 43-57 731/3-12.1 15-028202

→ **Zustimmung**

<p>Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Die auf Seite 15 der Begründung gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmalen sind korrekt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, es wurde keine Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege abgegeben.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Stellungnahme vom 10.08.2015 **zum Vorentwurf**
Zeichen.: 52 c -102-V24-7009339-2015

→ **Zustimmung, Hinweis**

<p>Die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o.a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass in den beiden Plangebietes Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>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. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung berührte Behörde.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise zu den Grenzmarken wurden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
--	---

Stellungnahme vom 16.12.2016 **zum Entwurf**
Zeichen.: 52 c -102-V24-7015870-2015

→ **Zustimmung**

<p>Die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 10.08.2015 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52-c_102_V24-7009339-2015) 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 15 im Punkt 12 Äußerungen und Angaben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB unter Kataster- und Vermessungswesen verwiesen. Ich gehe davon aus, dass diese Auflagen und Vorgaben beachtet werden.</p>	<p>Formale Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Keine weiteren Hinweise. Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>
--	---

8. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost

Stellungnahme vom 22.07.2015 **zum Vorentwurf**
Zeichen: O/21101-21102/20-2015

→ **Zustimmung**

<p>Mit Schreiben vom 15.07.2015 wurde ich über die Planung zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße unterrichtet sowie zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Unterlagen habe ich gesichtet und in Bezug auf meine Belange überprüft.</p> <p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine Einwände bestehen. Der Vorentwurf erhält die Zustimmung.</p>	<p>Beteiligung und Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte als möglicherweise von der Planung berührte Behörde.</p> <p>Keine Einwände zur geplanten Änderungsabsicht.</p>
---	---

Stellungnahme vom 11.01.2016 **zum Entwurf**
Zeichen: O/21101-21102/01-2016

→ **Zustimmung**

<p>Ihre mir mit Schreiben vom 10.12.2015 eingereichten Planunterlagen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße habe ich gesichtet und in Bezug auf meine Belange überprüft.</p>	<p>Formale Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
--	--

<p>Im Ergebnis ist festzuhalten, dass gegen die 4. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine Einwände bestehen. Der Entwurf erhält die Zustimmung.</p>	<p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>
--	---

9. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau

Stellungnahme vom 17.07.2015 zum **Vorentwurf**

→ **Zustimmung**

<p>Die im Betreff genannte Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen bei Umsetzung des Flächennutzungsplanes einzuhalten sind.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Planes keine weiteren Bedenken angezeigt.</p>	<p>Beteiligung und Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte als möglicherweise von der Planung berührte Behörde.</p> <p>Ergänzende Aussagen dazu wurden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Stellungnahme vom 18.12.2015 zum **Entwurf**

→ **Zustimmung**

<p>Die im Betreff genannte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Entwurfes keine weiteren Bedenken angezeigt.</p>	<p>Formale Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Keine weiteren Hinweise.</p>
--	--

10. Handwerkskammer Halle

<p>Im Rahmen der frühzeitigen und formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurde zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung erkennbar.</p>

11. Deutsche Bahn AG DB Immobilien

Stellungnahme Eingang 03.08.2015 **zum Vorentwurf**
Zeichen: TÖB-LPZ-15-10621

→ **Zustimmung**

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

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

12. DB Infrastruktur Energie

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. 11)

13. LMBV mbH

Stellungnahme vom 10.08 **zum Vorentwurf**
Zeichen: VS 13 EA-102-2015

→ **Zustimmung**

<p>Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Die beiden Änderungsbereiche befinden sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV und werden nicht vom bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg im Zuständigkeitsbereich der LMBV beeinflusst.</p> <p>In den Änderungsbereichen befindet sich kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplanes, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Übereinstimmung mit dem Kenntnisstand.</p> <p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>
---	--

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

14. MDSE mbH

Stellungnahme vom 20.07.2016 zum Vorentwurf
Abt. Liegenschaften

→ keine Berührung

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 15.07.2015 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns in dem Bereich keine Medienleitungen / Anlagen bekannt sind und auch sonst keine Aufgabebereiche der MDSE mbH berührt werden.	Zur Kenntnis genommen, keine Anlagen im Geltungsbereich der Änderung.
---	---

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

15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 21.07.2015 zum Vorentwurf
Az.: Infra I 3 – 45-60-00/5.FNPVorentwurf Wolfen

→ Zustimmung

Durch das oben genannte und in den von Ihnen beigefügten Unterlagen näher beschriebene Vorhaben werden Belange der Bundeswehr nicht berührt, es werden keine Einwände geltend gemacht.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen Keine Berührung mit Belangen der Bundeswehr.
--	---

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

16. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Stellungnahme vom 31.07.2015 zum Vorentwurf
Reg. Nr.: 229/15

→ Zustimmung, Hinweise

<p>TW: Die im Bereich der Wittener Straße befindlichen Trinkwasserversorgungsleitungen mit Hausanschluss für das „Kaufland“ der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen müssen bis zur Wittener Straße zurück-gebaut werden.</p> <p>Eine Trinkwasserversorgung für den Bereich Krondorfer Kreisel (Krondorfer Str. / Verbindungsstraße) (Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel) ist durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH möglich.</p>	<p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise zu dem vorhandenen Anlagenbestand</p> <ul style="list-style-type: none">• Trinkwasser• Gasversorgung• Elektro• Fernwärme <p>wurden in die Begründung zum Entwurf nachrichtlich aufgenommen.</p>
---	--

<p>Gas: Im Bereich der Wittener Straße befinden sich keine Erdgas-Versorgungsleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.</p> <p>Eine Gasversorgung für den Bereich Krondorfer Kreisel (Krondorfer Str. / Verbindungsstraße) (Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel) ist durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH möglich.</p> <p>Elt: Im o.g. Bereich befinden sich Elt-Versorgungsleitungen mit Hausanschlüssen sowie Steuerkabel der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Fernwärme: Im Bereich Wittener Straße muss der vorhandene Fernwärmehausanschluss „Kaufland“ bis zur Bitterfelder Straße 44 zurückgebaut werden. Im Bereich des neuen Standortes „Kaufland“, Krondorfer Kreisel (Krondorfer Straße / Verbindungsstraße), steht westlich des Baufeldes ein aktives Fernwärmeversorgungssystem mit Primärenergiefaktor nach EnEV 2014 PFE = 0/8 der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen zur Verfügung. Eine Versorgung ist möglich. Ganzjährig werden hier Parameter nach TAB (TV 80-110°C) vorgehalten.</p>	<p>Auf der Planzeichnung zum Entwurf wurde auf den Leitungsbestand und die Stellungnahme zur Beachtung hingewiesen.</p>
<p>Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen, bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie – Leitungsschutzanweisung, Stand 16.04.2012 (gültig ab 01.01.2013).</p> <p>Im gesamten Baubereich sind auf die Versorgungsleitungen zu achten, für eventuelle Schäden / Ausfälle durch havarierende Versorgungsleitungen übernehmen die Stadtwerke keine Haftung. Bei Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen wird nach dem Verursacherprinzip verfahren, der Verursacher trägt die Kosten.</p>	<p>Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf nachrichtlich übernommen.</p>
<p>Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen einzureichen.</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>Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3</p>	<p>Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf nachrichtlich übernommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

<p>Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen. Nach erfolgter Planung ist die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH rechtzeitig vor Baubeginn (12 Monate vorher) durch Sie zu informieren um somit anfallende notwendige Arbeiten mit planen zu können.</p>	
---	--

Stellungnahme vom 05.01.2016 **zum Entwurf**
Reg. Nr. 459/15 und 229/15

→ **Zustimmung**

<p>Im Bereich der o.g. Maßnahme befinden sich Trinkwasser-, Fernwärme- und Elt-Versorgungsleitungen mit Hausanschlüssen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.</p> <p>Seitens der Stadtwerke gibt es keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der SW B-W GmbH einzuholen.</p>	<p>Ist bekannt. Die dazu in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise wurden nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der Erschließungsplanung</p>
---	---

17. Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH

Stellungnahme vom 29.07.2015 **zum Vorentwurf**
Zeichen: Sta/Eck.

→ **Zustimmung**

<p>Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.</p> <p>Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz.</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>Zustimmung zur geplanten Änderungsabsicht.</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>
---	---

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

18. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen und formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurde zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Straße und Wittener Straße keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung erkennbar.

19. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme E-Mail vom 03.08.2015 **zum Vorentwurf** → **Zustimmung**
Reg. Nr. TG-02601/2015

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Keine Anlagen der MITNETZ Gas im Geltungsbereich der Änderungen.
Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.	Zur Kenntnis genommen.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Ist bekannt.

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

20. MITNETZ Strom mbH

Stellungnahme vom 13.10.2015 **zum Vorentwurf** → **Zustimmung, Hinweise**
Zeichen: V50176 VS-R-A-H-May

Bitte entschuldigen Sie, dass die Bearbeitung Ihrer eingereichten Unterlagen zu oben genannten Vorhaben längere Zeit in Anspruch genommen hat. Wir nehmen wie folgt Stellung:	Die Abgabefrist der Stellungnahme war auf den 21.08.2015 datiert. Die nun zum Vorentwurf gegebenen Hinweise konnten somit keine Berücksichtigung in den Entwurfsunterlagen mit Stand Oktober 2015 finden. Die nachfolgend aufgeführten Hinweise werden nunmehr ergänzend in die abschließende Fassung der Planunterlagen aufgenommen.
---	--

Im Bereich des Vorhabens Krondorfer Kreisel befinden sich Energieversorgungsanlagen der *envia* Mitteldeutsche Energie AG (*enviaM*).

Wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) sind der Betreiber dieser *enviaM*-Anlagen.

In den beigegeführten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.

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

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

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

Für Kabelanlagen gelten Schutzstreifenbreiten von 4,0 Metern (d. h. 2,0 Meter zu beiden Seiten der Trasse). Unterirdische Versorgungsanlagen/ Kabel sind im Bereich der Schutzstreifen grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,5 m einzuhalten, wenn keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Kabel (z. B. Sperrbahnen, Schutzrohre) vorgenommen werden.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Der entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an: MITNETZ STROM, Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg

<p>Bei Berücksichtigung der vorgenannten Forderungen und Hinweise bestehen zum Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>
<p>Am Verfahren haben Sie auch die EVIP GmbH beteiligt. Für diese Tochtergesellschaft der <i>enviaM</i> führen wir ebenfalls die Beauskunftung aus.</p> <p>Die Vorhaben befinden sich jedoch nicht im Netzgebiet der EVIP GmbH, so dass keine Betroffenheit der EVIP vorliegt.</p> <p>Die Maßnahme betrifft das Versorgungsgebiet der Stadtwerke Wolfen GmbH.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine Betroffenheit der EVIP GmbH.</p> <p>Die zustimmende Stellungnahme der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH liegt vor.</p>
<p>Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen bzw. zu erweiternden Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf bei den Stadtwerken einzureichen.</p>	<p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung.</p>

Wir bitten Sie, uns bei den Planungen und Aufstellungen, welche im Rahmen dieses Bebauungsplanes erarbeitet werden, weiterhin zu beteiligen.	Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“.
--	---

Stellungnahme vom 28.01.2016 **zum Entwurf**
Zeichen: 22724/2015/VS-R-A-H-May

→ **Zustimmung**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 13.10.2015 weiterhin aktuellen Bestand hat und somit volle Gültigkeit behält. Aus heutiger Sicht bestehen keine weiteren Hinweise.	Keine weiteren Hinweise unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise in der Stellungnahme zum Vorentwurf.
Da unser Anlagenbestand jedoch ständigen Veränderungen unterworfen sein kann, bitten wir Sie, uns am fortlaufenden Verfahren, unter Angabe unserer Zeichen zu beteiligen.	Weitere Beteiligung im Rahmen nachgelagerter Planungen.

21. Bitterfelder Fernwärme GmbH

Stellungnahme Fax vom 21.07.2015 **zum Vorentwurf**

→ **keine Betroffenheit**

Im oben bezeichneten Bereich liegen keine Fernwärmeleitungen der Bitterfelder Fernwärme GmbH.	Zur Kenntnis genommen.
---	------------------------

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

22. Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen

Stellungnahme E-Mail vom 07.08.2015 **zum Vorentwurf**

→ **Zustimmung**

Innerhalb der dargestellten Bereiche am Krondorfer Kreisel (Garagenkomplex) und in der Wittener Straße (Einzelhands-Verbrauchermarkt „Kaufland“) befinden sich keine oberirdischen oder unterirdischen Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH.	Dies entspricht dem Kenntnisstand, keine Anlagen der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH im Geltungsbereich der Änderung.
Es bestehen seitens der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

<p>Innerhalb der dargestellten Bereiche am Krondorfer Kreisel (Garagenkomplex) und in der Wittener Straße (Einzelhands-Verbrauchermarkt „Kaufland“) befinden sich keine oberirdischen oder unterirdischen Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand.</p>
<p>In Ihrem o.g. Schreiben haben Sie uns um Angaben zur Umweltprüfung bzw. der Fortschreibung des Umweltberichtes gebeten. Die Bewertung von umweltrelevanten Aspekten fällt nicht in unsere Zuständigkeit, so dass wir dazu auch keine Angaben machen können.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es bestehen seitens der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH ansonsten keine Einwände gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.</p>

23. **Abwasserzweckverband Westliche Mulde**

Stellungnahme vom 15.07.2015 **zum Vorentwurf**
Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts als Träger öffentlicher Belange unter Berücksichtigung nur unter Beachtung folgender Hinweise der Änderung des Flächennutzungsplanes in den betreffenden Bereichen zu.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung unter Berücksichtigung der Hinweise.</p>
<p>Innerhalb des neu geplanten Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel am Krondorfer Kreisel befinden sich Abwasseranlagen, welche im Flächennutzungsplan nicht enthalten sind. In der Anlage befindet sich ein Übersichtsplan, in dem die querenden Kanäle und Schächte eingetragen sind. Die Anlagen zur Abwasserbeseitigung außerhalb der innerstädtischen Gebiete sind in den Übersichtsplan aufzunehmen. Sie sind vor Beschädigung, und Überbauung zu schützen. Außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 6 m bei Anlagen bis DN 400 (SW-Kanal) bzw. 8 m bei Anlagen bis DN 600 (RW-Kanal) einzuhalten sind. Die Mitte des Schutzstreifens soll mit der Leitungsmittelpunkt übereinstimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Abwasseranlage beeinträchtigen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise zum Leitungsbestand und den zu beachtenden Schutzstreifen wurden nachrichtlich in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.</p> <p>Auf der Planzeichnung zum Entwurf wurde auf den Leitungsbestand und die Stellungnahme zur Beachtung hingewiesen.</p>

Sollte somit eine Bebauung innerhalb der Schutzstreifens geplant sein, ist eine Umverlegung der Kanäle zu Lasten der Bauherren erforderlich. Änderungen an dem auf den Grundstücken befindlichen Kanalbestand bedürfen der schriftlichen Zustimmung des AZV. Auf Grund der Freigefälleentwässerung ist eine Umverlegung in der Regel technisch schwierig.	
Der Verband ist nicht für die abwassertechnische Erschließung neuer Baugebiete zuständig. Vielmehr sind die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vom Erschließungsträger bzw. der Stadt zu schaffen. Für das Verbandsgebiet existiert ein Abwasserbeseitigungskonzept (ABK), welches regelmäßig aktualisiert wird. Darin sind alle Planungsabsichten des AZV aufgeführt. Das ABK liegt der Stadt vor.	Zur Kenntnis genommen, Hinweis wurde nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.
Innerhalb des als Grünfläche ausgewiesenen, derzeit mit einem Einkaufsmarkt und Parkplätzen bebauten Grundstück, befinden sich ebenfalls Abwasseranlagen des Verbandes, Diese Anlagen sind so zu sichern bzw. zurückzubauen, dass keine Gefährdung von ihnen ausgeht Die Grundstücksanschlüsse sind fachmännisch zu verschließen, so dass keine Fest- / Fremdstoffe in das anschließende Kanalsystem eintreten können.	Hinweis wurde nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.
Der AZV plant derzeit keine Baumaßnahmen innerhalb der zur Änderung vorgesehenen Bereiche.	Entspricht dem Kenntnisstand.

Stellungnahme vom 15.01.2016 **zum Entwurf**
Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ **Zustimmung**

Unsere Stellungnahme vom 23.07.2015 zum Vorentwurf wurde im vorliegenden Entwurf berücksichtigt und gilt ungeändert weiter.	Keine weiteren Hinweise.
---	--------------------------

24. MIDEWA GmbH, NL Muldeaue-Fläming

Stellungnahme vom 22.07.2015 **zum Vorentwurf**
Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ **keine Betroffenheit**

Die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.	Zur Kenntnis genommen. Die zustimmende Stellungnahme der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH liegt vor.
---	---

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.	Entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung. Zur Kenntnis genommen.
---	---

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

25. Unterhaltungsverband Mulde

Stellungnahme Fax vom 09.12.2015 zum Entwurf

→ keine Betroffenheit

Gewässer II. Ordnung sind vom o.g. Flächennutzungsplan nicht betroffen. Keine Einwände des UHV Mulde. Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des LK Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten.	Zur Kenntnis genommen. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.
---	---

26. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

Stellungnahme vom 23.07.2015 zum Vorentwurf
Zeichen: 982.15

→ Zustimmung

Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.	Dies entspricht dem Kenntnisstand. Keine Berührung mit Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
---	---

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

27. EVIP GmbH

Stellungnahme über MITNETZ Strom (TöB Nr. 20)

28. 50hertz Transmission GmbH

Stellungnahme vom 23.07.2015 zum Vorentwurf
Zeichen: Fr 20150418-0

→ **Zustimmung**

Nach Prüfung der, Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50 Hertz 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.

29. Kabel Deutschland

Stellungnahme E-Mail vom 04.08.2015 zum Vorentwurf
Zeichen: Netzplanung S00065031 / S00065041

→ **Zustimmung**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung. Übereinstimmung mit Kenntnisstand.
---	--

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

30. Linde AG

Stellungnahme E-Mail vom 25.01.2016 zum Entwurf
Zeichen: BPO-BF - Rohrnetze

→ **keine Betroffenheit**

Im Bereich des o.a. Flächennutzungsplanes betreiben oder planen wir keine Rohrfernleitungstrasse.	Zur Kenntnis genommen.
---	------------------------

31. GASCADE Gastransport GmbH

Stellungnahme vom 31.07.2015 zum Vorentwurf
GNL/2015.6270 Az. 99.99.99.000.4792.15

→ Zustimmung

<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none">• WINGAS GmbH,• NEL Gastransport GmbH sowie• OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. <p>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.</p> <p>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 genaue~ 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.).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Ist bekannt.</p>
---	--

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

32. GDMcom

Stellungnahme vom 23.07.2015 zum Vorentwurf
Reg. Nr.: 14960/15/00

→ 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.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Keine Anlagen im Geltungsbereich der Änderung.</p> <p>Zustimmung zur geplanten Änderung.</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>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.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.</p>	<p>Keine Erweiterung und / oder Verlagerung des Geltungsbereichs im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens geplant.</p> <p>Andere Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen liegen vor.</p> <p>Ist bekannt.</p>
---	---

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

33. Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalts

Stellungnahme vom 31.07.2015
Az.: 67232-3800-020-009-15

→ **keine Betroffenheit**

<p>Durch das o.g. Vorhaben sind weder mittelbar noch unmittelbar Flächen, die im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld-Wolfen liegen, betroffen.</p> <p>Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Bodenschutz- und Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

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

34. Landesamt für Verbraucherschutz

Stellungnahme vom 27.07.2015
Az.: LAV dez.54-Jb-4012-39176

→ **Zustimmung**

<p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine inhaltliche Änderung im Rahmen des vorliegenden Verfahrens geplant.</p>
--	---

<p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im Immissionsschutz-, wassere-, 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).</p> <p>Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung -BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Einwände aus Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

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

35. Handelsverband Sachsen-Anhalt

Der angeschriebene Empfänger wurde unter der Beteiligungsanschrift nicht ermittelt.

36. Förderverein „Bitterfelder Innenstadt“ e.V.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Straße und Wittener Straße keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung erkennbar.

Auf die Einholung einer Stellungnahme zum Entwurf wurde verzichtet.

Stadt Bitterfeld-Wolfen

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und Nachbarstädte zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße im Ortsteil Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Nachbargemeinden und -städte
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. Gemeinde Muldestausee

Zustimmung

<p><u>Stellungnahme vom: 22.07.2015 zum Vorentwurf</u>, Frau Geidel</p> <p>Nach Sichtung der Planungsunterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße mit Stand Juni 2015 hat. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.</p>	<p>Keine Bedenken oder Einwände zur geplanten Änderungen.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.</p>
<p><u>Stellungnahme vom: 29.12.2015 zum Entwurf</u>, Frau Geidel</p> <p>Nach Sichtung der Planungsunterlagen des Entwurfes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Krondorfer Kreisels und der Wittener Straße, kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Entwurf mit Stand Oktober 2015 hat. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt</p>	<p>Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Stadt Sandersdorf-Brehna

Zustimmung

<p><u>Stellungnahme E-Mail vom 20.08.2015 zum Vorentwurf</u>, Frau Brandt</p> <p>Seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna bestehen zum Vorentwurf keine Einwände. Die Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna werden nicht berührt.</p>	<p>Keine Einwände zur geplanten Änderungen.</p>
--	---

<p><u>Stellungnahme E-Mail vom 22.01.2016 zum Entwurf</u></p> <p>Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna keine Einwände, Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Stadt Sandersdorf-Brehna.</p>
---	--

3. Stadt Raguhn-Jeßnitz

Zustimmung

<p>Zum Vorentwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
<p><u>Stellungnahme E-Mail vom 26.01.2016 zum Entwurf</u>, Frau Eurich</p> <p>Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld . Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße, hat dem Bau-und Vergabeausschuss der Stadt Raguhn-Jeßnitz zur Stellungnahme vorgelegen.</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen zur Änderung Ihrer Planung vorgebracht.</p>	<p>Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken oder Einwände zur geplanten Änderungen.</p>

4. Stadt Zörbig

Zustimmung

<p><u>Stellungnahme vom: 23.07.2015 zum Vorentwurf</u></p> <p>Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen, im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße vorzubringen und stimmt dem Vorentwurf somit zu.</p>	<p>Keine Einwände zur geplanten Änderung.</p>
<p><u>Stellungnahme vom: 23.12.2015 zum Entwurf</u></p> <p>Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße im OT Wolfen vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu.</p>	<p>Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Große Kreisstadt Delitzsch

Zustimmung

<p><u>Stellungnahme vom 04.08.2015 zum Vorentwurf</u>, Zeichen: 61-st/621.60</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen die Änderung keine Einwände und Bedenken hat.</p> <p>Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt.</p>	<p>Keine Einwände zum Änderungsinhalt.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Großen Kreisstadt Delitzsch.</p>
<p><u>Stellungnahme vom : 14.12.2015 zum Entwurf</u>, Zeichen: 61-st/621.60</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen die Änderung keine Einwände und Bedenken hat.</p> <p>Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt.</p>	<p>Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Gemeinde Löbnitz

Zustimmung

<p><u>Stellungnahme vom 04.08.2015 zum Vorentwurf</u>, Zeichen: Woh/K.Be</p> <p>Die Gemeinde Löbnitz hat zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße im Ortsteil Wolfen in der Fassung vom Juni 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 voraussichtlich erst Ende August stattfindet, steht diese Stellungnahme unter dem Vorbehalt des Gemeinderatsbeschlusses.</p>	<p>Keine Einwände zum Änderungsinhalt.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.</p>
--	--

Stellungnahme vom 27.01.2016 zum Entwurf,
Zeichen: Woh/K.Be

Der Gemeinderat Löbnitz hat in seiner Sitzung am 25.01.2016 zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße im Ortsteil Wolfen in der Fassung vom Oktober 2015 beraten und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Die Gemeinde hat keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Bitterfeld-Wolfen

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
vom 03.08.2015 bis einschließlich 18.08.2015
eingegangenen Stellungnahmen der Bürger**

zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer
Kreisel und Wittener Straße im Ortsteil Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bürger
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

**Alle Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme
abgegeben haben, wurden mit nachstehender Zwischeninformation zu Ihrem Anliegen
benachrichtigt:**

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure



Gloria Sparfeld • Architekten • Halberstädter Str. 12 • 06112 Halle

Herr
Manfred Hitzke
Goethestraße 37

06766 Bitterfeld-Wolfen

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

Fon 0345/388 09 65
Fax 0345/388 09 66

bueero@architekt-sparfeld.de

www.architekt-sparfeld.de

Halle, den 16.09.2015

**Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen
im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße
Zwischeninformation**

Sehr geehrter Herr Hitzke,

unser Planungsbüro ist von der Stadt Bitterfeld-Wolfen autorisiert worden die Planunterlagen für die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes zu erstellen und die Verfahrensbetreuung durchzuführen bzw. zu begleiten.

Insofern wird hiermit der Eingang Ihrer Stellungnahme vom 03.08.2015 bestätigt, welche Sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen abgegeben haben. Des Weiteren möchten wir Sie kurz über den weiteren Verfahrensschritt informieren.

Der Vorentwurf wurde hinsichtlich der vorgetragenen Belange sowohl aus der Behördenbeteiligung als auch aus der Bürgerbeteiligung überarbeitet. Diese Entwurfsunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden in der nächst möglichen Stadtratssitzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen voraussichtlich am 02.12.2015 vorgestellt und darüber beraten werden.

Die Sitzungsfolgen der erforderlich zu beteiligenden städtischen Gremien haben teils sehr große Zeitspannen, daraus ergibt sich, dass der Entwurf voraussichtlich eben erst im 4. Quartal des Jahres behandelt wird. Danach wird die Planung wiederum der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Das heißt, Ihnen wird wiederum Gelegenheit gegeben in die Unterlagen Einsicht zu nehmen und eine Stellungnahme abzugeben. Das könnte dann gleich Anfang 2016 der Fall sein. Bitte verfolgen Sie hierzu die Bekanntmachungen im Amtsblatt.

Dieses Schreiben ist als Zwischeninformation zu betrachten bis Ihre Stellungnahme im Stadtrat behandelt und abgewogen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

(Kathrin Rieger)

Saalesparkasse
IBAN DE58 8005 3762 0384 0940 68
BIC NOLA221HAL

Hochbau • Städtebau • Denkmalpflege

Dipl.-Ing. Arch. Gloria Sparfeld
AK Sachsen-Anhalt M.-Nr. 0592
Steuer-Nr. 110/276/02152

1. **Andrea Schönfeld und Andreas Simon**
Reudener Straße 67

Einspruch

06766 Bitterfeld-Wolfen

Schreiben/ Stellungnahme vom 13.08.2015:

Hiermit legen wir fristgemäß Einspruch gegen das genannte Vorhaben ein.

Die im Zusammenhang erstellte Auswirkungs-analyse und die Umweltbericht gehen von negativen Auswirkungen auf das Krondorfer Gebiet aus.

Die Auswirkungsanalyse geht von sinkender Einwohnerzahl in Wolfen (nicht nur in Wolfen-Nord) aus. Daraus resultiert ein eindeutig "rück-läufiges Nachfragepotential". Bedarf ist nicht vorhanden, sondern mit existierenden Einkaufs-stätten abgedeckt. Im Gegenteil, es wird perspektivisch von Schließungen vorhandener Einzelhandels-geschäfte ausgegangen. Kaufland würde als Vollversorger weitreichend Groß- und Wochenendeinkäufer ansprechen. Dadurch werden deutlich vermehrte Verkehrs-ströme hervorgerufen.

Der folgenden Information, die wir von Frau Wust erhalten haben, können wir nur widersprechen: "Hinter dieser Standortwahl steht vordringlich der Wunsch von Kaufland, weiter im Ortsteil Wolfen ansässig zu sein Ziel des Verbrauchermarktes ist es, sich in integrierten Wohnlagen anzusiedeln, um auch möglichst fußläufig die Nah-versorgung sichern zu können". Groß- und Wochenendeinkäufe werden nicht zu Fuß erledigt, die Nahversorgung ist vollauf gesichert.

Der mögliche Standort Festwiese weist als einzigen negativen Punkt die Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel aus. Alle anderen Voraussetzungen sind hier bestens. Vor allem gibt es hier, im Gegensatz zum Krondorfer Gebiet, tatsächlich kombinierte Fuß- und Radwege.

Der Umweltbericht geht von negativen Auswirkungen am Standort Krondorfer Gebiet aus. Es wird von "zusätzlichen Verkehrs-emissionen durch Kunden- und Lieferverkehr" ausgegangen. Die "Immissionsbelastung durch Verkehrsaufkommen" sowie die "Immissions-belastung durch Lieferverkehr" wird als erheblich eingestuft. Zitat: "Es ist zu erwarten, dass es durch den Kunden- und Lieferverkehr zu Lärm- und Abgasemissionen kommt"

Verkehrskonzeptionelle Untersuchungen gibt es für das Krondorfer Gebiet nicht.
Schulen / Einrichtungen werden nicht einmal erwähnt!

~ Gymnasium Heinrich Heine

~ Grundschule Erich-Weinert

~ Kindertagesstätte Fuhnetal

~ Diakonie Haus Wiehern (SO Wohnplätze)

Hier sind täglich mehrere hundert Kinder und Jugendliche auf ihren Schulwegen unterwegs.

Liefer- sowie Kundenverkehr wird sich nicht so einfach in den täglichen Schülerverkehr integrieren lassen.

Die Verkehrslage sollte man sich vor solch einem Vorhaben anschauen. Nicht zuerst Tatsachen schaffen, die nicht mehr revidiert werden können und dann überlegen.

Die Informationspolitik und Einbeziehung der Öffentlichkeit findet seitens des Ortschaftsrates Wolfen, des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen und der Verwaltung lediglich in Form von Veröffentlichungen im Internetauftritt der Stadt Bitterfeld-Wolfen und im Amtsblatt statt.

Es wurde vereinbart: Grundstückangelegenheiten werden vom Investor abgewickelt. Dieser Fakt an sich ist unglaublich. Die gewählten Vertreter geben diesen Part offenbar gern ab.

Es gibt keine Bürgerversammlung, auf der informiert wird und Rede und Antwort gestanden wird. Es gibt bis heute keine direkte Informationen seitens der Stadt an die betroffenen Pächter, Gartennutzer oder Anwohner. Dies wirft ein bezeichnendes Licht darauf, welchen Stellen-wert die Bürger einnehmen.

Grundstück am Krondorfer Kreisel ist mit ca. 400 Garagen bebaut. Angrenzend befinden sich Gartengrundstücke und Wohnhäuser, im Umfeld Schulen, eine Kindertagesstätte und eine Einrichtung der Diakonie.

Die geplanten Belastungen für die betroffenen Bürger, deren Verärgerung und Unverständnis hat weniger Bedeutung für die Verantwortlichen unserer Stadt als der "vordringliche Wunsch des Investors".

Als Bürger hat man die Möglichkeit, öffentliche Stadtratssitzungen zu besuchen und Bürgersprechstunden zu nutzen. Beides haben wir getan und dort unsere Fragen und Sorgen vorgebracht. Auf unsere Anfrage an die Oberbürgermeisterin haben wir eine ausführliche, aber in mehreren Punkten nicht akzeptable Antwort bekommen.

Mit dem geplanten Vorhaben sind wir **nicht einverstanden.**

Von: a.seimen@web.de

Gesendet: Sonntag, 19. Juli 2015 20:08:30

An: Jerofke, Lutz; Stadtrat - Zoschke, Dagmar; Stadtrat - Krillwitz, Andre

Betreff: Fragen neues Kaufland

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Wust, sehr geehrte Stadträte,

aus einem Artikel in der Mitteldeutschen Zeitung, welcher von einem betroffenen Bürger initiiert wurde, erfuhren wir vom Beschlussantrag 64/2015. Dieser sieht die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße, Stadtteil Wolfen vor.

Als Bewohner der Reudener Straße 67 sowie als Pächter einer Garage auf dem Grundstück am Krondorfer Kreisel ergeben sich für uns einige dringende Fragen.

Während der Einwohnerfragestunde der Sitzung des Ortschaftsrates Wolfen am 29.06.2015 haben wir leider vergebens versucht, nähere Informationen zu diesem Vorhaben der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu erhalten.

Der Besuch der Stadtratssitzung am 08.07.2015 brachte die interessante Tatsache ans Licht, dass Frau Ullmann (Expansionsbeauftragte Kaufland) in Einzelgesprächen in den Stadtratsfraktionen zum Thema gesprochen hat. Dem Investor wird die Gelegenheit gegeben, seine Wünsche, Sichten, Vorstellungen vorzutragen. Dagegen verstärkt sich der Eindruck, dass die Belange der Bürger der Stadt weniger Bedeutung zugemessen wird.

Im Amtsblatt vom 11.07.2015 wurde informiert, dass der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen wurde.

Wir möchten Sie bitten, die folgenden Fragen zum Beschlussantrag 64/2015 vom 10.06.2015 zu beantworten:

1. Wann und in welcher Form erfolgt: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt. Der Termin für die Öffentlichkeitsbeteiligung ist rechtzeitig ortsüblich bekannt zu geben.

2. Wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes bereits umgesetzt?

3. Wann und wo kann der Flächennutzungsplan eingesehen werden?

4. In welcher Form und bis zu welchem Termin kann gegen diesen Beschlussantrag Einspruch eingelegt werden?

5. Als Grund für den Standortwechsel ist die gravierende Änderung der Einwohnerstruktur und der damit verbundene Wohnungsrückbau im Umfeld des Nahversorgermarktes sowie die Neuorientierung auf die Bedürfnisse der Verbraucher aufgeführt.

Die Bedürfnisse der Verbraucher in der Altstadt und rund um den Krondorfer Kreisel sind, wie Ihnen bekannt sein sollte, durch Netto, ALDI, Lidl, Penny mehr als abgedeckt. Im weiteren Umkreis kommen Norma, EDEKA, E-Center sowie nochmals ALDI und Penny hinzu.

Was ist mit dem genannten Grund tatsächlich gemeint, bzw. was verbirgt sich dahinter?

6. Der neue Standort am Krondorfer Kreisel wurde in mehrfacher Hinsicht einer Voruntersuchung zur Tauglichkeit, Wirtschaftlichkeit, Verträglichkeit als auch Realisierbarkeit unterzogen. Welche Ergebnisse hat diese Voruntersuchung ergeben?

Wann und wo können die Ergebnisse dieser Voruntersuchung eingesehen werden?

Welche Alternativen wurden mit welchem Ergebnis untersucht? (der ehemalige Praktiker-Baumarkt wäre nur ein Beispiel)

7. Wann und wo kann das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingesehen werden?

8. Ist das Grundstück am Krondorfer Kreisel im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen?

9. Wie Ihnen bekannt sein sollte, befinden sich im Krondorfer Gebiet mehrere Schulen und die einzige Kindertagesstätte der Altstadt. Über den Krondorfer Kreisel führen Schulwege, die täglich von mehreren hundert Kindern und Jugendlichen genutzt werden.

Berechtigte Sorgen machen sich Anwohner und Eltern über den zu erwartenden massiven Anstieg von Liefer- und Durchgangsverkehr in den bereits jetzt arg strapazierten Straßen.

Wann und wo kann das Verkehrskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingesehen werden?

10. Auf dem Grundstück am Krondorfer Kreisel befinden sich ca. 400 Garagen. Teilweise sind diese seit mehr als 40 Jahren an Einwohner verpachtet. Mit einigem Erstaunen und Fassungslosigkeit lesen wir, dass die einzelnen Betroffenen zum weiteren Fortgang von den zuständigen Bearbeitern Kauflands informiert werden.

Wieso stehen die Verantwortlichen nicht zu ihren Entscheidungen und meiden den direkten Kontakt zum Bürger und überlassen stattdessen den unangenehmen Teil dem Investor?

Die Anwohner in der Goethestraße und die Gartenbesitzer werden sich bestimmt über das neue Kaufland freuen, mit der Ruhe ist es dann vorbei.

Für die Beantwortung unserer Fragen danken wir Ihnen im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen!

Andrea Schönfeld, Andreas Simon

From: [Fronek, Ute](#)

Sent: Tuesday, July 21, 2015 5:41 PM

To: 'a.seimen@web.de'

Subject: WG: Fragen neues Kaufland

Sehr geehrte Frau Schönfeld, sehr geehrter Herr Simon,
anbei übersende ich Ihnen die Beantwortung ihrer Fragen bezüglich dem Kaufland im Ortsteil Wolfen.

Zu 1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt in Form einer Auslegung vom 03.08. bis 18.08.2015. Der Termin wird im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt am 25.07.2015 bekanntgemacht. Des Weiteren können die Unterlagen bereits jetzt im Internet eingesehen werden (http://www.bitterfeld-wolfen.de/de/wisl_s-cms/redaktionell/229/Oeffentlichkeitsbeteiligung_zu_aktuellen_Planungen/1473/Oeffentliche_Bekanntmachung_der_Stadt_Bitterfeld_Wolfen.html) Zur Zeit läuft die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Diese wurden angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert.

Zu 2. Nein. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde noch nicht umgesetzt. Der Beschluss 064-2015 war sozusagen der Beginn, um in das Verfahren einzusteigen. Es erfolgt neben der unter 1. genannten Beteiligung noch eine weitere Beteiligung. Hierzu wird ein weiterer Beschluss gefasst. Anschließend werden die Stellungnahmen ausgewertet und der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst. Die beschlossene Änderung muss dann vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld genehmigt werden. Parallel muss zur Schaffung des Baurechts ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hier werden noch einmal die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle Auslegungen werden im Amtsblatt rechtzeitig veröffentlicht.

Zu 3. Die Genehmigungsfassung kann im Sachbereich Stadtplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen oder auf der Internetseite unter folgendem Link eingesehen werden: http://www.bitterfeld-wolfen.de/de/wisl_s-cms/redaktionell/230/Flaechennutzungsplan/687/Genehmigte_Fassung.html

Zu 4. Die Stadtratsmitglieder sind gewählte Vertreter der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Widerspruchsrecht zu Beschlüssen steht lediglich der Oberbürgermeisterin zu, wenn die Beschlüsse rechtswidrig oder nachteilig für die Stadt sind. Als Bürger können Sie gerne mit den entsprechenden Vertretern in Kontakt treten. Des Weiteren besteht in den Einwohnerfragestunden die Möglichkeit Gehör zu bekommen. Ein durch den Stadtrat bereits gefasster Beschluss ist durch die Verwaltung entsprechend umzusetzen. Sie können sich allerdings im Rahmen der Auslegung unter 1. und den weiteren Beteiligungen äußern und Ihren Einspruch begründet darlegen.

Zu 5. Hinter dieser Standortwahl steht vordringlich der Wunsch von Kaufland, weiter im Ortsteil Wolfen ansässig zu sein, jedoch nicht am derzeitigen Standort, da dieser als nicht zukunftsfähig eingeschätzt wird. Ziel eines Verbrauchermarktes ist es, sich in integrierten Wohnlagen anzusiedeln, um auch möglichst fußläufig die Nahversorgung sichern zu können. Ein anderes geeignetes Grundstück (siehe auch 6.) konnte nicht ermittelt werden. Des Weiteren wurde der entsprechende Bedarf gutachterlich ermittelt.

Zu 6. Die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachters BBE bewerteten die Ansiedlung als positiv für die Stärkung des Einzelhandels im Bereich Krondorf, der Bündelung der Einkaufsstätten und der Verträglichkeit zu den bereits vorhandenen Einkaufsstätten. Die Auswirkungsanalyse liegt unter Punkt 1 mit aus und ist derzeit schon im Internet einsehbar.

Es gab diverse weitere Vorschläge seitens der Stadt und Kaufland, die jedoch alle aufgrund unterschiedlicher Probleme nicht umsetzbar sind. Der Praktiker-Standort war beispielsweise zu dezentral, welcher nur noch mehr Verkehr erzeugt hätte, da kaum fußläufige Kunden erreichbar sind und nicht von einem Stadtteilzentrum gesprochen werden kann. Weitere Standorte waren zu klein, zu kompliziert zu erschließen oder bspw. an der Festwiese u. a. aufgrund der gutachterlichen Ansicht nicht förderlich für den Einzelhandel. Daher fiel die Wahl auf den Standort am Krondorfer Kreisel.

Zu 7. Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) befindet sich derzeit in der Erstellung. Ein Entwurf soll vom 11.08. bis 02.09.2015 die verschiedenen Gremien der Stadt durchlaufen und zur Diskussion gestellt werden. Solange das STEK nicht beschlossen ist, gilt das GINSEK 2005/2006 (Gemeinsames Integriertes Stadtentwicklungskonzept). Dieses kann hier eingesehen werden: http://www.bitterfeld-wolfen.de/de/wisl_s-cms/redaktionell/65/Stadtentwicklungskonzept/165/Das_Stadtentwicklungskonzept_GINSEK_2006.html

Zu 8. Noch nicht - dafür wurden aber die Weichen im Stadtrat entsprechend gestellt, dass der Flächennutzungsplan angepasst wird und ein Bebauungsplan erstellt wird. Dafür liegt auch die gutachterliche Befürwortung vor, welche essentiell für die Genehmigung ist.

Zu 9. Im Krondorfer Gemeindegebiet soll nicht mehr Verkehr erzeugt, vielmehr soll der Verkehr bereits über die Verbindungsstraße (besonders Lieferverkehr) und den Kreisel abgefangen werden. Eine wohnortnahe Versorgung ist unserer Ansicht nach immer vorzuziehen, als der Standort auf der "Grünen Wiese", welcher besonders für eine allgemein alternde Gesellschaft schlechter erreichbar ist.

Speziell für das Krondorfer Gebiet gibt es keine verkehrskonzeptionelle Untersuchung, die eingesehen werden könnte. Im Rahmen der Erschließungsplanung bzgl. des Kauflandmarktes wird es eine Verkehrsuntersuchung zur Anbindung an die Krondorfer Straße sowie an die Verbindungsstraße geben.

Zu 10. Da das geplante Vorhaben Kaufland umsetzt, wurde sich darauf verständigt, dass auch die entsprechenden Grundstücksangelegenheiten durch Kaufland erfolgen sollen. Ziel aller Parteien ist es, einen verträglichen Standort für alle Bürger zu entwickeln, dafür stehen sowohl Kaufland als auch die Stadt jederzeit für Gespräche zur Verfügung. Wenn Sie es wünschen, können wir einen gemeinsamen Termin vereinbaren, wie es Ihnen Frau Ullmann in Ihrer E-Mail vom 20.07.2015 bereits vorgeschlagen hat.

Bei Rückfragen stehen Ihnen der Sachbereichsleiter Stadtplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Herr Rönnike und Frau Ullmann von Kaufland zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Wust

Von: a.seimen@web.de [<mailto:a.seimen@web.de>]
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2015 19:53
An: Jerofke, Lutz
Betreff: Re: Fragen neues Kaufland

*Sehr geehrte Frau Wust,
vielen Dank für die ausführliche Beantwortung unserer Fragen bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Kreisel.
Leider kann ich Ihnen in mehreren Punkten Ihrer Ausführungen in keiner Weise folgen. Im Umweltbericht und in der Auswirkungsanalyse werden die negativen Auswirkungen auf die Anwohner dargestellt. Auch die Bedarfsanalyse spricht in Anbetracht der Bevölkerungsentwicklung in der gesamten Stadt Wolfen, und nicht nur in Wolfen-Nord, eine eindeutige Sprache.*

*Keinerlei Beachtung finden in Ihren Aussagen die erheblichen Verkehrsprobleme, welche sich durch Kunden- und Lieferverkehr ergeben werden. Im Krondorfer Gebiet befinden sich mehrere Schulen, eine Kindertagesstätte und eine Einrichtung der Diakonie. Es sollte Ihnen bekannt sein, dass die Schüler aus einem großen Einzugsbereich kommen.
Vielleicht machen Sie sich vom Verkehr in der Krondorfer Straße und der Reudener Straße vor Ort ein Bild, wie sich das an einem normalen Morgen vor Schulbeginn darstellt.*

Über die Verkehrsführung am geplanten Standort und die Gewährleistung der Sicherheit für die Bürger sollte nicht erst beraten werden, wenn Tatsachen geschaffen wurden, die nicht mehr revidiert werden können.

Aus Ihren Ausführungen entnehmen wir zudem, dass eine Einbeziehung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung offenbar nicht geplant ist. Ihr Vorhaben betrifft viele Bürger in ihrem direkten Wohnumfeld einschneidend. Daher bedauern wir sehr, dass Sie sich hier auf Ihre Öffentlichkeitsarbeit nach Vorschrift zurückziehen und den direkten Kontakt zum Bürger scheuen.

Die Auslegung der öffentlichen Bekanntmachung wird vom 03.08. bis 18.08.2015 erfolgen. Unsere Stellungnahme werden wir in diesem Zeitraum schriftlich vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen
Andrea Schönfeld
Andreas Simon

Von: Fronек, Ute
Gesendet: Donnerstag, 20. August 2015 16:36
An: 'a.seimen@web.de'
Cc: Weber, Dirk; Roennike, Markus; Kowe, Monika
Betreff: AW: Fragen neues Kaufland

šSehr geehrte Frau Schönfeld, sehr geehrter Herr Simon,
im Auftrag der Oberbürgermeisterin, Frau Wust, möchte ich Ihnen wie folgt auf Ihre Anfrage antworten.

Die von Ihnen angesprochenen Auswirkungen auf die Anwohner, die allgemeine demographische Entwicklung sowie die verkehrlichen Aspekte betreffend, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet und bewertet. Dass durch das Vorhaben erhebliche Verkehrsprobleme und óGefährdungen entstehen werden, ist zunächst reine Spekulation. Auch werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans noch keine abschließenden Tatsachen geschaffen. Hierbei handelt es sich um die švorbereitendeö Bauleitplanung und eine reine Flächenausweisung. Die von Ihnen angesprochenen Probleme werden auf Basis des Bebauungsplans thematisiert und einer Lösung zugeführt werden müssen.

Gerne sind wir zu einem Gespräch mit Ihnen bereit, wie es Ihnen auch in der E-Mail vom 21.07.2015 bereits angeboten wurde. Leider ist uns nur Ihre E-Mail-Adresse bekannt, daher würde ich Sie gerne bitten sich unter der Tel.-Nr. 03494-6660610 mit Herrn Weber in Kontakt zu setzen und einen Gesprächstermin zu vereinbaren.ö

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ute Fronек
Beauftragte für Bürgeranliegen
und Korruptionsbekämpfung

From: anett.ullmann@kaufland.de
Sent: Monday, July 20, 2015 11:52 AM
To: a.seimen@web.de
Subject: Wolfen - Verlagerung Kaufland

šSehr geehrte Frau Schönfeld,
sehr geehrter Herr Simon,

ich beziehe mich auf Ihre Email vom gestrigen Tage, welche mir durch die enge Zusammenarbeit mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen freundlicherweise zur Information übermittelt wurde.

Diesbezüglich kann ich Ihre vielen offenen Fragen gut nachvollziehen. Die Stadt wird sich sicherlich dazu noch kurzfristig äußern. Dennoch möchte ich gern die Gelegenheit nutzen, um mit Ihnen direkt sprechen zu können.

Da ich leider nur Ihre Emailadresse sehen konnte würde ich mich freuen, wenn Sie mir entweder Ihre Telefonnummer übersenden würden um Sie zurückzurufen oder wenn Sie mich unter den u.g. Kontaktdaten erreichen würden (diese Woche ist mobil besser), um mit Ihnen einen persönlichen Gesprächstermin in Wolfen wahrnehmen zu können.

Über eine Rückmeldung Ihrerseits würde ich mich sehr freuen.ö

Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Anett Ullmann
Fachspezialistin Expansion
Deutschland Nord/Ost

Tel.: +49 30 810 9696 95
Fax.: +49 7132 947 894 062
Mobil: +49 172 7075 309
Email: Anett.Ullmann@Kaufland.de
Büro: Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG

Datum: 28.07.2015 19:50
Betreff: Re: Wolfen - Verlagerung Kaufland

*Sehr geehrte Frau Ullmann,
vielen Dank für Ihre Antwort auf unsere Mail.
Sie verstehen, dass wir überrascht waren. Wir hatten die Oberbürgermeisterin und Stadträte
angeschrieben, um von ihnen die Beantwortung unserer Fragen zu bekommen.*

*Ihr Angebot für ein persönliches Gespräch ist sehr freundlich. Es fehlt uns jedoch die Idee,
was Inhalt dieses Gesprächs sein könnte.*

*Sollten es Punkte zu Ihren Motivationen, Gründe für Ihre Standortwahl oder ähnliches sein,
dann sind das Themen, die die Bürger und Anlieger im Allgemeinen betreffen und
interessieren.*

*Daher erachten wir es als sinnvoll, wenn Sie sich nicht für jeden einzelnen Betroffenen die
Zeit nehmen müssen, sondern in einem öffentlichen Rahmen Ihre Standpunkte kundtun.
Gern werden Ihnen die zuständigen Mitglieder unseres Stadtrates hierbei behilflich sein und
zu einer Bürgerversammlung einladen.*

*Ein Vororttermin hier in Wolfen ist empfehlenswert. Allerdings sollten Sie sich an einem
normalen Schultag die örtlichen Gegebenheiten ansehen, jetzt in der Ferienzeit sind die
Schulwege nicht im üblichen Maß frequentiert.*

Bitte teilen Sie uns mit, welche Themen Sie mit uns besprechen möchten.%%

*Mit freundlichen Grüßen
Andrea Schönfeld
Andreas Simon*

Von: Anett Ullmann/EXP/IMMO/DE/KAUFLAND
An: a.seimen@web.de
Datum: 06.08.2015 10:47
Betreff: Antwort: Re: Wolfen - Verlagerung Kaufland

*Sehr geehrte Frau Schönfeld,
sehr geehrter Herr Simon,*

*vielen Dank für Ihre schnelle Antwort. Ich war die vergangenen Tage unterwegs und wollte Ihnen nicht
eine schnelle Antwort zwischen Tür und Angel schreiben.*

*Allgemein erarbeiten wir derzeit einen Informationsbrief an alle Garagennutzer. Dieser beinhaltet
unsere nächsten Planungsstufen sowie meine Kontaktdaten, um Fragen und Probleme adressieren zu
können.*

Im weiteren Schritt möchten wir im 4. Quartal eine allgemeine Informationsveranstaltung halten, um die betroffenen Bürger noch einmal anschaulich zur Thematik mitzunehmen. Da wir derzeit stark am Thema Garagen arbeiten, planen wir, Alternativen für die jetzigen Nutzer zu schaffen und einen größeren Informationsgehalt zum Gesamtprojekt darlegen zu können.

Uns ist Transparenz sehr wichtig, sodass wir gern in den Dialog mit den betroffenen Bürgern gehen möchten. Aus diesem Grund bot ich einen Gesprächstermin an. Natürlich möchten wir mit allen Garagennutzern sprechen, da Sie sich jedoch bereits jetzt frühzeitig gemeldet haben wollte ich diese Gelegenheit gern nutzen.

Falls Sie dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht wünschen, ist dies völlig in Ordnung.
Gern können Sie sich aber immer bei Fragen an mich wenden.%

Mit freundlichen Grüßen / Best regards
Anett Ullmann
Fachspezialistin Expansion
Deutschland Nord/Ost

Tel.: +49 30 810 9696 95
Fax.: +49 7132 947 894 062
Mobil: +49 172 7075 309
Email: Anett.Ullmann@Kaufland.de
Büro: Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG

2. Herr Dieter Land
Krondorfer Straße 81

Nachfragen

06766 Bitterfeld-Wolfen

Schreiben/ Stellungnahme vom 05.08.2015:

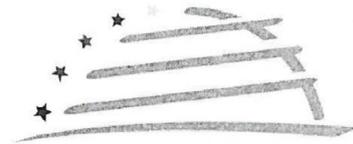
sDa ich Besitzer einer Garage, Mietnummer 70176 bin, habe ich folgende Fragen.

- 1. Wird der gesamte Garagenkomplex abgerissen?*
- 2. Erfolgt der Abriss noch 2015 ?*
- 3. Welche Entschädigung werde ich erhalten? (eine andere Garage in einem anderen Gebiet kann ich nicht nutzen hohen Alters und Krankheit)*
- 4. Werden Container für die Entrümpelung der Garagen aufgestellt?*

Ich bitte um eine schriftliche Antwort zu dieser Angelegenheit.%

Stadtrat Bitterfeld-Wolfen

Die Vorsitzende



Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen, Postfach 12 51, 06755 Bitterfeld-Wolfen

Dieter Land
Krondorfer Straße 81
06766 Bitterfeld-Wolfen

Geschäftsbereich/Fachbereich
III/ Stadtentwicklung
Verwaltungssitz
OT Stadt Wolfen, Rathausplatz 1
Telefon
03494-666630
Telefax
03494-6669630
E-Mail
wirtschaft@bitterfeld-wolfen.de
Bearbeiter
Herr Rönнике
Aktenzeichen

Ab 01.08.2015 neue Sprechzeiten

Datum
13.08.2015

Ihre Anfrage vom 05.08.2015

Sehr geehrter Herr Land,

zu Ihren Fragen zum Garagenkomplex Krondorfer Straße möchte ich mich wie folgt äußern:

Zu 1) Sollte es zur Umsetzung des Vorhabens kommen, wird der gesamte Garagenkomplex abgerissen.

Zu 2) Aufgrund der noch zu durchlaufenden Verfahren zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gehe ich davon aus, dass ein Abriss in 2015 nicht mehr erfolgt. Der Besitzübergang des Grundstücks erfolgt erst nach vorliegendem Baurecht. Erst dann kann ein Abriss realisiert werden. Ich gehe davon aus, dass dieses frühestens im 1. Quartal 2016 möglich sein könnte.

Zu 3) Seitens der Stadt erfolgen keine Entschädigungen. Sonstige Verhandlungen sind mit Kaufland direkt zu führen. Es ist geplant, in unmittelbarer Nähe zum Standort weitere Garagen anzusiedeln, die evtl. dann durch Sie mitgenutzt werden können.

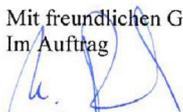
Zu 4) In welcher Form die Beräumung der Garagen erfolgt (Stellung Container etc.) kann ich Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt nicht mitteilen. Auch dies wäre dann mit Kaufland direkt abzustimmen.

Weitergehend möchte ich Sie darüber informieren, dass die Vertreter der Kauflandgruppe in Zusammenarbeit mit Vertretern der Stadt bis spätestens Ende September 2015 schriftlich oder persönlich auf Sie zukommen werden.

Bei Rückfragen stehe Ihnen Frau Ullmann unter der Tel.-Nr. 030 810 9696 95 oder der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Rönнике
Sachbereichsleiter Stadtplanung

Hausadresse:
Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen
Tel.: (03494) 6660 0
Fax: (03494) 6660 111
Internet: www.bitterfeld-wolfen.de
E-Mail: info@bitterfeld-wolfen.de

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
BLZ 800 537 22
Kontonr.: 34 004 073
IBAN DE71 800537220034 0040 73
BIC NOLADE21BTF

Sprechzeiten:
Montag: 9-12 und 13-16 Uhr
Dienstag: 9-12 und 13-18 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 9-12 und 13-18 Uhr
Freitag: 9-12 Uhr



3. Frau Erika Zocher
Erich-Weinert-Ring 16

06766 Bitterfeld-Wolfen

Nachfragen

Einsichtnahme und Niederschrift
vom 05.08.2015

<p>Wir gehören nicht zu den Garagenbesitzern die diese nicht nutzen (s. Änderung des Flächennutzungsplanes S. 4 und Pkt. 1.3 des Umweltberichtes)</p> <p>Bei den angekündigten Gesprächen bin ich voller Erwartung. (Entschädigung ?, Standortangebot für Garage)</p>	<p>Die gemieteten oder gepachteten Garagen sollen in das Eigentum der Kaufland Stiftung übergehen. Hierzu werden zum Teil Einzelgespräche mit den Bürgern (wie mit Frau Zocher) geführt, die ein sehr großes Interesse am Bestand ihrer Garage haben, sodass auch zum Teil Einzelfalllösungen entstehen können.</p> <p>Generell wird nicht die Stadt, sondern die Kaufland Stiftung als neuer Eigentümer des Grund und Bodens über etwaige Entschädigungen oder evtl. Standortangebote mit den Garageninhabern verhandeln.</p>
---	--

4. Frau Gertrud Graul
Reudener Straße 41a

06766 Bitterfeld-Wolfen

Einwände

Einsichtnahme und Niederschrift
vom 03.08.2015

<ul style="list-style-type: none">- Zu wenig Bürger im Krondorfer Gebiet, jetzt höre ich gerade, dass noch Häuser weggerissen werden.- Keine Parkplätze zur jetzigen Zeit für alle Autos vorhanden.- Man macht sich bei der neuen Standortfestlegung mehr Sorgen um Pflanzen und Tiere. Die Belästigung der Menschen durch den Lärm einer Kaufhalle ist nebensächlich.- Warum nutzt man nicht das Gebäude des ehemaligen Baumarktes in der Thalheimer Straße? Dort würden keine Anwohner gestört werden und die Bürger Thalheims wären auch besser versorgt.- Kein Wunder, dass keine mehr wählen geht, man fühlt sich in Wolfen schon lange nicht mehr vertreten.	<p>Den Unterlagen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen der Standortverlagerung des Kaufland- Verbrauchermarktes im Stadtteil Wolfen beigelegt.</p> <p>Hierin sind die von Frau Graul angesprochenen Aspekte explizit betrachtet und ausgewertet worden.</p> <p>Die Untersuchung der Umweltbelange ist fester Bestandteil einer Bauleitplanung. Hierzu gehören selbstverständlich auch das Wohl und die Gesundheit des Menschen, insbesondere der direkt betroffenen Anwohner.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt lediglich eine vorbereitende Planung dar und ist leider nicht das geeignete Planungsinstrument um Festsetzungen mit verbindlichem Charakter zu treffen.</p> <p>Dies geschieht in dem jetzt in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan. Hierauf möchten wir Sie in diesem Zusammenhang schon hinweisen. Dieser Plan wird ebenso wie die Änderung zum FNP der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Auch hierzu haben Sie die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen und die Möglichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme abzugeben.</p>
--	---

	<p>Zu diesem Bebauungsplan liegen die objektkonkreten Nutzungen fest. Deshalb ist es dazu möglich ein Schallschutzgutachten erstellen zu lassen. Hierin sind die zu schützenden Belange der Anwohner zu berücksichtigen.</p> <p>Auf der Grundlage dieses Gutachtens werden dann die schallschutzsichernden Maßnahmen festgesetzt, welche einen gesetzlich bindenden Charakter tragen.</p> <p>Aber wie schon eingangs erwähnt, ist dieser Aspekt erst zum nächsten Planverfahren des Bebauungsplanes möglich. Der hier in Rede stehende Flächennutzungsplan eröffnet noch nicht diese Möglichkeiten.</p>
--	---

5. Herr Manfred Hitzke
 Goethestraße 37
06766 Bitterfeld-Wolfen

Hinweise, Nachfrage

Einsichtnahme und Niederschrift
 vom 03.08.2015

<p>1. Stromleitungen laufen auf dem Anfahrtsweg entlang</p> <p>2. unter den Garagen läuft eine Abwasserleitung lang</p> <hr/> <p>3. Warum wird die leerstehende Kaufhalle in der Thalheimer Straße nicht genutzt?</p>	<p>Die Hinweise werden dankend entgegen genommen. Sie entsprechen analog den Stellungnahmen der beteiligten Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>Der im Garagenkomplex vorhandene Leitungsbestand ist somit bekannt und mit Bestandsplänen untersetzt worden. Im Zuge der Vorhabenrealisierung zum Neubau des Verbrauchermarktes ist eine Umverlegung der Leitungen vorgesehen. Diese Kosten werden ausschließlich vom Vorhabenträger übernommen. Sie belasten nicht den kommunalen Haushalt.</p> <hr/> <p>Den Unterlagen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen der Standortverlagerung des Kaufland- Verbrauchermarktes im Stadtteil Wolfen beigelegt.</p> <p>Hierin sind die von Herrn Hitzke angesprochenen Aspekte explizit betrachtet und ausgewertet worden. Eine Ertüchtigung der leerstehenden Kaufhalle am Stadtrand als Einkaufscenter ist nicht zielführend zu den Grundgedanken des Versorgungskonzeptes der Stadt.</p>
---	--