

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich  
"Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im Ortsteil Thalheim  
Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellung- nahme vom Vorentwurf Entwurf	Stellungnahme wurde:		
			berück- sichtigt	keine Einwände	nicht berück- sichtigt
1	50 Hertz Transmission GmbH	09.11.2017 26.03.2018		X X	
2	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	24.11.2017 16.04.2018		X X	
3	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt	06.12.2017 16.04.2018		X X	
4	Biosphärenreservatsverwaltung	14.11.2017 26.03.2018		X X	
5	Bitterfelder Fernwärme	nicht abgegeben nicht abgegeben			
6	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)	nicht abgegeben nicht abgegeben			
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	20.11.2017 13.04.2018		X X	
8	Bundeseisenbahnvermögen	17.11.2017 nicht abgegeben		X	
9	Bundesforstbetrieb Mittelelbe	nicht abgegeben nicht abgegeben			
10	BVVG - Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	nicht abgegeben nicht abgegeben			
11	Chemiepark Bitterfeld-Wolfen	nicht abgegeben 16.04.2018			X
12	DB Immobilien	09.11.2017 21.03.2018		X X	
13	Deutsche Telekom Netzproduktion	15.11.2017 29.03.2018		X X	
14	Deutsche Telekom Technischer Service	24.11.2017 nicht abgegeben		X	
15	Deutscher Wetterdienst	23.11.2017 04.04.2018		X X	
16	Eisenbahnbundesamt	10.11.2017 nicht abgegeben		X	

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom Vorentwurf Entwurf	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
17	EVIP GmbH	nicht abgegeben nicht abgegeben			
18	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz	13.11.2017 22.03.2018		X X	
19	Gascade Gastransport GmbH	13.11.2017 10.04.2018		X X	
20	GDMcom - Verbundnetz Gas	24.11.2017 16.04.2018		X X	
21	Gemeinde Muldestausee	16.11.2017 27.03.2018		X X	
22	Gemeindeverwaltung Lößnitz	06.12.2017 10.04.2018		X X	
23	Gemeinschaftskläranlage Bitterfeld-Wolfen	nicht abgegeben nicht abgegeben			
24	Handwerkskammer	nicht abgegeben nicht abgegeben			
25	IHK Halle-Dessau	29.11.2017 17.04.2018		X	X
26	Kabel Deutschland	22.11.2017 17.04.2018		X X	
27	Kommunaler Zweckverband	nicht abgegeben nicht abgegeben			
28	Kreishandwerkerschaft	nicht abgegeben nicht abgegeben			
29	Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld	09.11.2017 23.03.2018	X X		
30	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	15.11.2017 06.04.2018		X X	
31	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	27.11.2017 10.04.2018		X X	
32	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	nicht abgegeben nicht abgegeben			
33	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	27.11.2017 27.03.2018		X X	
34	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt, ÖGP Bitterfeld	nicht abgegeben nicht abgegeben			
35	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	nicht abgegeben nicht abgegeben			

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom Vorentwurf Entwurf	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
36	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt	17.11.2017 18.04.2018		X X	
37	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	08.12.2017 14.05.2018		X X	
38	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	12.12.2017 24.04.2018	X X		
39	Linde AG	28.11.2017 nicht abgegeben		X	
40	LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgemeinschaft mbH	20.11.2017 13.04.2018		X X	
41	MDSE - Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft	nicht abgegeben nicht abgegeben			
42	Midewa	23.11.2017 13.04.2018		X X	
43	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	15.12.2017 16.04.2018			X
44	Mitnetz Gas	27.11.2017 07.05.2018		X X	
45	Mitnetz Strom	14.11.2017 19.04.2018		X X	
46	NABU Kreisverband Bitterfeld	nicht abgegeben nicht abgegeben			
47	Polizeidirektion Dessau	28.11.2017 03.04.2018		X X	
48	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	27.11.2017 16.04.2018		X X	
49	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen	nicht abgegeben 04.04.2018			
50	Stadt Raguhn-Jeßnitz	08.12.2017 19.04.2018		X X	
51	Stadt Sandersdorf-Brehna	14.12.2017 nicht abgegeben		X	
52	Stadt Zörbig	14.11.2017 23.03.2018		X X	
53	Stadtverwaltung Delitzsch	29.11.2017 28.03.2018		X X	

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellung- nahme vom Vorentwurf Entwurf	Stellungnahme wurde:		
			berück- sichtigt	keine Einwände	nicht berück- sichtigt
54	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen	30.11.2017 27.03.2018		X X	
55	Unterhaltungsverband Mulde	23.11.2017 nicht abgegeben		X	

## Folgende TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert

- 1 Chemiepark Bitterfeld-Wolfen
- 2 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau
- 3 Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld
- 4 Landkreis Anhalt-Bitterfeld
- 5 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

<p style="text-align: right;"><b>CHEMIEPARK</b> BITTERFELD-WOLFEN Infrastrukturdienstleistungen</p> <p>Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH OT Bitterfeld · Zörbiger Straße 22 · 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung OT Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld-Wolfen, 16.04.2018</p> <p><b>Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim – Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die vorliegende Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes grenzt unmittelbar an das Areal A des Chemieparks an und beinhaltet die Ausweisung von zwei Sondergebieten für Photovoltaik, als Ersatz für Gewerbeflächen mit einer zulässigen Neubebauung von 3 – 4 Hallen.</p> <p>Dies widerspricht den Entwicklungszielen des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen und dem Ziel 58 des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP 2010). Die Chemieparkgesellschaft kann sich der Ausweisung von weiteren Sonderflächen für Photovoltaikanlagen nicht anschließen und verweist auf die in der Vergangenheit geführten Abstimmungen mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem Landkreis zu möglichen hierfür geeigneten Flächen.</p> <p>Ziel der weiteren Entwicklung des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen in den nächsten Jahren wird es sein, vorwiegend Betriebe und Einrichtungen anzusiedeln, deren Kerngeschäfte die Herstellung, Entwicklung und der Vertrieb chemischer Produkte und Verfahren sind. Die Aktivitäten der Vermarktung werden dabei schwerpunktmäßig auf die Stabilisierung und den weiteren Ausbau des bestehenden Stoffverbundes, der bereits angesiedelten chemischen Betriebe und Einrichtungen, gerichtet sein.</p>	<p>Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH OT Bitterfeld Zörbiger Straße 22 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Postfach 1151 06731 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Telefon: + 49 (0) 3493 72779 Telefax: + 49 (0) 3493 72817 Internet: www.chemiepark.de</p> <p>email: chemiepark.bitterfeld@chemiepark.de</p> <p>Registriergericht Stendal HRB 14336</p> <p>DE-Nr.: 146 7466 47400 USt-IdNr.: DE197608930 Gläubiger-ID: DE02ZZZ00000342731</p> <p>Geschäftsführer: Dr. Michael Polk Patrice Heine</p> <p>Bankverbindung: KSK Anhalt Bitterfeld IBAN DE38 8005 3722 0031 0109 56 BIC NOLA2E21BTF</p> <p></p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Stellungnahme zum Entwurf</p> <p>Immissionsschutzrechtlich stellt die südlich des Geltungsbereiches vorhandene Hähnchenmastanlage eine Geruchs- und Staubvorbelastung dar. Aufgrund der räumlichen Nähe wären die zulässigen Anlagen- und Betriebsarten stark eingeschränkt und nur ein zeitlich begrenzter Aufenthalt am Arbeitsplatz (kein Daueraufenthalt) möglich gewesen. Unter diesen Auflagen war die Umsetzung eines Gewerbegebietes mit einer möglichen Neubebauung von 3-4 Hallen, wie im Vorentwurf ausgewiesen, wirtschaftlich nicht darstellbar.</p> <p>Der Änderungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche eingestuft, was die Art der baulichen Nutzung stark einschränkt. Bei der damit verbundenen Einstufung als Konversionsfläche ist eine Nutzung für Photovoltaikfreiflächenanlagen uneingeschränkt zu befürworten.</p>
---	--	--

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

2

Die für derartige Ansiedlungen noch verfügbaren freien Flächen im Kernbereich des Chemieparkes sind begrenzt, somit orientiert der Chemiepark prinzipiell auf eine regionale Entwicklung der angrenzenden Flächen für Gewerbestandorte.

Aus der Vermarktungssituation der letzten 15 Jahre ist zu erwarten, dass sich dieser Prozess über einen sehr langen Zeitraum erstrecken wird und von unterschiedlichsten wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen abhängig ist. In jedem Fall werden die Bemühungen der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH weiterhin dahin gehen, den Chemiepark – welcher gut erschlossen ist – für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe vorzuhalten und gleichzeitig naturverbunden zu agieren.

Wir sind der Auffassung, dass die durch Photovoltaikanlagen genutzten bzw. für weitere Anlagen verfügbaren Flächen im Raum Bitterfeld-Wolfen bereits sehr großzügig dimensioniert sind und es keiner Ausweisung weiterer Flächen zur Sondernutzung bedarf.

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

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH



Geschäftsführung



Fix  
Bereichsleiterin  
Technische Steuerung

### Ergebnis der Abwägung:

Die in Rede stehende Fläche befindet sich außerhalb der räumlichen Abgrenzung des in Ziel 58 des Landesentwicklungsplans 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Ziel 1 des 2. Entwurfes des in Aufstellung befindlichen REP A-B-W vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017).

Von Seiten der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Raumordnung) und dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr entspricht das beabsichtigte Vorhaben grundsätzlich den einschlägigen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

Die Flächen wurden durch einen privaten Investor erworben, der die Flächen wieder einer Nutzung zu führen möchte.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Grenzen des Chemieparkes Bitterfeld-Wolfen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

<div data-bbox="336 351 604 414"> <b>IHK</b> Industrie- und Handelskammer Halle - Dessau</div> <div data-bbox="336 462 604 486">Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld Niemecker Straße 14, 06749 Bitterfeld-Wolfen</div> <div data-bbox="336 502 515 582">Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herr Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</div> <div data-bbox="627 335 806 446"></div> <div data-bbox="660 462 817 614">Ihr Zeichen / Nachricht vom  Ihr Ansprechpartner: Birgit Enkerts E-Mail: <a href="mailto:benkerts@halle.ihk.de">benkerts@halle.ihk.de</a> Telefon: 03493 375722 Telefax: 03493 375716 Identnummer</div> <div data-bbox="817 375 974 534"></div> <div data-bbox="638 670 896 694">Bitterfeld-Wolfen, 29. November 2017</div> <div data-bbox="336 718 896 758"><b>Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ im OT Thalheim</b></div> <div data-bbox="336 782 515 805">Sehr geehrter Herr Rönnike,</div> <div data-bbox="336 821 896 869">die im Betreff genannte Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</div> <div data-bbox="336 885 896 917">Die Umnutzung von Industrie- und Gewerbegebieten in Solarparks kann von der IHK Halle-Dessau nicht befürwortet werden.</div> <div data-bbox="336 933 896 1013">Das Sondergebiet Photovoltaik grenzt an den laut Ziel 58 des Landesentwicklungsplanes ausgewiesene Vorrangstandort Bitterfeld-Wolfen inklusive Thalheim für Industrie- und Gewerbegebiete unmittelbar an. Laut Grundsatz 48 Landesentwicklungsplan sollten derartige Flächen nicht für Photovoltaikfreiflächen zur Verfügung stehen und wir würden auch anliegende Flächen dafür nicht präferieren.</div> <div data-bbox="336 1029 896 1093">In Industrie- und Gewerbegebieten sind baurechtlich hohe Emissionen zulässig. Flächen für Gewerbe mit hohem Störgrad in infrastrukturell guter Lage - Autobahnanbindung - stehen nur begrenzt zur Verfügung und sollten daher auch nicht zweckentfremdet werden.</div> <div data-bbox="336 1109 896 1141">Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden aufgrund des vorliegenden Planes keine weiteren Bedenken angezeigt.</div> <div data-bbox="336 1157 492 1181">Mit freundlichen Grüßen</div> <div data-bbox="291 1165 448 1236"></div> <div data-bbox="336 1220 515 1268">i.A. Birgit Enkerts Stellv. Geschäftsstellenleiterin</div> <div data-bbox="313 1284 940 1356"><small>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (Eigenschaft des öffentlichen Rechts) Gesetzliche Vertretung: Dr. Ina Senke (Präsidentin) und Dr. Thomas Brackmann (Vizepräsidenten) Postanschrift: Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau   06207 Halle (Saale)   Bismarckstr. 5   06110 Halle (Saale) Tel. 0345 3756-11   Fax 0345 2029649   E-Mail: <a href="mailto:info@halle.ihk.de">info@halle.ihk.de</a>   Internet: <a href="http://www.halle.ihk.de">www.halle.ihk.de</a> Bankverbindung: Commerzbank AG   IBAN: DE 27 2501 0500 0700 0000 0000   BIC: COBADE33   Deutsche Postbank AG   IBAN: DE 44 0501 0500 0000 7550 03   BIC: DPBAND33 Sparkasse   BIK: DE 28 0000 3303 00   BIC: NOLADE33HAN   Volksbank Halle (Saale) AG   IBAN: DE 32 8008 3784 0001 2212 30   BIC: GENODE33HAN</small></div>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <h3>Stellungnahme zum Vorentwurf</h3> <p>Der Änderungsbereich ist als Altlastenverdachtsfläche eingestuft, was die Art der baulichen Nutzung stark einschränkt. Bei der damit verbundenen Einstufung als Konversionsfläche ist eine Nutzung für Photovoltaikfreiflächenanlagen uneingeschränkt zu befürworten.</p> <p>Die in Rede stehende Fläche befindet sich außerhalb der räumlichen Abgrenzung des in Ziel 58 des Landesentwicklungsplans 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Ziel 1 des 2. Entwurfes des in Aufstellung befindlichen REP A-B-W vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017).</p> <p>Von Seiten der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Raumordnung) entspricht das beabsichtigte Vorhaben grundsätzlich den einschlägigen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <p>Ja: .....</p> <p>Nein: .....</p> <p>Enthaltung: .....</p>
---	--





# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

<div data-bbox="291 335 996 1356"><p><b>ANHALT-BITTERFELDER KREISWERKE GmbH</b></p><p>Hausmüllentsorgung Sperrmüllabfuhr Abfallannahme Abfallberatung Containerdienst</p><p>maschinelle Straßenreinigung LKW-Werkstatt Grünanlagenbau</p><p>Entsorgungsfachbetrieb anerkennung Gefahrlos EUROPE 2016 www.zsck.de/kw</p><p>anhalt Bitterfelder Kreiswerke GmbH   Salzgitter-Chaussee 10   06613 Bitterfeld-Wolfen</p><p>Ingenieurbüro Ladde ISO Binnengärtenstraße 10 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld</p><p>Sta./Eck. 23.03.18</p><p>Ihr Schreiben vom 19.03.18 <b>Bebauungsplan 07-2017h der Stadt Bitterfeld – Wolfen und Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim</b></p><p><b>Betreff: Frühzeitige öffentliche Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange §§ 3 Abs. 1, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB</b></p><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p><p>zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p><p>1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.</p><p>2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAS 06 (Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlagen von Straßen (RAS) vorzunehmen.</p><p>Mit freundlichen Grüßen</p><p>Eckelmann Geschäftsführer</p><p><small>Stammort: Salzgitter-Chaussee 10 06613 Bitterfeld-Wolfen Telefon: 03462 20090-0 Fax: 03462 20090-11 E-Mail: info@abk-w.de internet: www.abk-w.de</small></p><p><small>Nachfiliale: Am Flugplatz 1   OT Braquuth 06754 Zietzen (Anhalt) Telefon: 03468 44236 Fax: 03468 44238 E-Mail: info@abk-w.de internet: www.abk-w.de</small></p><p><small>Auftragsbearbeitungsstelle: Landrat Uwe Schulte Gartenstraße 1 Dipl.-Ing. M. Schellmann Anhaltische Str. 10B 10922 Bitterfeld-Wolfen   03462 49102 USt-IdNr.: DE 19739944</small></p><p><small>Bauwerkleistungen: Kreisverbände Anhalt/Anhalt/Anhalt Nr. 30.004.001 (042 800 327 22) IBAN/Nr.: DE25 8005 3222 0030 0002 39 BIC Code: NSU13391031 Deutsche Bank AG, Postfach 6 111 009 (042 800 700 00) IBAN/Nr.: DE41 8607 0030 0011 0001 00 BIC Code: DEUTDE33HAN Hypo Alpe Adria Bank AG, Postfach 10 00 0000 (042 800 000 00) IBAN/Nr.: DE80 8002 0087 0009 0005 00 BIC Code: HYALDE33HAN</small></p></div>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Stellungnahme zum Entwurf</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine prinzipiellen Bedenken. Es wurden keine weiteren Einwände geltend gemacht.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Ja: .....</p> <p>Nein: .....</p> <p>Enthaltung: .....</p>
--	--

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld</b> Der Landrat Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)		 
<b>Stadt Bitterfeld-Wolfen</b> Sachbereich Stadtplanung Herr Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen		Amt: Bauordnungsamt SG Bauplanung/Denkmalerschutz 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: Herr Wagenknecht Zimmer: 251 Telefon: (03493) 341 623 Fax: (03493) 341 988 E-Mail: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de
Datum und Zeichen Ihres Schreibens 06.11.2017 He		Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-03106-2017-51
Datum 12.12.2017		
Vorhaben: <b>Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim</b> hier: <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>	Antrag vom: 05.11.2017	
Grundstück: <b>Stadt Bitterfeld-Wolfen, Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim, ~</b>	Antrag vollständig am:	
Sehr geehrte Damen und Herren, im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.		
<p><b>1. Raumordnung / ÖPNV / ländliche Entwicklung / Tourismus</b></p> Die das Vorhabengebiet im Allgemeinen und Photovoltaikfreiflächenanlagen im Besonderen betreffenden Vorgaben der Regional- und Landesplanung wurden in den vorliegenden Unterlagen grundsätzlich zutreffend dargestellt. Mit dem beabsichtigten Vorhaben wird grundsätzlich den einschlägigen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung entsprochen. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde wird dennoch im Rahmen der Erstellung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans ein Ergänzungsbedarf gesehen. Entsprechend Ziel 1 des 2. Entwurfs des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.07.2017 (REP A-B-W 2. Entwurf - Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Nr. 05(2017) i. V. m. der zugehörigen kartografischen Darstellung befindet sich die in Rede stehende Fläche außerhalb der räumlichen Abgrenzung des in Ziel 58 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160) festgelegten Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Die hierzu in Kapitel 4 „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ des Vorentwurfs getroffenen Aussagen sind dementsprechend anzupassen.		
Hauptitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung: Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt) Internet: www.anhalt-bitterfeld.de E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de	Bankverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0009 07 BIC: NOLADE2151FF	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

## Ergebnis der Abwägung:

Stellungnahme zum Vorentwurf

Eine Alternativprüfung zur Ausweisung Sondergebiet Photovoltaik, Verfügbarkeit und Auslastungsgrad im Stadtgebiet wurde in die Begründung eingearbeitet.

Die unter Punkt 4 "Ziele der Raumordnung und Landesplanung" getroffenen Aussagen zur räumlichen Abgrenzung des in Ziel 58 des Landesentwicklungsplans 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen wurden überarbeitet.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

Seite 2

63-03106-2017-51

Darüber hinaus ist es aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde erforderlich, die Begründung um Aussagen zur Verfügbarkeit und zum Auslastungsgrad der im Stadtgebiet vorhandenen weiteren einschlägig nutzbaren Flächen zu ergänzen (**Alternativenprüfung**).

Bei Berücksichtigung der obigen Ausführungen im Rahmen der Erstellung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass der zur Stellungnahme vorliegende Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf dessen Raumbedeutsamkeit vorliegt. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.

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

## 2. Katastrophenschutz

Kampfmittelprüfung:

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

Teilbereiche der betreffenden Fläche sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Im Hinblick auf den im Flächennutzungsplan weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden.

Sofern erdengreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.

## 3. Immissionsschutz

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), sind bei raumbedeutsamen 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.

Ein Teil der derzeit im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche im Teilbereich „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ im OT Thalheim soll neu als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden.

Photovoltaikanlagen sind gem. § 22 Abs. 1 BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, die so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und beim Betrieb der Anlage entstehende Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Lichtimmissionen sind gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Gesetzes zu verstehen.

Gemäß den LAI-Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Stand: 8.10.12 – (Anhang 2 Stand: 3.11.15)) liegen die maßgeblichen Immissionsorte nicht im Relevanzbereich der dargestellten Sondergebietsfläche Photovoltaik.

Potentiell schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen an den im Umfeld gelegenen maßgeblichen Immissionsorten können demnach ausgeschlossen werden.

Der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird ohne Einschränkungen zugestimmt.

## 4. Brandschutz

Aus der Sicht des Brandschutzes ist für ausreichend Löschwasser Sorge zu tragen. Dazu legt das Arbeitsblatt W 405 des DGGW-Regelwerkes die erforderlichen Löschwasserkapazitäten fest.

## Ergebnis der Abwägung:

Nach telefonsicher Rücksprache mit Herr Kröber (Amt BKR) sind die Flurstücke 354 und 402, Flur 3 kampfmittelfrei. Auf diesen Flurstücken befinden sich die Änderungsbereiche des Sondergebietes Photovoltaik. Der Kampfmittelverdacht besteht für östlich angrenzende Grundstücksflächen (u.a. Flurstück 252).

Potentiell schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen an den im Umfeld gelegenen maßgeblichen Immissionsorten können ausgeschlossen werden. Der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird ohne Einschränkungen zugestimmt.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

<p>Seite 3 63-03106-2017-51</p> <hr/> <p><u>5. Denkmalschutz</u></p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege werden nicht berührt. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher <b>keine Einwände</b> vorgetragen.</p> <p>Vorsorglich wird auf § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769), hingewiesen.</p> <p>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 von 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.</p> <p>Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493 / 341612).</p> <p><u>6. Abfallrecht</u></p> <p>Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen <b>keine Einwände</b> im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben. Weiterführende abfallrechtliche Hinweise zur Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage werden in der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 07-2017h „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT, Thalheim gegeben.</p> <p><u>7. Wasserrecht</u></p> <p>Gegen die Ausweisung der PV-Fläche im Zuge der Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände, wenn folgender Hinweis beachtet wird:</p> <p>Für das Versickern des von den befestigten Flächen (PV-Module, Wechselrichterstationen, Wege u. ä.) ablaufenden Niederschlagswassers ist bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hinweise zur Antragstellung sind unter <a href="http://www.anhalt-bitterfeld.de">www.anhalt-bitterfeld.de</a> → Burgerservice → Informationen aus den Ämtern → Umweltamt → untere Wasserbehörde → Niederschlagswasser zu finden.</p> <p><u>8. Bauplanungsrecht</u></p> <p>Redaktioneller Hinweis: Das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung sind derzeit in folgenden Fassungen anzuwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834)</li><li>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</li></ul> <p>Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange des <u>Gesundheitswesens</u>, des <u>Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> sowie der Belange des Landkreises als <u>Träger der Baulast für die Kreisstraßen</u> bestehen zu dem o. g. Vorentwurf zur FNP-Änderung keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p> <p> Hentschel SGL Bauplanung/Denkmalchutz</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege werden nicht berührt. Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Einwände vorgetragen.</p> <p>Für das Versickern des von den befestigten Flächen (PV-Module, Wechselrichterstationen, Wege u.ä.) ablaufenden Niederschlagswassers ist bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Der Hinweis wurde unter Punkt 5.5 Wasserrecht in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die redaktionellen Hinweise wurden aufgenommen und die Textteile in der Begründung entsprechend aktualisiert.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja: ..... Nein: ..... Enthaltung: .....</p>
--	---

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld</b> Der Landrat					
Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)		Amt: Bauordnungsamt, SG Bauplanung/Denkmalerschutz			
Stadtbereich Sachbereich Stadtplanung Herr Rönнике Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen		Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen / OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33			
		Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Fr.: 9.00 – 12.00 sowie nach Vereinbarung			
		Auskunft erteilt: Herr Wagenknecht			
		Zimmer: 231			
		Telefon: (03493) 341 623			
		Fax: (03493) 341 589			
		E-Mail: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de			
Datum und Zeichen Ihres Schreibens 19.03.2018 He		Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-00750-2018-51		Datum 24.04.2018	
Vorhaben		Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		Antrag vom: Eingang am: 20.03.2018	
Grundstück		Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim, ~		Antrag vollständig am:	
Sehr geehrte Damen und Herren,					
im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.					
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.					
Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.					
<b>1. <u>Katastrophenschutz</u></b>					
Prüfung Kampfmittel: Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. 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. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.					
<b>2. <u>Brandschutz</u></b>					
Aus der Sicht des Brandschutzes wird gemäß § 2 Abs. 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. LSA S. 133), auf eine					
<b>Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:</b> Am Flugplatz 1 06359 Köthen (Anhalt) Internet: www.anhalt-bitterfeld.de E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de		<b>Bankverbindung:</b> Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8008 3722 0302 0069 07 BIC: NOLA2101F		<b>Sprechzeiten der Bürgerämter:</b> Montag: 08:00 – 18:00 Dienstag: 09:00 – 18:00 Mittwoch: 08:00 – 14:00 Donnerstag: 08:00 – 18:00 Freitag: 09:00 – 14:00	

## Ergebnis der Abwägung:

### Stellungnahme zum Entwurf

Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Aus der Sicht des Brandschutzes wird auf eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser (Grundschutz) hingewiesen.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

Seite 2

63-00750-2018-51

ausreichende Versorgung mit Löschwasser (Grundschatz) hingewiesen. Der Grundschatz bemisst sich nach den Parametern der Tabelle 1 des Arbeitsblattes W 405 des DVGW-Regelwerkes.

### 3. Denkmalschutz

Die in den Planungsunterlagen getroffenen Aussagen zu denkmalrechtlichen Belangen sind zutreffend und behalten ihre Gültigkeit.

### 4. Wasserrecht

Der Änderungsbereich des FNP liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet und in keinem Hochwassergefahrenbereich.

Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine prinzipiellen Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, wenn nachfolgende Hinweise Beachtung finden:

Der Planungsbereich befindet sich nahe dem Brödelgraben (OF032). Ab der Böschungsoberkante ist ein beidseitiger 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Da der Brödelgraben höchstwahrscheinlich im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinien revitalisiert wird, ist der **Gewässerrandstreifen zwingend einzuhalten**. Weiterhin wird auf die §§ 5 bis 7 der Unterhaltungsverordnung verwiesen (Bekanntgabe: Amtsblatt, 10. Jahrgang, Ausgabe 17, 09.09.2016) sowie die §§ 36 und 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) i. V. m. §§ 49 und 50 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 2 der VO vom 17. Februar 2017 (GVBl. S. 33).

Die Grundwasserflurabstände im östlichen Bereich sowie nördlich und einschließlich der Stakendorfer Straße liegen zwischen 5 m und 10 m. Im südöstlichen Bereich liegt der Grundwasserflurabstand über 10 m. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen.

Bei der Erschließung neuer Bauflächen ist die ordnungsgemäße Entsorgung von Niederschlagswasser und Abwasser sicherzustellen. Die Entsorgung des Abwassers ist mit dem AZV „Westliche Mulde“ abzustimmen.

Die öffentliche Wasserversorgung gemäß § 50 WHG i. V. m. § 70 WG LSA ist zu gewährleisten.

### 5. Altlasten / Bodenschutz

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet.

Auf einem Teilbereich der in Rede stehenden Grundstücke, ist im Altlastenkataster des Landkreises unter der Katasternummer 02134 (Tierzuchtanlage, ehemalige LPG) eine Altlastverdachtsfläche erfasst. Bei dem Altstandort handelt es sich um eine ehemalige Tieraufzuchtanlage (Rinder).

Im zum FNP-Verfahren parallel laufenden Aufstellungsverfahren zum B-Plan „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ wurden sämtliche Informationen zur Altlastensituation im Begründungstext (Kap. 2.14 – Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht) des B-Plans korrekt aufgeführt. Daher werden diese umfangreichen Informationen und Hinweise hier nicht nochmals aufgeführt.

Zu den aus der o. g. Information resultierenden Hinweisen verweise ich im Übrigen, um Wiederholungen zu vermeiden, auf meine Stellungnahme vom 13.12.2017.

Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange der Raumordnung (einschl. ÖPNV / ländliche Entwicklung / Tourismus), des Immissionsschutzes, des Bauplanungsrechts, des Abfallrechts, des Gesundheitswesens, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Be-

## Ergebnis der Abwägung:

Die in den Unterlagen getroffenen Aussagen zu denkmalrechtlichen Belangen sind zutreffend und behalten ihre Gültigkeit.

Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine prinzipiellen Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die vorgebrachten Hinweise zum Brödelgraben, Gewässerrandstreifen und den Grundwasserflurabständen wurden in die Begründung unter 5.5 Wasserrecht aufgenommen.

Im zum Flächennutzungsplan parallel laufenden Aufstellungsverfahren zum B-Plan „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ wurden sämtliche Informationen zur Altlastensituation im Begründungstext korrekt aufgeführt.

Es werden keine Bedenken geäußert.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

Seite 3

63-00750-2018-51

lang des Landkreises als Träger der Baulast für die Kreisstraßen bestehen zu dem o. g. Entwurf zur FNP-Änderung keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Hentschel  
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

Anlage

### Ergebnis der Abwägung:

Seitens der Raumordnung, des Immissionsschutzes, des Bauplanungsrechts, des Abfallrechts, des Gesundheitswesens, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Belange des Landkreises als Träger der Baulast für die Kreisstraßen bestehen zu dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im Ortsteil Thalheim keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

<p style="text-align: center;"> <b>SACHSEN-ANHALT</b> Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr</p> <p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt · Postfach 3653 · 39011 Magdeburg</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p><b>Vorhaben:</b>            <b>Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim</b></p> <p><b>Stadt:</b>                 <b>Bitterfeld-Wolfen</b></p> <p><b>Landkreis:</b>         <b>Anhalt-Bitterfeld</b></p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen:</b> <b>Vorentwurf (Stand: Oktober 2017, erarbeitet vom Ingenieurbüro Ladde)</b></p> <p><b>hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG LSA</b></p> <p>➤ Landesplanerische Feststellung</p> <p>Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim, nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;"><u><i>Ergebnis der Abwägung:</i></u> <b>Stellungnahme zum Vorentwurf</b></p> <p>Halle, 15.12.2017 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:</p> <p>Mein Zeichen/ Meine Nachricht: 24.22-20221/30-00145.1 Bearbeitet von: Frau Weberling Tel.:(0345) 514 - 1551 Fax:(0391) 567 - 7510</p> <p>E-Mail Adresse: heidrun.weberling@ mlv.sachsen-anhalt.de</p> <p>Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Str. 2 06112 Halle(Saale)</p> <p>poststelle@mlv.sachsen- anhalt.de Internet: http://www.mlv.sachsen- anhalt.de</p> <p>Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank BIC: 2504033100 IBAN DE21 8100 0000 0081 0015 00</p>
---	--

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim ist auf Grund seiner Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

> Begründung der landesplanerischen Feststellung

Die ISM Immo GmbH & Co. KG hat die Flächen im Änderungsbereich erworben und beabsichtigt, auf dem Gelände eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Da für das Baugebiet ein neuer Bebauungsplan (Nr. 07-2017th „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“, OT Thalheim) und die geplante Nutzung nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmt, ist für das Plangebiet die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist eine Fläche von ca. 14.790 m<sup>2</sup> geplant.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). 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.

Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen.

Im LEP 2010, Z 58, ist festgelegt, dass der Standort „Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)“ Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist. Die Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen (LEP 2010, G 48). Im REP A-B-W,

2

### Ergebnis der Abwägung:

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als obere Landesentwicklungsbehörde stellt fest, dass das Vorhaben 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 raumbeeinflussend einzustufen ist.

Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen werden räumlich gesichert um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Eine Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen soll an diesen Standorten nicht stattfinden (LEP 2010, G48).

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur", Prüfung der Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik, sind die geplanten räumlichen Abgrenzungen der Vorrangstandorte dargestellt. Der landesbedeutsame Standort Bitterfeld-Wolfen besteht aus den zwei Teilflächen: Chemiepark Areale A-E (Stadt Bitterfeld-Wolfen) und Technologiepark Mitteldeutschland (Stadt Bitterfeld-Wolfen, Stadt Sandersdorf-Brehna). Die Flächen vom Technologiepark Mitteldeutschland und dem Chemiepark Areal A grenzen aneinander an.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

Ziffer 5.4.1.1 Z, ist der Standort „Bitterfeld/Wolfen“ ebenfalls als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen festgelegt.

Gem. LEP 2010, Z 115, sind Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (LEP 2010, G 84). Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010, G 85).

Auf Seite 9, Punkt 4 „Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung“, der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausgeführt, dass die Flächen im LEP 2010 und REP A-B-W nicht als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe eingestuft sind. Ihre Feststellung ist nicht richtig und muss deshalb korrigiert werden.

Im 2. Entwurf des REP A-B-W, Prüfung der Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik, sind die geplanten räumlichen Abgrenzungen der Vorrangstandorte dargestellt. Der landesbedeutsame Standort Bitterfeld-Wolfen besteht aus den zwei Teilflächen: Chemiepark Areale A-E (Stadt Bitterfeld-Wolfen) und Technologiepark Mitteldeutschland (Stadt Bitterfeld-Wolfen, Stadt Sandersdorf-Brehna). In der kartografischen Darstellung des 2. Entwurfes sind diese Flächen übernommen. Die Flächen vom Technologiepark Mitteldeutschland und dem Chemiepark Areal A grenzen aneinander an und würden dies auch im Bereich der vorgelegten Planung tun, wenn diese im Verhältnis zum Vorrangstandort eher kleine Fläche nicht ausgenommen worden wäre und nunmehr als Splitterfläche zwischen den beiden vorgenannten Arealen liegt. Die Abgrenzung ist aus diesem Grund nicht nachvollziehbar, so dass weiterhin die Erfordernisse aus dem Landesentwicklungsplan für die Vorrangstandorte bestehen und sich auch zukünftig nicht ändern werden.

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht, aber die Grundsätze der Raumordnung sind berührt. Eine Auseinandersetzung hat bisher nicht stattgefunden.

3

### Ergebnis der Abwägung:

Es ist der ausdrückliche Wunsch der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bereich Stakendorfer Straße/ Sandersdorfer Straße (südöstlich der Ortslage Thalheim) die Herausnahme der Landesbedeutsamkeit für Industrie und Gewerbe in der 2. Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg umzusetzen. Aufgrund der vorhandenen Altlasten ist eine wirtschaftlich vertretbare Neuerschließung und somit gewerbliche Nutzung nicht darstellbar. Dem wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg entsprochen.

Somit befindet sich das innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim ausgewiesene Sondergebiet für Photovoltaik außerhalb der räumlichen Abgrenzung des in Ziel 58 des Landesentwicklungsplans 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Demzufolge ist Grundsatz 48 nicht für die Flächen anwendbar.

Entsprechend § 3 (1) Nr. 4 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag

  
Weberling

Anlage

Rechtsgrundlagen

4

### Ergebnis der Abwägung:

Nach § 4 (1) Nr. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden die in Aufstellung befindlichen Ziele mit betrachtet und in der Planung berücksichtigt. Mit In-Kraft-Treten der Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg werden diese Ziele verbindlich. Da es aktuell keinen Ansatz gibt, dass eine Umsetzung nicht erfolgt und die Vorgaben der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Planung berücksichtigt sind, wurden die Ziele der Regionalplanung als Planungsgrundsatz übernommen.

Aus den vorgenannten Gründen wird den einschlägigen Vorgaben der Raumordnung Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

<div data-bbox="481 343 660 470"></div> <div data-bbox="851 359 985 470"></div> <div data-bbox="302 502 616 534"><p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 3653 - 39011 Magdeburg</p></div> <div data-bbox="302 550 481 646"><p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herr Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p></div> <div data-bbox="660 558 873 662"><p>EINGEGANGEN 24. April 2018 / 287850 YSPL</p></div> <div data-bbox="302 766 772 1013"><p><b>Vorhaben:</b> 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim</p><p><b>Stadt:</b> Bitterfeld-Wolfen</p><p><b>Landkreis:</b> Anhalt-Bitterfeld</p><p><b>Vorgelegte Unterlagen:</b> Entwurf (Stand: Februar 2017, erarbeitet vom Ingenieurbüro Ladde)</p><p><b>hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG LSA</b></p></div> <div data-bbox="302 1045 537 1069"><p>➤ Landesplanerische Feststellung</p></div> <div data-bbox="302 1093 784 1189"><p>Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, 7. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p></div> <div data-bbox="291 1268 492 1372"><p><b>Hier macht das Bauhaus Schule.</b> #moderndenken</p></div>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Stellungnahme zum Entwurf</p>          <p>Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
--	--

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

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.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist raumbedeutend im Sinne von raumbanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Flächengröße von ca. 2,3 ha.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Die ISM Immo GmbH & Co. KG hat die Flächen im Änderungsbereich erworben und beabsichtigt auf dem Gelände zwei Photovoltaikfreiflächenanlagen zu errichten. Die geplante Nutzung stimmt mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht überein und soll deshalb geändert werden. Das Plangebiet ist derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll in Sondergebiet Photovoltaik geändert werden. Dazu liegt mir ebenfalls der Bebauungsplan Nr. 07-2017th „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim vor.

Mit Schreiben vom 15.12.2017 erhielten Sie zum Vorentwurf eine landesplanerische Stellungnahme, in der festgestellt wurde, dass das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht, aber die Grundsätze der Raumordnung berührt sind. Eine Auseinandersetzung hatte nicht stattgefunden.

Die mir nun vorgelegten Unterlagen zum Entwurf belegen, dass diese Auseinandersetzung mit den berührten Grundsätzen geführt wurde. Es erfolgte eine Alternativprüfung zur Ausweisung „Sondergebiet Photovoltaik“. Es wurde sich mit der Verfügbarkeit und dem Auslastungsgrad der Sondergebiete für Photovoltaik im Stadtgebiet intensiv beschäftigt. Dabei stellte man fest, dass die Suche nach geeigneten Flächen und möglichen Standortalternativen innerhalb der Stadt Bitterfeld-Wolfen sehr eingegrenzt ist.

Mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurde sich auseinandergesetzt. Die planerische Entscheidung für diese Sondergebietsfläche im Rahmen der Abwägung im Planungsprozess ist begründet.

### Ergebnis der Abwägung:

Es wurde sich mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung auseinandergesetzt und eine Alternativprüfung zur Ausweisung „Sondergebiet Photovoltaik“ (Verfügbarkeit und Auslastungsgrad im Stadtgebiet) geführt mit der Feststellung, dass die möglichen Standortalternativen im Stadtgebiet sehr eingegrenzt sind.

Die planerische Entscheidung für diese Sondergebietsfläche im Rahmen der Abwägung im Planungsprozess ist begründet.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Teilbereich „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ im Ortsteil Thalheim steht nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 084-2018 zur Abwägung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen;  
Vorentwurf/ Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nunmehr fest, dass der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbe an der Stakendorfer Straße" im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

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).

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag

  
Weberling

Anlage  
Rechtsgrundlagen

### Ergebnis der Abwägung:

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....