

Bebauungsplan Nr. 08-2017wo A Einkauf am Krondorfer Kreisel in der Gemarkung Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Übersicht: Kurzfassung zur Auswertung der Stellungnahmen

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	24.04.2018		x	
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	16.05.2018		x	
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	23.04.2018	x		
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	17.04.2018	x		
5.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Ost	23.04.2018		x	
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	20.04.2018		x	
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	18.04.2018		x	
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	16.04.2018		x	
9.	Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost	29.03.2018		x	
10.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	---			
11.	Handwerkskammer Halle	---			
12.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	---			
13.	BVVG mbH	17.04.2018		x	
14.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	25.04.2018		x	
15.	MDSE GmbH	---			

16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz- und Dienstleistungen der Bundeswehr	16.04.2018		x	
17.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	27.04.2018	x		
18.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	27.03.2018		x	
19.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	05.04.2018		x	
20.	GDMcom	23.04.2018	x		
21.	MITNETZ Gas mbH	05.04.2018		x	
22.	GASCADE Gastransport GmbH	24.04.2018		x	
23.	MITNETZ Strom mbH	26.04.2018 18.04.2016	x		
24.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	27.04.2018	x		
25.	Linde AG	17.04.2018		x	
26.	Vetter Verkehrsbetriebe	05.04.2018		x	
27.	Förderverein Bitterfelder Innenstadt e.V.	---			
28.	Handelsverband Sachsen-Anhalt, Der Einzelhandel e.V.	---			
29.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & co.KG namens und im Auftrag für EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH	04.05.2018		x	
30.	PLEdoc GmbH namens und im Auftrag für Versorgungsanlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG	08.05.2018		x	
31.	GUGAS GmbH über GDMcom	15.05.2018		x	
32.	Innogy Gas Storage NWE GmbH	05.05.2018		x	

Nr.	Nachbargemeinden und -städte	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1.	Gemeinde Muldestausee	04.04.2018		x	
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	---			
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	19.04.2018		x	
4.	Stadt Zörbig	---			
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	05.04.2018		x	
6.	Gemeindeverwaltung Lößnitz	11.04.2018		x	

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo
Einkauf am Krondorfer Kreisel im OT Stadt Wolfen**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

**1. Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr LSA**
Stellungnahme vom 24.04.2018
Az.: 24.22-20221/31-00592.1

2. Zustimmung

<u>Landesplanerische Feststellung</u> Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" im Ortsteil Stadt 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. Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund seines Geltungsbereiches von ca. 2,2 ha sowie der geplanten Festsetzungen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes und der damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend 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 beabsichtigte Verlagerung des E-Centers vom Standort Muldepark in Bobbau zum geplanten Standort Krondorfer Kreisel im Ortsteil Wolfen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Markt-Verlagerung zu schaffen, hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "großflächigen Einzelhandel" aufzustellen.	Übereinstimmung, Planungsanlass ist die beabsichtigte Verlagerung des E-Centers vom Standort Muldepark in Bobbau zum geplanten Standort Krondorfer Kreisel. Voraussetzung für die angestrebte Gebietsentwicklung an diesem Standort ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Sondergebiet soll der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche größer 800 m² bis maximal 3.500 m² zzgl. einer Vorkassenzone mit Konzessionärsflächen bis maximal 250 m² Verkaufsfläche dienen. Mit der Verlagerung soll an dem Standort Muldepark kein vergleichbarer Markt mehr angesiedelt werden. Für den Standort des Muldeparcs wird derzeit ein Bebauungsplan mit dem Inhalt aufgestellt, dass zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente dort zukünftig nicht mehr zulässig sind. Zurzeit befindet sich im Planbereich ein Garagenkomplex, der nur noch zum Teil genutzt wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 21.280 m² und soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. 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. Mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurde sich in den Unterlagen auseinandergesetzt, so dass ich von einer Wiederholung absehe. In den Unterlagen ist eine gutachterliche Stellungnahme zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen der Standortverlagerung des E-Centers vom Muldepark im OT Bobbau zum Krondorfer Kreisel im Ortsteil Wolfen enthalten (Auswirkungsanalyse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Einkauf am Krondorfer Kreisel" der GMA vom 25.09.2017). Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass das Planvorhaben zu einer Aufwertung der verbrauchernahen Grundversorgung im Bereich Krondorfer Kreisel führen wird und nicht zu deren Gefährdung. Das aus dem Jahr 2009 vorliegende "Einzelhandels- und Zentrenkonzept" (EHZK) für die Stadt Bitterfeld-Wolfen entspricht nicht mehr vollumfänglich der aktuellen Entwicklung und soll daher fortgeschrieben werden, um die hier verankerten Zielfestlegungen entsprechend zu korrigieren und an die aktuellen Bauleitplanungen anzupassen.	Ziel des Bebauungsplanes ist Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Damit wird die Umverlegung des Standortes umfassend geregelt. Dies entspricht denn örtlichen Gegebenheiten. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind gegeben. Übereinstimmung. Ist bekannt. Zur Kenntnis genommen. Vorgaben der Regional- und Landesplanung wurden ausreichend dargelegt. Übereinstimmung, unter der Prämisse, dass am jetzigen Standort des E-Centers im Muldepark Bobbau zukünftig kein Lebensmittelmarkt mehr ansässig wird, kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass mit der Verlagerung keine negativen Auswirkungen verbunden sind. Übereinstimmung. Die Entwicklung und Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt parallel zum vorliegenden Bebauungsplan.
--	---

Des Weiteren ändert die Stadt Bitterfeld-Wolfen derzeit auch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen (2. Entwurf der 1. Änderung), welcher auf dem "Einzelhandels- und Zentren konzept" (EHZK) für die Stadt Bitterfeld-Wolfen aus dem Jahr 2009 beruht. Das Gebiet des neuen E-Centers am Krondorfer Kreisel liegt bisher innerhalb dieses Geltungsbereiches und nach den Festsetzungen des Planes wären Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an dem Standort Krondorfer Kreisel unzulässig. Der Bebauungsplan soll daher entsprechend geändert werden, so dass der Verlagerungsstandort dann nicht mehr zum Plangebiet des B-Planes Nr. 2-2009 gehört. Der Bauleitplan lag mir bereits zur landesplanerischen Abstimmung vor. Nach Prüfung der Planinhalte konnte ich feststellen, dass sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen bereits in diesem Planverfahren mit den städtebaulichen sowie den raumordnerischen Auswirkungen der beabsichtigten Standortverlagerung vom E-Center im Muldepark an den Krondorfer Kreisel umfassend auseinandergesetzt hat und die vorgesehenen Plananpassungen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sind (landesplanerische Stellungnahme vom 17.04.2018). Für das Plangebiet wurde bereits am 02.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" beschlossen. Der Entwurf lag auch öffentlich aus. Gleichzeitig wurde das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße (4. Änderung) durchgeführt. Der damalige Vorhabenträger nahm von der weiteren Planung Abstand. Der Bebauungsplan Nr. 05-2015wo trat nicht in Kraft. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht vollzogen. Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 01.11.2017 aufgehoben. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen als "Grünfläche und gemischte Baufläche" dargestellt. Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat der Stadtrat bereits den Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Rahmen der Planfortschreibung erfolgt für den Standort des Bebauungsplanes "Einkauf am Krondorfer Kreisel" die Änderung der Gebietsausweisung in "Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel".	Übereinstimmung. Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-2009 beruht auf der geplanten Verlagerung des Verbrauchermarktes vom Edeka-Center Bobbau an den Krondorfer Kreisel. Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes lag zwischenzeitlich vom 16.04.2018 bis 18.05.2018 zur Beteiligung der Öffentlichkeit aus. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung nach § 4 BauGB. Die landesplanerische Stellungnahme liegt der Stadt vor. Übereinstimmung, für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo hatte der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Jahr 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-2015wo A/erbrauchermarkt Krondorfer Straßeóbeschlossen. Parallel dazu wurde ein zweistufiges Änderungs-verfahren des FNP durchgeführt. Übereinstimmung. Dies entspricht der Ausweisung im rechtswirksamen FNP der Stadt mit Stand 2012. Die zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Entwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen soll nunmehr mit der geplanten Fortschreibung des FNP überprüft und ggf. auch korrigiert werden. Übereinstimmung.
--	--

Zur Verlagerung des E-Centers vom Muldepark an den Krondorfer Kreisel gibt es nach Prüfung der Unterlagen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Deshalb stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" im Ortsteil Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.	Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht zum geplanten Vorhaben. 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/ sechssteiliger 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 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	Die oberste Landesentwicklungsbehörde wird zum gegebenen Zeitpunkt von der Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Übergabe der angeforderten Unterlagen in Kenntnis gesetzt.
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.	Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wird über den weiteren Fortgang durch Mitteilung des Abwägungsergebnisses und den Verfahrensabschluss informiert werden.

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 Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404), • obere Behörde für Abwasser (Referat 405) • 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. Die gegebenen Hinweise von Seiten des Wasserrechts, Immissionsschutz, Naturschutz und Bodenschutz werden entsprechend dem Ergebnis der Abwägung berücksichtigt.
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 die §§ 19 und 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.	Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Im Ergebnis der Untersuchung wurden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. BNatSchG empfohlen, welche in die Textlichen Festsetzungen übernommen wurden.
<u>Hinweis zur zukünftigen Verfahrensweise bei Trägerbeteiligungen:</u> Ich möchte Sie darüber informieren, dass zukünftig ein Anschreiben mit Angabe der Internetseite zum Download der Dateien ausreichend ist. Für die Bearbeitung der Anträge werden keine Papierausfertigungen benötigt. Falls doch, würden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen. Sollte Ihnen eine Datenbereitstellung per Internet nicht möglich sein, können Sie uns gern eine CD mit den Unterlagen zukommen lassen.	Die künftige Verfahrensweise bei der Trägerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen und zukünftig beachtet. In der Regel erfolgt die Datenbereitstellung der Stadt Bitterfeld-Wolfen per Internet.

Wenn die Anlagen die Datengröße von 10 MB nicht überschreiten, können Sie die Anträge auch gern per E-Mail an toeb_antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de senden. Für die Bearbeitung der Anträge sind wir auf grafische Daten (damit sind nicht die Karten gemeint) angewiesen und wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns diese zukünftig zum Antrag mit einreichen könnten. Wir können DXF- oder DWG- sowie Shape-Dateien verarbeiten. Ein Umringspolygon des Antragsgebietes oder der linienhafte Verlauf des Antragsobjektes oder eine punkthafte Darstellung der/ des Objekte(s) können eingelesen werden. Bitte teilen Sie uns den Lagestatus zu Ihren Daten mit. Für technische Fragen steht Ihnen Herr Sauerbrey unter der Tel.-Nr. 0345514-2482 oder per EMail ulf.sauerbrey@lvwa.sachsen-anhalt.de zur Verfügung.	Zur Kenntnis genommen. Die Information wird zur Kenntnis genommen.
---	--

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Stellungnahme vom 23.04.2018
Az.: 63-00777-2018-50

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

3.1 Umweltamt

Wasserrecht

2 Zustimmung, Hinweise

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem Überschwemmungsgebiet. Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie die dazugehörigen Gewässerrandstreifen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.
<u>Grundwasserverhältnisse</u> Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt im nordöstlichen Bereich zwischen 1 m und 2 m, dass betrifft folgende Flurstücke: tlw. 29/3, tlw. 146/2, 146/6. tlw. 122/5. tlw. 147/3. Im restlichen Bereich liegt der Grundwasserflurabstand zwischen 2 m und 5 m.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.

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.	Auf die Genehmigungs- und Erlaubnispflicht wird ergänzend in der Begründung hingewiesen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung.
<u>Niederschlagswasserentsorgung</u> Rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme ist die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen. Für eventuelle Versickerungen des anfallenden Niederschlagswassers von Straßenflächen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen. Vor Einbau und Nutzung von Versickerungsanlagen ist zu überprüfen ob der Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und MHGW gewährleistet ist. Wird der eben benannte Mindestabstand nicht eingehalten sind Versickerungen durch diese nicht zulässig. Es handelt sich um eine wasserrechtliche Erlaubnis die nach §§ 8 und 9 WHG zu beantragen ist und nicht nach WG LSA (des Weiteren ist die Rechtsquelle nicht aktuell).	Auf die Nachweis- und Erlaubnispflicht wird ergänzend in der Begründung hingewiesen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung erforderlich. Redaktionelle Korrektur.
<u>Abwasserentsorgung</u> Die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband "westliche Mulde" abzustimmen.	Die SW-Entsorgung ist über das öffentliche Netz möglich und erfolgt im Trennsystem. Die Stellungnahme des AZV liegt vor. Darin gegebene Hinweise zur Abwasserentsorgung werden zur Beachtung in die Begründung aufgenommen.
<u>Trinkwasserversorgung</u> Die öffentliche Wasserversorgung gem. § 50 WHG i. V. m. § 70 WG LSA ist zu gewährleisten.	Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen gegeben. Die Stellungnahme der Stadtwerke liegt vor. Darin gegebene Hinweise zur TW-Versorgung werden zur Beachtung in die Begründung aufgenommen.

Immissionsschutz

2 Hinweise

Zur immissionsschutzrechtlichen Prüfung der Antragsunterlagen zum Entwurf des B-Plans Nr. 08-201 7wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" wurde seitens des verantwortlichen Planungsbüros darauf hingewiesen, dass der "Bericht über die Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen nach Errichtung einer Verkaufseinrichtung der Firma Kaufland GmbH & Co. KG in Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen am Standort "Krondorfer Straße" / Verbindungsstraße" ẽ	Das vorhandene Immissionsgutachten wurde für das Fallbeispiel eines Einkaufsmarktes in der analog beschriebenen Größenordnung erstellt. Nach einhelliger Auffassung geht dieses Gutachten von teils recht konkreten Emissionen bzw. Emissionsquellen aus, welche auf den in Rede stehenden Bebauungsplan adäquat anzuwenden sind.
---	--

„vor den nächstgelegenen und maßgeblichen Bebauungen“, erstellt durch das Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer, Stand: 09.02.2016, zu verwenden ist. Folgendes ist hierzu auszuführen:	
1. Übertragbarkeit der Prognose Der o. g. Bericht behandelt die Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen nach Errichtung einer Verkaufseinrichtung für die Firma Kaufland GmbH & Co. KG und wurde unter dem Az.: 63-00964-2016-52 zum Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" zur behördlichen Prüfung eingereicht. Der Begründung zum Entwurf des B-Plans Nr. 08-2017wo unter Buchstabe C., Nr. 1, letzter Absatz ist jedoch zu entnehmen, dass eine Verlagerung des E-Centers vom Standort Muldepark in Bobbau an den Planstandort Krondorfer Kreisel geplant ist. Es handelt sich demnach um 2 unterschiedliche Typen von Einkaufsmärkten. In dem o. g. Bericht werden unter Pkt. 6. Anlagen- und Betriebsbeschreibungen die Bestandteile eines Einkaufsmarkts der Firma Kaufland detailliert aufgezählt. Im Konkreten werden unter Pkt. 6.2 Angaben zur Gebäudehülle sowie weiter in Pkt. 6.3, Tab. 4 Raum-, Luft- und Kältetechnische Anlagen benannt und mit Emissionsparametern und Nutzungszeiten angegeben. Ferner wird fortfolgend in den Pkt. 6.4 - 6.6 auf Emissionsquellen durch die geplanten Parkplätze der Kunden, dem Mitarbeiterverkehr, Einkaufswagen sowie sonstige Quellen konkret eingegangen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist es dringend erforderlich durch den Vorhabenträger bzw. dem verantwortlichen Planungsbüros eine eindeutige (schriftliche) Aussage zu bekommen, ob der schalltechnische Bericht für die Kaufland GmbH auf das nunmehr umzusiedelnde E-Center direkt und ohne Abstriche übertragen werden kann.	Grundlage für den vormaligen Bebauungsplan war die zum damaligen Zeitpunkt geplante Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes von der Wittener Straße an den Krondorfer Kreisel. Dies war der Ausgangspunkt der <u>vormaligen</u> Bauleitplanung. Diese Verlagerung ist jedoch nicht für das jetzige Planverfahren relevant. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 08-2017wo ÄEinkauf am Krondorfer Kreisel ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des zuvor beschriebenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Kaufland- Einkaufsmarktes. Es ist dabei unerheblich welcher Einkaufsmarkt an einer anderen Stelle im Stadtgebiet geschlossen oder auch verlagert wird. Erheblich ist hingegen, dass es sich um den adäquaten, d.h. deckungsgleichen Standort am Krondorfer Kreisel geht. Es handelt sich um die gleichen Flächendimensionierungen mit der gleichen Nutzungsstruktur wie zuvor. Am Standort ÄKrondorfer Kreisel ökommen <u>nicht</u> Äzwei unterschiedliche Typen von Einkaufsmärkten ö zum tragen, sondern ein Einkaufsmarkt gleichen Ausmaßes. Dies ist korrekt. Die Anlagenkonkretheit ist im Schallgutachten beschrieben worden. Gleiches sollte auch der Ausgangspunkt für eine schalltechnische Untersuchung für den jetzigen Einkaufsmarkt werden. Zum damaligen Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" erfolgte parallel bereits eine konkrete Objektplanung zum Verbrauchermarkt Kaufland. Für das erarbeitete Schallgutachten mit Stand 09.02.2016 lagen somit schon detaillierte Angaben hinsichtlich Gebäudehülle, der technischen Anlagen und Aufbauten sowie die Anordnung von Kunden- und Mitarbeiterparkplätzen vor. Für den Bebauungsplan hat die Stadt die Planungshoheit. Seitens der Stadt wird nicht die Umsiedlung eines speziellen Einkaufsmarktes vorgeschrieben. Vielmehr wird ein Gesamtkonzept zum Einzelhandel verfolgt. So steht noch nicht fest, welcher Anbieter am Standort Krondorfer Kreisel angesiedelt wird. Dementsprechend kann der Forderung in der gewünschten Form nicht nachgekommen werden.

Ist dies der Fall, muss berücksichtigt werden, dass im anschließenden Baugenehmigungsverfahren für das E-Center am Standort Krondorfer Kreisel exakt die Bauweise, wie sie in dem o. g. Bericht beschrieben wird, sich dort widerspiegelt. Werden hier Abweichungen festgestellt, sieht sich die Immissionsschutzbehörde gezwungen, erneut einen entsprechenden Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen auf Grundlage eines sich anzusiedelnden E-Centers zu fordern.	Der Bebauungsplan Nr. 08-2017wo Einkauf am Krondorfer Kreisel als Angebotsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel am Standort Krondorfer Kreisel. Derzeit liegen noch keine konkreten Aussagen über die Art des Neubaus, die Anordnung und Lage der Warenanlieferung, der Parkplätze und der Aggregate zum zukünftigen Markt vor, so dass nicht von einer vollständigen Übertragbarkeit des vorhandenen Schallgutachtens aus dem Jahr 2015 ausgegangen werden kann. Eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschimmissionen ist zwingender Bestandteil der konkreten Vorhabenplanung. Das bedeutet, dass in der Objektplanung zwingend der Nachweis zu erbringen ist, dass die im Bebauungsplan geforderten Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden. Darin vorgegebene Maßnahmen und Vorschläge zur Lärm-minderung sind in der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen, d.h. einzuhalten und nachzuweisen. In der Begründung werden zu dem Sachverhalt ausführliche Aussagen aufgenommen.
<u>2. Geplante Schallschutzmaßnahmen</u> Entgegen dem Altverfahren aus 2016 zum B-Plan Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße", wurden in dem jetzigen Entwurf keinerlei textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz formuliert. Der Bericht (unter Voraussetzung der Übertragbarkeit auf das E-Center) hält jedoch Schallschutzmaßnahmen für erforderlich. Folgende Festsetzungen resultierten aus dem damaligen Untersuchungsumfang (vgl. textl. Festsetzungen zu B-Plan Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße") : • M 1 Errichtung einer 2,6m hohen Lärmschutzwand gemäß Planeintrag in der Planzeichnung. • M 2 Stellplätze im westlichen und nördlichen Geltungsbereich dürfen nur in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr benutzt werden. • M 3 Bei Dachaufbauten von schallemittierenden technischen Anlagen sind diese mit einer abschirmenden Wand (Mindesthöhe 1 m) einzuhausen. Zusätzlich ist auf dem Gebäudedach an der Nord- und Westseite eine umlaufende Attika (Mindesthöhe 1 m) zu errichten.	Auf Grund der zum damaligen Zeitpunkt schon vorhandenen detaillierten Objektplanung zum geplanten Kaufland-Verbrauchermarkt war es möglich konkrete Schallschutzmaßnahmen in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" aufzunehmen. Übereinstimmung, dies sind die Festsetzungen des B-Planes Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" zum Immissionsschutz. Diese wurden hinsichtlich ihrer Übertragbarkeit bzw. Allgemeingültigkeit umformuliert, so dass eine Anwendbarkeit gegeben ist.

Wie schon in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vom 13.4.16 zum B-Plan Nr. 05-2015wo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße" beschrieben, ist die Maßnahme M 2 als nicht praktikabel und kontrollierbar anzusehen. Vielmehr müsste ermittelt werden, inwieweit hier abschirmende Maßnahmen möglich sind, wie bspw. in Maßnahme M 1 vorgesehen. Im Lageplan zum B-Plan Nr. 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" im OT Wolfen sind im westlichen Bereich auf der gesamten Länge in der Planzeichnung Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, Abs. 4 BauGB) vorgesehen. Diese vorgehaltenen Flächen könnten konkret für Maßnahmen zur Minimierung der Lärmimmissionen durch den nächtlichen Mitarbeiterverkehr in Form von bspw. Lärmschutzwänden genutzt werden.	Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Hierzu wird in den Textlichen Festsetzungen nachgebessert. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objektplanung sowie den erforderlichen / notwendigen Untersuchungen, da zum jetzigen Zeitpunkt hinsichtlich der Anordnung der Parkplätze noch keine konkreten Planungen vorliegen können (Angebotsplanung). Übereinstimmung. Mit der zeichnerischen Ausweisung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG werden im Bebauungsplan Einkauf am Krondorfer Kreisel Flächen vorgehalten, die für Maßnahme zur Minimierung der Lärmimmissionen zur Verfügung stehen sollen.
<u>3. Herangehensweise schalltechnischer Untersuchungen im Zuge von B-Planverfahren</u> Mit dem Entwurf des B-Plans Nr. 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO festgesetzt werden. Demnach sind lediglich die festzusetzenden Nutzungen innerhalb dieses Gebiets bekannt, konkrete bauliche oder technische Angaben über sich potentiell anzusiedelnden Firmen sind, mit Ausnahme bei vorhaben bezogenen Bebauungsplänen, im Normalfall nicht weiter bekannt. Bei immissionsschutzrechtlich kritischen Standorten ist zur frühzeitigen Steuerung der Geräuschemissionen von Baugebieten innerhalb der Bauleitplanung die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ein geeignetes und anerkanntes Mittel. Der prognostische Nachweis zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte wird auf Grundlage der kontingentierten Baugebiete erst im konkreten Baugenehmigungsverfahren erbracht (vgl. Pkt. 5 DIN 45691). Dies hat den Vorteil, dass größere Spielräume hinsichtlich der baulichen und technischen Ausgestaltung in Bezug auf Schallschutzmaßnahmen möglich sind, da die Geräuschkontingentierung ohne Dämpfungsterme und Richtwirkungen, meteorologischen Einflüssen, Abschirmungseffekten, Reflexionen aber mit Ermittlung der Vorbelastung erarbeitet wird.	Übereinstimmung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" wird lediglich die Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel festgesetzt. Über die textlichen Festsetzungen soll geregelt werden in welcher Größenordnung und in welchem Nutzungsumfang der Einkaufsmarkt betrieben werden darf. Konkrete Objektplanungen zum Einkaufsmarkt liegen derzeit jedoch noch nicht vor. Hinweis zur Herangehensweise schalltechnischer Untersuchungen im Zuge von B-Planverfahren wird dankend entgegengenommen. In der vorliegenden Planung wird auf das vorhandene Gutachten als Fallbeispiel mit allgemeingültigem Charakter zurückgegriffen, da die gleichen Flächendimensionierungen und Nutzungsinhalte zum tragen kommen wie in dem Untersuchungsbericht. Besonderes Augenmerk liegt nunmehr auf der übertragenen Formulierung der Textlichen Festsetzungen zu den immissionsschützenden Vorkehrungen. Mit einer Festlegung eines Kontingentes ist zu befürchten, dass man an einzelnen Immissionspunkten nicht genügend der Schutzwürdigkeit gerecht wird. Die größeren Spielräume einer Lärmkontingentierung bergen die Gefahr, dass es im Einzelfall zu unzulässigen Spitzenbelastungen kommen kann.

Wird wie in dem hier vorliegenden B-Plan keine Kontingentierung durchgeführt und schon durch eine konkrete TA Lärm-Prognose die Immissions-situation ermittelt, müssen Schallschutzmaß-nahmen in Form von textlichen Festsetzungen vorgenommen werden. Schlussendlich führt das dazu, dass nach Rechtskräftigkeit des B-Plangebiets und späterer Veräußerung des Baugebiets (Sondergebiet mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel), der Käufer sich im Zuge von geplanten Neubau- oder Umbaumaßnahmen an den immissions-schutzrechtlichen Festsetzungen halten muss, obwohl dies evtl. gar nicht oder nur in reduzierter Weise notwendig wäre.	Wie schon angemerkt, liegen für das potenzielle Objekt derzeit keine konkreten Planungen hinsichtlich Bauweise und -art vor. In der Begründung wird deutlich hervorgehoben, dass eine erneute schalltechnische Untersuchung <u>zwingender Bestandteil</u> der konkreten Vorhaben-planung (Genehmigungsplanung) zum Einkaufsmarkt ist. Das schalltechnische Gutachten aus dem Jahr 2015 zum Kaufland-Verbrauchermarkt ist nicht auf ein anderes Projekt in dieser Konkretheit übertragbar.
---	--

Bodenschutz

§ Zustimmung, Hinweise

Gegen den o.g. B-Plan bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden. Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächen-deckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen. Die relevanten bodenschutzrechtlichen Hinweise gemäß Kap. F (Nachrichtliche Übernahmen) Pkt. 3 der Begründung (Altlasten / Bodenschutz) wurden grundsätzlich korrekt aus der bereits bestehenden bodenschutzrechtlichen Stellung-nahme vom 19.05.2016 zum damaligen B-Plan 05-2015wo übernommen. Korrekturbedarf besteht hier allerdings im 3. An-strich: A. die Anforderungen der Nummer 11.1.2. 3.2 (Einbauklasse 0) ..." sind in A. die Anfor-de-rungen der Nummer II.1.2.3.2 (Einbauklasse 0)..." zu ändern. Den Aussagen und Hinweisen in Kap. I Nr. 4 (Schutzgüter, Boden) und Kap. N. (Bodenschutz) kann aus meiner Sicht ebenfalls gefolgt werden.	Zur Kenntnis genommen, keine Einwände unter Beachtung der gegebenen Hinweise. Ist bekannt. Übereinstimmung, die schon bekannten bodenschutzrechtlichen Hinweise zum Plangebiet wurden in die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Danke für den Hinweis. Redaktionelle Korrektur erfolgt. Zur Kenntnis genommen. Keine weiteren Ergänzungen.
Darüber hinaus weise ich aber darauf hin, dass im Rahmen der Neubepanung des Standortes im Jahre 2015 ein "Ingenieurgeologisches Gutachten zum Projekt Neubau Kaufland-Einkaufsmarkt Am Krondorfer Kreisel, Wolfen" (20.10.2015) vom Ingenieurbüro VOLZ, Bitterfeld-Wolfen, vorgelegt wurde. Die im Rahmen der Erarbeitung des Berichtes abgeteufften Rammkernsondierungen (RKS) belegen Auffüllungen mit Beimengungen aus Ziegelresten, Betonresten, Fliesen- oder Glasresten.	Das benannte Ingenieurgeologische Gutachten liegt vor. Ist bekannt.

Es ergab sich ein hoher Rammwiderstand bei den Bohrungen. Aus den vorliegenden Bodenaufschlüssen ergab sich ein kompliziertes Bild der Baugrundsituation, so dass der Gutachter einen ausreichend tragfähigen Baugrund erst ab Teufen zwischen 4,70 m und 6,20 m unter Geländeoberkante (GOK) angibt. Mit den chemischen Untersuchungen des Materials kann dieses entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, den Zuordnungsklassen Z 0 bis Z 2 (vor allem aufgrund des TOC und des Sulfatgehaltes) zugeordnet werden. Bodenschutzrechtlich ergeben sich hierdurch keine grundsätzlichen Hinderungsgründe für die Realisierung des Bebauungsplanes. Aus geotechnischen Gesichtspunkten sollten die Ergebnisse des o.g. Ingenieurgeologischen Gutachtens Beachtung im Hinblick auf einen evtl. Bodenaustausch oder baugrundverbessernde Maßnahmen finden.	Dito Diese entspricht dem Kenntnisstand. In der Begründung (Pkt. E 5) wird auf das Gutachten hingewiesen.
--	--

Naturschutz

§ Zustimmung, Hinweise

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise: (vgl. auch Abschnitt I. Naturhaushalt, ab S. 32 und Abschnitt J. Artenschutz der Begründung zum Bebauungsplan) Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs.5 Ziff.2 BNatSchG verboten ist Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Im Rahmen der Bauvorbereitung und Baudurchführung sollten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden, denn gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Im Einzelfall kann von den Verboten des § 44 BNatSchG nach einen Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden.	Zur Kenntnis genommen, keine grundsätzlichen Einwände bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise. Bestandteil des Bebauungsplans ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag welcher der Begründung als Anlage beigelegt ist. In den Textlichen Festsetzungen ist die Maßnahme zum Ausgleich und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aus dem o.g. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgeschrieben (Vermeidungsmaßnahme V1). Ist bekannt. In der Begründung ist darauf hingewiesen.
--	---

Sollten bei dem Vorhaben Lebensstätten, u.a. Nester oder Fortpflanzungsstätten, oder Individuen von besonders bzw. streng geschützten, wild lebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auftreten, so ist umgehend die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Bei den besonders bzw. streng geschützten Arten kann es sich hier vor allem um Singvögel handeln. Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG dar.	Ist bekannt. In der Begründung ist darauf hingewiesen. Zur Kenntnis genommen.
---	---

3.2 Raumordnung

3 Zustimmung, Hinweise

Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass mit der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans anlässlich der beabsichtigten Verlagerung des E-Centers vom Standort Muldepark in Bobbau das Bauplanungsrecht für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes an der Krondorfer Straße erlangt werden soll. Der Geltungsbereich umfasst hierbei eine Fläche von ca. 21.280 m². Die Verkaufsfläche soll - wie am Standort Muldepark - maximal 3.500 m² für den Vollsortimenter zuzüglich 250m² Vorkassenzone mit Konzessionärsflächen betragen.	Dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes, wobei die Auswahl des Anbieters am Krondorfer Kreisel noch nicht erfolgt ist. Es handelt sich am beplanten Standort um eine Angebotsplanung..
Die das Vorhabengebiet und dessen Umgebung im Allgemeinen und die Thematik des großflächigen Einzelhandels im Besonderen einschlägig betreffenden Vorgaben der Regional- und Landesplanung wurden in den vorliegenden Unterlagen ausführlich und zutreffend dargestellt. Nach hiesiger Auffassung steht das geplante Vorhaben mit den einschlägigen Vorgaben der Raumordnung im Einklang. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen unter der Prämisse, dass - wie beabsichtigt ist - am Standort Muldepark eine erneute Ansiedlung eines Marktes mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten bauplanungsrechtlich ausgeschlossen wird, keine Bedenken. 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.	Ausreichende und zutreffende Darstellung der Vorgaben der Regional- und Landesplanung in den vorgelegten Planunterlagen. Das geplante Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Zur Einhaltung der Voraussetzung hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen in seiner Sitzung am 14.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12-2017bo Einkaufszentrum Muldepark im OT Bobbau gefasst. Es ist nicht beabsichtigt eine doppelte Ausweisung an Verkaufsfläche zuzulassen. Ist bekannt.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die Unterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf seine Raumbedeutsamkeit vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.	Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen festgestellt, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" im Ortsteil Stadt Wolfen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die landesplanerische Feststellung ergab, dass das geplante Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.
Von Seiten des Bereiches Verkehr wird hinsichtlich des beabsichtigten Umbaus des Krondorfer Kreisels bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Planung des Umbaus einschließlich der Haltestellenstandorte eine frühzeitige Einbindung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in seiner Funktion als Aufgabenträger des ÖPNV zwingend erforderlich ist. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für die gesamte Dauer der Baumaßnahme für den ÖPNV eine adäquate Nord-Süd-Verbindung vorzuhalten ist, um die Aufrechterhaltung des Linienverkehrs einschließlich Schülerverkehr (Gymnasium) zu gewährleisten.	Abstimmungen zwischen Stadt und Landkreis im Rahmen der weiteren Umbauplanungen zum Kreisel. dito
Seitens der Bereiche ländliche Entwicklung und Tourismus bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.	Zur Kenntnis genommen.

3.3 Planungsrecht

§ Zustimmung, Hinweise

In der Nutzungsschablone ist die OK Gebäude mit 8 m über OKG angegeben. Um eine eindeutige Lesbarkeit der Planzeichnung zu haben, ist das OKG festzusetzen.	Für den Planbereich liegt eine Entwurfsvermessung mit Höhenangaben im Höhensystem NHN vor. Dem Hinweis kann somit Folge geleistet werden.
Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes muss davon ausgegangen werden, dass der OT Wolfen/OT Bobbau über vier großflächige Einzelhandelsstandorte verfügt und damit die Auswirkungsanalyse nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Um dem vorzubeugen wäre an dieser Stelle gemäß § 12 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan gegenüber dem Bebauungsplan das geeignetere Planungsinstrument.	Anlass der Planaufstellung ist die beabsichtigte Ansiedlung eines Einkaufsmarktes am geplanten Standort Krondorfer Kreisel im Ortsteil Wolfen. Im Hinblick auf die Größe des Bedarfs an Verkaufsflächen bzw. Einzelhandelsstandorte wird über das Einzelhandelskonzept der Stadt abgeklärt in wie weit die jeweiligen Standorte wirtschaftlich zu vertreten sind. Darüber hinaus bieten die vorliegenden Auswirkungsanalysen die Grundlage für weiterreichende Entscheidungen durch den Stadtrat von Bitterfeld-Wolfen. Es bestehen durchaus Überlegungen zu einer Markt-Verlagerung des Edeka-Marktes von Bobbau. Doch dies kann nicht das ausschlaggebende Kriterium für die Aufstellung einer Angebotsplanung am in Rede stehenden Standort sein.

	Zur Einhaltung der grundsätzlichen Voraussetzung für die Einhaltung der Verkaufsflächenzahlen hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen in seiner Sitzung am 14.03.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12-2017bo E inkaufszentrum Muldeparkóim OT Bobbau gefasst.
--	--

3.4 Denkmalschutz

§ Zustimmung, Hinweis

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege nicht berührt werden. Archäologische Kulturdenkmale sind auf dem Flurstück bislang nicht bekannt geworden. Allerdings lässt die hohe Dichte an archäologischen Kulturdenkmälern im direkten Umfeld der Fläche darauf schließen, dass bei Erdarbeiten auf dem Gelände archäologische Kulturdenkmale zu Tage treten werden. Erdarbeiten auf den Flurstücken bedürfen daher einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde .	Keine Berührung mit Belangen der Bau- und Kunstdenkmalspflege. Übereinstimmung mit Kenntnisstand. Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung. In der Begründung wird demgemäß darauf hingewiesen.
--	---

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 17.04.2018
Zeichen: 01 21 01/11/18

§ 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. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 -4 CN14.01).	Ist bekannt. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass das raumbedeutsame Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo 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:	Die in der Begründung bereits aufgeführten Raumordnungspläne werden um den Sachlichen Teilplan A STP Windóergänzt.
1. Sachlicher Teilplan ANutzung 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 ABW 2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017)	
Im Bebauungsplan soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung A großflächiger Einzelhandel" festgelegt werden. Zulässig sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche größer 800 m² bis max. 3.500 m² zzgl. einer Vorkassenzone mit Konzessionärsflächen bis max. 250 m² sowie zugehörigen Stellplätzen, Nebenanlagen und Garagenanlagen sein.	Übereinstimmung. Dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes.
In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung werden durch die Planung nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen, keine entgegengesetzte Ziel der Raumordnung.

**5. Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost**
Stellungnahme vom 23.04.2018
Zeichen: O/2111-21102/31-2018

¿ Zustimmung

Vom Planungsbüro G. Sparfeld aus Halle habe ich mit Schreiben vom 22.03.2018 zum o. g. Bebauungsplan die Information über die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB erhalten.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Den Entwurf des Bebauungsplanes habe ich Ihrer Internetseite entnommen und in Bezug auf meine Belange überprüft.	Dies entspricht der Veröffentlichungspflicht nach § 4a Abs. 4 BauGB.

Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass diese nicht berührt werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. OB-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel", OT Wolfen erhält die Zustimmung.	Keine Berührung mit Belangen der Landesstraßenbaubehörde. Zustimmung zur angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel.
--	--

6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Bodendenkmalpflege

Stellungnahme vom 20.04.2018

Zeichen: 18-07101

§ Zustimmung

Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung: Die Hinweise der archäologischen Bodendenkmalpflege sind bereits in die Planunterlagen unter den Punkten 3.3.11, F.1. und L der Begründung aufgenommen.	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Zur Kenntnis genommen, ausreichende Darlegung der archäologischen Belange in den Entwurfsunterlagen.
Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Baudenkmalpflege, die Ihnen ggf. gesondert zugeht	Danke für den Hinweis. Es wurde jedoch keine gesonderte Stellungnahme der Baudenkmalpflege abgegeben. Nach vorliegendem Kenntnisstand werden Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von dem geplanten Vorhaben nicht berührt werden.

7. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 18.04.2018

Zeichen: 32.22-34290-875/2018-7895/2018

§ Zustimmung, Hinweise

Mit Schreiben vom 22.03.2018 bat das Ingenieurbüro Sparfeld im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" der Stadt Bitterfeld-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.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Prüfung durch zuständige Fachdezernate.
---	---

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:	
Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung. Zur Kenntnis genommen.
Geologie Zum Bebauungsplan gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Für das Plangebiet liegt ein Ingenieurgeologisches Gutachten vom 20.10.2015 vor (Ing.-Büro VOLZ Bitterfeld-Wolfen) vor. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen.	Keine Bedenken aus ingenieurgeologischer Sicht. Übereinstimmung mit Kenntnisstand. Übereinstimmung, im Rahmen der Beplanung des Standortes im Jahre 2015 wurde ein "Ingenieurgeologisches Gutachten zum Projekt Aneubau Kaufland-Einkaufsmarkt Am Krondorfer Kreisel, Wolfen" erstellt. Das Baugrundgutachten ist dem LGB grundsätzlich bekannt. Es ist ein privatrechtlich erstelltes Gutachten. Entsprechend sind Verfasser- und Urheberrechte zu beachten. Es wird dem LGB empfohlen, sich mit dem Ingenieurbüro Volz als Entwurfsverfasser direkt in Verbindung zu setzen, um die Informationen für die Lagerstättenerkundung zu verwerten. Die Kontaktdaten dürften hinreichend bekannt sein, ansonsten möge sich das LGB an das Stadtplanungsamt wenden.

8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stellungnahme vom 16.04.2018
Zeichen.: 52c-102-V24-7004427-2018

2 Zustimmung, Hinweis

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

Auf den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wird in der Begründung auf der Seite 23 im Abschnitt F "Nachrichtliche Übernahmen" unter dem Punkt 2. "Kataster- und Vermessungswesen" verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die Auflagen und Vorgaben bezüglich der Grenzmarken beachtet werden.	In der Begründung wird auf den Umgang mit den Grenzmarken zur Beachtung hingewiesen.
---	--

**9. Landesamt für Verbraucherschutz
FB 5, Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost**

Stellungnahme vom 29.03.2018
Zeichen: LAV Dez.54-Jb-4012-39176
PA:1567/2018-DE

§ Zustimmung, Hinweise

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.	Keine Berührung mit Belangen des Landesamtes. 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 (ArbSch-ZustVO) 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 zur dargestellten Standortentwicklung. Ist bekannt. Stellungnahme erfolgt objektbezogen im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach der BauO LSA. Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen (Objektplanung) 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. 08-2017wo ~~A~~ Einkauf am Krondorfer Kreisel ~~o~~ keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel 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. 08-2017wo ~~A~~ Einkauf am Krondorfer Kreisel ~~o~~ keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Handwerkskammer Halle erkennbar.

12. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo ~~A~~ Einkauf am Krondorfer Kreisel ~~o~~ keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau erkennbar.

**13. BVVG GmbH
Landesniederlassung Sachsen-Anhalt**
Stellungnahme E-Mail vom 17.04.2018
Zeichen: J. Bienickiewicz

☒ keine Berührung

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

Dies entspricht dem Kenntnisstand.

14. LMBV mbH Sachsen-Anhalt
Stellungnahme vom 25.04.2018
Zeichen: VS 13 EA-050-2018

☒ Zustimmung, Hinweis

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o.g. Bebauungsplan:

Prüfung erfolgte in den zuständigen Fachabteilungen.

• 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. 08-2017wo der Stadt Bitterfeld-Wolfen, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Dies entspricht dem Kenntnisstand. Zustimmung zur geplanten Standortentwicklung.
---	---

15. MDSE GmbH, Abt. Liegenschaften

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo ~~Ein~~kauf am Krondorfer Kreisel ~~keine~~ Stellungnahme abgegeben.

Nach vorliegendem Kenntnisstand sind im Planbereich keine Medienleitungen /Anlagen der MDSE GmbH bekannt, der Aufgabenbereich der MDSE GmbH wird von der Planung nicht berührt.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der MDSE GmbH erkennbar.

16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 16.04.2018

Az: 45-60-00/K-VII-251-18

☑ Zustimmung

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.
--	---

Im Bereich der o.g. Maßnahme befinden sich Trinkwasser-, Elt-Versorgungsleitungen mit Hausanschlüssen sowie Steuerkabel der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Westlich des Baufeldes befindet sich ein aktives Fernwärmeversorgungssystem der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen zur Verfügung.	Der vorhandene Anlagenbestand ist nachrichtlich in die Planzeichnung dargestellt. Ist bekannt, vgl. Begründung Pkt. Gas- und Fernwärme.
Im Baubereich sind Umverlegungsmaßnahmen von Mittelspannungsleitung sowie ggf. Niederspannungsleitungen bzw. dingliche Sicherungen erforderlich. Einer Überbauung von Erdkabeln stimmen wir nicht zu. Die derzeitigen Hausanschlüsse, die z.Z. das Gelände versorgen, werden auf Wunsch im öffentlichen Bereich getrennt.	Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen. Zur Kenntnis genommen.
Eine Versorgung des Bauvorhabens "Einkauf am Krondorfer Kreisel" mit Trinkwasser- und Bauwasser, Erdgas, Elektroenergie und Fernwärme (ganzjährig werden hier Parameter nach TAB (TV 80-110°C) vorgehalten) ist durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH möglich. Darüber hinaus können weitere Energiedienstleistungen erbracht werden, z.B. Bereitstellung Raumwärme und Warmwasser, kunden-spezifische Abrechnung ggf. Strom- und Kälteerzeugung.	Übereinstimmung mit Kenntnisstand. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Ggf. Berücksichtigung im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.
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) Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen einzureichen.	Auf die Technische Richtlinie und Technische Mitteilung wird ergänzend in der Begründung zur Beachtung hingewiesen. Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.
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.	Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.

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. Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen. Nach erfolgter Planung ist die Stadtwerke Bitterfeld -Wolfen GmbH rechtzeitig vor Baubeginn durch Sie zu informieren, um somit anfallende notwendige Arbeiten mit planen zu können.	Ist bekannt. Die Stellungnahme nebst Anlagen ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Bauleitplan. Zur Kenntnis genommen. Auf die befristete Gültigkeit der Stellungnahme wird in der Begründung hingewiesen. Im Rahmen der nachgelagerten konkreten Objekt- und Erschließungsplanung ist eine erneute Abfrage zum Leitungsbestand und ggf. daraus resultierenden notwendigen Maßnahmen erforderlich.
---	---

18. Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH

Stellungnahme vom 27.03.2018

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 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.	Keine Bedenken zum Planvorhaben seitens der Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld. Zur Kenntnis genommen.
--	--

19. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 05.04.2018

Zeichen: PTI 24, Ref. w00000077056141

§ Zustimmung, Hinweise

Die Telekom Deutschland GmbH 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:	Bevollmächtigung ist bekannt.
--	--------------------------------------

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 08-2017wo A-Einkauf am Krondorfer Kreisel OT Wolfen befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Lageplan).	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Kein Anlagenbestand der Telekom Deutschland GmbH im Geltungsbereich.
<u>Zur Versorgung des Grundstücks gilt:</u> Zwecks Realisierung der Anschlüsse ist vom Bauherren eine Beauftragung bei der Telekom Deutschland über die Hotline-Nr. 08003301903 www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung vorzunehmen. Um die Planung und Baudurchführung zum gewünschten Bautermin des Bauherren zu gewährleisten, bitten wir um rechtzeitige Beauftragung, möglichst 6 Monate vor Baubeginn. Den Auftrag zum Netzausbau erhalten wir Telekom intern nach Beauftragung des Bauherren bei der Telekom Deutschland. Wir werden mit dem Bauherren zwecks weiterer Vorbereitung in Kontakt treten. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung mit anderen Medien möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.	Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen. Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen. Die Stellungnahme nebst Anlage wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum durchgeführten Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo.
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 vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de	Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der Bauausführung.

20. GDMcom

Stellungnahme vom 23.04.2018
Reg. Nr.: 05358/18

2. keine Anlagen

Bezug nehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Handlungsvollmacht ist bekannt.
--	---------------------------------

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
- EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Potsdam	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
- Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
- Gugas GmbH	Altentreptow	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
- innogy Gas Storage NWE GmbH	Dortmund	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
- ONTRAS Gastransport GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- VNG Gasspeicher GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen. ** Die Ferngas Netzgesellschaft mbH (FNG) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH (FSGT), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). *** Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG -Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich Netz zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich Speicher zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen			
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind ! Bitte prüfen Sie ob der angefragte Bereich korrekt dargestellt ist.		Ist bekannt. Der in der Stellungnahme dargestellte Bereich ist korrekt.	
<u>Anhang- Auskunft Allgemein</u> • ONTRAS Gastransport GmbH • Ferngas Netzgesellschaft mbH • VNG Gasspeicher GmbH • Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.		Die Information wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung zum geplanten Vorhaben. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 08-2017wo ist keine Erweiterung und / oder Verlagerung des Geltungsbereiches sowie Überschreitung der Planungsgrenzen vorgesehen.	

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG • GUGAS GmbH • EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH • innogy Gas Storage NWE GmbH Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der / des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Wir verweisen an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf die folgenden Anlagenbetreiber: • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG; Paesmühlenweg 10+ 12 47638 Straelen • GUGAS GmbH, Herr Heidschmidt Zehntfeldweg 17 17087 Altentreptow • EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Großbeerenstr. 181-183 14482 Potsdam • innogy Gas Storage NWE GmbH Flamingoweg 1 44139 Dortmund	Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird in die Begründung zur Beachtung aufgenommen. Ausführungspläne zur Grünordnung erstellt. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anlagenbetreiber wurden mit Schreiben vom 24.04.2018 direkt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es liegen folgende Stellungnahmen vor: über PLEdoc GmbH vom 08.05.2018 über GDMcom vom 15.05.2018 über NBB Berlin-Brandenburg vom 04.05.2018 Stellungnahme vom 05.05.2018
<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Danke für den Hinweis. Andere Netz- und Speicherbetreiber wurden am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor.

21. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme E-Mail vom 05.04.2018
Reg. Nr. TG-01208/2018

Ž keine Betroffenheit

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.
---	--

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	In der Begründung wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahme ergänzend hingewiesen. Ist bekannt.
--	---

22. GASCADE Gastransport GmbH
Stellungnahme vom 24.04.2018
Aktenzeichen: 99.99.99.000.02293.18

¿ keine Betroffenheit

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber • WINGAS GmbH, • NEL Gastransport GmbH sowie • OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. 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. 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.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der genannten Anlagenbetreiber. Weitere Anlagenbetreiber wurden am Verfahren beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.
---	---

23. MITNETZ Strom mbH
Stellungnahme vom 26.04.2018
Zeichen: 4122/2018 VS-O-A-G Hze

¿ Zustimmung, Hinweise

Bezug nehmend auf die eingereichten Unterlagen vom Architektur- und Ingenieurbüro Gloria Sparfeld aus Halle vom 22.03.2018 nehmen wir wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 18.04.2016 (unser Zeichen: 4382/2016 VS-R-A-H-May) haben wir dem Ingenieurbüro Gloria Sparfeld bereits eine Stellungnahme zu oben stehendem Bebauungsplan übersandt. Sie bezog sich auf den damaligen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-201Swo "Verbrauchermarkt Krondorfer Straße". Bis zum heutigen Tage hat sich an dieser nichts geändert, sodass unsere Stellungnahme nach wie vor Gültigkeit hat.	Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme liegt vor und wird der Verfahrens-dokumentation zum Planverfahren des vorliegenden Bebauungsplanen Nr. 08-2017wo beigelegt. Die benannte Stellungnahme wird wie folgt abgewogen:
--	---

Stellungnahme vom 18.04.2016
Zeichen: 4382/2016 VS-R-A-H-May

Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Stadtwerke betrieben werden.

Nur für diese Energieversorgungsanlagen erhalten Sie von uns die Leitungsauskünfte. In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der Anlagen ersichtlich.

Achtung Fremdanlagen !
Im Bereich Wolfen erfolgt ansonsten die Elektroenergieversorgung durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.

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.

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

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

Aufgrund der derzeitigen Kabellage, innerhalb des geplanten Baufensters, muss die vorhandene Kabeltrasse umverlegt werden. Dazu sind die nachfolgenden Hinweise zu erforderlichen Anlagenänderungen zu beachten.

Einzelanschlussmaßnahmen erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors. Zunächst ist mit den Stadtwerken die Bedarfsanmeldung abzuklären.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Der entsprechende Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an: MITNETZ STROM, Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg

Entspricht dem Kenntnisstand.

Zur Kenntnis genommen.

Der Leitungsbestand ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Ist bekannt.

Ist bekannt.

In der Begründung wird darauf hingewiesen.

Vgl. Begründung (Pkt. I 7)

Ist bekannt, vgl. Begründung (Pkt. H 6)

Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Zur Kenntnis genommen.

Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtwerke Bitterfeld / MITNETZ Strom erforderlich.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Forderungen und Hinweise bestehen zum Vorhaben keine Einwände. Wir bitten Sie, uns bei den Planungen und Aufstellungen, welche im Rahmen des Bebauungsplanes erarbeitet werden, weiterhin zu beteiligen.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben. Die MITNETZ Strom wird vom Ergebnis der Abwägung sowie dem Verfahrensabschluss in Kenntnis gesetzt. Im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanes sind dann direkt Abstimmungen mit dem Vorhabenträger / beauftragten Planungsbüro erforderlich.
--	---

24. Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Stellungnahme E-Mail vom 27.04.2018
Abt. Technologie, Frau Pietsch

2. 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 berührt. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich ein Schmutz- und ein Regenwassersammler, die bereits in der Planzeichnung erfasst sind. Die genaue Lage ist im beiliegenden Plan noch einmal zum Abgleichen dargestellt. Außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 6 m bei Anlagen bis DN 400, 8 m bei Anlagen bis DN 600 und 10 m bei Anlagen größer DN 600 einzuhalten. Die Mitte des Schutzstreifens soll mit der Leitungs-/Kanalmitte übereinstimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Abwasseranlage beeinträchtigen. Eine Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Baufläche ist somit nur nach einer Umverlegung des RWK DN 1100 B und des SWK DN 250 Stzg zulässig. Diese Kanäle sind im Zuge der Baufeldfreimachung durch den Erschließungsträger so umzuverlegen, dass die neue Trassierung außerhalb der Baugrenze verläuft. Die Schutzstreifen sind einzuhalten. Die neue Trasse ist einschließlich der Schutzstreifen dinglich zugunsten des AZV Westliche Mulde zu sichern. Die Umverlegung muss Gegenstand der Bauplanung sein und ist vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Die Kosten der Umverlegung und Sicherung trägt der Erschließungsträger. Die Anlage ist unentgeltlich dem AZV zu übertragen.	Die in der Stellungnahme gegebene Hinweise und Auflagen werden in die Begründung aufgenommen. Dies entspricht dem Kenntnisstand. Der Leitungsverlauf wurde nachrichtlich übernommen. Auf der Planzeichnung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn der genaue Verlauf direkt beim AZV abzufragen ist. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. In Übereinstimmung mit Kenntnisstand. In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen. Abstimmung erforderlich zwischen AZV und Vorhabenträger / beauftragtes Planungsbüro.
---	---

Der außer Betrieb genommene Kanalbestand ist zurückzubauen. Erfolgt dies nicht, wird der von der Verbandsanlage abgetrennte Bestand an den Erschließungsträger / Grundstückseigentümer einschließlich der damit verbundenen Sicherungspflichten übertragen.	
Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Im Zuge der Planung für die Umverlegung der Kanäle sind die entsprechenden Hausanschlüsse mit einzuplanen. Im Zuge der Antragsbearbeitung kann es notwendig werden, dass der Erschließungsträger Maßnahmen zur Regenrückhaltung einplanen muss. Die Übernahme von Niederschlagswasser ist nur begrenzt möglich. Die befestigte Einleitfläche ist durch geeignete Maßnahmen so gering wie möglich zu gestalten. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Einleiter von gewerblichem oder sonstigem nichthäuslichen Abwasser haben auf eigene Kosten und durch geeignete Mittel die Einhaltung der in der Entwässerungssatzung (EWS) festgesetzten Grenzwerte zu gewährleisten und die Einhaltung zu überprüfen. Die Einleitung von nichthäuslichem Abwasser ist genehmigungspflichtig. Die Betreibung von Abwasserbehandlungsanlagen (z. B. Fett-, bzw. Koaleszenzabscheider mit integriertem Schlammfang) unterliegt der Kontrolle und Überwachung des AZV (Überwachungsbescheid).	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Schmutzwasserentsorgung grundsätzlich möglich. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.
Die erforderliche innere und äußere Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die dazu notwendigen Anlagen sind in öffentlich gewidmeten Straßenflächen zu verlegen, ist dies nicht möglich, ist eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der möglichen Vollgeschosse. Zur genauen Beitragsermittlung ist daher eine der folgenden Angaben im B-Plan festzusetzen:	Die erforderliche Erschließung des Plangebietes soll an einen Dritten übertragen werden. Dieser Erschließungsträger ist vertraglich zu binden. Ihm sind die erforderlichen Informationen umfassend bereitzustellen und die Stellungnahmen zur Kenntnis sowie Beachtung zu übergeben. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Zur Kenntnis genommen. Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen. Es ist bekannt, dass Grundstücke der Beitragspflicht unterliegen entsprechend der Beitragsatzung des AZV Westliche Mulde. Das betrifft auch jene Grundstücke, die an die zentrale öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können, wenn eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen.

• Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse • Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen • Höchstzulässige Baumassenzahl. Bei der Gestaltung von Straßen- und Nebenflächen ist zu berücksichtigen, dass Schachtabdeckungen nicht in Regenrinnen oder Mulden bzw. im Bereich von Bordsteinen angeordnet werden. Vor Baubeginn hat eine Vorortbegehung zu erfolgen, bei der der Zustand der Schachtabdeckungen, eventuell notwendige Erneuerungen und die damit verbundene Verfahrensweise zu dokumentieren sind. Sollen neue Straßeneinläufe errichtet und an die Verbandsanlage angeschlossen werden, ist dies beim AZV zu beantragen. Nach Abschluss der Baumaßnahme (Neuanbindung der Regeneinläufe) sind uns die Protokolle der Dichtheitsprüfung sowie die Unterlagen der Kanalbefahrung vorzulegen. Ändert sich die Einleitfläche für Niederschlagswasser ist dies mittels Einleitantrag anzuzeigen und bedarf der Genehmigung. Beim Pflanzen von Bäumen im Nahbereich von Abwasseranlagen ist zwischen Stamm und Abwasseranlage ein Mindestabstand von 2,5 m (DVGW GW 125) einzuhalten. Eine zwingend notwendige Unterschreitung ist schriftlich mit Angabe der geplanten Wurzelschutzmaßnahmen zu beantragen. Eine Zustimmung und Abnahme vor Ort ist zwingend erforderlich. Sträucher bzw. Bodendecker sind so anzuordnen, dass Kanaldeckel und Armaturen jederzeit sichtbar und zugänglich sind. Eine Überwucherung ist auszuschließen.	Im vorliegenden Bebauungsplan ist die maximal zulässige OK Gebäude mit 8 m über OKG (=> 88m NHN) festgesetzt. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.
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. Zur Kenntnis genommen.

25. Linde Gas Produktionsgesellschaft mbH & Co.KG
Stellungnahme E-Mail vom 07.11.2017
Zeichen: BPO-BF-Rohrnetze

Ž keine Anlagen

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

26. Vetter Verkehrsbetriebe

Stellungnahme E-Mail vom 05.04.2018
Zeichen: Verkehrsplanung, Herr Kloppe

ž Zustimmung, Hinweise

Für Ihre Information zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr.08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" im Ortsteil Stadt Wolfen möchten wir uns bedanken. Hierzu seitens der Vetter GmbH folgende Stellungnahme. Zurzeit befinden sich in Standortnähe die beidseitig angeordneten Haltestellen Wolfen, Goethestraße. Diese werden insbesondere durch die Buslinien 406 und 407 bedient. Um auch für andere Linien einen Halt am Einkaufscenter zu ermöglichen sowie den Fußweg zum Haupteingang für unsere Fahrgäste so kurz wie möglich zu halten, möchten wir darum bitten, bei der Planung beidseitig je eine Haltestelle an der Verbindungsstraße mit aufzunehmen. Für Ihr Entgegenkommen möchten wir uns bedanken.	Beteiligung erfolgte gemäß § 4 BauGB als möglicherweise von der Planung betroffenes Unternehmen. Zur Kenntnis genommen. Abstimmungen erfolgen hierzu direkt mit dem zuständigen städtischen Tiefbauamt im Rahmen der Verkehrsplanung/ Umbauplanungen des Kreisels.
---	--

27. Förderverein Aßbitterfelder Innenstadt e.V.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo AßEinkauf am Krondorfer Kreiselókeine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel kein Konfliktpotenzial mit den Belangen des Förderverein AßBitterfelder Innenstadt e.V. erkennbar.

28. Handelsverband Sachsen-Anhalt, der Einzelhandel e.V.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo AßEinkauf am Krondorfer Kreiselókeine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel kein Konfliktpotenzial mit den Belangen des Fördervereins erkennbar.

29. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & co.KG namens und im Auftrag für EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH

Stellungnahme vom 04.05.2018
Zeichen: 2018-009776_P

ž keine Anlagen

Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt,è	Handlungsvollmacht wird zur Kenntnis genommen.
--	---

ë Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag • der GASAG AG, • der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, • der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, • der Gasversorgung Zehdenick GmbH, • der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, • der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, • der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, • der Rathenower Netz GmbH, • der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), • der Stadtwerke Forst GmbH und • der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Zur Kenntnis genommen, kein Anlagen der NBB im Planbereich. Andere regionale und überörtliche Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 08-2017wo ist keine Verlagerung und/oder Erweiterung des Geltungsbereiches geplant.
---	--

**30. PLEdoc GmbH namens und im Auftrag
Für Versorgungsanlagen der GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft
deutscher Gasversorgungsunternehmen
mbH & Co.KG**

Stellungnahme vom 08.05.2018
Zeichen: 20180500799

ż keine Betroffenheit

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:	Der markierte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Leitungsverläufe sind nicht vorhanden. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 08-2017wo ist keine Verlagerung und/oder Erweiterung des Geltungsbereiches geplant. Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Versorgungsanlagen der genannten Eigentümer / Betreibern.
---	---

• Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLiNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	Zur Kenntnis genommen. Andere regionale und überörtliche Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt.
--	--

31. GUGAS GmbH über GDMcom
Stellungnahme vom 15.05.2018
Reg.-Nr.: 07672/18

§ keine Anlagen

Bezug nehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:		Handlungsvollmacht ist bekannt.	
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
- EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Potsdam	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
- Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- GasLiNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
- Gugas GmbH	Altentreptow	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
- innogy Gas Storage NWE GmbH	Dortmund	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
- ONTRAS Gastransport GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- VNG Gasspeicher GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.			

** Die Ferngas Netzgesellschaft mbH (FNG) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH (FNGT), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). *** Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG -Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich ANetz zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich ASpeicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.	
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind ! Bitte prüfen Sie ob der angefragte Bereich korrekt dargestellt ist.	Ist bekannt. Der in der Stellungnahme dargestellte Bereich ist korrekt.
<u>Anhang- Auskunft Allgemein</u> • ONTRAS Gastransport GmbH • Ferngas Netzgesellschaft mbH • VNG Gasspeicher GmbH • Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeits-raum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG • GUGAS GmbH • EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH • innogy Gas Storage NWE GmbH Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der / des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. ß ..	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung zum geplanten Vorhaben. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 08-2017wo ist keine Erweiterung und / oder Verlagerung des Geltungsbereiches sowie Überschreitung der Planungsgrenzen vorgesehen. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird in die Begründung zur Beachtung aufgenommen. Ausführungspläne zur Grünordnung erstellt. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anlagenbetreiber wurden mit Schreiben vom 24.04.2018 direkt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

ë anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Wir verweisen an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf die folgenden Anlagenbetreiber: • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG; Paesmühlenweg 10+ 12 47638 Straelen • GUGAS GmbH, Herr Heidschmidt Zehntfeldweg 17 17087 Altentreptow • EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Großbeerenstr. 181-183 14482 Potsdam • innogy Gas Storage NWE GmbH Flamingoweg 1 44139 Dortmund	Es liegen folgende Stellungnahmen vor: über PLEdoc GmbH vom 08.05.2018 über GDMcom vom 15.05.2018 über NBB Berlin-Brandenburg vom 04.05.2018 Stellungnahme vom 05.05.2018
<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Danke für den Hinweis. Andere Netz- und Speicherbetreiber wurden am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor.

32. Innogy Gas Storage NWE GmbH
Stellungnahme vom 05.05.2018
Zeichen: Herr Tenbrock-Ingenhorst

Ž keine Anlagen

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.04.2018 teilen wir Ihnen mit, dass sich in den genannten Bereichen (Wolfen-Bebauungsplan Nr. 08-2017) keine unserer Leitungen befinden.	Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand im Plangebiet.
--	--

Auswertung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und Nachbarstädte zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo Einkauf am Krondorfer Kreisel im OT Stadt Wolfen

Nachbargemeinden und -städte
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. **Gemeinde Muldestausee** Stellungnahme vom: 04.04.2018 Bearbeiter: Frau Geidel

✓ Zustimmung

Mit Schreiben vom 22.03.2018, eingegangen bei uns am 23.03.2018, 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 Januar 2018) des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo 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 zur angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel 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 Einkauf am Krondorfer Kreisel keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Sandersdorf-Brehna erkennbar.

3. **Stadt Raguhn-Jeßnitz** Stellungnahme vom: 19.04.2017 Bearbeiter: Frau Eurich, SB Bauleitplanung

✓ Zustimmung

Die Unterlagen zu o.g. Verfahren haben dem Bau- und Vergabeausschuss in öffentlicher Sitzung zur Stellungnahme vorgelegen.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Zustimmung zur angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel wird zur Kenntnis genommen.

Keine Berührung mit Belangen der Stadt Raguhn-Jeßnitz.

4. Stadt Zörbig

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Zörbig erkennbar.

5. Große Kreisstadt Delitzsch

Stellungnahme vom: 05.04.2018

Zeichen: 61-bö/621.25

✓ Zustimmung

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die beabsichtigte Verlagerung des E-Centers vom Standort Muldepark in Bobbau an den Standort Krondorfer Kreisel in Wolfen.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ im Ortsteil Stadt Wolfen keine Einwände und Bedenken hat.

Übereinstimmung, dies entspricht dem Ziel der Planaufstellung.

Die Zustimmung zur angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel wird zur Kenntnis genommen.

6. Gemeinde Löbnitz

Stellungnahme vom : 11.04.2018

Zeichen: Woh/K.Be

✓ Zustimmung

Mit Schreiben vom 22.03.2018 (Posteingang 28.03.2018) wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 08-2018wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ im Ortsteil Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-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 Januar 2018 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 zur angestrebten Gebietsentwicklung am Standort Krondorfer Kreisel wird zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.