

Bebauungsplan Nr. 05-2017wo „SO Thalheimer Straße 150“ in der Gemarkung Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Übersicht und Zusammenstellung

Nr.	Behörde / Träger	Stellung- nahme vom	Stellungnahme wurde		
			berück- sichtigt	keine Einwände	nicht berück- sichtigt
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	23.11.2017	x		
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	30.11.2017		x	
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	28.11.2017	x		
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg	10.11.2017	x		
5.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen- Anhalt Regionalbereich Ost	19.10.2017		x	
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	27.10.2017	x		
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	06.11.2017		x	
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	25.10.2017	x		
9.	Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost	06.11.2017		x	
10.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	---			
11.	Handwerkskammer Halle	---			
12.	Industrie- und Handelskammer Halle- Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	30.11.2017		x	
13.	BVVG mbH	01.11.2017		x	
14.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	25.10.2017		x	
15.	MDSE GmbH	02.11.2017		x	

16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.10.2017		x	
17.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	20.11.2017	x		
18.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	08.11.2017	x		
19.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	26.10.2017		x	
20.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	08.11.2017		x	
21.	GDMcom für ONTRAS und VGS	28.11.2017	x		
22.	MITNETZ Gas mbH	10.11.2017	x		
23.	GASCADE Gastransport GmbH	24.10.2017	x		
24.	MITNETZ Strom mbH	24.10.2017	x		
25.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	24.10.2017		x	
26.	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH	---			
27.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	21.11.2017	x		
28.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	21.11.2017		x	
29.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	24.10.2017		x	
30.	Linde AG	07.11.2017		x	
31.	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH	---			
32.	Förderverein „Bitterfelder Innenstadt e.V.“	---			
33.	Unterhaltungsverband Mulde	24.10.2017		x	

Nr.	Nachbargemeinden und -städte	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1.	Gemeinde Muldestausee	07.11.2017		x	
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	---			
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	06.11.2017		x	
4.	Stadt Zörbig	14.11.2017		x	
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	01.11.2017		x	
6.	Gemeindeverwaltung Lößnitz	14.11.2017		x	

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo
A§Sondergebiet Thalheimer Straße 150ó im OT Stadt Wolfen**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

**1. Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr LSA**
Stellungnahme vom 23.11.2017
Az.: 24.22-20221/31-00510.1

ž Zustimmung

<u>Landesplanerische Feststellung</u> Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 05-2017wo A§Sondergebiet Thalheimer Straße 150" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.	Die landesplanerische Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
<u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Das Vorhaben ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeflussend einzustufen.	Übereinstimmung, entspricht der Begriffsbestimmung § 3 ROG. Übereinstimmung, auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung und den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung ist das Vorhaben als raumbedeutsam einzustufen.
<u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Anlass der Planaufstellung ist die Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes an der Thalheimer Straße. Die Schließung des Baumarktstandortes war verbunden mit der Insolvenz der Praktiker Gruppe im Jahr 2013. Seit 2014 steht das Gebäude leer. Für die angestrebte Nachnutzung kommen folgende Anbieter in Betracht: - Baumarktrelevante Fachmärkte - Sonderpostenmarkt - Sonstige großflächige Handelsbetriebe. Die Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes ist beschränkt auf eine maximale Verkaufsfläche von 2.100 m². Die zulässige Gesamtverkaufsfläche soll auf maximal 5.900 m² im Gebäude zuzüglich maximal 1.200 m² im Freien begrenzt werden.	Übereinstimmung, Planungsanlass ist die Revitalisierung des seit Jahren leerstehenden bzw. ungenutzten ehemaligen Baumarktstandortes. Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung des Standortes als branchenspezifische Fachmarkttagglomeration mit den genannten Anbietern. Die Beschränkung der Verkaufsfläche für den Sonderpostenmarkt erfolgte unter der Prämisse, dass der Branchenschwerpunkt weiterhin bei baumarktrelevanten Sortimenten liegen soll.

Im LEP 2010, Ziel 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Im Sachlichen Teilplan „Bausorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums. Gem. LEP 2010, Ziel 50, dürfen Nutzungsänderungen in bestehenden Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe an nicht städtebaulich integrierten Standorten nicht zulasten von innenstadt-relevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten erfolgen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist der Baumarkt an der Thalheimer Straße als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Der Standort ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Ergänzungsstandort für einen Baumarkt dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind Solitärstandorte von Fachmärkten und SB-Warenhäuser benannt. Der Ergänzungsstandort Thalheimer Straße (Baumarkt) - OT Wolfen ist aufgeführt. Wie weiter ausgeführt wird, soll der Standort in seiner Größendimensionierung erhalten werden. Um eine Weiterentwicklung zu ermöglichen, bedarf es des Nachweises der Zentrenverträglichkeit. Der Standort steht seit der Schließung der Praktiker-Baumärkte leer. Die Gesamtfläche des sonstigen Sondergebietes für großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe mit der Zweckbestimmung 'Fach- und Sonderpostenmarkt' ist identisch mit der rechtskräftigen 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt Thalheimer Straße". Der Branchenschwerpunkt soll weiterhin bei baumarktrelevanten Sortimenten liegen. In der Begründung zum o. g. Bebauungsplan wird dargelegt, dass der Sonderpostenmarkt eine Betriebsform mit wechselnden Angeboten darstellt.	Übereinstimmung, der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums zugewiesen. Übereinstimmung, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Stadt Wolfen, außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums. Die beabsichtigte Nutzungsänderung an dem nicht städtebaulich integrierten Standort darf nicht zu Lasten des innerstädtischen Einzelhandels erfolgen. Dies wurde in der erstellten Auswirkungsanalyse nachgewiesen. Der Bebauungsplan entwickelt sich damit vollständig aus dem Flächennutzungsplan. Übereinstimmung. Übereinstimmung, im Bebauungsplan Nr. 2/2009 wird auf die Ergänzungsstandorte außerhalb seines Geltungsbereiches hingewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Thalheimer Straße 150“ ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt Thalheimer Straße". Dies entspricht dem Planziel und wurde mit den textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung klar definiert. Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist der Baumarktstandort in seiner Größendimensionierung zu erhalten, Weiterentwicklungen bedürfen in jedem Fall des Nachweises der Zentrenverträglichkeit.
--	---

Die standortspezifische Sortimentsstruktur der Sonderpostenmärkte umfasst sowohl zentrenrelevante als auch nicht-zentrenrelevante Sortimente. Für den Sonderpostenmarkt ist deshalb eine Untersuchung der Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen und zentralen Versorgungsbereichen erforderlich. Im Ergebnis der Auswirkungsanalyse ist festzustellen, dass bei der Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes mit maximal 2.100 m² Verkaufsfläche, davon maximal 700 m² zentrenrelevantes Sortiment, keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen und die der wohnortnahen Versorgung dienenden Angebotsstandorte ausgehen. Es wurde der Nachweis gem. LEP 2010, Z 50, erbracht, dass die teilweise Nutzungsänderung im bestehenden Sondergebiet nicht in beachtlicher Weise zulasten von innenstadtrelevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten geht. Somit stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo A Sondergebiet Thalheimer Straße 150" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.	Folglich ist die geplante Entwicklung grundsätzlich nach ihren Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu bewerten. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Sonderpostenmarktes hinsichtlich der Größe der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.100 m² sowie des maximal zulässigen zentrenrelevanten Sortiments von 700 m² wurde in den Textlichen Festsetzungen verankert. Übereinstimmung, es wurde der Nachweis erbracht, dass von dem geplanten Vorhaben der Nachnutzung keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt und die der wohnortnahen Versorgung dienenden Angebotsstandorte ausgeht. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, das geplante Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.
<u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.	Bindungswirkung ist bekannt.
<u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).	Führung des Raumordnungskatasters ist bekannt. Ist bekannt.
<u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt.	Die oberste Landesentwicklungsbehörde wird zum gegebenen Zeitpunkt von der Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Übergabe der angeforderten Unterlagen in Kenntnis gesetzt.

Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,

Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,

Gentechnik und Umweltverträglichkeitsprüfung

z Zustimmung

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt. Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Ref. 402), • obere Behörde Wasserwirtschaft (Ref. 404) • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen. Es wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.	Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung berührte Behörde. Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen der oberen Landesbehörde. Die Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld liegt vor. Zur geplanten Nachnutzung bestehen von Seiten des Wasserrechts, Immissionsschutz, Naturschutz und Bodenschutz keine Bedenken.
Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis, mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.	Für die Schutzgüter und den Artenschutz sind mit der Nachnutzung keine Verschlechterungen zu erwarten. Es ist nicht auszuschließen, dass die vorhandene Bausubstanz durch den Leerstand inzwischen ein Quartier für Fledermäuse sowie Nistplatz für Brutvögel darstellt. Vor Beginn der mit der geplanten Nachnutzung evtl. einhergehenden Umbaumaßnahmen ist eine Kontrolle auf das Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln vorzunehmen. Falls ein Vorkommen bestätigt wird, sind Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld
 Stellungnahme vom 28.11.2017
 Az.: 63-02905-2017-52

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

3.1 Raumordnung

§ keine Befürwortung

Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass mit der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans die Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes an der Thalheimer Straße ermöglicht werden soll.	Der Bebauungsplan umfasst vollständig den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes A Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt Thalheimer Straße 6 Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde konkret für die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes aufgestellt und erlangte im Jahr 1992 Rechtskraft. Nach Inkrafttreten des VE- Planes ist das Baugebiet entsprechend den Festsetzungen als Sondergebiet entwickelt und realisiert worden. Die Zielstellung des VE- Planes wurde mit der Niederlassung der Praktiker Baumarkt-Gruppe erreicht und die Fristsetzung zur Umsetzung der Planung erfüllt. Mit Insolvenz der Praktiker-Baumarktgruppe im Jahr 2013 steht das Gebäude leer. Ein drohender Verfall durch weitere Jahre des Leerstandes unmittelbar am Ortseingang von Wolfen war nicht auszuschließen. Da die Verwirklichung des rechtskräftigen VE- Planes bereits vollzogen war wurde für die nunmehr angestrebte Nachnutzung das Planungsinstrument eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gewählt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung des Standortes unter der Prämisse, dass der Branchenschwerpunkt weiterhin bei baumarktrelevanten Sortimenten liegen soll.
Das Revitalisierungskonzept sieht zukünftig eine Fachmarkttagglomeration mit vier Anbietern (Sonderpostenmarkt Thomas Philipps - 2.100 m²; Discountbaumarkt - 1.200 m²; Teppich- und Bodenbelagsfachhandel - 1.400 m² sowie eine Ausstellungsfläche für Sanitär- und Fliesengroßhandel - 1.200 m²) vor. Die Einzelhandelsfläche beträgt (abzüglich der Ausstellungsfläche) ca. 4.700 m² und liegt somit ca. 770 m² unter der im Vorhaben- und Erschließungsplan A Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt Thalheimer Straße" bestehenden Verkaufsfläche.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht vollumfänglich den Plangrenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes aus dem Jahr 1992.

Der Geltungsbereich des zur Stellungnahme vorliegenden Entwurfes des Bebauungsplans umfasst hierbei eine Fläche von ca. 15.300 m². Die die mittelzentrale Funktion der Stadt Bitterfeld-Wolfen 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. Darüber hinaus wurde zutreffend dargestellt, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der im Sachlichen Teilplan Aaseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (Ziel 1 i.V.m. Beikarte A.1) erfolgten räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen befindet.	Zur Kenntnis genommen, ausreichende Darlegung der betreffenden Vorgaben der Regional- und Landesplanung. Zutreffende Darstellung.
Entsprechend Ziel 46 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden. Darüber hinaus wird in Satz 3 des Kapitels 2.1. LEP 2010 Azentrale Orte" explizit festgelegt, dass die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der (administrativen) Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich ist. Mithin ist auf landesplanerischer Ebene ausdrücklich beabsichtigt, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe unter Berücksichtigung der den Zentralen Orten obliegenden Versorgungsfunktion (Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen entsprechend der zentralörtlichen Funktion), ausschließlich innerhalb des (räumlich abgegrenzten) Zentralen Ortes anzusiedeln sind. Die Errichtung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb der Zentralen Orte entspricht demzufolge nicht dem landesplanerischen Willen. Nach hiesiger Auffassung widerspricht die beabsichtigte Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Fach- und Sonderpostenmarkt den vorgenannten landesplanerischen Vorgaben. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde kann das beabsichtigte Vorhaben mithin nicht befürwortet werden.	Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. (LEP 2010, Z 37) Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern. (LEP 2010, Z 34) Vorliegend handelt es sich um die Wiederaufnahme der Nutzung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsstandorts. Dabei soll der branchenschwerpunkt weiterhin bei baumarktrelevanten Sortimenten liegen. Nutzungsänderungen in bestehenden Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe an nicht städtebaulich integrierten Standorten dürfen nicht städtebaulich von innenstadt-relevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten erfolgen. (LEP 2010, Z 50) Der Baumarktstandort an der Thalheimer Straße ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Des Weiteren ist der Standort im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Ergänzungsstandort für einen Baumarkt dargestellt und mithin im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Solitärstandort (Fachmärkte und SB-Warenhäuser) benannt.

Es 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.	Der Standort bleibt insgesamt in seiner Größen- dimensionierung erhalten, bedarf gleichwohl aber für die geplante Nachnutzung den Nachweis der Zentrenverträglichkeit. Mit dem Ergebnis der Auswirkungsanalyse wurde der Nachweis gem. LEP 2010, Z 50, erbracht, dass die teilweise Nutzungsänderung im bestehenden Sondergebiet nicht in beachtlicher Weise zulasten von innenstadtrelevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten geht.
Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass der zur Stellungnahme vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 05-2017wo A"Sondergebiet Thalheimer Straße" der obersten Landesent- wicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf dessen Raumbedeut- samkeit vorliegt. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.	Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen festgestellt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05- 2017wo A"Sondergebiet Thalheimer Straße 150" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Die landesplanerische Feststellung ergab, dass das raumbedeutsame Vorhaben A"Sondergebiet Thalheimer Straße 150" mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg teilt in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan mit, dass sich diese Planung betreffend keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung in Aufstellung befinden.
Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.	Zur Kenntnis genommen.

3.2 Immissionsschutz

ž Zustimmung

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeut- samen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.	Übereinstimmung, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzu- ordnen, dass schädliche Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.
--	---

Die Fläche soll als „Sonstiges Sondergebiet für großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe mit der Zweckbestimmung: Fach- und Sonderpostenmarkt“ festgesetzt werden. Im Umkreis der festzusetzenden Fläche sind großflächige Gewerbe- und Industriegebiete existent. Schutzbedürftige Wohnbebauungen liegen nicht im Einwirkungsbereich des hier festzusetzenden Sondergebiets. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht notwendig. Der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans für den o. g. Standort kann ohne Einschränkungen zugestimmt werden.	Übereinstimmung, die Festsetzung entspricht dem Ziel der Planung eine Nachnutzung des Standortes zu ermöglichen. Dies entspricht der Örtlichkeit. Schutzbedürftige Wohnbebauung liegt nicht im näheren Umfeld des Standortes. Der Beurteilung wird zugestimmt, Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind nicht erforderlich. Zustimmung zur geplanten Nachnutzung.
---	---

3.3 Wasserrecht

§ Zustimmung, Hinweise

Das Gebiet des B-Planes befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet und in keinem Hochwassergefahrenbereich. Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie die dazugehörigen Gewässerrandstreifen liegen nicht im Planungsgebiet.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.
Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es zum B-Plan Nr. 05-2017wo "Sondergebiet Thalheimer Straße 105" keine Einwände bei Beachtung nachfolgender Hinweise: <u>Grundwasserverhältnisse</u> Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt über 10m unter Flur. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. <u>Niederschlagswasserentsorgung</u> Bei der Planung des Bebauungsgebietes ist die ordnungsgemäße Entsorgung von Niederschlagswasser sicherzustellen. Die Niederschlagswasserentsorgung ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.	Zustimmung unter Beachtung der gegebenen Hinweise. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Grundwasserabsenkungsmaßnahmen werden bei der Wiederaufnahme der Gebäudenutzung nicht erforderlich werden. In der Begründung wird dennoch darauf hingewiesen. An der Ableitung des Regenwassers wird im Rahmen der Objektplanung an sich nichts geändert gegenüber dem bisherigen, langjährigem Zustand. Eine geänderte Nutzung des Innenraumes führt zu keiner Änderung gegenüber dem anfallenden Regenwasser. Die Forderung sollte entsprechend beim Bauantrag beachtet werden.
<u>Abwasserentsorgung</u> Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist mit der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH und dem AZV "Westliche Mulde" abzustimmen.	Der Stellungnahme des AZV zur geplanten Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes liegt vor. Darin gegebene Hinweise zur Abwasserentsorgung werden zur Beachtung in die Begründung aufgenommen.

3.4 Abfallrecht

§ Zustimmung, Hinweise

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände zu o.g. Bebauungsplanentwurf, wenn folgender Hinweis beachtet wird: Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die bei Tief- und Hochbauarbeiten anfallen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20, verwiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 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 6.11.2003, zu vollziehen. Die Bewertung von anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA, Merkblatt 20 vom 06.11.1997.	Zustimmung unter Berücksichtigung der Hinweise. Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung zur Beachtung aufgenommen werden.
--	---

3.5 Brand-und Katastrophenschutz,

Brandschutz

§ Zustimmung, Hinweise

Für das B-Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Aufgrund der Größe des Objektes sollte sich mindestens eine Löschwasserentnahmestelle in unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden. Aktuelle Daten zur Löschwasserversorgung in diesem Gebiet liegen dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (Amt BKR) nicht vor. Im Zuge dieser Maßnahme sind die vorhandenen Löschwasserverhältnisse zu überprüfen. Gegebenenfalls notwendige Maßnahmen sind mit dem Amt BKR abzustimmen.	Übereinstimmung, für das Bebauungsplangebiet beträgt der Löschwasserbedarf nach den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW-Regelwerkes 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden. Die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH als zuständiger Versorgungsträger hat in ihrer Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplan mitgeteilt, dass der erforderliche Grund- und Objektschutz mit Löschwasser durch das Trinkwasserversorgungsnetz im Umkreis von 300 m gegeben ist.
---	--

Katastrophenschutz

§ Zustimmung, Hinweise

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

Die betreffende Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen. Die Kampfmittelfreiheit wird durch das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelraumfirma bescheinigt.	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Auf die Notwendigkeit eines Kampfmittelprüfverfahrens wird in den Planunterlagen zur Beachtung hingewiesen. Zur Kenntnis genommen.
Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen einzureichen : - kurze Maßnahmenbeschreibung, - Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke, - Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke, - Arbeitskarte, aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind.	Die Information wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

3.6 Gesundheitswesen

2 Zustimmung, Hinweise

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände. Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Gebäudes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen; die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten. Die konsequente Beachtung dieser Norm ist eine Voraussetzung dafür, dass das Wasser aus den neuverlegten Leitungen in seiner bakteriologischen Beschaffenheit den gesetzlichen Anforderungen der TrinkwV 2001 entspricht. Unter der Berücksichtigung des Leerstandes des Gebäudes über mehrere Jahre, ist es notwendig, dass sich der Bauherr hinsichtlich der notwendigen mikrobiologischen Trinkwasseruntersuchung (Kaltwasser) vor der Inbetriebnahme rechtzeitig mit dem Gesundheitsamt oder einer akkreditierten Trinkwasseruntersuchungsstelle zwecks Terminvereinbarung in Verbindung setzt.	Zustimmung zur geplanten Reaktivierung des Baumarktstandortes. Auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers wird in der Begründung hingewiesen. Hinweise auf die Anforderungen nach der DIN 2000 und deren Beachtung werden ergänzend in die Begründung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen, Arbeiten oder Umbaumaßnahmen zur Nachnutzung. In der Begründung wird entsprechend darauf hingewiesen.
---	--

Die Inbetriebnahme einer neuverlegten Leitung des zentralen Versorgungsnetzes ist dem Gesundheitsamt nach § 13 Abs. 1 TrinkwV 2001 durch den Rechtsträger der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen.	Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen, Arbeiten oder Umbaumaßnahmen zur Nachnutzung. In der Begründung wird entsprechend darauf hingewiesen.
--	--

3.7 Denkmalschutz

§ Zustimmung, Hinweis

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nicht berührt werden. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher keine Einwände vorgetragen. Auf § 9 (3) DenkmSchG LSA wird hingewiesen: Erhaltungspflicht - Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493 / 341612).	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung, keine Berührung mit Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege. In der Begründung wird ergänzend auf die Erhaltungspflicht nach § 9 (3) DenkmSchG LSA hingewiesen.
--	---

3.8 Altlasten

§ Zustimmung, Hinweise

In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt, die bereits direkt an die Stadt Bitterfeld-Wolfen gesandt wurde, zur Kenntnisnahme.	Die LAF wurde parallel direkt am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
---	---

- Stellungnahme Landesanstalt für Altlastenfreistellung vom 20.11.2017 an die untere Bodenschutzbehörde Landkreis Anhalt-Bitterfeld

In Ihrem Schreiben (E-Mail) vom 24.10.2017 baten Sie die LAF als zuständige Bodenschutzbehörde für die Flächen im ÖGP Bitterfeld-Wolfen im Rahmen des oben angegebenen B-Plan-Verfahrens um eine fachtechnische Stellungnahme zum Entwurf. Parallel wurden wir direkt über den Entwurfsverfasser bzw. die Stadt Bitterfeld-Wolfen beteiligt, so dass ein gleichlautendes Schreiben parallel an das Stadtplanungsamt direkt übersendet wird. Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt ist für die Flächen des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen zuständige Bodenschutzbehörde. Die Fläche des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen liegt nördlich des Kerngebietes des Areal A des Chemieparks, jedoch im Zuständigkeitsbereich des Großprojektes. Nach Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo "GE Thalheimer Straße / Damaschkestraße" Im OT Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen seitens der LAF für die weitere Bearbeitung des B-Planes bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen keine Bedenken.	Die direkt an das Stadtplanungsamt übersandte Stellungnahme liegt vor. Zur Kenntnis genommen. <i>Telefonische Rückfrage am 06.12.2017 erfolgt durch Frau Krause, LAF : korrekte Bezeichnung Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo "Sondergebiet Thalheimer Straße 1506 im OT Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen"</i>
1. Die Feststellungen zu Altlasten unter Kapitel 3.2 in der Anlage 1 zur Begründung des Entwurfes zum B-Plan Nr. 05-2017wo sind aus Sicht der Bodenschutzbehörde anzupassen bzw. zu ergänzen:	Die unter Pkt. 1 gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.
Durch die langjährige industrielle Nutzung der angrenzenden Flächen Im Areal A besteht auch für die peripheren Einrichtungen und Flächen der Farben- und Filmproduktion ein Risiko von erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Boden, in alter Bausubstanz und insbesondere in oberflächennahen Auffüllungen. Tiefere Bodenschichten können durch den Kontakt zum Grundwasser belastet sein, da das Grundwasser ausgehend von der ehemaligen industriellen Nutzung im Areal A belastet ist. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 10 bis 13 m. Im Grundwasser ist insbesondere mit erhöhten Salzbelastungen zu rechnen, daneben können auch organische Schadstoffe wie BTEX und LHKW auftreten. Auf allen Flächen des ÖOGP Bitterfeld-Wolfen bzw. im unmittelbaren Umfeld können bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen und bei Abbrucharbeiten Belastungen der Bausubstanz angetroffen werden, die eine ordnungsgemäße Entsorgung sowie die Beachtung spezieller Arbeitsschutzmaßnahmen nach der DGUV Regel 101-004 (ehem. BGR 128) notwendig machen. Im Bereich des ÖGP BI-Wo können darüber hinaus neben Schwankungen der Grundwasserstände auch Grundwasserbelastungen, u. a. durch eine hohe Betonaggressivität, auftreten, die eine Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Teile von zukünftigen Bebauungen bewirken können.	

Sollten sich bei Boden- bzw. Erdarbeiten durch Aussehen, Geruch oder andere Verunreinigungen des Aushubs oder des Untergrundes Auffälligkeiten im Boden zeigen, Ist die LAF unter 0391/74440-56 unverzüglich zu informieren (§2, §3 BodSchAG 2002).	
2. Die textlichen Festsetzungen zum B-Plan Nr. 05-2017wo sind aus Sicht der Bodenschutzbehörde zu ergänzen:	Die unter Pkt. 2 gegebenen Hinweise werden ergänzend zur Beachtung in die Begründung aufgenommen. Eine Übernahme in die textlichen Festsetzungen erfolgt dagegen nicht.
Vor einer Verfüllung von Baugruben sind die hierfür vorgesehenen Materialien in Anlehnung an die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen. Teil III: Probenahme und Analytik vom 05.11.2004 Gemäß Ziffer III.1 und 2 zu beproben und gemäß Tabelle II. 1.2 - 1 zu untersuchen (Mindestuntersuchungsprogramm). Dies gilt für standortfremdes Material nur insoweit, als nicht durch entsprechende Qualitätszertifikate die Eignung des Materials zum Einbau nachgewiesen werden kann. Für die Verfüllung von Baugruben ist im Rahmen derselben Baumaßnahme anfallender Bodenaushub dann zugelassen, wenn die Zuordnungswerte Z 2 im Feststoff nach Tabelle II.1.2-4 und Z 1.2 im Eluat nach Tab. II.1.2-5 (LAGA M 20, TR Boden aktuelle Fassung vom 05.11.2004) nicht überschritten werden. Die Nachweise sind umfänglich und zeitgerecht - d.h. unverzüglich nach Bauabnahme - gegenüber der LAF zu erbringen. Höher belastete Materialien sind zur Verfüllung nicht zulässig. Soweit für die Verfüllung von Baugruben sowie anderweitige Bodenauffüllungen im Rahmen von Baumaßnahmen standortfremdes Material verwendet wird, ist dieses zugelassen, wenn die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten werden. Für Schadstoffgehalte, die nicht in Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV enthalten sind, ist ein Einbau in technischen Bauwerken (z.B. unterhalb der Bodenplatte) zulässig, wenn der Zuordnungswert Z 1 im Feststoff nach Tabelle II.1.2-4 und Z 1.1 im Eluat nach Tab. II.1.2-5 (LAGA M 20, TR Boden aktuelle Fassung vom 05.11.2004) nicht überschritten wird. Ein Einbau außerhalb technischer Bauwerke sowie im grundwassergesättigten bzw. im Grundwasserschwankungsbereich ist zulässig, wenn die Zuordnungswerte Z 0 im Feststoff und Eluat nach Tab. II.1.2.-2 und II.1.2-3 (LAGA M 20, TR Boden aktuelle Fassung vom 05.11.2004) nicht überschritten werden. Die Nachweise sind umfänglich und zeitgerecht - d. h. unverzüglich nach Bauabnahme - gegenüber der LAF zu erbringen.	
3. Im Plangebiet kann die Errichtung von Grundwassermessstellen erforderlich werden. Eine Zugänglichkeit zur Errichtung, Probe- nahme und Grundwasserstandsmessung ist vorzusehen.	Der unter Pkt. 3 gegebene Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Die Errichtung von Grundwassermessstellen sowie die Zugänglichkeit sind zwischen dem Grundstückseigentümer und der LAF zu regeln.

3.9 Kreisstraßen

§ Zustimmung

Als Straßenbaulastträger für die Kreisstraße bestehen keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan, wenn die vorhandenen Zufahrten zur Kreisstraße K 2055 unverändert genutzt werden.	Zustimmung zum Planziel. Mit der Wiederaufnahme der Nutzung erfolgen an den bestehenden Zufahrten zur Kreisstraße keine Veränderungen.
---	--

3.10 Naturschutz

ž keine Berührung

Belange des Naturschutzes werden mit der vorgelegten Planung nicht berührt.	Übereinstimmung, mit der Wiederaufnahme der Nutzung erfolgt keine direkte Berührung mit Belangen des Naturschutzes.
---	---

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 10.11.2017

Zeichen: 01 21 01/33/17

ž Zustimmung, Hinweise

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.	Ist bekannt. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass das raumbedeutsame Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.
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.	Ist bekannt.
In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:	Der in der Begründung aufgeführte Regionale Entwicklungsplan REP A-B-W wird hinsichtlich seines nun vorliegenden 2. Entwurfsstadiums aktualisiert.

1. Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016) 2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W 2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017)	
Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung soll ein ehemaliger Baumarktstandort durch die zusätzliche Zulässigkeit eines Sonderpostenmarktes revitalisiert werden. Diese Planung betreffend befinden sich keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung in Aufstellung.	Übereinstimmung. Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung des Standortes unter der Prämisse, dass der Branchenschwerpunkt weiterhin bei baumarktrelevanten Sortimenten liegt. Zur Kenntnis genommen, keine entgegenstehende Ziel der Raumordnung.

**5. Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost**
Stellungnahme vom 19.10.2017
Zeichen: O/2111-21102/73-2017

z Zustimmung

Mit Schreiben vom 16.10.2017 erhielt ich die Information über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am o. g. verbindlichen Bauleitplanverfahren und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme. Die Planunterlagen habe ich Ihrer Homepage entnommen und in Bezug auf meine Belange überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass diese nicht berührt werden. Der o. g. Bebauungsplan erhält die Zustimmung.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Dies entspricht der Veröffentlichungspflicht nach § 4a Abs. 4 BauGB. Keine Berührung mit Belangen der Landesstraßenbaubehörde. Zustimmung zur geplanten Nachnutzung des Standortes.
--	--

**6. Landesamt für Denkmalpflege und
Archäologie Sachsen-Anhalt**
Stellungnahme vom 27.10.2017
Zeichen: 43-57 732/3-12.1
17-023576

z Zustimmung

Ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Im Geltungsbereich der BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen:	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung, keine Berührung mit archäologischen Kulturdenkmälen der Landesstraßenbaubehörde.
--	---

• Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.	In der Begründung wird ergänzend auf die Bestimmungen hingewiesen.
--	--

7. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 06.11.2017

Zeichen: 32.22-34290-2212/2017-20186/2017

§ Zustimmung, Hinweise

Mit Schreiben vom 16.10.2017 bat das Büro Sparfeld im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 05-2017wo "Sondergebiet Thalheimer Straße 150" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Wolfen. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Prüfung durch zuständige Fachdezernate.
<u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben / die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung. Zur Kenntnis genommen.
<u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan gibt es aus ingenieur-geologischer Sicht nach unseren Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.	Keine Bedenken aus ingenieurgeologischer Sicht. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen, vorliegend jedoch keine Neubebauung geplant.

Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken zur geplanten Nachnutzung.
Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plan- gebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) sowie ein Höhenfestpunkt (Vermessungspunkt) der Landesvermessung Sachsen-Anhalts vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Den Standort des Höhenfestpunktes können Sie dem beiliegenden Auszug aus dem Festpunkt- informationssystem entnehmen (rot unter- strichen). Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) in Magdeburg, Dezernat 53, per E-Mail: Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de rechtzeitig vor Baubeginn zu melden	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Der Höhenfestpunkt wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.
In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekannt- machung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenz- und Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahmen verant- wortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenz- und Vermessungsmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenz- und Vermessungsmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.	Zur Kenntnis genommen. Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.	Keine Berührung mit Belangen des Landesamtes.
Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.	Zur Kenntnis genommen.
Die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung. Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz). Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen. Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.	Keine Einwände aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit zum Bebauungsplan. Ist bekannt. Stellungnahme erfolgt objektbezogen im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach der BauO LSA. Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen zu beachten. Ist bekannt.

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

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo A Sondergebiet Thalheimer Straße 150 ó keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der geplanten Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes an der Thalheimer Straße kein Konfliktpotenzial mit den Belangen des LHW erkennbar.

11. Handwerkskammer Halle

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo A Sondergebiet Thalheimer Straße 150 ó keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der geplanten Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes an der Thalheimer Straße kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Handwerkskammer Halle erkennbar.

**12. Industrie- und Handelskammer
Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld**
Stellungnahme vom 30.11.2017
Zeichen: B. Enkerts

¿ Zustimmung

Der im Betreff genannte Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.	Zur Kenntnis genommen.
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. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden aufgrund des vorliegenden Planes keine Bedenken angezeigt.	Dies steht auch im Interesse der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung des Standortes unter der Prämisse, dass der Branchenschwerpunkt weiterhin bei baumarkt-relevanten Sortimenten liegen soll. Die beabsichtigte Nutzungsänderung darf nicht zu Lasten des innerstädtischen Einzelhandels erfolgen. Dies wurde in der erstellten Auswirkungsanalyse nachgewiesen. Zustimmung wird zu Kenntnis genommen.

13. BVVG GmbH
Landesniederlassung Sachsen-Anhalt
 Stellungnahme E-Mail vom 01.11.2017
 Zeichen: J. Bienickiewicz

ż keine Berührung

Nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die BVVG keine Flächen im o. g. Bereich hat. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Zur Kenntnis genommen.
---	------------------------

14. LMBV mbH Sachsen-Anhalt
 Stellungnahme vom 25.10.2017
 Zeichen: VS 13 EA-160-2017

ż Zustimmung

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o.g. Bebauungsplan: • Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV und wird nicht vom bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg im Zuständigkeitsbereich der LMBV beeinflusst. • Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 05-2017wo der Stadt Bitterfeld-Wolfen, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.	Prüfung erfolgte in den zuständigen Fachabteilungen. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Dies entspricht dem Kenntnisstand. Zustimmung zur geplanten Nachnutzung.
--	---

15. MDSE GmbH, Abt. Liegenschaften
 Stellungnahme vom 02.11.2017
 Bearbeiter: Frau Meschede, Liegenschaften

ż Zustimmung

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.10.17 möchten wir Ihnen mitteilen, dass sich im zur Rede stehenden Bereich des vorgenannten Bebauungsplans gem. beigefügtem Lageplan "Leitungsanfrage ..." keinerlei technische Einrichtungen der MDSE befinden.	Dies entspricht dem Kenntnisstand.
---	---

16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr **§ Zustimmung**
 Stellungnahme vom 25.10.2017
 Az: 45-60-00/K-VII-441-17

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Berührung mit Belangen der Bundeswehr. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
--	---

17. Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt **§ Zustimmung, Hinweise**
 Stellungnahme vom 20.11.2017
 Az: 67232-2100-020-003-17

In ihrem Schreiben vom 16.10.2017 bat uns der Entwurfsverfasser Sparfeld Architekten und Ingenieure für die Flächen im ÖGP Bitterfeld-Wolfen im Rahmen des oben angegebenen B-Plan-Verfahrens um eine fachtechnische Stellungnahme zum Vorentwurf. Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt ist für die Flächen des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen zuständige Bodenschutzbehörde. Die Fläche des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen liegt nördlich des Kerngebietes des Areal A des Chemieparks, jedoch im Zuständigkeitsbereich des Großprojektes. Nach Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo "GE Thalheimer Straße / Damaschkestraße" im OT Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen seitens der LAF für die weitere Bearbeitung des B-Planes bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen keine Bedenken.	Beteiligung erfolgte gemäß § 4 BauGB als möglicherweise betroffene Behörde. Zur Kenntnis genommen. <i>telefonische Rückfrage am 06.12.2017 durch Frau Krause, LAF : korrekte Bezeichnung Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo "Sondergebiet Thalheimer Straße 1506 im OT Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen</i>
1. Die Feststellungen zu Altlasten unter Kapitel 3.2 in der Anlage 1 zur Begründung des Entwurfes zum B-Plan Nr. 05-2017wo sind aus Sicht der Bodenschutzbehörde anzupassen bzw. zu ergänzen:	Die unter Pkt. 1 gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.
Durch die langjährige industrielle Nutzung der angrenzenden Flächen Im Areal A besteht auch für die peripheren Einrichtungen und Flächen der Farben- und Filmproduktion ein Risiko von erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Boden, in alter Bausubstanz und insbesondere in oberflächennahen Auffüllungen. Tiefere Bodenschichten können durch den Kontakt zum Grundwasser belastet sein, da das Grundwasser ausgehend von der ehemaligen industriellen Nutzung im Areal A belastet ist. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 10 bis 13 m.	

Im Grundwasser ist insbesondere mit erhöhten Salzbelastungen zu rechnen, daneben können auch organische Schadstoffe wie BTEX und LHKW auftreten. Auf allen Flächen des ÖOGP Bitterfeld-Wolfen bzw. im unmittelbaren Umfeld können bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen und bei Abbrucharbeiten Belastungen der Bausubstanz angetroffen werden, die eine ordnungsgemäße Entsorgung sowie die Beachtung spezieller Arbeitsschutzmaßnahmen nach der DGUV Regel 101-004 (ehern. BGR 128) notwendig machen. Im Bereich des ÖGP BI-Wo können darüber hinaus neben Schwankungen der Grundwasserstände auch Grundwasserbelastungen, u. a. durch eine hohe Betonaggressivität, auftreten, die eine Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Teile von zukünftigen Bebauungen bewirken können. Sollten sich bei Boden- bzw. Erdarbeiten durch Aussehen, Geruch oder andere Verunreinigungen des Aushubs oder des Untergrundes Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die LAF unter 0391/74440-56 unverzüglich zu informieren (§2, §3 BodSchAG 2002).	
2. Die textlichen Festsetzungen zum B-Plan Nr. 05-2017wo sind aus Sicht der Bodenschutzbehörde zu ergänzen:	Die unter Pkt. 2 gegebenen Hinweise werden ergänzend zur Beachtung in die Begründung aufgenommen. Eine Übernahme in die textlichen Festsetzungen erfolgt dagegen nicht.
Vor einer Verfüllung von Baugruben sind die hierfür vorgesehenen Materialien in Anlehnung an die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen. Teil III: Probenahme und Analytik vom 05.11.2004 Gemäß Ziffer III.1 und 2 zu beproben und gemäß Tabelle II. 1.2 - 1 zu untersuchen (Mindestuntersuchungsprogramm). Dies gilt für standortfremdes Material nur insoweit, als nicht durch entsprechende Qualitätszertifikate die Eignung des Materials zum Einbau nachgewiesen werden kann. Für die Verfüllung von Baugruben ist im Rahmen derselben Baumaßnahme anfallender Bodenaushub dann zugelassen, wenn die Zuordnungswerte Z 2 im Feststoff nach Tabelle II.1.2-4 und Z 1.2 im Eluat nach Tab. II.1.2-5 (LAGA M 20, TR Boden aktuelle Fassung vom 05.11.2004) nicht überschritten werden. Die Nachweise sind umfänglich und zeitgerecht - d.h. unverzüglich nach Bauabnahme - gegenüber der LAF zu erbringen. Höher belastete Materialien sind zur Verfüllung nicht zulässig. Soweit für die Verfüllung von Baugruben sowie anderweitige Bodenbefüllungen im Rahmen von Baumaßnahmen standortfremdes Material verwendet wird, ist dieses zugelassen, wenn die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten werden. Für Schadstoffgehalte, die nicht in Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV enthalten sind, ist ein Einbau in technischen Bauwerken (z.B. unterhalb der Bodenplatte) zulässig, wenn der Zuordnungswert Z 1 im Feststoff nach Tabelle II.1.2-4 und Z 1.1 im Eluat nach Tab. II.1.2-5 (LAGA M 20, TR Boden aktuelle Fassung vom 05.11.2004) nicht überschritten wird. Ein Einbau außerhalb technischer Bauwerke sowie im grundwassergesättigten bzw. im Grundwasserschwankungsbereich ist zulässig, wenn die Zuordnungswerte Z 0 im Feststoff und Eluat nach Tab. II.1.2-2 und II.1.2-3 (LAGA M 20, TR Boden aktuelle Fassung vom 05.11.2004) nicht überschritten werden. Die Nachweise sind umfänglich und zeitgerecht - d. h. unverzüglich nach Bauabnahme - gegenüber der LAF zu erbringen.	
3. Im Plangebiet kann die Errichtung von Grundwassermessstellen erforderlich werden. Eine Zugänglichkeit zur Errichtung, Probenahme und Grundwasserstandsmessung ist vorzusehen.	Der unter Pkt. 3 gegebene Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Die Errichtung von Grundwassermessstellen sowie die Zugänglichkeit sind zwischen dem Grundstückseigentümer und der LAF zu regeln.

Im Bereich des o.g. Bauvorhabens befinden sich Stromkabel und eine Trinkwasserversorgungsleitung mit Hausanschlüssen sowie im Näherungsbereich eine Erdgas-Niederdruckleitung und ein Steuerkabel der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.	Der vorhandene Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen.
Betreffs der Sparte Strom möchten wir darauf hinweisen, dass eine Änderung der Anschlusswerte unbedingt der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH anzuzeigen ist.	Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Planung zur Nutzungsänderung.
Der Trinkwasserhausanschluss ist sowohl technisch als auch hinsichtlich der benötigten Durchflussmengen zu überprüfen und ggf. wieder in Betrieb zu nehmen.	Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Planung zur Nutzungsänderung.
Der erforderliche Grund- und Objektschutz mit Löschwasser ist durch das Trinkwasserversorgungsnetz im Umkreis von 300 m gegeben.	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Löschwasserbedarf ist damit gedeckt.
Zur optimierenden, ggf. dezentralen, Energieversorgung (Wärme, Strom, Warmwasser, Kälte) stehen wir den Bedarfsträgern gern mit unseren Dienstleistungsangeboten zur Verfügung.	Zur Kenntnis genommen. Angebot ggf. im Rahmen der nachgelagerten Planung zur Nutzungsänderung von Interesse.
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 01.03.2017 (gültig ab 01.03.2017) sowie bei Landschaftsbau die Technische Mitteilung Hinweis GW 125. Im gesamten Baubereich sind auf die Versorgungsleitungen zu achten, für eventuelle Schäden / Ausfälle durch havarierende Versorgungsleitungen übernehmen die Stadtwerke keine Haftung. Bei Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen wird nach dem Verursacherprinzip verfahren, der Verursacher trägt die Kosten.	Auf die Technische Richtlinie und Technische Mitteilung wird ergänzend in der Begründung zur Beachtung hingewiesen. Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen.
Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen GmbH einzureichen.	Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Planung zur Nutzungsänderung.
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.	Ist bekannt. Die Stellungnahme nebst Anlagen ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Bauleitplan.

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.	Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Planung zur Nutzungsänderung.
---	--

19. Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH
Stellungnahme vom 26.10.2017
Zeichen: Sta./Eck.

§ Zustimmung, Hinweise

Zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab: 1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken. 2. Für die tumusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAS 06 (Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlagen von Straßen (RAS) vorzunehmen.	Keine Bedenken zum Planvorhaben seitens der Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld. Zur Kenntnis genommen. Mit der geplanten Nutzungsänderung sind keine Änderungen vorhandener Verkehrs- und Erschließungsflächen geplant.
--	--

20. Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom 08.11.2017
Zeichen: PTI 24, Ref. W00000073978734

§ Zustimmung, Hinweise

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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Änderung des Bebauungsplan Nr. 05-2017wo A Sondergebiet Thalheimer Straße 1506 haben wir keine Einwände. Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Bevollmächtigung ist bekannt. Keine Einwände zur geplanten Nachnutzung am Standort. Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen zur Nutzungsänderung.
---	---

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. 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 vorh. Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die "Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de	Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen zur Nutzungsänderung. Ist bekannt.
---	---

21. GDMcom

Stellungnahme vom 28.11.2017
Reg. Nr.: 14336/06/201.32; KSA

§ Zustimmung, Hinweise

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.		Handlungsvollmacht ist bekannt.		
Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im angefragten Geltungsbereich - keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Anlagen der ONTRAS befinden.		Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand der VGS. Zur Kenntnis genommen, Anlagenbestand der ONTRAS im Planbereich.		
Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:				
Eigentümer	Anlagen	Nr./ Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL)*	201.32 **	150	4m
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA)* mit Kabel /Tiefbettanode (TA)	LAF 201.32./01 ***		1m/10m x 10m
ONTRAS	Sonstiges *: Hinweissäule (SPf)			
* nachfolgend als Anlagen bezeichnet ** die FGL liegt westlich - außerhalb - vom räumlichen Geltungsbereich *** der Schutzstreifen der Tiefbettanode liegt zum Teil im räumlichen Geltungsbereich. das Kabel der KSA liegt westlich - außerhalb - vom räumlichen Geltungsbereich				

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlage/n entnehmen Sie bitte anliegender Planunterlage. Der beiliegende Plan bzw. Kopie ist Eigentum der ONTRAS. Wir weisen Sie darauf hin, dass ohne vorherige schriftliche Einwilligung der GDMcom dieser Plan keinem Dritten zu übergeben bzw. keinem Dritten sonst wie zugänglich zu machen ist. Die ONTRAS übernimmt für die Lagerichtigkeit und Vollständigkeit der in dem Bestandsplan dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Fremdanlagen keine Gewähr.	Der Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme nebst Anlagen wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Bebauungsplan. Zur Kenntnis genommen.
<u>Wir nehmen zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:</u> Der Schutzstreifen der Tiefbettanode liegt zum Teil im räumlichen Geltungsbereich. Dieser Bereich ist als private Grünfläche ausgewiesen. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Pflanzungen nach ÇTeil B - Textliche Festsetzungen unter Punkt 5 Grünordnerische Maßnahmen auf Seite 5 und ÇBegründung zum Entwurf unter Punkt 3 Grünplanung auf Seite 23 sind bei der GDMcom mit den Ausführungsplanunterlagen schriftlich einzureichen.	Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird in die Begründung zur Beachtung aufgenommen. Hinsichtlich der Be- und Anpflanzungen auf dem privaten Grundstück sind Abstimmungen zwischen dem Grundstückseigentümer und der GDMcom erforderlich. Im Bereich der benannten Grünfläche wurden keine Pflanzgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens werden keine Ausführungspläne zur Grünordnung erstellt.
Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des nachfolgend benannten zuständigen Betreibers / Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller / das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen. Für das Territorium zuständigen Betreiber / Dienstleister ist: Für FGL: ONTRAS Gastransport GmbH, Netzbereich West, Herr Möller, An der Straße nach Salzfurkapelle 1, 06779 Raguhn Tel. (034906) 414-51 Fax (034906) 414-97 Mobil 0170/22 66 455 Für KSA: ONTRAS Gastransport GmbH, Netzbereich West, Herr Ohme, An der Straße nach Salzfurkapelle 1, 06779 Raguhn Tel. (034906) 414 ñ 53 Fax (034906) 414 - 52 Mobil 0171 /55 94 973	Bei Bautätigkeiten im Näherungsbereich des Anlagenbestandes zu beachten. In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen. Zur Kenntnis genommen
"Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS - Gastransport GmbH" entnehmen Sie bitte der beiliegenden, gleichnamigen Broschüre.	Zu beachten bei Bautätigkeiten im Näherungsbereich des Anlagenbestandes. Die Broschüre wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Bebauungsplan.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlage/n gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	Danke für den Hinweis. Andere Netz- und Speicherbetreiber wurden am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor. Ist bekannt.
--	--

22. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme vom 10.11.2017

Reg. Nr. TG-03258/2017

2. Zustimmung, Hinweise

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt: <u>Gashochdruckleitungen außer Betrieb</u> Zu den außer Betrieb befindlichen Gashochdruckleitungen übergeben wir Ihnen einen Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Für diesbezügliche Rücksprachen steht Ihnen unser Betriebsmeister Herr Conrad, Tel. 0345-216 3243, gern zur Verfügung. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung. Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen. Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.	Zur Kenntnis genommen. Ist bekannt. Die vorhandene stillgelegte Gashochdruckleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Zu beachten bei Bautätigkeiten im Näherungsbereich des Anlagenbestandes Auf das Merkheft wird zur verpflichtenden Beachtung in der Begründung hingewiesen. Der Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.
Wir weisen darauf hin, dass sich ggf. Anlagenbestand der EVIP GmbH im angegebenen Bereich befinden. Die Auskunft zu diesem Leitungsbestand muss beim jeweiligen Netzbetreibenden Unternehmen eingeholt werden.	Die EVIP GmbH ist eine 100-prozentige Tochter der envia Mitteldeutsche Energie AG. Die MITNETZ Strom mbH als Betreiber der enviaM-Anlagen hat zum Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Darin gegebene Hinweise zum Leitungsbestand werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt	Zur Kenntnis genommen. Ist bekannt.
--	--

23. GASCADE Gastransport GmbH
Stellungnahme vom 24.10.2017
Aktenzeichen: 99.99.99.000.05408.17

¿ keine Betroffenheit

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber • WINGAS GmbH, • NEL Gastransport GmbH sowie OPAL, • Gastransport GmbH & Co. KG.	Zur Kenntnis genommen.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse: https://portal.bil-leitungsauskunft.de das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.	Keine Berührung mit Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der genannten Anlagenbetreiber. Ist bekannt. In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass vor baulichen Maßnahmen auf dem Grundstück grundsätzlich eine Anfrage zur Leitungsauskunft (portal.bil-leitungsauskunft.de) zu erfolgen sollte.
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen .	Weitere Anlagenbetreiber wurden am Verfahren beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

24. MITNETZ Strom mbH
Stellungnahme vom 24.10.2017
Zeichen: 16095/2017 VS-R-A-H Hze

¿ Zustimmung, Hinweise

Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM AG). In den beigegeführten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich. Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.	Der vorhandene Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ist bekannt.
---	---

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 plant die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH als Betreiber der enviaM-Anlagen keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen. Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen 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 enviaM AG so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.	Zur Kenntnis genommen. Ist bekannt. Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen. In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen. In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen
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: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM AG (Schachtschein) im zuständigen Servicecenter einzuholen: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Servicecenter Köthen, Dessauer Straße 104b 06366 Köthen, Ansprechpartner: Frau Rose, Telefon: 03496420-230.	Hinweis wird zur Beachtung ergänzend in die Begründung aufgenommen. Zur Kenntnis genommen, im Rahmen von erdeingreifenden Maßnahmen zu beachten. Zur Kenntnis genommen, im Rahmen von erdeingreifenden Maßnahmen zu beachten.
<u>Hinweis:</u> 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 AG zur Verfügung. www.mitnetz-strom.de/Netzkunden-Center/Plan-Schachtscheinauskunft	Zur Kenntnis genommen.

25. 50hertz Transmission GmbH
Stellungnahme vom 24.10.2017
Zeichen: 2017-005538-01-TG

¿ Zustimmung

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Dies entspricht dem Kenntnisstand. Keine Berührung mit Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Zur Kenntnis genommen.
--	--

26. Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo A Sondergebiet Thalheimer Straße 150 ó keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der geplanten Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes an der Thalheimer Straße kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH erkennbar.

**27. Abwasserzweckverband
Westliche Mulde**
Stellungnahme vom 21.11.2017
Abt. Technologie, Frau Pietsch

¿ Zustimmung, Hinweise

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Auflagen zu. Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden davon nicht berührt. Die Abwasserentsorgung des Grundstückes über das öffentliche zentrale Ableitungssystem ist nicht möglich. Die nächste Abwasseranlage des Verbandes befindet sich ca. 350 m entfernt. Für den Anschluss des Grundstückes an die Verbandsanlage wäre eine äußere Erschließung durch einen Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen erforderlich. Mit Anschluss an die Verbandsanlage unterliegt das Grundstück der Beitragspflicht. Für das oben genannte Grundstück hat sich der AZV bereits per Satzung teilweise von der Abwasserbeseitigungspflicht freigestellt.	Die in der Stellungnahme gegebene Hinweise und Auflagen werden in die Begründung aufgenommen. Zur Kenntnis genommen. Die Information wird zur Kenntnis. Anschluss an Verbandsanlagen nur mit äußerer Erschließung auf einer Länge von 350 m möglich. Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutzwasser nach § 9 Entwässerungssatzung des Abwasserzweckverbandes.
--	---

Abwasser-beseitigungspflichtig ist derjenige, bei dem das Abwasser anfällt. Ausgenommen von der Frei-stellung ist in der Regel die Entsorgung des anfallenden Fäkalschlamm aus Kleinkläranlagen bzw. des Schmutzwassers aus abflusslosen Sammelgruben. Nach Abwasser-beseitigungskonzept des Ortes ist ein Anschluss nicht vorgesehen. Die Entsorgung bei langfristig dezentralen Grundstücken hat in der Regel mittels dezentraler Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 zu erfolgen. Für die Errichtung und den Betrieb dieser Anlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen. Ob für die Bestandsanlage noch eine wasserrechtliche Erlaubnis besteht, ist uns nicht bekannt. Die Genehmigung für den Bau und die Betreibung einer abflusslosen Sammelgrube erteilt der AZV auf Antrag. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich auf dem Grundstück eine Kleinkläranlage, mit Überlauf in eine Versickerungsanlage. Angaben zur Lage, Größe, Art und Beschaffenheit der Grundstücksentwässerungsanlage liegen uns nicht vor. Für diese Anlage ist ausschließlich der Grundstückseigentümer zuständig.	Übereinstimmung. Im Rahmen des Genehmigungsverfahren nach der BauO abzuklären. Ist bekannt. Konkrete Angaben zur Schmutzwasseranlage im Rahmen Genehmigungsverfahren nach der BauO erforderlich.
Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung. Zur Kenntnis genommen.

28. MIDEWA GmbH, NL
Muldeau-Fläming
 Stellungnahme vom 21.11.2017
 Abt. Technik, Frau Pietsch

§ keine Zuständigkeit

Die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Steinfurter Straße 46 in 06766 Bitterfeld-Wolfen. Wir verfügen im Planungsbereich auch über keine Anlagen, welche sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht.	Die Stellungnahme Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH zur geplanten Nachnutzung liegt vor. Darin gegebene Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden in die Begründung aufgenommen. Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.
--	---

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Pietsch. Auf unserer Internetseite www.midewa.de sind unter MIDEWA regional die zuständigen Niederlassungen mit allen Orten aufgeführt, die von uns mit Trinkwasser versorgt werden.	Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird dankend entgegen genommen.
---	--

**29. Fernwasserversorgung
Elbaue-Ostharz GmbH**

Stellungnahme vom 24.10.2017
Zeichen: FNS 1159.17

¿ keine Anlagen

Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden. Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.	Keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zur Kenntnis genommen.
--	---

**30. Linde Gas Produktionsgesellschaft
mbH & Co.KG**

Stellungnahme E-Mail vom 07.11.2017
Zeichen: BPO-BF-Rohrnetze

¿ keine Anlagen

Im Planungsbereich Ihres o.a. Projektes betreiben oder planen wir keine Rohrfernleitungstrasse.	Keine Anlagen der Linde Gas Produktionsgesellschaft mbH & Co.KG im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
--	--

31. Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo A Sondergebiet Thalheimer Straße 150 ó keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der geplanten Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes an der Thalheimer Straße kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH erkennbar.

32. Förderverein ~~A~~Bitterfelder Innenstadt e.V.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo ~~A~~Sondergebiet Thalheimer Straße 150 ókeine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der geplanten Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes an der Thalheimer Straße kein Konfliktpotenzial mit den Belangen des Förderverein ~~A~~Bitterfelder Innenstadt e.V. erkennbar.

33. Unterhaltungsverband Mulde

Stellungnahme E-Mail vom 24.10.2017
Bearbeiter: Roland Meise

¿ Zustimmung

Wie aus dem beigefügten Lageplan zum o.g. B-Plan 05-2017 A Thalheimer Straße 150ó hervorgeht, sind Gewässer II. Ordnung nicht betroffen.	In Übereinstimmung mit Kenntnisstand.
Seitens des Unterhaltungsverbandes A Muldeó gibt es keine Einwände.	Zustimmung zur geplanten Nachnutzung an diesem Standort.

Auswertung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und Nachbarstädte zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo A~~S~~ondergebiet Thalheimer Straße 150 ó im OT Stadt Wolfen

Nachbargemeinden und -städte
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. **Gemeinde Muldestausee**

Stellungnahme vom: 07.11.2017
Bearbeiter: Frau Geidel

¿ **Zustimmung**

Mit Schreiben vom 16.10.2017, eingegangen bei uns am 18.10.2017, bitten Sie über das Planungsbüro Gloria Sparfeld aus Halle um Stellungnahme der Gemeinde Muldestausee zu o.g. Planverfahren.

Nach Sichtung der Planungsunterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Entwurf (Stand August 2017) des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat.

Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.

Die Gemeinde Muldestausee wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Zustimmung zum Planvorhaben der Revitalisierung des Standortes an der Thalheimer Straße wird zur Kenntnis genommen.

Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.

2. **Stadt Sandersdorf-Brehna**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes A~~S~~ondergebiet Thalheimer Straße 150 ó keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der geplanten Revitalisierung des ehemaligen Baumarktstandortes kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Sandersdorf-Brehna erkennbar.

3. **Stadt Raguhn-Jeßnitz**

Stellungnahme vom: 06.11.2017
Bearbeiter: Herr Saager, Bauamt

¿ **Zustimmung**

Die Stadt Raguhn-Jeßnitz hat den Entwurf zum o.g. B-Plan zur Kenntnis genommen. Die Belange der Stadt Raguhn-Jeßnitz werden nicht berührt. Die Unterlagen wurden dem Bau- und Vergabeausschuss am 02.11.2017 vorgelegt.

Es werden keine Bedenken und Hinweise gegen diesen Bebauungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen hervorgebracht.

Keine Berührung mit Belangen der Stadt Raguhn-Jeßnitz.

Die Zustimmung zum Planvorhaben der Revitalisierung des Standortes an der Thalheimer Straße wird zur Kenntnis genommen.

4. Stadt Zörbig

Stellungnahme vom: 14.11.2017
Bearbeiter Frau Schammer

☑ Zustimmung

Ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Stadt Zörbig keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan vorbringt und somit dem Entwurf zustimmt. Die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.	Die Zustimmung zum Planvorhaben der Revitalisierung des Standortes an der Thalheimer Straße wird zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Stadt Zörbig.
--	--

5. Große Kreisstadt Delitzsch

Stellungnahme vom: 01.11.2017
Zeichen: 61-bö/621.25

☑ Zustimmung

Durch den Bebauungsplan soll die Nachnutzung des brach gefallenen Standortes des ehemaligen Praktiker-Baumarktes planungsrechtlich gesichert werden. Der Branchenschwerpunkt soll weiterhin bei baumarktrelevanten Sortimenten liegen sowie die Ansiedlung eines Philipps-Sonderpostenmarktes mit max. 2.100 m² Verkaufsfläche ermöglichen. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo "Sondergebiet Thalheimer Straße 150" im Ortsteil Wolfen keine Einwände hat.	Übereinstimmung, dies entspricht dem Ziel der Planaufstellung. Die Zustimmung zum Planvorhaben der Revitalisierung des Standortes an der Thalheimer Straße wird zur Kenntnis genommen.
--	--

6. Gemeinde Löbnitz

Stellungnahme vom : 14.11.2017
Zeichen: Woh/K.Be

☑ Zustimmung

Mit Schreiben vom 16.10.2017 (Posteingang 18.10.2017) wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2017wo "Sondergebiet Thalheimer Straße 150" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Stadt Wolfen gebeten. Die Unterlagen zum Entwurf wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft. Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom August 2017 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	Die Gemeinde Löbnitz wurde als möglicherweise von der Planung berührte Nachbargemeinde am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Zustimmung zum Planvorhaben der Revitalisierung des Standortes an der Thalheimer Straße wird zur Kenntnis genommen Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.
---	--