

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 (2) BauGB**

Nr.	Seite	Behörde / Amt	Datum Stellungnahme	Bedenken	Anmerkungen
-----	-------	---------------	------------------------	----------	-------------

Nachbargemeinden

1	---	Gemeinde Muldestausee	19.04.2016	nein	nein
2	---	Stadt Sandersdorf-Brehna	---	---	---
3	---	Stadt Raguhn-Jeßnitz	08.04.2016	nein	nein
4	---	Stadt Zörbig	18.05.2016	nein	nein
5	---	Stadtverwaltung Delitzsch	06.04.2016	nein	nein
6	---	Gemeindeverwaltung Lößnitz	26.04.2016	nein	nein

Behörden - Ämter - Institutionen

7	1 f.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	12.04.2016	nein	ja
8	3 ff.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	19.04.2016	nein	ja
9	6 ff.	Landesamt für Verbraucherschutz	06.04.2016	nein	ja
10	9 ff.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	11.04.2016	nein	ja
11	---	Landesbetrieb für Hochwasser- schutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW)	29.04.2016	nein	nein
12	---	Biosphärenreservat Mittelelbe	04.04.2016	nein	nein
13	12 ff.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	13.05.2016	nein	ja
14	18 f.	Landesverwaltungsamt, Referat Bauwesen	19.05.2016	nein	ja
15	22 ff.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	02.06.2016	ja	ja
15.1	34 f.	- Umweltamt	03.05.2016	ja	ja
16	36 ff.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	28.04.2016	nein	ja
17	41 f.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost	25.04.2016	nein	ja
18	---	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	26.04.2016	nein	nein
19	---	Handwerkskammer Halle	---	---	---
20	43 f.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	28.04.2016	ja	ja
21	---	Bundesforstbetrieb Mittelelbe	31.03.2016	nein	nein
22	---	DB Netz AG, Niederlassung Südost	---	---	---
23	---	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	07.04.2016	nein	nein
24	---	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungsgesellschaft GmbH	06.04.2016	nein	nein

Nr.	Seite	Behörde / Amt	Datum Stellungnahme	Bedenken	Anmerkungen
-----	-------	---------------	------------------------	----------	-------------

Behörden – Ämter – Institutionen, Fortsetzung

25	45 ff.	LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft	26.05.2016	nein	ja
26	48 f.	MDSE GmbH	09.05.2016	nein	ja
27	---	Deutscher Wetterdienst	19.04.2016	nein	nein
28	---	Zweckverband Goitzsche	12.04.2016	nein	nein
28a	---	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	04.04.2016	nein	nein
28b	50 f.	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	10.05.2016	ja	ja

Verkehr

29	52 ff.	Landesstraßenbaubehörde Land Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	20.04.2016	nein	ja
30	55 f.	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen	24.05.2016	nein	ja

Versorgungsträger

31	57 f.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	29.03.2016	nein	ja
32	59 f.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	31.05.2016	nein	ja
33	61 f.	MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH	30.05.2016	nein	ja
34	---	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	04.04.2016	nein	nein
35	63 ff.	MITNETZ Strom	01.04.2016	nein	ja
36	66 f.	GDMcom	29.03.2016	nein	ja
37	---	MITNETZ Gas	03.05.2016	nein	nein
38	68 ff.	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.03.2016	nein	ja
39	71 f.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke	07.04.2016	nein	ja
40	73 f.	Unterhaltungsverband Mulde	14.04.2016	nein	ja
41	---	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	---	---	---
42	---	50 Hertz Transmission GmbH	06.04.2016	nein	nein
43	---	Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen	03.05.2016	nein	nein
44	---	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	24.05.2016	nein	nein
45	---	Linde Gas Produktionsgesellschaft mbH & Co. KG	07.04.2016	nein	nein
46	---	GASCADE Gastransport GmbH	07.04.2016	nein	nein

Nr.	Seite	Behörde / Amt	Datum Stellungnahme	Bedenken	Anmerkungen
-----	-------	---------------	------------------------	----------	-------------

Nach § 60 BNatSchG gemäß § 51 NatSchG LSA anerkannte Vereine in Sachsen-Anhalt

47	---	Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. (BUND) Landesverband Sachsen-Anhalt	---	---	---
48	---	NABU Kreisverband Bitterfeld	---	---	---
49	---	Bund für Natur und Umwelt (BNU) Landesverband Sachsen-Anhalt	Verein wurde aufgelöst		

Bei Einzelhandelsvorhaben

50	---	Handelsverband Sachsen-Anhalt Der Einzelhandel e.V.	---	---	---
51	---	Förderverein "Bitterfelder Innenstadt" e.V.	---	---	---

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Seite	Name	Datum Stellungnahme	Bedenken	Anmerkungen
52	75 f.	Reinhard Goedecke	19.05.2016	ja	ja

7	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
MUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

EINGEGANGEN
13. APR. 2016
Ing.-Büro Behler

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D-06114 Halle (Saale)

Dr. Cornelius Hornig
Telefon 0345 · 52 47 – 403
Telefax 0345 · 52 47 – 460
chornig@lda.mk.sachsen-anhalt.de
www.archlsa.de

Ingenieurbüro Dipl.-Ing.
N. Behler und Partner
Postfach 1120
06792 Sandersdorf-Brehna

BPL 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ im OT Bitterfeld 12. April 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

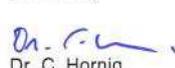
ich danke Ihnen für o. a. Schreiben.

Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Die unter Punkt 7.2.7 der Begründung zum BPL gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmalen sind korrekt. Ein Hinweis auf die Bestimmungen des § 9(3) DenkmSchG LSA könnte an dieser Stelle ergänzt werden.

Ihr Zeichen
Unser Zeichen
43 - 57 731/3-12.1
16 - 006836

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Dr. C. Hornig

Postanschrift
**Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für
Vorgeschichte**
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Bundesbank Magdeburg
Landeshauptkasse Dessau
Konto 810 015 00
BLZ 810 000 00

8	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Ein entsprechender Hinweis zu § 9 (3) DenkmSchG LSA wird in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

8 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Posteingang Büro GB		
Eingegangen am 22.04.2016 Nr. 1113		
Fr. Jentke	GB Haupt- und Sozialverwaltung	FB 11/33
Fr. Krottek	GB Finanz- und Ordnungswesen	
FR Niczke	GB Stadtentwicklung und Bauwesen	FB EC
GSB		
FB 14		

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
 Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Stadtplanung
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Eingang 22.4.16 / 567 Dr.	
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/ Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Eing. 21 APR 2016
 7038
 GB-B
 OB

EINGEGANGEN
 22. April 2016
 Erl. SE
 25.4.16 Gf



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
 Rechtsangelegenheiten

Entwurf - Bebauungsplan 07-2015btf "Ehemalige Molkerei" der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.03.2016 bat das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. N. Behler u. Partner das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen um eine Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes 07-2015btf.

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

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

Bergbau

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.

Die Maßnahme befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserwiederanstiegs nach Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den be-

19. April 2016
 32.21-34290-730/2016-7055/2016

Frau Bong
 Durchwahl 0345/5212125
 E-Mail: stellungnahmen@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
 06118 Halle / Saale
 Telefon (0345) 5212-0
 Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de
 E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
 Internet
 www.lagb.sachsen-anhalt.de

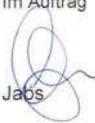
Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
 Deutsche Bundesbank
 Fil. Magdeburg
 BLZ 810 000 00
 KTO 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
 BIC MARKDEF 1810

8	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p style="text-align: right;">Seite 2/2</p> <p>nachbarten ehemaligen Braunkohlentagebauten. Konkrete Angaben zur Lage des <u>Grundwasserspiegels</u> im Bereich der Baumaßnahme sind bei der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Sanierungsbereich Mitteldeutschland in 04356 Leipzig, Walter-Köhn-Str. 2, auf der Basis aktueller Monitoringergebnisse in Erfahrung zu bringen. 1</p> <p>Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)</p> <p><u>Geologie</u></p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplan "Ehemalige Molkerei" im OT Bitterfeld gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht wird empfohlen, bei Neubebauungen <u>Baugrunduntersuchungen</u> vornehmen zu lassen. 2</p> <p>Zu den Belangen der Hydrogeologie gibt es über die Hinweise im bergbaulichen Teil dieser Stellungnahme hinaus keine weiteren Ergänzungen.</p> <p>Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Bong</p>

8	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Ein entsprechender Hinweis zu 1 (Grundwasserspiegel) und 2 (Baugrund) wird in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

9	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<div style="text-align: center;"> SACHSEN-ANHALT</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div data-bbox="312 719 603 768"><p>Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 18 02 • 06815 Dessau-Roßlau</p></div><div data-bbox="1043 719 1246 880"><p>Landesamt für Verbraucherschutz Fachbereich 5 Arbeitsschutz Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost</p></div></div> <div style="margin-top: 20px;"><p>Ingenieurbüro Behler und Partner Straße der Neuen Zeit 34 OT Sandersdorf 06792 Sandersdorf-Brehna</p></div> <div style="margin-top: 20px;"><p>Ihr Zeichen:</p><p>Ihre Nachricht vom: 29.03.2016 Datum: 06.04.2016 AZ.: LAV Dez. 54-Jb-4012-20218</p><p>Bearbeitet von: Herrn Jabs</p><p>Durchwahl: 0340 6501 - 264 E-Mail: renald.jabs@lav.ms.sachsen-anhalt.de</p></div> <div style="margin-top: 20px;"><p>Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p><p>Bebauungsplanes 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen</p></div> <div style="margin-top: 20px;"><p><input checked="" type="checkbox"/> Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.</p><p><input checked="" type="checkbox"/> Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p><p><input type="checkbox"/> Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p><p><input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p></div> <div style="margin-top: 20px;"><p>Anlage: 1 Satz Antragsunterlagen</p><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (<u>Gerätesicherheitsgesetz</u>).</p></div> <div style="margin-top: 20px;"><p>Dienstszitz Dessau-Roßlau: Kühnauer Str. 70 06846 Dessau-Roßlau Telefon: 0340 6501 – 0 Telefax: 0340 6501 – 294 E-Mail: ga-ost@lav.ms.sachsen-anhalt.de Internet: http://www.verbraucherschutz.sachsen-anhalt.de http://www.sachsen-anhalt.de</p><p>Hauptsitz: Freimfelder Straße 68 06112 Halle (Saale) Postfach 20 08 57 06009 Halle (Saale) Telefon: 0345 5643 – 0 Telefax: 0345 5643 – 439 E-Mail: poststelle@lav.ms.sachsen-anhalt.de</p><p>Deutsche Bundesbank Filiale Magdeburg BLZ 810 000 00 Kto. 800 015 45 UST-IdNr. DE239035489 IBAN: DE208100000080001545 BIC: MARKDEF 1810</p></div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"><p><small>B-Plan Ehemalige Molkerei Bitterfeld 2016</small></p></div>

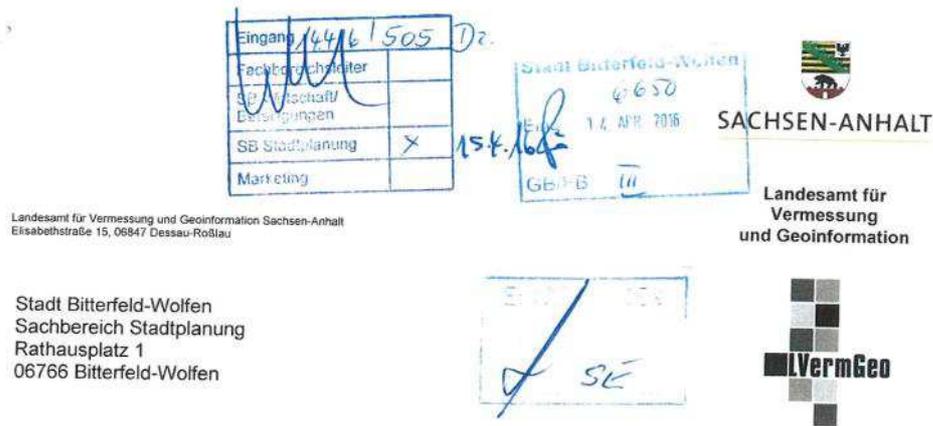
9	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input data-bbox="1361 300 1407 342" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" data-bbox="1361 405 1407 448" type="checkbox"/></p>
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Auf die Bestellung eines <u>Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz</u> für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die <u>Bauerren</u>, 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 <u>Bauantragsunterlagen</u> für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Jaobs</p>	

9	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Die Anmerkungen hinsichtlich Gerätesicherheitsgesetz und Bestellung eines SiGeKo beziehen sich auf (Genehmigungs-) Verfahren außerhalb des Bauleitplanverfahrens, ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

10 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Stadtplanung
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Landesamt für
 Vermessung
 und Geoinformation



Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ im Ortsteil Stadt
Bitterfeld
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Dessau-Roßlau, 11.04.2016

Anlagen: 1 Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
 Ju, 29.03.2016

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
 52_c_102_V24-7004401-2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

bearbeitet von:
 Matthias Dressler

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

Telefon: 0340 6503-1241

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Öffnungszeiten des
 Geokompetenz-Centers
 Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme
 und Information:
 Di 13 – 18 Uhr

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

Auskunft und Beratung
 Telefon: 0391 567-8585
 Fax: 0391 567-8686
 E-Mail: service@
 lvermgeo.sachsen-
 anhalt.de

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.

Standort Dessau-Roßlau
 Telefon: 0340 6503-1000
 Fax: 0340 6503-1001
 E-Mail:
 poststelle.dessau-rosslau@
 vermgeo.sachsen-anhalt.de
 Internet: www.lvermgeo.
 sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
 anhalt
 Deutsche Bundesbank
 IBAN: DE2181000000081001500
 BIC: MARKDEF1810
 USt-IdNr.: DE 232963370

LVerGeo100 C
 08/14

10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Seite 2</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.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von <u>Ausschreibungsunterlagen</u> 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>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Arnulf Schnabel</p>

10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Die Anmerkungen beziehen sich auf zukünftige Baumaßnahmen, ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis bezüglich Grenzmarken in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

13 | Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

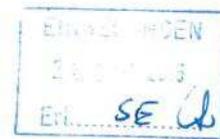
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

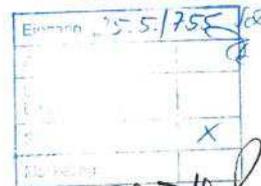
Posteingang Büro OB		
Eingangsstempel: 24.05.2016 für 1400		
Hauptstelle	GB Haupt- und Sozialverwaltung	FB 11.30
Pr. Postfach	GB Finanz- und Ordnungswesen	
PR	GB Stadtentwicklung und Bauwesen	FB 80
GSP		
FB 14		



Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt • Postfach 3653 • 39011 Magdeburg



Stadt Bitterfeld-Wolfen
 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
 Rathausplatz 1
 06749 Bitterfeld-Wolfen



Raumbedeutsame Planung der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Landkreis Anhalt-Bitterfeld

hier: Landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG LSA

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“**

Vorgelegte Unterlagen: **Entwurf Stand Januar 2016**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 02.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Derzeit sind auf dem Standort mehrere leerstehende Gebäude einer ehemaligen Molkerei vorzufinden, welche vor geraumer Zeit brach gefallen sind und aktuell das städtebauliche Ensemble im Umfeld optisch abwerten. Durch den Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich eine Fläche von ca. 8.390 m² umfasst, sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (EDEKA) mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.500 m² im Ortsteil Bitterfeld geschaffen werden. Dazu wird im Bebauungsplan als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und einer entsprechenden Verkaufsflächenbegrenzung festgesetzt. Das Plangebiet befindet sich im

Halle, 13.05.2016
 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
 Meine Nachricht:
 44.11-20221/31-00205.1
 Bearbeitet von: Frau
 Lautenschläger
 Tel.:(0345) 514 - 1604
 Fax:(0391) 567 7510

E-Mail Adresse:
 Steffi.Lautenschlaeger@mlv.sachsen-anhalt.de

Referat:
 Sicherung der Landesentwicklung, Raumbeobachtung, Raumordnungskataster
 Ernst-Kamieth-Str. 2
 06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-anhalt.de
 Internet:
 http://www.mlv.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
 Sachsen-Anhalt
 Deutsche Bundesbank
 BIC: MARKDEF3310
 IBAN
 DE21 8100 0000 0061 0015 00

13	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>östlichen Siedlungsgebiet des Stadtteils Bitterfeld in Nahlage zum Goitzsche-See. Wohngebiete befinden sich im näheren und weiteren Standortumfeld.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 07-2015btf überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“, der für das Areal der ehemaligen Molkerei bisher ein Mischgebiet ausweist.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird das Plangebiet derzeit als gemischte Baufläche dargestellt. <u>Der FNP soll gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.</u></p> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-left: auto;">1</div> <p>➤ Landesplanerische Feststellung</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutende Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund der geplanten Festsetzungen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes i.S.v. § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Die landesplanerische Steuerung des Einzelhandels im Land Sachsen-Anhalt erfolgt durch das „Zentrale-Orte-Prinzip“ und wird durch entsprechende Zielfestlegungen im LEP-LSA 2010</p>	

13	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>(Festlegungen unter Ziffer 2.3, Z 46 bis 52) gesichert. Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO ist gemäß dem LEP-LSA 2010 an zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden (Ziffer 2.3, Z 46). Der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde gemäß dem LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1, Z 37, die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Zu beachten ist dabei, dass sich die mittelzentrale Funktion der festgelegten zentralen Orte dabei gemäß LEP-LSA 2010, Z 37 jeweils auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beschränkt. Der Zentrale Ort soll durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Städten räumlich abgegrenzt werden.</p> <p>Die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen erfolgte durch den sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wolfen“ (STP DV), der am 26.07.2014 in Kraft getreten ist. Hierbei wurde eine zweikernige Aufteilung bezogen auf die Ortsteile Bitterfeld und Wolfen vorgenommen. Die räumliche Abgrenzung ist in der Beikarte A 1 zu Ziel 1 Nr. 1 des STP DV ausgewiesen. Es ist festzustellen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07-2015btf innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Ortsteiles Bitterfeld befindet. Aufgrund der festgelegten mittelzentralen Funktion der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der erfolgten Abgrenzung des zentralen Ortes entspricht die vorliegende Bauleitplanung grundsätzlich dem Ziel 46 des LEP-LSA 2010.</p> <p>Gemäß den weiteren Festlegungen des LEP-LSA 2010 zum großflächigen Einzelhandel müssen auch in den zentralen Orten die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Ziffer 2.3, Z 47). Darüber hinaus dürfen die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sie sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen und dürfen keine unverträglichen verkehrlichen Belastungen verursachen (Ziffer 2.3, Z 48). Auch mit diesen Erfordernissen der Raumordnung hat sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen hinreichend auseinandergesetzt.</p> <p>In den Unterlagen ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 1.500 m² Verkaufsfläche an dem vorgesehenen Standort in Bitterfeld enthalten („Auswirkungsanalyse“ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung -GMA- vom 11.09.2015). Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass sich der Standort des geplanten Lebensmittelvollsortimenters in einer</p>	

13	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>städtebaulich integrierten Lage sowie einer Lage mit hoher Nahversorgungsbedeutung für die im direkten Standortumfeld lebenden Einwohner befindet. Für den geplanten Markt ist eine Nahversorgungsfunktion im Sinne einer unmittelbar fußläufigen Erreichbarkeit zu konstatieren. Die Erreichbarkeit des Standortes kann sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch über den ÖPNV als gut bezeichnet werden. Das Einzugsgebiet des geplanten Supermarktes umfasst im Wesentlichen Teile des Stadtgebietes von Bitterfeld-Wolfen (Zone I). Darüber hinaus liegen der Stadtteil Holzweißig und die Ortschaften Muldenstein, Mühlbeck, Friedersdorf und Pouch (Zone II) ebenfalls im Einzugsgebiet. Es wurde festgestellt, dass die durch die geplante Ansiedelung des Supermarktes ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen werden und schädliche Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung im oder außerhalb des Einzugsgebietes ausgeschlossen werden können. Es wurde auch auf die touristische Bedeutung des im Umfeld gelegenen Goitzschesees verwiesen, welcher ein durchschnittliches tägliches Besucheraufkommen von rd. 1.400 Personen aufweist und damit ein zusätzliches Kaufkraftpotential hervorruft.</p> <p>Unter Zugrundelegung dieser Aspekte ist die vorliegende Planung ebenso mit den Zielen der Raumordnung gemäß den Festlegungen des LEP-LSA 2010 Z 47 und 48 vereinbar.</p> <p>Anzumerken ist, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen im Hinblick auf ihre Einzelhandelsstrukturen über ein von der BBE Handelsberatung im Jahr 2009 erstelltes „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ (EHZK) verfügt. In diesem werden die Leitlinien für die künftige Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Bitterfeld-Wolfen festgelegt. Außerdem gibt das EHZK ein hierarchisch gegliedertes Zentrenkonzept vor. <u>Bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 05/2015wo „Verbrauchermarkt Krondorfer Straße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die Stadt festgestellt, dass das Konzept nicht mehr vollumfänglich der aktuellen Entwicklung entspricht und daher fortgeschrieben werden soll, um die hier verankerten Zielfestlegungen entsprechend zu korrigieren und an die aktuellen Bauleitpläne anzubassen.</u> In der vorliegenden Planbegründung wurden diesbezüglich keine konkreten Aussagen getroffen. Der Gutachter hatte festgestellt, dass der Standortbereich des geplanten EDEKA-Marktes nach dem EHZK der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht als zentraler Versorgungsbereich gekennzeichnet ist. Im Einzugsbereich des geplanten EDEKA-Marktes befinden sich allerdings mehrere zentrale Versorgungsbereiche sowie Einzelhandelsergänzungsstandorte. Es sind daher in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan noch Aussagen zur Kompatibilität des nunmehr geplanten Vorhabens mit dem EHZK aus dem Jahr 2009 zu treffen.</p>	

2

13	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>➤ Rechtswirkung</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung sind zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u></p> <p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) die Führung des Amtlichen Raumordnungs-Informationssystems einschließlich des Raumordnungskatasters (ROK). Das von der obersten Landesentwicklungsbehörde geführte ROK weist gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Planungen und Maßnahmen der in § 16 Abs. 2 Nr. 1-15 LEntwG genannten Bereiche sind somit zwingend im ROK zu führen. Eine erste Erfassung dieser raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Abstimmungspflicht gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG. Zur sach- und fachgerechten Führung des ROK ist es darüber hinaus erforderlich, die oberste Landesentwicklungsbehörde vom Abschluss des jeweiligen Verfahrens sowie der Realisierung der Planung/Maßnahme in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist mir das Datum der Genehmigung/ Zulassung mitzuteilen. Soweit räumlich Änderungen im weiteren Verfahren nach meiner letzten Beteiligung vorgenommen wurden, bitte ich um die Zustellung des gültigen Lageplans der Genehmigungs-/Zulassungsfassung. Des Weiteren ist abschließend die Anzeige der Inbetriebnahme für die Darstellung im ROK erforderlich.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Im Auftrag  Lautenschläger</p> <p>Anlage: Rechtsgrundlagen</p>	

3

13	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)	
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)		<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)		<input checked="" type="checkbox"/>
Anmerkung:		
zu 1:	<u>Flächennutzungsplan</u> Es erfolgt eine Anpassung des FNP im Zuge der Berichtigung.	
zu 2:	<p><u>Einzelhandels- und Zentrenkonzept</u> Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt über ein von der BBE Handelsberatung im Jahr 2009 erstelltes Einzelhandels- und Zentrenkonzept. In diesem werden die Leitlinien für die künftige Entwicklung des Einzelhandels in Bitterfeld-Wolfen festgelegt. Sie orientiert sich an einem hierarchisch gegliederten Zentrenkonzept. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Das Planvorhaben ist deswegen aber noch nicht konzeptwidrig.</p> <p>Nach dem Handlungsschwerpunkt 4 (EHZK 2009 S. 112-113) ergänzen Nahversorgungslagen die zentralen Versorgungsbereiche zur Sicherung einer möglichst flächendeckenden, fußläufig erreichbaren Nahversorgung im Stadtgebiet. Eine Neuausweisung ist möglich, wenn diese:</p> <ul style="list-style-type: none"> – eine eigenständige Nahversorgungsfunktion innerhalb eines flächendeckenden Nahversorgungsnetzes übernehmen, – eine integrierte Lage mit fußläufiger Nahversorgung als maßgebliches Einzugsgebiet aufweisen, – eine gute Erreichbarkeit aus dem jeweiligen Nahversorgungsumfeld sichern (zentrale Lage innerhalb des relevanten Stadtgebietes) – und zu keinen negativen Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und anderer Nahversorgungslagen in Bitterfeld-Wolfen führen. <p>Diese Voraussetzungen sind hier nach dem Ergebnis Auswirkungsanalyse der GMA vom 11.09.2015 erfüllt.</p> <p>Aufgrund aktueller Entwicklungen im Einzelhandelsgefüge innerhalb der Stadt Bitterfeld-Wolfen sollte aber, wie vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr angeregt, eine Fortschreibung des EHZK erfolgen.</p>	
zu 3:	<u>Datensicherung</u> Dem Hinweis zur Datensicherung wird entsprochen.	
<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Anpassung des FNP erfolgt im Zuge der Berichtigung. Die Fortschreibung des EHZK wird angeregt. Dem Hinweis zur Datensicherung wird entsprochen.</p>		
Beschluss	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

14 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Bauwesen

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Stadtplanung
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Postfach Eingang Büro OB
 Eing. Dingen am 23.05.16 Nr. 1354

Hr. Jentke	GB Haupt- und Sozialverwaltung	FB 1130
Präsidentin		
Fr. Fritsch	GB Finanz- und Ordnungswesen	
Fr. Hübner		
PR	GB Stadtentwicklung und Bauwesen	FB 80
GSS		
FB 14		



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Bauwesen



Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld, Entwurf (Stand: Januar 2016)

Stadt: Bitterfeld-Wolfen

Landkreis: Anhalt-Bitterfeld

Aktenzeichen: 21102/01-01916.1

Kurzbezeichnung: BittWolf-BP07_2015btfMolkereiEntw-160329

Halle, 19.05.2016

Ihr Zeichen:
 Mein Zeichen: 204.5.8

Bearbeitet von: Frau Hänsch
 stephie.haensch@lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1577
 Fax: (0345) 514-1509

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

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

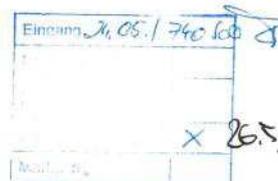
Hauptsitz:
 Ernst-Kamieth-Straße 2
 06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
 Fax: (0345) 514-1444
 Poststelle@
 lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
 www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

LHK Sachsen-Anhalt
 Deutsche Bundesbank
 Filiale Magdeburg
 BLZ 810 000 00
 Konto 810 015 00
 BIC MARKDEF1810
 IBAN DE21810000000081001500



14	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Bauwesen (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Seite 2/3</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:</p> <p>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p> <p>2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)</p> <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.</p> <p>Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA.</p> <p>Hinweis</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p> <p>3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</p> <p>Der o. g. Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines sogen. Lebensmittel- Vollsortimenters (Supermarkt) auf der Fläche der ehemaligen Molkerei in der Wittenberger Straße schaffen. Die Verkaufsfläche wird auf max. 1.500 m² begrenzt. Die Zu- und Abfahrten des Kunden- und Lieferverkehrs sollen von Nordwesten her über den Pappelweg erfolgen.</p> <p>Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt- Bitterfeld). Ich verweise auf deren Stellungnahme.</p>

14	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Bauwesen (Fortsetzung)				
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>				
	<p>Seite 3/3</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, die Fragen des <u>Schallschutzes</u> in Bezug auf die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen in der Nachbarschaft bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anhand einer Schallimmissionsprognose zu prüfen, um frühzeitig eine unter Schallschutzaspekten optimierte Anordnung besonders lärmrelevanter Bereiche (z.B. Zufahrt, Anlieferzone, Kundenparkplätze) vornehmen zu können. 1</p> <p>4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</p> <p>Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.</p> <p>5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.</p> <p>6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, für den hier benannten Bebauungsplan, vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld.</p> <p>Hinweis:</p> <p><u>Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht</u> 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. 2</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Hänsch</p> <p>Verteiler</p> <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 60%;">Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Landesplanungsbehörde</td><td style="width: 40%;">z. K.</td></tr><tr><td>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt</td><td>z. Vg.</td></tr></table>	Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Landesplanungsbehörde	z. K.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	z. Vg.
Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Landesplanungsbehörde	z. K.				
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	z. Vg.				

14	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Bauwesen (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
	Anmerkung:
	zu 1: <u>Schallschutz</u> Bezüglich der Lärmschutzproblematik siehe Stellungnahme 15, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Bemerkung 12 (Immissionsschutz) sowie Stellungnahme 15.1, Umweltamt beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld.
	zu 2: <u>Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht</u> Der Hinweis zum Umweltschadensgesetz und zum Artenschutzrecht wird zur Kenntnis genommen.
	Vorschlag für die Beschlussfassung: Bezüglich der Lärmschutzproblematik siehe die Auswertung der Stellungnahme des Landkreises Anhalt Bitterfeld (Nr. 15 und 15.1). Der Hinweis zu 2 wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

15 Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
 Der Landrat

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)

Ingenieurbüro N. Behler + Partner
 Straße der Neuen Zeit 34
 06792 Sandersdorf-Brehna

EINGEGANGEN
 06. JUNI 2016
 Ing. N. Behler

Amt: Bauordnungsamt-GG-Bauplanung
 Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
 Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 9.00 – 12.00
 Di. und Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
 sowie nach Vereinbarung
 Auskunft erteilt: Frau Röschke
 Zimmer: 227
 Telefon: (03493) 341 621
 Fax: (03493) 341 589
 E-Mail: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de



Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-01038-2016-52	Datum 02.06.2016
Vorhaben	Bebauungsplan Nr.07-2015btf "Ehemalige Molkerei" Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld Entwurf vom Januar 2016 hier: Stellungnahme	Antrag vom: 01.04.2016
Grundstück	Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, Bitterfeld, Wittenberger Straße Gemarkung: Bitterfeld, Flur: 49, Flurstück: 34/1, 34/2, 34/3, 32, 31, 26, 30	Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB¹ gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass mit der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei an der Wittenberger Straße im Ortsteil Bitterfeld geschaffen werden sollen. Der Geltungsbereich umfasst hierbei eine Fläche von ca. 8.390 m². Der Lebensmittelvollsortimenter ist mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² geplant.

Die das Vorhabengebiet und dessen Umgebung im Allgemeinen und die Thematik des großflächigen Einzelhandels im Besonderen einschlägig betreffenden Vorgaben der Regional- und Landesplanung wurden in den vorliegenden Unterlagen grundsätzlich zutreffend dargestellt.

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bedürfen diese jedoch in Teilen einer Korrektur bzw. Ergänzung.

In Kapitel 3. 1 „Landes- und Regionalplanung“ der vorliegenden Unterlagen sowie in der als Anlage beigefügten Auswirkungsanalyse wird zur Begründung der Zulässigkeit des geplanten Vorhabens Ziel 52 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)² herangezogen.

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
 Am Flugplatz 1
 06366 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
 Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
 IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
 BIC: NOLA2E21BTF

Sprechzeiten der Bürgerämter:
 Montag: 08:00 – 18:00
 Dienstag: 08:00 – 18:00
 Mittwoch: 08:00 – 14:00
 Donnerstag: 08:00 – 18:00
 Freitag: 08:00 – 14:00

**E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur*

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>Seite 2 63-01038-16-52</p> <hr/> <p>Ziel 52 LEP 2010 ist für das Vorhaben jedoch nicht maßgebend, da hierin lediglich die ausnahmsweise Zulässigkeit großflächiger, ausschließlich der Grundversorgung dienender, Einzelhandelsbetriebe in Grundzentren unter bestimmten Bedingungen geregelt wird. Bitterfeld-Wolfen ist in Ziel 37 LEP 2010 als Mittelzentrum festgelegt. Entsprechend Ziel 46 LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Von der in Ziel 37 LEP getroffenen Ermächtigung zur räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen wurde mit dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) Gebrauch gemacht. Entsprechend Ziel 1 Nr. 1 STP DV erfolgt die Festlegung der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums der Stadt Bitterfeld-Wolfen in Beikarte A.1. Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb der festgelegten räumlichen Abgrenzung. Gemäß Ziel 28 LEP 2010 sind die Zentralen Orte unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungszentren,... zu entwickeln. Entsprechend der Begründung zu den Zielen 33-35 LEP 2010 sind Verbrauchermärkte typische Versorgungseinrichtungen eines Mittelzentrums. Nach hiesiger Auffassung steht das geplante Vorhaben mit den vorgenannten Vorgaben der Raumordnung im Einklang. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben mithin keine Bedenken.</p> <p>Dessen ungeachtet wird explizit darauf hingewiesen, dass die Festlegungen zur Zulässigkeit von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels in den Zielen 46 - 52 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) abschließend geregelt sind und auf regionalplanerischer Ebene keine Ermessensspielräume zulassen. Die von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde 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. Der vorliegende Entwurf des in Rede stehenden Bebauungsplans liegt der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Prüfung vor. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde nicht bekannt.</p> <p>Nicht schlüssig erscheint der in <u>Kapitel 7.3</u> „Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen“ getroffene Bezug zum Bebauungsplan 02-2014btf. Gegebenenfalls ist hier eine Korrektur erforderlich. 1</p> <p>Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>2. Altlasten/ Bodenschutz</p> <p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis. 2 Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.</p> <p>Das Gelände der ehemaligen Molkerei im OT Bitterfeld, Wittenberger Straße, Bitterfeld-Wolfen ist mit der <u>Kataster-Nummer 03041 im Altlastenkataster des Landkreises registriert.</u></p>	

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Seite 3 63-01038-16-52 </div> <hr style="width: 50%; margin: 10px auto;"/> <p>Auf der Fläche befinden sich u.a. ein ehemaliges Trafohaus, ein ehemaliges Heizwerk mit Schornstein und mehrere Garagen. Die leerstehenden Gebäude und Freiflächen sind teilweise vermüllt. Im Juli 2014 fand auf Anordnung der unteren Abfallbehörde durch den Vorbesitzer eine Beräumung der Fläche von gefährlichen Abfällen (teerhaltige Abfälle, Öle, Asbesthaltige Abfälle, Elektrogeräte etc.) statt. Zur Fläche liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen oder Beprobungen der ehemaligen Gebäudesubstanz vor. Das Gelände fällt von 79 m ü. NN nordöstlich bis 75 m NN (Das gelbe Wasser) ab.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand ist im „Ergebnisbericht zum Grund- und Oberflächenmonitoring im ÖGP Bitterfeld/Wolfen für das Berichtsjahr 2014“, Bericht vom 30.11.2015, erarbeitet von der Fugro Consult GmbH mit > 2-3 m angegeben.</p> <p>Die Gebäude sollen abgerissen werden. Dabei soll möglichst viel Abbruchmaterial zur Geländeregulierung auf der Fläche verbleiben. Auf der Fläche soll ein Lebensmittelmarkt entstehen und die Flächen um den Markt weitestgehend versiegelt werden.</p> <p>Da keine Kenntnisse zu den Baugrundverhältnissen, evtl. Bodenkontaminationen und zur Gebäudesubstanz vorliegen, sind entweder im Vorfeld der Abrissarbeiten bzw. im Rahmen der Baugrunduntersuchungen oder baubegleitend chemische Untersuchungen des Bodens und der Gebäudesubstanz erforderlich.</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse zur Gebäudesubstanz sind erforderlich, um den möglichen Wiedereinbau der Abbruchmassen bzw. die erforderliche Entsorgung (Massenbilanzen) planen zu können. Zum Wiedereinbau von Abbruchmaterialien gibt es Vorgaben, die mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind.</p> <p>Entsprechend der dann vorliegenden Untersuchungsergebnisse (Baugrund/Gebäude) kann auch eine Abriss- bzw. Baubegleitung durch einen Sachverständigen erforderlich werden. Die Festlegung der Untersuchungsparameter für die Bodenbeprobung und Beprobung der Gebäudesubstanz (Fußboden/Wände) soll in enger Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde/unteren Abfallbehörde erfolgen. Schwerpunkt sind das ehem. Heizwerk, der Schornstein, die ehem. Trafostation und organoleptisch auffällige Garagenbereiche.</p> <p>3. Wasserrecht</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserentsorgung</u></p> <p><u>Sanitäres Abwasser</u> ist in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Einleitung dieser Abwässer ist hinsichtlich der Mengen und der inhaltlichen Parameter mit dem Abwasserzweckverband Westliche Mulde abzustimmen. 3</p> <p>Auf Grund der hydrogeologischen Situation wird eine gedrosselte Einleitung von auf befestigten Flächen anfallenden <u>Niederschlagswässern</u> in das Gelbe Wasser favorisiert. Im Zuge der weiteren konkreten Planung/ Antragstellung auf wasserrechtliche Erlaubnis sollte eine vorherige Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p><u>Gewässerunterhaltung</u></p> <p>Das B-Plan-Gebiet grenzt an das Gelbe Wasser, ein Gewässer II. Ordnung. Für die Gewässerunterhaltung durch den Unterhaltungsverband Mulde ist ein <u>5 m breiter Gewässerrandstreifen</u> freizuhalten. 4</p>	

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Seite 4 63-01038-16-52</p> <p><u>Grundwasserverhältnisse</u></p> <p>Auf Grund der Nähe zum Goitzschesee ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Das Baugebiet liegt im direkten Bereich des Stadtsicherungsprojektes, in welchem derzeit Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung realisiert werden. Ohne Wirksamwerden dieser grundwasserabsenkenden Maßnahmen (Drainagen, Brunnen etc.) wäre für den Bereich der in Rede stehenden Grundstücke auch zukünftig mit noch höheren Grundwasserabständen zu rechnen. Durch die Niederschlagsabhängige Grundwasserneubildungsrate sind Schwankungen des Grundwasserstandes bis zu 1 m möglich. Dem Bauherrn wird empfohlen, sich über die aktuellen Grundwasserverhältnisse und die sich einstellenden stationären Strömungsverhältnisse zu informieren und ggf. auf eine Unterkellerung wegen möglichen Vernässungen zu verzichten bzw. entsprechende Maßnahmen (weiße Wanne o.ä.) vorzusehen. 5</p> <p>Im Bereich des Bauvorhabens ist mit mäßig betonangreifendem Grundwasser zu rechnen. Die Karten können im Umweltamt des Landkreises eingesehen werden.</p> <p>Die im Rahmen von jährlich im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld-Wolfen (ÖGP) ermittelten Grundwasserqualitäten belegen, dass sich das Baugrundstück in einem Bereich befindet, in welchem ein erhöhtes Risiko besteht, dass der obere Grundwasserleiter mit chemietypischen Schadstoffen belastet ist. Daher sollte von einer Grundwassernutzung abgesehen werden.</p> <p><u>Hochwasser</u></p> <p>Das B-Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes und die Darstellung der überschwemmungsgefährdeten Gebiete an der Mulde erfolgten durch das VO des Landesverwaltungsamtes (Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt 14/2008). Die Karten können im Umweltamt des Landkreises eingesehen werden. 6</p> <p>4. Naturschutz</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan <u>keine grundsätzlichen Einwände</u> unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zur artenschutzrechtlichen Rechtskonformität ist ein <u>artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Abriss der Gebäude erforderlich</u>. Dieser kann sich zielgerichtet auf die gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermausarten konzentrieren. 72. Im Rahmen einer ökologische Baubegleitung bzw. Bauvorbereitung sollten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG³ vermieden werden, denn gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.3. Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten wild lebenden Tieren durch das Vorhaben betroffen, so kann im Einzelfall von den Verboten des § 44 BNatSchG nach einem Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden.4. Sind Baumfällarbeiten / Schnittmaßnahmen im Rahmen des Abrissvorhabens geplant, so sind die naturschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>Seite 5 63-01038-16-52</p> <hr/> <p>5. Abfallrecht</p> <p>Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit diesbezüglich geplanten Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Erläuterungen aus dem Abschnitt 2.6 „Altlastensituation“ der Begründung (Vorentwurf) zum Bebauungsplan Nr. 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom Januar 2016 sind zu beachten. 2. Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes – KrWG⁴). 3. 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 II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von bei der Baufeldfreimachung anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997. 4. Aufgrund der Kenntnisse zur Gebietsgeschichte ist ein Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bauschutt, Bodenaushub) im Zuge nachfolgender Baumaßnahmen nicht auszuschließen. Daher ist bei den Abbruch- und Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Bauschuttes und des Erdaushubes zu achten. Organoleptisch auffälliger <u>Bauschutt</u> (z.B. mit Ölflecken, Schwarz-/Dichtungsanstrich etc.) ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Bauschutt richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bauschutt bei unspezifischem Verdacht). Am Abbruchmaterial des Schornsteins sollte, aufgrund von Befunden bei vergleichbaren Rückbaumaßnahmen, neben dem Mindestuntersuchungsprogramm entsprechend LAGA Merkblatt 20 (Tab. II. 1.4-1) eine zusätzliche Analyse auf PCDD / PCDF (Dioxine / Furane) und PCB (Polychlorierte Biphenyle) vorgenommen werden. Organoleptisch auffälliger <u>Erdaushub</u> ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht). Die in Pkt. 3 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 GewAbfV⁵ 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. 5. Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Abs. 2 der AVV⁶ aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit * sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 2 AVV. 6. Als gefährliche Abfälle sind u.a. einzustufen: <ul style="list-style-type: none"> • Dämmmaterial, das Asbest enthält, • Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält (Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern (Glaswolle, Steinwolle); Herstellungsdatum vor dem 01.06.2000), • mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV -> Beachtung der AltholzV), 	

8

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Seite 6 63-01038-16-52</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • teerhaltige Produkte (z.B. Dachbahnen, Isolieranstriche/-pappe, Dampfsperren unter Estrich, Klebstoffe für Parkettböden) – ohne analytischen Nachweis der Nichtgefährlichkeit (PAK von < 100 mg/kg; Benzo(a)pyren < 50 mg/kg), • asbesthaltige Baustoffe. <p>7. Anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß AltholzV⁷ in der zurzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu entsorgen. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>8. Gefährliche Abfälle müssen nachweispflichtig entsorgt werden (§§ 3, 15 und 50 KrWG i.V.m. der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001 und §§ 2, 3, 15 und 31 NachwV⁸).</p> <p>9. Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form. Bei geringen Mengen (<= 20 t) kann die Entsorgung gemäß § 9 NachwV auch durch einen Sammelentsorgungsnachweis belegt werden.</p> <p>10. Für die Beförderung von gefährlichem Abfall ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben AbfAEV⁹ sind dabei zu beachten.</p> <p>11. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.</p> <p>12. Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung ortsfremder Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist jedoch standort eigenes, organoleptisch unauffälliges bzw. analytisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.</p> <p>Beim Einbau in technischen Bauwerken ist eine Verwertung bis zur Einbauklasse Z2 möglich (unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Der Einsatz Bodenaushub > Z0 und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.</p> <p>13. Bei der Anlage von versiegelten Bereichen ist Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (z.B. unterhalb der Bodenplatte, als Frostschutz-/Tragschicht), die Zuordnungswerte Z2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.</p> <p>Ist keine Vollversiegelung (wasserdurchlässig) vorgesehen (z.B. Herrichtung von Stellflächen, Zuwegungen), sind die Zuordnungswerte Z1,1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.</p> <p>14. 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.</p> <p>15. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 AbfG LSA¹⁰ der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.</p> <p style="text-align: center;">6. Gesundheitswesen</p> <p>Bei der Verlegung von <u>Trinkwasserleitungen</u> innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.</p> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; text-align: center; margin-left: auto; margin-right: 0;">9</div> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung¹¹ ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.</p>	

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Seite 7 63-01038-16-52</p> <hr/> <p>Bezüglich des <u>Schallschutzes</u> verweise ich auf die Einhaltung der festgelegten Bestimmungen der TA Lärm, der Verkehrslärmschutzverordnung - (16. BImSchV) und auf die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.</p> <p>Um Konfliktsituationen zu vermeiden sollte geprüft werden, inwieweit zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen für die angrenzende Wohnbebauung erforderlich sind.</p> <p>7. Brand- und Katastrophenschutz</p> <p><u>Kampfmittel</u> - § 13 BauO LSA¹²</p> <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><u>Brandschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des Brandschutzes bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p>8. Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz¹³ 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>Laut vorliegenden Unterlagen soll für den Planbereich auf dem Gebiet der ehemaligen Molkerei ein Sondergebiet für Einzelhandel festgelegt werden. In der Begründung zum Planentwurf ist als Vorhaben ein großflächiger Einzelhandel mit ca. 1500m² Verkaufsfläche geplant. Die vorhandene Straße Pappelweg soll als einzige Zufahrtstraße für den Kunden-, Mitarbeiter- und Lieferverkehr dienen.</p> <p>Die durch das Vorhaben entstehenden gewerblich verursachten Lärmimmissionen wirken auf das Plangebiet „Wohnpark am Stadthafen“ und die schutzbedürftige Wohnbebauung an der Wittenberger Straße ein. Ohne Schallimmissionsprognose kann nicht beurteilt werden, ob durch das Vorhaben die Orientierungswerte der DIN 18005-1 eingehalten werden. Soll die Ermittlung der Vorbelastung durch bestehende Gewerbeanlagen unterbleiben, so soll in Anlehnung an die TA Lärm der durch das Vorhaben entstehende Beurteilungspegel mindestens 6 dB(A) unter dem zulässigen Immissionsrichtwert der TA Lärm liegen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Durch das Vorhaben sollen die Bestandsgebäude der ehemaligen Molkerei abgerissen werden. In Abhängigkeit von der Gebäudeanordnung und der Gebäudeausdehnung des Einzelhandelsgebäudes, kann dies dazu führen, dass die bisherige Abschirmwirkung vor Verkehrslärm nicht mehr ausreichend gegeben ist. Es können dabei durch den Verkehrslärm Beurteilungspegel an der nächstliegenden</p>	
	10
	11
	12
	12.1
	12.2

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p style="text-align: center;">Seite 8 63-01038-16-52</p> <hr/> <p>Wohnbebauung „Wohnpark am Stadthafen“ hervorgerufen werden, die die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Verkehrslärm überschreiten.</p> <p style="text-align: center;">9. Bauordnungsrecht/ Denkmalschutz/ Planungsrecht</p> <p>Bezüglich des Bebauungsplanes Nr.07-2015btf "Ehemalige Molkerei" Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld, Entwurf vom Januar 2016 bestehen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Einwände. 13</p> <p>Hinweis: Die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen. (§ 4 Abs. 2 BauO LSA)</p> <p>Die auf Seite 18 der Begründung zum Bebauungsplan gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmälern sind korrekt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Heitschke Sachgebietsleiterin Bauplanung/ Denkmalschutz</p> <hr/> <p>*1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)</p> <p>*2 Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)</p> <p>*3 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>*4 Gesetz 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. 4 des Gesetzes vom 04. April 2016 (BGBl. I S. 569)</p> <p>*5 Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV) vom 19. Juni 2002 (GVBl. LSA S. 1938), geändert durch Art. 5 Abs. 23 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)</p> <p>*6 Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Art. 1 der VO vom 04. März 2016 (BGBl. I S. 382)</p> <p>*7 Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung – AltholzV) vom 15. August 2002 (BGBl. I S. 3302), zuletzt geändert durch Art. 96 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>*8 Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), geändert durch Art. 97 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>*9 Verordnung über das Anzeige- und Erlaubnisverfahren für Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen (Anzeige- und Erlaubnisverordnung AbfAEV) vom 05. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043)</p> <p>*10 Abfallgesetz 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)</p> <p>*11 Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) in der Fassung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459)</p> <p>*12 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. S. 288)</p> <p>*13 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p>	

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
Anmerkung:	
zu 1:	<u>Kapitel 7.3 des Umweltberichtes</u> Hinsichtlich der Vorprägung des Plangebietes siehe die Ausführungen zu Nr. 12 bzw. die Schallimmissionsberechnung des Schallschutzbüros Diete vom 14.07.2016 (Anhang 4 zu 15).
zu 2:	<u>Altlasten/Bodenschutz</u> Die Anmerkungen zu Altlasten und Bodenschutz werden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.
zu 3:	<u>Sanitäres Abwasser / Niederschlagswasser</u> Zur Thematik Abwasser-/Niederschlagswasserentsorgung siehe Stellungnahme 32, Abwasserzweckverband Westliche Mulde.
zu 4:	<u>Gewässerunterhaltung</u> Der in der Stellungnahme aufgeführte Gewässerrandstreifen wird über die Festsetzung Schutzstreifen „Das gelbe Wasser“ mit einer Breite von 5,00 m, parallel zur Böschungsoberkante, sowie über die Beschränkung in der Festsetzung der Grünordnung auf „Rasenansaat“ in diesem Bereich gesichert.
zu 5:	<u>Grundwasserverhältnisse</u> Die Anmerkungen zu den Grundwasserverhältnissen werden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.
zu 6:	<u>Hochwasser</u> Zur Thematik Hochwasser siehe Stellungnahme 16, Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Es sei darauf hingewiesen, dass von Seiten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft keine Einwände vorgebracht wurden. Die Stellungnahme des LHW ist im Anhang beigelegt.
zu 7:	<u>Naturschutz</u> Die Anmerkungen beziehen sich auf konkrete Abbruchmaßnahmen, für die eine entsprechende Anzeige bereits gestellt wurde. Als vorbereitende Maßnahme zu den Abbrucharbeiten wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Abriss der Gebäude hinsichtlich gebäudebewohnender Vogelarten und Fledermausarten erstellt. Falls erforderlich werden Maßnahmen erarbeitet, um im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung bzw. Bauvorbereitung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden, denn gemäß § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen und zu zerstören. Ggf. wird eine Befreiung nach § 67 Abs.2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG beantragt.
zu 8:	<u>Abfallrecht</u> Die Hinweise zum Abfallrecht werden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
Anmerkung (Fortsetzung):	
zu 9:	<u>Trinkwasser</u> Die Anmerkungen zum Trinkwasser beziehen sich auf zukünftige Baumaßnahmen, ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen übernommen. Zur Thematik „Trinkwasser“ siehe auch Stellungnahme 33, MIDEWA.
zu 10:	<u>Schallschutz</u> Siehe Anmerkung Nr.12, Immissionsschutz
zu 11:	<u>Kampfmittel</u> Ein Hinweis bezüglich Kampfmittel wird in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.
zu 12:	<u>Immissionsschutz</u>
12.1	Gewerblich verursachte Lärmimmissionen Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.500 qm Verkaufsfläche wird im Plangebiet Gewerbelärm erzeugt. Die wesentlichen Schallquellen sind dabei einerseits das Parkplatzgeschehen mit Pkw-Geräuschen, Türenschlagen und Rollgeräuschen der Einkaufswagen sowie andererseits die haustechnischen Anlagen des Marktgebäudes. Mit der Schallimmissionsprognose des Schallschutzbüros Diete vom 27.05.2016 und der Ergänzung vom 24.06.2016 wird untersucht, in welcher Höhe Emissionen erfolgen können, ohne dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (unter Berücksichtigung der Irrelevanzregelung gemäß Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm) an den umgebenden vorhandenen und geplanten Wohngebäuden überschritten werden. Die Prognosen sind im Anhang beigefügt. Darin kommt der Schallgutachter zu dem Ergebnis, dass die auf diese Weise ermittelten zulässigen Emissionswerte den Betrieb des vorgesehenen Lebensmittelmarktes ohne weiteres zulassen. Die Planung ist ohne Gewerbelärmkonflikt mit der umliegenden Wohnbebauung umsetzbar. Die Einzelheiten werden im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geprüft. Dort können gegenüber dem Bauherrn Schallschutzauflagen verfügt werden, sollte sich dies als notwendig erweisen.
12.2	Abschirmwirkung Bestandsgebäude Der Bebauungsplan Nr. 07-2015btf überdeckt den Bebauungsplan Nr. 01/06 teilweise. Die in dem Bebauungsplan Nr. 01/06 ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete bleiben erhalten. Für diese ist im Hinblick auf Verkehrslärm ein Schutzniveau von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht gemäß den Orientierungswerten der DIN 18005 vorgesehen. Der Lebensmittelmarkt, dessen Ansiedlung durch den Bebauungsplan Nr. 07-2015btf ermöglicht wird, wird - trotz seiner Platzierung zwischen der B100/Wittenberger Straße und den Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 01/06 - keine ausreichende Abschirmwirkung erzielen, um die Einhaltung der Werte von 55 dB(A)/45 dB(A) zu gewährleisten. Nach der Schallimmissionsprognose des Schallschutzbüros Ulrich Diete vom 26.07.2016 werden in den Randbereichen des WA 01, 05 und 06 tagsüber Werte von 55-57,5 dB(A) ermittelt, in der Nacht werden dort noch Wer-

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
	Anmerkung (Fortsetzung): zu 12: <u>Immissionsschutz</u> 12.2 Abschirmwirkung Bestandsgebäude (Fortsetzung) te von 47,5-50 dB(A) angenommen, in den übrigen Bereichen der WA 01, 05 und 06 sowie in Teilen der übrigen Wohngebiete erreicht die Belastung in der Nacht 45-47,5 dB(A). Damit werden zwar die Werte eines allgemeinen Wohngebietes überschritten, diejenigen eines Mischgebietes von 60 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht aber sicher eingehalten. Da auch Mischgebiete für das Wohnen geeignet sind, sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher gewahrt. Das Niveau des Verkehrslärms übersteigt nicht das Maß, welches Bewohnern eines allgemeinen Wohngebietes zuzumuten ist, da die Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) eingehalten werden. Die Situation bewegt sich damit in einem belasteten, aber noch wohntypischen Bereich. Zum Schutz der Wohnruhe in den Innenräumen der Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 01/06 ist dort bereits festgeschrieben, dass Wohnräume mit Fenstern der Schallschutzklasse II auszustatten sind. Daneben sind Maßnahmen des aktiven Schallschutzes im hiesigen Plangebiet nicht veranlasst. Zu solchen Maßnahmen zwingt insbesondere nicht das Gebot der Konfliktbewältigung. Dieses besagt nur, dass ein Plan die von ihm aufgeworfenen Konflikte selbst zu lösen hat. Eine Planung darf also nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten betroffener Belange letztlich ungelöst bleiben. Darum geht es hier nicht. Die Verkehrslärmbelastung der Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 01/06 rührt von der B 100/Wittenberger Straße, die nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist, her. Der Schutz der hinterliegenden Wohnbebauung ist nicht Sache des Eigentümers der Grundstücke im hiesigen Plangebiet, sodass er für Maßnahmen des aktiven Schallschutzes nicht in die Pflicht genommen werden kann. Eine unzumutbare Benachteiligung der Grundstücke in den Wohngebieten ist auch nicht zu konstatieren. Die Verkehrslärmimmissionen bewegen sich noch auf einem insgesamt wohnverträglichen Niveau und stellen die Eignung der Grundstücke für eine Wohnnutzung nicht infrage.
	zu 13: <u>Bauordnungsrecht</u> Die Anmerkungen beziehen sich auf konkrete Baumaßnahmen, für die eine entsprechende Genehmigung zu beantragen ist. Ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht.

15	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
	Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend den Anmerkungen zu 2, 5, 8, 9, 11 und 12 ergänzt. Der Hinweise zu 3, 4, 6, 7, 12 und 13 werden zur Kenntnis genommen bzw. im konkreten Verfahren berücksichtigt.
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

15.1 Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
 Der Landrat

Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld • 06359 Köthen (Anhalt)



Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Stadtentwicklung/ Bauleitplanung
 OT Wolfen
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen



Amt: Umweltamt
 Besucheradresse: Ziegelstr. 10
 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld
 Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 09:00 - 12:00
 Di. und Do.: 09:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00
 sowie nach Vereinbarung
 Auskunft erteilt: Herr Stöckel
 Zimmer: 2.14
 Telefon: 03493/ 341715
 Fax: 03493/ 341702
 E-Mail*: tino.stoeckel@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Mein Zeichen
 66.16/4000/07.063/16

Datum
 03.05.2016

Hinweise zum Verfahren B-Plan Nr.07-2015btf "Ehemalige Molkerei"

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Sachgebiet Immissionsschutz des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist vor kurzem am Verfahren B-Plan Nr.07-2015btf "Ehemalige Molkerei" beteiligt worden.

Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass sich diese Planungen noch auf die im Moment durchgeführte l. vereinfachte Änderung B-Plan 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ auswirken kann.

Es ist geplant, die Bestandsgebäude der ehemaligen Molkerei abzureißen und ein neues Einzelhandelsgebäude zu errichten. In Abhängigkeit von der Gebäudeanordnung und der Gebäudeausdehnung, kann dies dazu führen, dass die bisherige Abschirmwirkung vor Verkehrslärm nicht mehr ausreichend gegeben ist. Es können dabei durch den Verkehrslärm Beurteilungspegel an der geplanten dahinterliegenden Wohnbebauung (insbesondere WA 05) hervorgerufen werden, die die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Verkehrslärm deutlich überschreiten.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Stöckel gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

Röbler
 Amtsleiter

Handwritten signature and date: 9.5.16/246 JED
 X 10.5.16/5

Hauptsitz und Hauptschrift der Kreisverwaltung:
 Am Flugplatz 1
 06306 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
 IBAN: DE72 8605 3722 0302 0069 07
 BIC: NOLADE21BIT

Sprechzeiten der Bürgerämter:
 Montag: 08:00 - 18:00
 Dienstag: 08:00 - 18:00
 Mittwoch: 08:00 - 14:00
 Donnerstag: 08:00 - 18:00
 Freitag: 08:00 - 14:00

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
 E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de

*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

15.1	Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
	Anmerkung: Siehe hierzu die Anmerkungen 12.1 und 12.2 zu Stellungnahme 15, Landkreis Anhalt-Bitterfeld.
	Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

16 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
 Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 SB Stadtplanung
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Eingang	15.10.16 04:30
Fachbereich	SB Stadtplanung
SB Wirtschaft/ Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X

03.05.16

Stempel: Stadt Bitterfeld-Wolfen, 29. APR 2016, 7:52:23, GB 178

Ihr Zeichen:
 Ihre Nachricht vom: 2016-03-29
 Unser Zeichen: 01 21 01/11/16
 Bearbeiter: Frau Pforte
 Tel.: (03496)40 57 93
 Fax.: (03496)40 57 99
 Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de
 Datum: 2016-04-28

Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld hier: Entwurf vom Januar 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind, 2. Entwurf vom 27.11.2015, Beschluss Nr. 15a/2015, Abwägung der Anregungen und Bedenken vom 18.03.2016, Beschluss Nr. 02/2016)
2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W, Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2013, Allgemeine Planungsabsichten gem. Beschluss Nr. 09/2013)

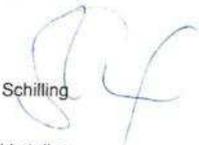
Mit dem Bebauungsplan soll auf einer größtenteils versiegelten und ungenutzten Fläche ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel planungsrechtlich gesichert werden.

Verbandsmitglieder:
 Stadt Dessau-Roßlau
 Landkreis Anhalt-Bitterfeld
 Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
 Landrat Uwe Schulze
 Landkreis Anhalt-Bitterfeld
 Am Flugplatz 1
 06366 Köthen (Anhalt)
 Telefon: (0 34 96) 60 10 00
 Telefax: (0 34 96) 60 10 02

Geschäftsstelle:
 Am Flugplatz 1
 06366 Köthen
 Tel.: (0 34 96) 40 57 9-0
 Fax: (0 34 96) 40 57 99
 E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
 Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
 Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
 IBAN: DE28 800537203002000999
 BIC: NOLA21BTF

16	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die o.g. Planung betreffend befinden sich im REP folgende Grundsätze der Raumordnung in Aufstellung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Mulde“• In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.• In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p></p> <p>Schilling</p> <p><u>Verteiler</u></p> <p>MLV Ref. 44 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-mail Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-mail</p>

16 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Fortsetzung)

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

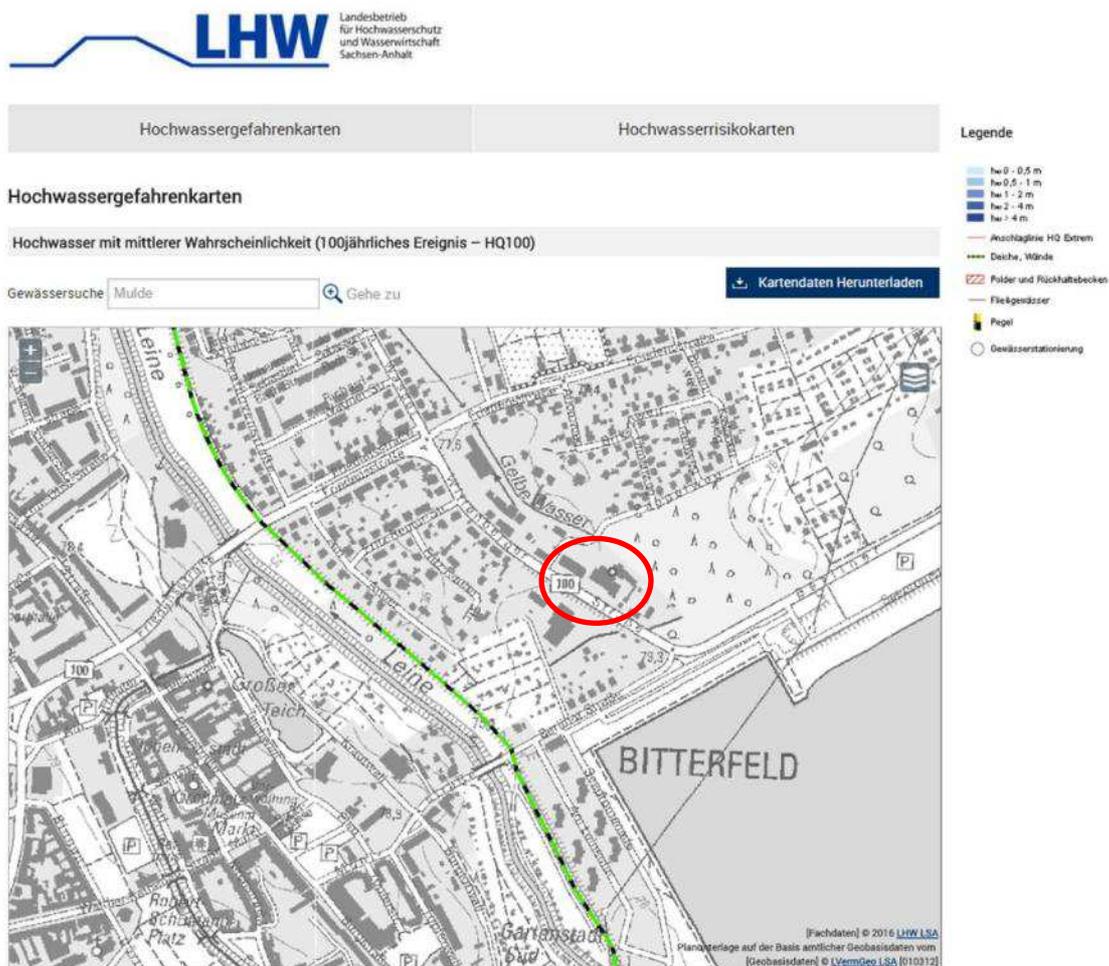
Anmerkung:

Zur Thematik Hochwasserschutz Mulde / Regionaler Entwicklungsplan (in Aufstellung):
 Das Plangebiet, wie auch der Stadtkern des OT Bitterfeld sowie die im Norden und Osten angrenzenden Bereiche einschließlich des Gesundheitszentrums Bitterfeld/Wolfen sind in o.g. REP als Vorranggebiet für Hochwasserschutz gekennzeichnet.

Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden in der Begründung der Festlegungen 5.7 zu Kapitel 4.4.1.2 Hochwasserschutz in 5.7.1 zu Ziel 18 wie folgt definiert:

„Vorranggebiete für Hochwasserschutz werden in Überschwemmungsbereichen festgelegt, die wahrscheinlich einmal in 100 Jahren überschwemmt werden (HQ100).“

Laut der Hochwassergefahrenkarte des LHW zählt der Planbereich nicht zu diesen Flächen:



(Quelle: <http://www.geocms.com/webmap-lsa/de/hochwassergefahrenkarte-hq100.html>)

16 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Fortsetzung)

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

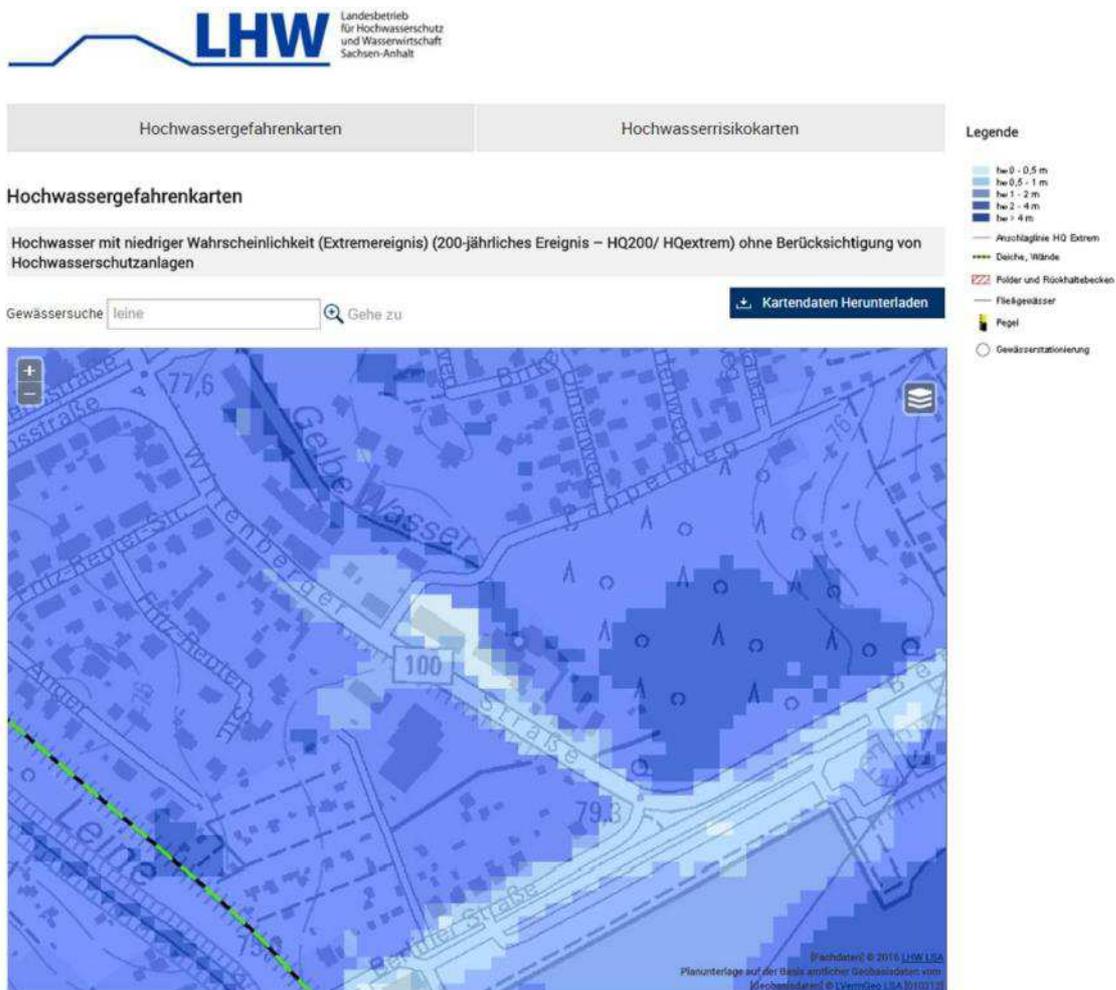
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Anmerkung (Fortsetzung):

Ferner wird in der Begründung der Festlegungen 5.7 zu Kapitel 4.4.1.2 Hochwasserschutz in 5.7.5 zu Grundsatz 8 aufgeführt:

„Flächen, die bei einem potenziell signifikanten Hochwasserrisiko mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) (...) überschwemmt werden würden, werden als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz festgelegt.“

Laut der Hochwassergefahrenkarte des LHW ist der Planbereich offenbar aufgrund seiner Höhenlage nicht vollflächig betroffen:



(Quelle:

<http://www.geocms.com/webmap-isa/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>

In der Begründung der Festlegungen 5.7 zu Kapitel 4.4.1.2 Hochwasserschutz in 5.7.6 wird zu Grundsatz 9 aufgeführt:

„Zur Vermeidung von Hochwasserschäden, die im Falle des Versagens von Hochwasserschutzeinrichtungen auftreten können, sollen bebaubare Flächen nur im Ausnahmefall festgelegt werden.“

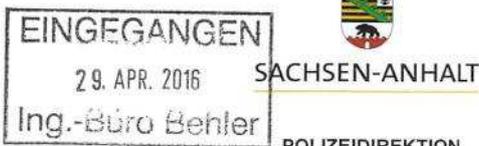
16	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Fortsetzung)
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Anmerkung (Fortsetzung): Diese Ausnahme ist dann gegeben, wenn im Gemeindegebiet außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine andere geeignete, den Erfordernissen der Raumordnung und städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechende, Entwicklungsmöglichkeit gefunden werden kann. Dabei sind die Entwicklungsmöglichkeiten Zentraler Orte besonders zu berücksichtigen.“ Bei dem Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ handelt es sich, wie auch bei dem von ihm teilweise überlagerten Vorgänger-Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ um die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen (ehemaliges Stadtbad / ehemalige Molkerei). Damit folgt(e) diese Bauleitplanung nicht nur wie in den Verfahrensunterlagen dargestellt den landes- und regionalplanerischen Vorgaben zur Entwicklung Zentraler Orte sondern grundsätzlich der Vorgabe des § 1a (2) BauGB, wonach „Mit Grund und Boden (...) sparsam und schonend umgegangen werden (soll); dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten der Entwicklung (...) durch Wiedernutzbarmachung von Flächen (...) (als) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“. Der Versiegelungsgrad des Plangebietes wird gegenüber dem Ist-Zustand (nahezu Vollversiegelung) nicht erhöht, dem Eintrag wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall durch Abbruch des Gebäudebestandes und ordnungsgemäßer Entsorgung belasteter Materialien sogar entgegengewirkt. Es sei darauf hingewiesen, dass von Seiten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft <u>keine Einwände</u> vorgebracht wurden. Die Stellungnahme des LHW ist im Anhang zu 15 beigefügt.</p>	
<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Anmerkungen zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Beschluss</p> <p style="text-align: center;">ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	

17	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt-Ost
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>



Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost
Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld • Postfach 1558 • 06355 Köthen (Anhalt)

Ingenieurbüro N. Behler u. Partner
Postfach 11 20
06792 Sandersdorf-Brehna



SACHSEN-ANHALT
POLIZEIDIREKTION SACHSEN-ANHALT OST
Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld

Betreff: Beteiligung nach § 4 Abs.2 Bau GB
Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“
im OT Stadt Bitterfeld

Köthen (Anhalt), 25.04.2016

Mein Zeichen
ZA/VO 224/16.

bearbeitet von:
PK Hübener

Telefon (03496) 426-305
Telefax (03496) 426-210

mathias.huebener@polizei.sachsen-anhalt.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
ju

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviereviere Anhalt-Bitterfeld durch die frühzeitige Beteiligung an dem oben benannten Vorhaben nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Hübener, PK
SB Verkehrsorganisation

Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld
Friedrich-Ebert-Str. 39
06366 Köthen (Anhalt)

Telefon (03496) 426-0
Telefax (03496) 426-210
www.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN DE21 8100 0000 0061 0015 00
BIC MARKDEF1810

17	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt-Ost (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Die Anmerkung bezieht sich auf (Planungs-) Verfahren außerhalb der Bauleitplanung. Ein Regelungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens besteht nicht.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

20 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)



Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld
 Niemegker Straße 14, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Stadtplanung
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen



Ihr Zeichen / Nachricht vom

Ihr Ansprechpartner
 Frau Enkerts
 E-Mail
 benkerts@halle.ihk.de
 Telefon
 03493 375722
 Telefax
 03493 375716
 Identnummer

Eingang 29.4.16/601	
Fachbereich:	
SB Wirtschaft/ Beteiligungen:	
SB Stadtplan:	X
Marketing	

Bitterfeld-Wolfen, 28. April 2016

Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Dornbusch,

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

Wir weisen darauf hin, dass die Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen zwingend einzuhalten sind, um eine zukunftsfähige Entwicklung des Einzelhandels der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu gewährleisten.

Die Festlegungen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept bieten eine klare Zentrengliederung und bilden somit eine Grundlage für die qualitative Weiterentwicklung der Stadt. Zur Sicherung der Rahmenbedingungen für Investoren und bereits vorhandene Unternehmen müssen die daraus resultierenden Festlegungen eingehalten werden, um notwendige Planungssicherheit zu vermitteln.

Die Nahversorgung ist in diesem Gebiet ausreichend gesichert.

Eine Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel folgen wir im konkreten Fall nicht.

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Planes keine weiteren Bedenken angezeigt.
 Mit freundlichen Grüßen

i.A.
 Birgit Enkerts
 stellv. Geschäftsstellenleiterin

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (Körperschaft des öffentlichen Rechts)
 Gesetzliche Vertreter: Carola Schaar (Präsidentin) und Dr. Thomas Brockmeier (Hauptgeschäftsführer)
 Postanschrift: Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau | 06077 Halle (Saale) | Büroanschrift: Frankestraße 5 | 06110 Halle (Saale)
 Tel. 0345 2126-0 | Fax 0345 2029649 | E-Mail: info@halle.ihk.de | Internet: www.halle.ihk.de
 Bankverbindungen: Commerzbank AG | IBAN DE 77 8008 0000 0759 0750 00 | BIC DRESDE33HAN | Deutsche Postbank AG | IBAN DE 45 8601 0090 0063 7559 03 | BIC FBANKDE33HAN
 Saalesparkasse | IBAN DE 28 8005 3762 0380 3034 60 | BIC NOLADE33HAN | Volksbank Halle (Saale) eG | IBAN DE 33 8009 3784 0001 2212 30 | BIC GENODEF33HAN

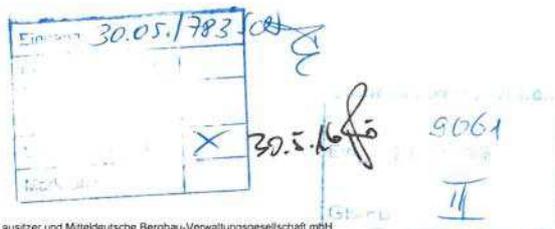


20	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (Fortsetzung)
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Anmerkung:</p> <p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt weist in seiner Stellungnahme ausdrücklich darauf hin, dass es sich beim Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) um kein starres Regelwerk handelt und durchaus eine Fortschreibung und Korrektur in Betracht kommt. Unter Berücksichtigung der Auswirkungsanalyse der GMA kommt das Ministerium zu dem Ergebnis, dass „die vorliegende Planung (...) mit den Zielen der Raumordnung gemäß den Festlegungen des LEP-LSA 2010 Z 47 und 48 vereinbar“ ist.</p> <p>Die Stellungnahme der IHK lässt keine Auseinandersetzung mit der Auswirkungsanalyse erkennen; stattdessen wird von der Unveränderbarkeit des EHZK ausgegangen.</p> <p>(Siehe hierzu auch Anmerkung 2, Stellungnahme Nr. 13, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr.)</p>	
<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>Die Einwände der IHK werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Einwänden der IHK wird nicht gefolgt.</p>	
<p>Beschluss</p> <p style="text-align: right;">ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	

25	LMBV
-----------	-------------

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
 Betrieb Mitteldeutschland Walter-Kohn-Straße 2 04356 Leipzig

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Stadtplanung
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Planungskoordination – VS13
 EA-048-2016
 Bearbeiter: Frau Lohse

Telefon: 0341 2222-2033
 Telefax: 0341 2222-2304



Datum: 26. MAI 2016

Bergbauliche Stellungnahme zum Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/Goitsche. Der Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Der aktuelle Grundwasserstand im Bereich der Liegenschaft liegt bereits im Niveau dauerhafter, klimatisch bedingter Grundwasserschwankungen. 1
- Es ist mit flurnahen Grundwasserständen <= 2 m unter GOK zu rechnen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern sind dabei nicht berücksichtigt. Zur Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse wird ein Baugrundgutachten empfohlen. 2
- Es ist mit saurem und/oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen. Das Grundwasser im Grundwasserleiter 1.0 ist schwach sauer (pH 6) und sulfatreich (700 bis 1.300 mg/l). Aus den Untersuchungen im Rahmen des montanhydrologischen Monitoring der LMBV, die zur Erfüllung der Auflagen aus dem Planfeststellungsbeschluss zur Herstellung Goitschesees durchgeführt werden, ergibt sich, dass das Grundwasser nach DIN 4030 stark betonangreifend ("XA3") ist. 3
- Der vorhandene Höhenfestpunkt Nr. 790441 (siehe Anlage) ist unbedingt zu schützen und zu erhalten. 4

Sitz der Gesellschaft
 Knappensstraße 1, 01956 Senftenberg
 www.lmbv.de
 HRB 7718 CB, Amtsgericht Cottbus

Vorsitzender des Aufsichtsrates
 Dr. Ulrich Teichmann

Geschäftsführung
 Vorsitzender Klaus Zschiedrich
 Kaufmännischer Geschäftsführer
 Dr. Hans-Dieter Meyer

Bankverbindung Commerzbank AG
 BIC: DRESDE33
 IBAN DE47 1208 0000 4037 2432 00
 USt-IdNr.: DE 16666 1210

25	LMBV (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p style="text-align: center;">2</p> <p>➤ Es sind keine LMBV-eigenen elektrotechnischen Anlagen oder Leitungen in dem Plangebiet vorhanden. Da sich das Gebiet innerhalb des Stadtsicherungsprojektes befindet, ist die <u>MDSE</u> als zuständiger Projektträger zwingend einzubeziehen. 5</p> <p>In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Belange und technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf</p> <p> ppa. Uhlig Leiterin Sanierungsbereich Mitteldeutschland</p> <p> i.V. Kreische-König Abteilungsleiterin Planung Sachsen-Anhalt</p> <p>Anlage</p>

25	LMBV (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
	Anmerkung: <u>Grundwasserstand / Grundwasser</u> zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. zu 2-3: Die Anmerkungen werden als Hinweise in die „Begründung und Umweltbericht“ zum Bebauungsplan aufgenommen.
	zu 4: <u>Höhenfestpunkt</u> Der Höhenfestpunkt wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die „Begründung und Umweltbericht“ zum Bebauungsplan aufgenommen.
	zu 5: <u>MDSE</u> Die MDSE mbH wurde im Verfahren beteiligt (siehe nachfolgende Stellungnahme Nr. 26)
	Die Karte des LMBV ist dieser Auswertung als Anhang beigelegt.
	Vorschlag für die Beschlussfassung: Der Hinweis zu 1 und 5 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu 2-4 werden in die „Begründung und Umweltbericht“ zum Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich wird der Höhenfestpunkt (4) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
	Beschluss ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

26 MDSE

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)



**MDSE MITTELDEUTSCHE
 SANIERUNGS- UND ENTSORGUNGS
 GESELLSCHAFT MBH**

MDSE · OT Wolfen · Greppiner Str. 25 · 06766 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Bauplanung
 Rathausplatz 1



06766 Bitterfeld-Wolfen

Liegenschaften

Ortsteil Bitterfeld
 Alu-Str. 1
 06749 Bitterfeld - Wolfen

Bearbeiter: Frau Meschede
 Telefon: 03493/ 9762-132
 Fax: 03493/ 9762-103
 e-mail: mmeschede@mdse.de

www.mdse.de

Ihr Schreiben vom:
 Ihr Zeichen:

Datum: 09.05.16

Stadt Bitterfeld
 „Bebauungsplan „ehem. Molkerei „

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihrer Anfrage vom 29.03.16 zur Baumaßnahme „Ehemalige Molkerei“ im Ortsteil Bitterfeld haben wir 2 Lagepläne beigelegt. Auf dem Plan „Messstellen_Brunnen_Einleitung“ sind alle Messstellen und Brunnen sowie die Einleitung „a8“ des Projektes Stadtsicherung Bitterfeld im Baubereich dargestellt. In Ergänzung zur Einleitung a8 in das Gelbe Wasser fügen wir auch den Leitungsbestand zur Einleitung a8 im Bereich des Pap-pelweges bei.

Alle in den Lageplänen dargestellten Objekte des Projektes Stadtsicherung Bitterfeld sind während der Bau-maßnahme zu schützen und zu erhalten.

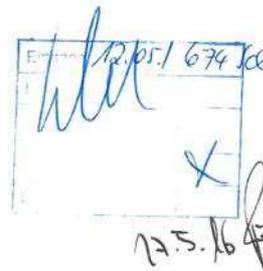
Bei Rückfragen stehen Ihnen unser Herr Nitschke unter Tel.: 03493/9762166 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. N. Bogendörfer

i. A. M. Meschede

Anlage



Aufsichtsratsvorsitzender:
 Dr. Hans-Jürgen Meyer
 Geschäftsführer:
 Thomas Neujoks, Dr. Harald Röttschke

Sitz der Gesellschaft: Bitterfeld-Wolfen
 HRB 10076 · Amtsgericht Stendal
 USt-Nr.: 116/107/06128
 USt-ID-Nr.: DE 139 738 805

Deutsche Bank AG
 BLZ: 860 700 00 · Konto: 615 185 600
 BIC Code: DEUTDE33XXX
 IBAN: DE07 8607 0000 0615 1856 00



26	MDSE (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Die in den Lageplänen dargestellten Messstellen, Brunnen und die Einleitung a8 befinden sich außerhalb des Planbereiches. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Lagepläne der MDSE sind dieser Auswertung als Anhang beigelegt.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

28b | Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)



STEG Bitterfeld-Wolfen mbH | Rathausplatz 3 | 06766 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 GB IV Stadtentwicklung und Bauwesen
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen



Eingang	5.1.667 JCU
Fa	
CE	
Be	
SB	X
Marketing	

Handwritten signature next to the table

Bitterfeld-Wolfen, den 10.05.2016

Verfahren zum B-Plan Nr. 07-2015btf „ehemalige Molkerei“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Bitterfeld, weisen wir Sie auf die durch die im Planverfahren 07-2015 zu erwartenden Lärmemissionen durch das geplante Gewerbegebiet „EDEKA Bitterfeld“ hin. Wir bitten Sie, den notwendigen Lärmschutz für das Allgemeine Wohngebiet bei der Bearbeitung entsprechend zu beachten und eine Überschreitung der Lärmpegel mit geeigneten Maßnahmen zu verhindern. In Abhängigkeit von der Gebäudeanordnung und der Gebäudeausdehnung ist es möglich, dass die bisherige Abschirmwirkung vor Verkehrslärm nicht mehr ausreichen gegeben ist. Insbesondere im WA 05, ggf. auch im WA 06 und Teilen vom WA 01 können bei ungünstiger Gebäudehöhe und -lage die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 überschritten werden. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise im Verfahren und gehen davon aus, dass die Einhaltung der gesetzlichen Lärmschutzwerte durch ein entsprechendes Gutachten unteretzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Harald Rupprecht
 Harald Rupprecht
 Geschäftsführer

Sitz der Gesellschaft: Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH Rathausplatz 3 (Westturm) 06766 Bitterfeld-Wolfen	Fon: 03494 666100 Fax: 03494 6661011 E-Mail: info@steg.bitterfeld-wolfen.de Web: www.steg.bitterfeld-wolfen.de	Geschäftsführer: Harald Rupprecht Aufsichtsratsvorsitzender: Armin Schenk	Bankverbindung KSK Anhalt-Bitterfeld BIC: NOLADE21BTFF IBAN: DE86 8005 3722 0033 3809 66 Amtsgericht Stendal HRB: 12193 St.-Nr.: 116/106/41611 USt. IdNr.: DE 152803404
--	---	--	--

28b	Stadtentwicklungsgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
Anmerkung:	Bezüglich der Formulierung „Gewerbegebiet EDEKA Bitterfeld“ sei klargestellt, dass die Ausweisung im Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gem. § 11 BauNVO und kein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO vorsieht und nicht unternehmensbezogen ist. Zur Lärmproblematik siehe ausführliche Erläuterung unter Stellungnahme 15, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Anmerkung Nr. 12.1 und 12.2 Sowie Anhänge 2-4 zu 15.
Vorschlag für die Beschlussfassung:	Siehe hierzu auch Stellungnahme 15, Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

29 Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
 Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Stadtplanung
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Bearbeitungs-Nr.: 10 / 150 D 16

Bebauungsplan 07-2105 btf "Ehemalige Molkerei" im OT Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.03.2016 erhielt ich vom Ingenieurbüro Behler und Partner die Information über die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bebauungsplan und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme.

Nach Überprüfung der auf Ihrer Homepage eingestellten Planunterlagen möchte ich folgende Hinweise geben.

Die Landesstraßenbaubehörde plant den Ausbau der B 100 „Wittenberger Straße“ im Zuge der Ortsdurchfahrt Bitterfeld. In Bezug auf den Ausbau des Pappelweges und somit zur Berücksichtigung dessen Anbindung an die Wittenberger Straße sind mit dem Ingenieurbüro KEMPA, Albrechtstraße 126, 06844 Dessau-Roßlau detaillierte Abstimmungen zu führen.

Der Ausbau der Anbindung des Pappelweges an die Bundesstraße bedarf der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde. Hier sind entsprechende Projektunterlagen vorzulegen.



SACHSEN-ANHALT
 Landesstraßenbaubehörde
 Regionalbereich Ost

Eingang 22.4.16 1564

Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	

Dessau-Roßlau, 20.04.2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

O/2111-21102/28-2016

Bearbeitet von:
 Frau Rommel
 Blanka.Rommel@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
 Tel.: +49 340 6509-2200
 Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde
 Regionalbereich Ost
 Gropiusallee 1
 06846 Dessau-Roßlau

1. E-Mail-Adresse
 stelleost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
 Sachsen-Anhalt
 Deutsche Bundesbank
 Filiale Magdeburg
 BLZ 810 000 00
 Konto 810 015 00

IBAN DE21810000000081001500
 BIC MARKDEF1810

EINGEGANGEN
 22. April 2016
 Erl. 1/SE

6585
 21 APR 2016
 08

Posteingang, Büro OB
 Eingang am 21.4.16 Nr. 9676

Ihr Jancke	GB Haupt- und Sozialverwaltung	FB 11/30
Pressestelle	GB Finanz- und Ordnungswesen	
Fr. Frank	GB Stadtentwicklung und Bauwesen	FB 80
Fr. Nitzko		
PR		
GSB		

29	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost (Fortsetzung)
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Seite 2/2</p> <p>Für die ausgewiesene Fläche, welche von der Bebauung und ihrer Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB freizuhalten ist, ist zu beachten, dass im Zuge der Bundesstraße dies auch für Anlagen der Außenwerbung gilt. 2</p> <p>Unter Beachtung der vorbenannten Punkte erhält der o. g. Bebauungsplan die Zustimmung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Müller</p>	

29	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung:</p> <p>zu 1: <u>Anbindung an die Wittenberger Straße</u> Ein konkretes Konzept zum Ausbau des Pappelweges / Anbindung an die Wittenberger Straße, abgestimmt mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen, ist noch zu erstellen. Es sollte im Rahmen der konkreten (Bauantrags-) Planung für den Einzelhandelsmarkt erfolgen. Die Planung ist dann mit der Landesstraßenbaubehörde bzw. deren Planungsbüro abzustimmen. Ein Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung besteht nicht, ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p>
	<p>zu 2: Fläche gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB Die ausgewiesene Fläche dient dem Schutz bzw. der Gewässerinstandhaltung des „Gelben Wassers“. Die Festsetzung schließt grundsätzlich eine Bebauung aus. Dies beinhaltet auch bauliche Anlagen. Die BauO LSA definiert im § 2 (1) Satz 2 Bauliche Anlagen als „mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.“</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Anmerkung zu 1 und 2 wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis auf die erforderliche Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

30	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>Bebauungsplan 07.2015btf "Ehemalige Molkerei" im Ortsteil Stadt ...</p> <p>Betreff: Bebauungsplan 07.2015btf "Ehemalige Molkerei" im Ortsteil Stadt Bitterfeld Von: "Silvio Kloppe - Vetter GmbH" <kloppe@vetter-bus.de> Datum: 24.05.2016 16:01 An: <angela.jumperfz@ib-behler.de></p> <p>Sehr geehrte Frau Jumperfz,</p> <p>für Ihre Information zum Bebauungsplan 07.2015btf "Ehemalige Molkerei" im Ortsteil Stadt Bitterfeld möchten wir uns bedanken. Wir möchten darauf hinweisen, dass die beidseitige Aufnahme einer neuen Haltestelle in der Wittenberger Straße sinnvoll wäre, um diese Verkaufseinrichtung sowie das neu entstehende Wohngebiet am ehemaligen Stadtbad an den ÖPNV anzubinden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Yours faithfully</p>  <p>Dipl.-Ing. (FH) Silvio Kloppe Technologie</p> <p>E-Mail: kloppe@vetter-bus.de Telefon: +49 (0) 3493 9780-531 Fax: +49 (0) 3493 9787-903 Website: www.mein-bus.net Facebook: www.facebook.com/vetterverkehrsbetriebe</p> <p>Vetter GmbH Omnibus und Mietwagenbetrieb Salzfurkapelle Hinsdorfer Weg 1 06780 Zörbig/ OT Salzfurkapelle Geschäftsführung: Dr. Wolf Dietrich Vetter, Dipl.- Kfm. Thomas Vetter, Dipl.- Volksw. Birgit Vetter, Dipl.- Kfr. Kristin Vetter</p> <p>Amtsgericht Stendal HRB: 10681</p> <p><i>Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, prüfen Sie bitte, ob dies wirklich nötig ist. Umweltschutz geht uns alle an!</i></p> <p>Wichtiger Hinweis: Diese E-Mail ist ausschließlich für den in der Adresszeile angegebenen Empfänger bestimmt und enthält vertrauliche Informationen. Falls die Nachricht irrtümlich fehlgeleitet wurde, bitten wir Sie, uns hierüber zu informieren und die Mail sowie deren Kopien unverzüglich zu löschen. Es ist nicht gestattet, den Inhalt der Nachricht zu lesen, zu verarbeiten, zu speichern oder Dritten zugänglich zu machen. Wir überprüfen die beigefügten Dateianhänge routinemäßig auf Viren. Gleichwohl übernehmen wir keine Haftung für eventuell eintretende Schäden an Ihrem Computersystem. Wir empfehlen Ihnen, bei jedem Dateianhang einen Virenschutz durchzuführen. Die Inhalte dieser Nachricht können persönliche Ansichten enthalten, die nicht den Ansichten der Vetter GmbH entsprechen - es sei denn, diese sind ausdrücklich als solche bezeichnet.</p> <p>Client privilege: This email is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please contact us immediately by reply email and delete the original message and destroy all copies thereof. We have taken every reasonable precaution to ensure that any attachment has been swept for viruses. However, we can not accept liability for any damage sustained as a result of software viruses. We advise you to carry out your own virus checks before opening any attachment. This messages may contain personal views which are not the views of "Vetter GmbH" - unless specifically stated.</p>	
1 von 1	02.06.2016 15:09

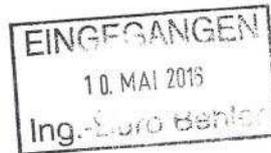
30	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/>
	Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Anmerkung: Die Ausweisung von Bushaltestellen ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der Ausbauplanung im Bereich der B 100/183 kann das Einrichten neuer Haltestellen berücksichtigt werden. Die Stellungnahme der „Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen“ sollte daher ggf. an die entsprechenden Fachplaner weitergeleitet werden. Ein Regelungsbedarf im Bauleitplanverfahren besteht nicht.</p>
	Vorschlag für die Beschlussfassung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

31 | Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Wolfen · Steinfurter Straße 46 · 06766 Bitterfeld-Wolfen · Tel. 03494 38-0 · Fax -101 · info@swb-w.de · www.sw-bitterfeld-wolfen.de
 Christian Dubiel Geschäftsführer · Petra Wust Aufsichtsratsvorsitzende · HRB 10361, Amtsgericht Stendal



Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH OT Wolfen PF 1258 06755 Bitterfeld-Wolfen

Ing.-Büro N. Behler + Partner
 Frau Jumpertz
 Straße der Neuen Zeit 34
 06792 Sandersdorf-Brehna

Datum
 03.05.2016
 Nachricht vom
 29.03.2016
 Ansprechpartner
 Frau Gellert
 Telefon Direktwahl
 03494 38-121
 Fax:
 03494 38-129

**Beteiligung nach § 4Abs. 2 BauGB
 Bebauungsplan Nr. 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld**

Unsere Reg.-Nr.: 104/16

Sehr geehrte Frau Jumpertz,

im Bereich der o.g. Maßnahme befindet sich eine Erdgasversorgungsleitung der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Eine Versorgung der betroffenen Flurstücke mit Erdgas ist unter bestimmten Rahmenbedingungen durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH möglich.

1

Zur optimierenden, ggf. dezentralen Energieversorgung (Wärme, Strom, Warmwasser, Kälte) stehen wir gern mit unseren Dienstleistungsangeboten zur Verfügung.

Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen, bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stand 31.08.2015. (gültig ab 31.08.2015)

Im gesamten Baubereich sind auf die Versorgungsleitungen zu achten, für eventuelle Schäden / Ausfälle durch havarierende Versorgungsleitungen übernehmen die Stadtwerke keine Haftung.

2

Bei Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen wird nach dem Verursacherprinzip verfahren, der Verursacher trägt die Kosten.

Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen einzureichen.

3

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.

4

Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.

Nach erfolgter Planung ist die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH rechtzeitig vor Baubeginn durch Sie zu informieren, um somit anfallende notwendige Arbeiten mit planen zu können.

5

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

Mit freundlichen Grüßen

Gellert



31	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH (Fortsetzung)
	Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/> Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/>
	Anmerkung: zu 1: <u>Erdgasversorgung</u> Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.
	zu 2: <u>vorhandene Versorgungsleitungen</u> Die im Auszug aus dem Kartenwerk dargestellten Leitungen befinden sich außerhalb des Bebauungsplanbereiches. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	zu 3: <u>Bautechnische Unterlagen</u> Die Anmerkungen beziehen sich auf (Genehmigungs-) Verfahren außerhalb des Bauleitplanverfahrens, ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht. Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Allgemeine Hinweise</u> zu 4: Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. zu 5: Die Anmerkungen beziehen sich auf (Genehmigungs-) Verfahren außerhalb des Bauleitplanverfahrens, ein Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht. Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
	Der Auszug aus dem Kartenwerk der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen und die Leitungsschutzanweisung sind dieser Auswertung als Anhang beigelegt.
	Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend Anmerkung 1 ergänzt. Die Hinweise zu 2-5 werden zur Kenntnis genommen.
	Beschluss ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

32 Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

ABWASSER ZWECK VERBAND Westliche Mulde

REGION BITTERFELD WOLFEN

AZV Westliche Mulde, OT Bitterfeld, Berliner Str. 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Abteilung: Technologie
Bearbeiter: Frau Pietsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-145
Ihr Schreiben: vom 29.03.2016
Datum: Dienstag, 31. Mai 2016

Per Mail an: Jan.Dornbusch@Bitterfeld-Wolfen.de, angela.jumpertz@ib-behler.de

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes 07-2015btf "Ehemalige Molkerei" in Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Dornbusch,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden davon nicht berührt.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt derzeit noch im Mischsystem, soll aber mittelfristig auf Trennsystem umgestellt werden. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Für die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes steht ein Mischwasserkanal DN 200 Stzg. in der Wittenberger Straße zur Verfügung. 1

Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist auf Grund der Kanaldimension DN 200 nur sehr begrenzt und über Regenrückhalteanlagen auf dem Baugrundstück möglich. Der im Bestandsplan eingezeichnete Regenwasserkanal innerhalb der Wittenberger Straße dient ausschließlich der Straßenentwässerung und befindet sich im Eigentum des Straßenbausträgers. Da auch dieser Kanal letztendlich an das Mischsystem der Friedensstraße angebunden ist, können auch an diesen Kanal keine zusätzlichen Einleitflächen angeschlossen werden. Favorisiert werden sollte die Versickerung auf dem Grundstück oder eine direkte Einleitung in das angrenzende Gelbe Wasser. Hierfür ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. 2

Sofern eine innere Erschließung erforderlich wird, erfolgt diese durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen. 3

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen


Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage Lageplan

AZV Westliche Mulde
OT Bitterfeld
Berliner Str. 06
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145
E-Mail: info@szv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
IBAN: DE38800200870009003
BIC: HYVEDEMM462

32	Abwasserzweckverband Westliche Mulde (Fortsetzung)	
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)		<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)		<input checked="" type="checkbox"/>
Anmerkung:		
zu 1:	<u>Schmutzwasserentsorgung</u> Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.	
zu 2:	<u>Regenwasserentsorgung</u> Im Rahmen einer konkreten (Bauantrags-) Planung ist der Regenwasseranfall zu ermitteln und die Entsorgung zu konzipieren. Bei einer beabsichtigten Einleitung in das Gelbe Wasser ist frühzeitig eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen. Ein entsprechender allgemeiner Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.	
zu 3:	<u>Innere Erschließung</u> Der Hinweis bezieht sich auf eine mögliche konkrete Planung, die nicht Gegenstand des Bebauungsverfahrens ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Der Bestandsplan des AZV ist dieser Auswertung als Anhang beigelegt.		
Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend Anmerkung 1 und 2 ergänzt. Der Hinweis zu 3 wird zur Kenntnis genommen.		
Beschluss	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

33 MIDEWA

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)



MIDEWA GmbH Berliner Straße 6 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Stadtplanung
 Ortsteil Wolfen
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen



Niederlassung Muldenhau – Fläming
 Berliner Straße 6
 06749 Bitterfeld-Wolfen

Abteilung Technik
 Frau Pietsch
 Telefon: +49 3493 302-125
 E-Mail: Christel.Pietsch@midewa.de

Bitterfeld-Wolfen, 30.05.2016

Entwurf des Bebauungsplanes 07-2015btf "Ehemalige Molkerei" in Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Stellungnahme zur Anfrage vom 29.03.2016

Versand per E-Mail an: Jan.Dornbusch@Bitterfeld-Wolfen.de, Angela.Jumpertz@ib-behler.de

Sehr geehrter Herr Dornbusch,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu. Wasserversorgungsanlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden vom Bauungsgebiet nicht berührt.

Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist möglich. Der Anschluss kann an eine Trinkwasserleitung DN 250 erfolgen, welche sich in der Wittenberger Straße befindet.

1

Wir weisen darauf hin, dass gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.07.1994 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserverzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Da wir laut DVGW – Arbeitsblatt W 405 im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgen müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur soweit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt. Die Messung im Zuge der Hydrantenprüfung am 05.11.2010 ergab eine Entnahmemenge von 75,3 m³/h bei einem Druckabfall von 4,4 bar auf 2,5 bar. Die MIDEWA GmbH übernimmt keinerlei Garantie, dass die gemessene Menge kontinuierlich bereit gestellt werden kann.

2

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der Planungsgrenzen nicht.

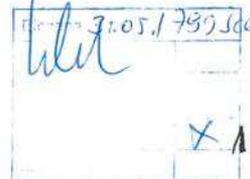
Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Janke

i.A. Pietsch

Anlage Lageplan



X 1.6.16

MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH
 Geschäftsführung Uwe Storzner, Julien Malandain, Jana Bräutigam (Prokuristin) Vorsitzender des Aufsichtsrates: Peter Künert
 Hauptverwaltung Bahnhofstr. 13 06217 Merseburg
 Telefon +49 3461 352-0
 Telefax +49 3461 352-225
 E-Mail info@midewa.de
 www.midewa.de

Niederlassung Muldenhau – Fläming
 Berliner Str. 6 06749 Bitterfeld-Wolfen
 Telefon +49 3493 302-0
 Telefax +49 3493 302-143
 E-Mail info-ml@midewa.de

Sitz der Gesellschaft Merseburg
 Amtsgericht Stendal HRB-Nr. 211304
 Steuer-Nr. 112/107/02174
 USt-ID-Nr. DE192062997
 Commerzbank AG BIC COBADE33XXX
 IBAN DE63 8004 0000 0110 3120 00

DEKRA zertifiziert
 Qualitätsmanagement ISO 9001
 Umweltmanagement ISO 14001
 Energiemanagement ISO 50001
 Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagement BS OHSAS 18001

33	MIDEWA (Fortsetzung)	
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)		<input type="checkbox"/>
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)		<input checked="" type="checkbox"/>
Anmerkung:		
zu 1:	<u>Trinkwasserversorgung</u> Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.	
zu 2:	<u>Löschwasser</u> Bereits die Vorgänger-Planung 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ ging gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden aus. Für das SO Einzelhandel ist dieser Wert ebenfalls maßgeblich, ob für die zukünftige Bebauung (Stichwort „Sondergebiet“) weiterreichende Anforderungen gestellt werden können ist von der konkreten Objektplanung abhängig und im Rahmen des (Bauantrags-) Verfahrens zu prüfen. Die von der MIDEWA angeführte Entnahmemenge von 75,3 m³/h ist demnach nicht ausreichend. Gem. § 2 (2) Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt hat die Gemeinde „für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen“. Hier besteht Klärungsbedarf.	
Der Bestandsplan der MIDEWA ist dieser Auswertung als Anhang beigelegt.		
Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend Anmerkung 1 ergänzt. Bezüglich Anmerkung 2 ist die Löschwassersituation seitens der Stadt Bitterfeld als zuständige „Gemeinde“, auch im Hinblick auf die auf der gegenüberliegenden Seite der Wittenberger Straße vorhandenen Nutzung (Autohaus, Tankstelle), zu prüfen.		
Beschluss	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

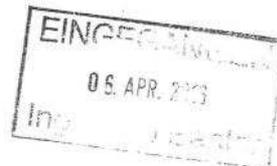
35 MITNETZ Strom

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)



Servicecenter Naumburg

Ingenieurbüro N. Behler u. Partner
 Postfach 11 20
 06792 Sandersdorf-Brehna

Ihre Zeichen
 Ihre Nachricht
 Unsere Zeichen
 Name
 Telefon
 Telefax
 E-Mail

vom 29.03.2016
 4535/2016 VS-R-A-H/GSS
 Branko Mayerl
 03445 / 751-282
 03445 / 751-202
 Branko.Mayerl@Mitnetz-Strom.de

Naumburg, 01.04.2016

Bebauungsplan Ehemalige Molkerei OT Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) sind im angegebenen Gebiet der Betreiber dieser Anlagen.

In den beigefügten 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.

Bei Fragen zu diesen Unterlagen wenden Sie sich bitte an den nachfolgend genannten Ansprechpartner im zuständigen Servicecenter.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH geplant.

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

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschütungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Ein Unternehmen der



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Geschäftsanschrift:
 Magdeburger Straße 36
 06112 Halle (Saale)

Postanschrift:
 06076 Halle (Saale)
 T 0345 216-0
 F 0345 216-2311
 I www.mitnetz-strom.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
 Dipl.-Kfm. Tim Hartmann

Geschäftsführung:
 Ralf Hiersig,
 Dr. Adolf Schweer

Sitz des Unternehmens:
 Halle (Saale)
 Eingetragen beim Amtsgericht Stendal
 Handelsregister-Nr.
 HRB 215080

Bankverbindung:
 Deutsche Bank AG
 Chemnitz
 BLZ 870 700 00
 Kto-Nr. 120 16 64 00
 BIC DEUTDE33XXX
 IBAN
 DE29 8707 0000 0120 1664 00

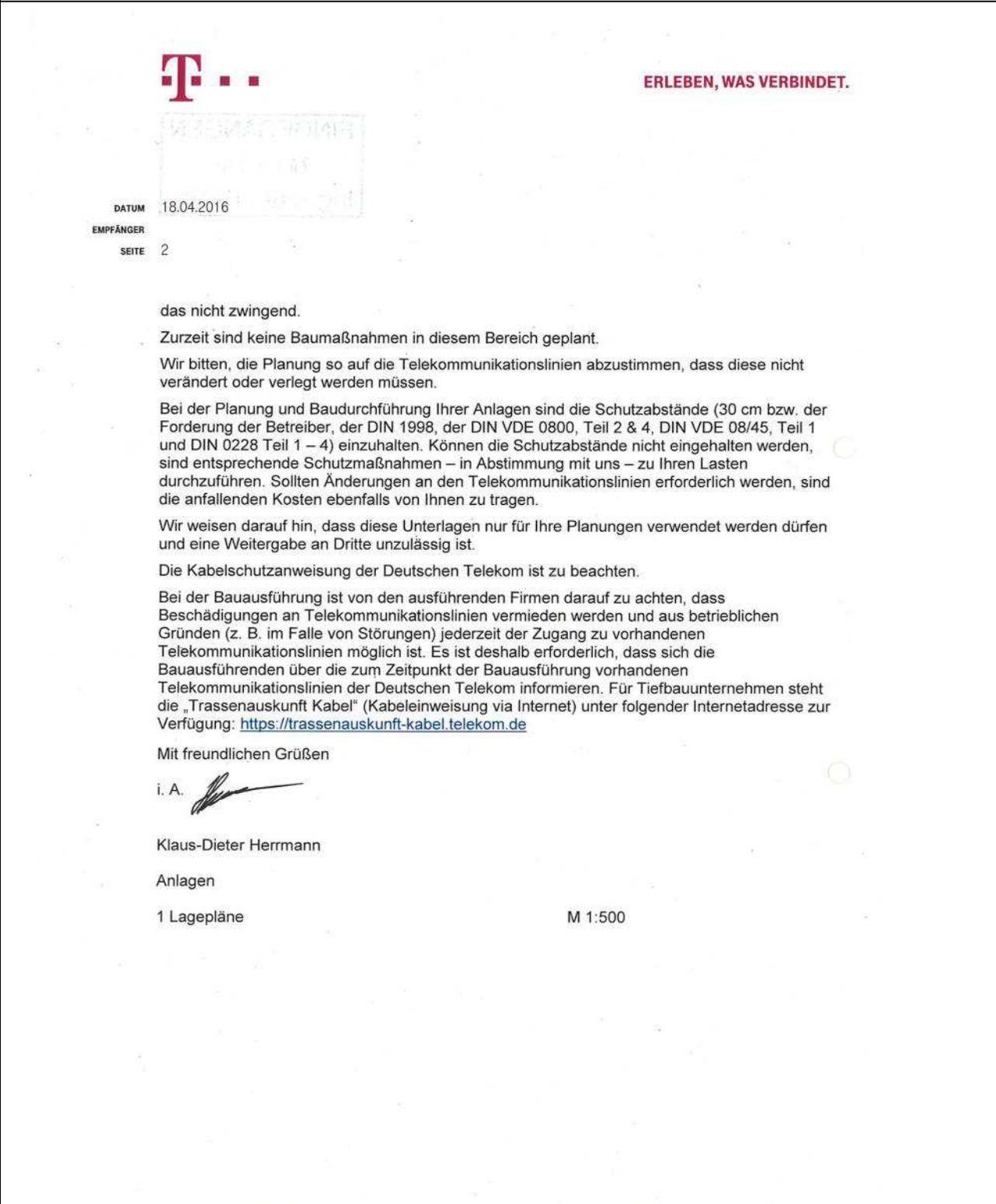
USt-ID-Nr. DE814181768

35	MITNETZ Strom (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<div data-bbox="311 533 571 645"></div> <p data-bbox="311 663 1173 779">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. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:</p> <p data-bbox="311 801 1002 828">MITNETZ STROM, Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg</p> <p data-bbox="311 851 1173 900">Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Schachtschein) im zuständigen Servicecenter einzuholen:</p> <p data-bbox="311 922 1040 972">MITNETZ STROM, Servicecenter Köthen, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen Ansprechpartner: Frau Rose, Tel.: 03496/ 420-230</p> <p data-bbox="311 994 1173 1133">Hinweis: Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH bietet den kostenfreien Service zur allgemeinen Leitungsauskunft bzw. Erlangung einer Schachterlaubnis mittels Online-Zugriff über Internet an. Unter dem folgenden Link steht Ihnen, nach einmaliger Registrierung und (für gewerbliche Nutzer) Abschluss der „Nutzungsvereinbarung für die Planauskunft“, ein schneller Zugriff auf den Leitungsbestand der enviaM zur Verfügung.</p> <p data-bbox="311 1155 957 1182">https://www.mitnetz-strom.de/Netzkunden-Center/Plan-Schachtscheinauskunft</p> <p data-bbox="311 1205 534 1232">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="311 1254 710 1281">Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH</p> <div data-bbox="311 1317 678 1411"> Detlef Trebst</div> <div data-bbox="502 1317 678 1377"> Branko Mayerl</div> <p data-bbox="311 1478 494 1527">Anlage Bestandsunterlagen</p> <div data-bbox="311 1904 438 1966"><p data-bbox="311 1904 438 1921">Ein Unternehmen der</p></div> <p data-bbox="718 1944 758 1971">- 2 -</p>	

35	MITNETZ Strom (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Die Bestandsanlagen befinden sich außerhalb, aber unmittelbar angrenzend an das Baufeld „SO Einzelhandel“. Die Hinweise zu den vorhandenen Energieversorgungsanlagen werden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p>
	<p>Der Bestandsplan der MITNETZ Strom ist dieser Auswertung als Anhang beigelegt.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend den Anmerkungen ergänzt.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

36	GDMcom (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

38	Deutsche Telekom Technik GmbH
<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: left;"> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH <small>Kapenstr. 33, 06842 Dessau-Roßlau OT Dessau</small></p> <p>Ingenieurbüro N. Behler u. Partner PF 11 20 06792 Sandersdorf-Brehna</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-left: auto;"> <p>EINGEGANGEN 20. APR. 2016 Ing.-Büro Behler</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>REFERENZEN 29.03.2016</p> <p>ANSPRECHPARTNER T NL Ost, PTI 24, Sb Kl.-D. Herrmann -62328735</p> <p>TELEFONNUMMER +49 340 2100 652; Fax: +49 0391 580216318</p> <p>DATUM 18.02.2016</p> <p>BETRIFFT Stellungnahme: Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ in Bitterfeld</p> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Information über die geplante Baumaßnahme.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>Im Planbereich sind <u>Telekommunikationslinien</u> der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz <u>vorhanden</u>.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:</p> <p>Durchgehender Strich = Rohrtrasse Punkt-Strich = ui - Trasse Strich-Strich = oi - Trasse</p> <p>Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist</p> </div> <div style="margin-top: 20px; font-size: small;"> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul Postanschrift: Kapenstr. 33, 06842 Dessau-Roßlau OT Dessau Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 391 53471806, Internet www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p> </div>	

38	Deutsche Telekom Technik GmbH (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
 <p>T . . . ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM 18.04.2016 EMPFÄNGER SEITE 2</p> <p>das nicht zwingend.</p> <p>Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 – 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen – in Abstimmung mit uns – zu Ihren Lasten durchzuführen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, sind die anfallenden Kosten ebenfalls von Ihnen zu tragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. </p> <p>Klaus-Dieter Herrmann</p> <p>Anlagen</p> <p>1 Lagepläne M 1:500</p>	

38	Deutsche Telekom Technik GmbH (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Die Hinweise zu den vorhandenen Telekommunikationslinien werden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p>
	<p>Die Bestandspläne der Deutschen Telekom sind dieser Auswertung als Anhang beigefügt.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

39	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Die innere Erschließung der Baufläche ist in der Bauleitplanung nicht festgesetzt und somit entwurfsabhängig. Da die Warenanlieferung des zulässigen Lebensmittelvollsortimenters durch entsprechende Lastzüge erfolgt kann davon ausgegangen werden, dass die Bewegungsflächen innerhalb des Sondergebietes „Einzelhandel“ auch eine An- und Abfahrt von Entsorgungsfahrzeugen gem. der Stellungnahme zulassen.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

40	Unterhaltungsverband Mulde
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p style="text-align: center;">Unterhaltungsverband "Mulde" Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>Großer Hagweg 8 06773 Gräfenhainichen Tel. 034953/ 21249 Fax: 034953/ 21894 E-Mail: mulde@t-online.de</p> <hr/> <p>Ingenieurbüro N. Behler und Partner Gräfenhainichen, 2016-04-14 Bearbeitung: Herr Meise Postfach 11 20 06792 Sandersdorf-Brehna</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme zum BBP 07-2015 btf „Ehemalige Molkerei“ im OT Stadt Bitterfeld</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das „Gelbe Wasser“ beginnt in dem Bereich des o. g. BBP. Das „Gelbe Wasser“ soll anfallendes Oberflächen-, Regen- und Grundwasser aufnehmen und ableiten. Daher ist es wichtig einen 5 m breiten <u>Gewässerrandstreifen</u> am „Gelben Wasser“ freizuhalten für eine maschinelle Grabenunterhaltung.</p> <p>Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: center;"> Roland Meise Geschäftsführer</p>	

40	Unterhaltungsverband Mulde (Fortsetzung)
	<p>Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Anmerkung: Der in der Stellungnahme aufgeführte Gewässerrandstreifen wird über die Festsetzung Schutzstreifen „Das gelbe Wasser“ mit einer Breite von 5,00 m sowie über die Beschränkung in der Festsetzung der Grünordnung auf „Rasenansaat“ in diesem Bereich gesichert.</p>
	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

52 Reinhard Goedecke

Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Postfachnummer BauGB		
BauGB Nr.	10.05.2016	Nr. 1331
BauGB Art.	05 BauGB	BauGB
BauGB Art.	02 BauGB	
BauGB Art.	03 BauGB	
BauGB Art.	04 BauGB	
BauGB Art.	06 BauGB	
BauGB Art.	07 BauGB	
BauGB Art.	08 BauGB	
BauGB Art.	09 BauGB	
BauGB Art.	10 BauGB	
BauGB Art.	11 BauGB	
BauGB Art.	12 BauGB	
BauGB Art.	13 BauGB	
BauGB Art.	14 BauGB	
BauGB Art.	15 BauGB	
BauGB Art.	16 BauGB	
BauGB Art.	17 BauGB	
BauGB Art.	18 BauGB	
BauGB Art.	19 BauGB	
BauGB Art.	20 BauGB	
BauGB Art.	21 BauGB	
BauGB Art.	22 BauGB	
BauGB Art.	23 BauGB	
BauGB Art.	24 BauGB	
BauGB Art.	25 BauGB	
BauGB Art.	26 BauGB	
BauGB Art.	27 BauGB	
BauGB Art.	28 BauGB	
BauGB Art.	29 BauGB	
BauGB Art.	30 BauGB	
BauGB Art.	31 BauGB	
BauGB Art.	32 BauGB	
BauGB Art.	33 BauGB	
BauGB Art.	34 BauGB	
BauGB Art.	35 BauGB	
BauGB Art.	36 BauGB	
BauGB Art.	37 BauGB	
BauGB Art.	38 BauGB	
BauGB Art.	39 BauGB	
BauGB Art.	40 BauGB	
BauGB Art.	41 BauGB	
BauGB Art.	42 BauGB	
BauGB Art.	43 BauGB	
BauGB Art.	44 BauGB	
BauGB Art.	45 BauGB	
BauGB Art.	46 BauGB	
BauGB Art.	47 BauGB	
BauGB Art.	48 BauGB	
BauGB Art.	49 BauGB	
BauGB Art.	50 BauGB	

Reinhard Goedecke

06749 Bitterfeld
 Ahornweg 8
 Tel. 03493/41635
 info@r-goedecke.de

Reinhard. Goedecke Ahornweg 8 06749 Bitterfeld

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 OT Wolfen
 06766 Bitterfeld-Wolfen
 Rathausplatz 1

Eingang 10.5.1725 SR	
[Handwritten Signature]	
Markieren	<input checked="" type="checkbox"/>

~~Handwritten signature and illegible text~~

19. Mai 2016

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 07-2015btf "Ehemalige Molkerei"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufmerksam verfolge ich die Entwicklung auf dem Gelände der alten Molkerei an der Wittenberger Str. im OT Bitterfeld.

Es ist begrüßenswert, dass die Ruinen endlich weg sollen.

Leider fehlen sowohl dem Planer, als auch dem verantwortlichen Mitarbeiter der Stadtverwaltung die notwendigen Ortskenntnisse, oder diese werden negiert.

Die Ausfahrt aus dem Wohngebiet ist an allen 3 Stellen problematisch. Die Einmündung an der alten Molkerei zur Bundesstraße ist gegenüber der Kreuzung am „Gelben Wasser“, wenn hier gerade keine Ampel steht, ein möglicher Ausweg. Jedoch bestehen auch hier regelmäßig lange Wartezeiten, eine höhere Verkehrsbelastung ist nicht denkbar.

Der Edeka-Markt braucht viele Kunden, sonst kann er nicht funktionieren.

Es ist deshalb zu fordern, die Eröffnung der Verkaufseinrichtung so lange zu verhindern, bis ein funktionsfähiges Verkehrskonzept über die gesamte Wittenberger Str. erstellt und realisiert ist. (Kreisverkehr, Ampeln, Abbiegespuren...) Ggf. ist der Investor an den Kosten zu beteiligen.

Ich bitte um eine Eingangsbestätigung

Mit vorzüglicher Hochachtung

R. Goedecke

52	Reinhard Goedecke
Anregung gem. § 3 (2) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input checked="" type="checkbox"/>	
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) <input type="checkbox"/>	
Anmerkung: Die hier vorgebrachten Bedenken beziehen sich auf das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ bzw. auf das Wohnbaugebiet zwischen Friedensstraße und Pappelweg. Für das Bebauungsplangebiet 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ ist die Anbindung Pappelweg - Wittenberger Straße relevant, vgl. hierzu Stellungnahme 29, Landesstraßenbaubehörde. Ein konkretes Konzept zum Ausbau des Pappelweges / Anbindung an die Wittenberger Straße, abgestimmt mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen, ist noch zu erstellen. Es sollte im Rahmen der konkreten (Bauantrags-) Planung für den Einzelhandelsmarkt erfolgen. Die Planung wird dann mit der Landesstraßenbaubehörde bzw. deren Planungsbüro abgestimmt.	
Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. (vgl. auch Stellungnahme 29, Landesstraßenbaubehörde)	
Beschluss ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>	

