

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen  
"Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße"  
im Ortsteil Stadt Bitterfeld**

Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom Vorentwurf Entwurf	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1	50 Hertz Transmission GmbH	28.02.2018		X	
2	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	13.03.2018		X	
3	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt	20.03.2018			X
4	Biosphärenreservatsverwaltung	27.02.2018		X	
5	Bitterfelder Fernwärme	nicht abgegeben			
6	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)	nicht abgegeben			
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	08.03.2018		X	
8	Bundeseisenbahnvermögen	28.02.2018		X	
9	Bundesforstbetrieb Mittelelbe	nicht abgegeben			
10	BVVG - Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	nicht abgegeben			
11	DB Immobilien	12.04.2018			X
12	Deutsche Telekom Netzproduktion	07.03.2018		X	
13	Deutscher Wetterdienst	14.03.2018		X	
14	Eisenbahn Bundesamt	14.03.2018		X	
15	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz	26.02.2018		X	

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom Vorentwurf Entwurf	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
16	Förderverein "Bitterfelder Innenstadt"	nicht abgegeben			
17	Gascade Gastransport GmbH	07.03.2018		X	
18	GDMcom - Verbundnetz Gas	19.03.2018		X	
19	Gemeinde Muldestausee	nicht abgegeben			
20	Gemeindeverwaltung Löbnitz	12.03.2018		X	
21	Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen	nicht abgegeben			
22	Handwerkskammer	28.02.2018		X	
23	IHK Halle-Dessau	06.03.2018		X	
24	Kabel Deutschland	08.03.2018		X	
25	Kommunaler Zweckverband	nicht abgegeben			
26	Kreishandwerkerschaft	nicht abgegeben			
27	Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld	26.02.2018	X		
28	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	nicht abgegeben			
29	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	20.03.2018		X	
30	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	nicht abgegeben			
31	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	26.02.2018		X	
32	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	nicht abgegeben			
33	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt	12.04.2018		X	

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom Vorentwurf Entwurf	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
34	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	22.03.2018		X	
35	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	04.04.2018	X		
36	Linde AG	nicht abgegeben			
37	LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgemeinschaft mbH	nicht abgegeben			
38	MDSE - Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft	01.03.2018	X		
39	Midewa	09.03.2018		X	
40	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	21.03.2018		X	
41	Mitnetz Gas	08.03.2018	X		
42	Mitnetz Strom	05.03.2018	X		
43	NABU Kreisverband Bitterfeld	nicht abgegeben			
44	Polizeidirektion Dessau	07.03.2018		X	
45	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	28.02.2018	X		
46	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen	nicht abgegeben			
47	Stadt Raguhn-Jeßnitz	nicht abgegeben			
48	Stadt Sandersdorf-Brehna	nicht abgegeben			
49	Stadt Zörbig	09.03.2018		X	
50	Stadtverwaltung Delitzsch	05.03.2018		X	
51	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen	06.03.2018		X	
52	Unterhaltungsverband Mulde	27.02.2018		X	

## Folgende TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert

- 1 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF)
- 2 DB Immobilien
- 3 Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld
- 4 Landkreis Anhalt-Bitterfeld
- 5 Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE)
- 6 Mitnetz Gas
- 7 Mitnetz Strom
- 8 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<p style="text-align: center;"> SACHSEN-ANHALT</p> <p style="text-align: center;">Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt</p> <p><small>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau</small></p> <p>ISO Ingenieurbüro Ladde Binnengärtenstr. 10 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p><b>Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“, „Mittelstraße“, „Schleswiger Straße“, im OT Stadt Bitterfeld hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt</b></p> <p><input type="checkbox"/> Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.</p> <p><input type="checkbox"/> Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und / oder räumlich geändert wird.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist das zentrale Steuerinstrument für einen nachhaltige Siedlungs- und Freiflächenentwicklung.</p> <p>Mit dem Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand Januar 2018, im Teilbereich 1- „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“, sollen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern auf einer Fläche von 16.700 m<sup>2</sup> geschaffen werden.</p>	<p style="text-align: center;"><small>Dessau-Roßlau, 20.03.2018</small></p> <p><small>Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom: He / 20.02.2018</small></p> <p><small>Mein Zeichen: R 5 / 07-18</small></p> <p><small>Bearbeitet von: Herrn Petzoldt</small></p> <p><small>Tel.: 0340 6506-608</small></p> <p><small>E-Mail: thomas.petzoldt@alff. mule.sachsen-anhalt.de</small></p> <p><small>E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur</small></p> <p><small>Kühnauer Str. 161 06846 Dessau-Roßlau Tel.: 0340 6506-0 Fax: 0340 6506-601 E-Mail: poststelleDE@ alff.mule.sachsen-anhalt.de www.mule.sachsen-anhalt.de</small></p> <p><small>Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank Filiale Magdeburg BLZ 810 000 00 Konto-Nr. 810 015 00</small></p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <h2>Stellungnahme zum Vorentwurf</h2> <p>Durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wird die Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche im Teilbereich 1 - "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" abgelehnt.</p> <p>Nach § 15 des Landwirtschaftsgesetzes LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen werden.</p> <p>Unterstützt durch das klare Votum aus den Stadtratsbeschlüssen-Nr. 299-2017 (Bebauungsplan Nr. 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm") und 300-2017 (Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 13.12.2017 ist es der ausdrückliche Wille des Grundstückseigentümers die Entwicklung der Fläche zu forcieren und voranzutreiben.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist aktuell an ein Agrarunternehmen verpachtet. Dies geschah bereits auf der Grundlage einer möglichen Bebauung. Der Pächter ist über den Verfahrensstand informiert. Die Bebauung soll nicht direkt nach Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, sondern erst nach Abschluss der Agrarmaßnahme. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung ist unabhängig von der Ausweisung im FNP auch weiterhin möglich.</p>
--	---	---

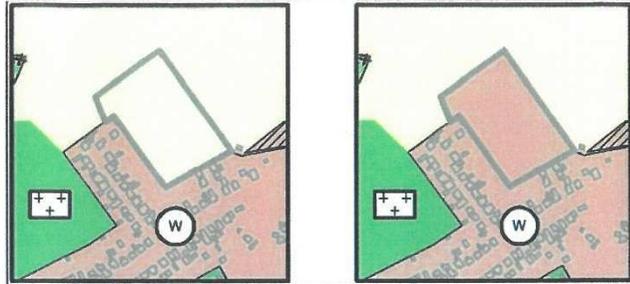
## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Seite 2/3



Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Bei der Fläche handelt es sich um sehr wertvollen Boden, der von einem Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet wird und fest in das Betriebskonzept integriert ist.

Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Es wird nicht nachgewiesen, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden, um den dauerhaften Verlust von wertvollem Ackerland zu verhindern.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden.

Dazu stellen sich folgende Fragen:

- Wie hoch ist der Bedarf an neuen Einfamilienhäusern?
- Wurden die vorhandenen Potenziale (Leerstandskataster, Brachflächen) geprüft und ausgewertet?
- Könnte durch die gezielte Gestaltung und Sanierung der Innenstadt - als zentraler Ort- qualifizierter und den Bedürfnissen der heimischen Bevölkerung angepasster Wohnraum entstehen?

Der Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft und als wesentlicher Wirtschaftsfaktor sollte ein erhöhtes Gewicht beigemessen werden.

Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen. Nur wenn ausreichend Boden zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht, kann die Landwirtschaft ihre vielfältigen multifunktionalen Aufgaben erfüllen und die wirtschaftliche Stabilität der ortsansässigen Betriebe gewährleistet werden.

Gleichzeitig geht ein Landwirtschaftsbetrieb mit der Teilnahme an Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen konkrete hohe Anforderungen und Verpflichtungen ein, die den Bodenschutz und die Instandhaltung von Flächen vorschreiben. Er bereichert damit die Kulturlandschaft, die an der Goitzsche entstehen soll.

### Ergebnis der Abwägung:

Die Bitterfelder Innenstadt ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK von 2009) der Stadt Bitterfeld-Wolfen“ als A-Zentrum eingestuft und soll als Handels- und Dienstleistungszentrum entwickelt werden. Die Entwicklung und Ansiedlung von Wohnraum spielt nur eine untergeordnete Rolle und wäre im Zentrum nur als Mietwohnungsbau realisierbar und nicht in Form von Eigenheimstandorten, wie im Teiländerungsbereich 1 - "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" geplant.

Wie der Begründung unter Punkt 4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu entnehmen ist, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Zentralen Ortes. Gemäß Z 28 sind die Zentralen Orte als Wohnstandorte zu entwickeln. Die Planung entspricht also der Zielvorgabe.

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit Beschluss-Nr. 075-2017 die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Wesentlicher Bestandteil ist dabei die Wohnbauflächenbilanz. Zugrunde gelegt wurde der Bilanzierung die Handreichung zu den „Anforderungen an eine in der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg einheitliche Bedarfsermittlung für zusätzliches Wohnbauland in Flächennutzungsplanungen“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Im Rahmen dieser Überarbeitung wurde der Geltungsbereich als Potentialfläche eingestuft und in die Planung aufgenommen. Grundlage für diese Einstufung bildet auch die bereits vorhandene Infrastruktur und verkehrstechnisch vorgesehene Anbindung für die Wohnbauflächen.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Seite 3/3

Die Fläche ist im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt –Bitterfeld 2017 als Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz eingestuft. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Gefahr durch Hochwasser besteht.

Um Schaden für Menschen und Gebäude zu vermeiden, wäre es optimal, wenn diese Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.  
Es wird vorgeschlagen, die Fläche den ortsansässigen Landwirten als Landwirtschaftsfläche zur Nutzung zu überlassen.

Es sollten Alternativen gesucht werden, die einen weiteren Flächenverbrauch von wertvollem Boden verhindern.

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht kann einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen nicht zugestimmt werden.

Zu den Teilbereichen 2 und 3 bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und / oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU (RELE 2014 - 2020) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer

### Ergebnis der Abwägung:

Die Einstufung als Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz entspricht lediglich einer vorbeugenden Maßnahme.

Zu den Teilbereichen 2 und 3 bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

### Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<div data-bbox="331 336 394 379"></div> <div data-bbox="331 424 631 592"><p>Deutsche Bahn AG Deutsche Bahn AG • Brandenburger Str. 3a • 04103 Leipzig • Germany Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung - Herr Rönnicke Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p></div> <div data-bbox="775 424 963 652"><p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien GS, R-SO-L(A) Region Südost Liegenchaftsmanagement Brandenburger Str. 3a 04103 Leipzig Germany www.deutschebahn.com Isabel Siebert Tel.: 0049 341 968-8651 Fax: 0049 341 968-8590 isabel.siebert@deutschebahn.com Zeichen: CS-R-SO-L(A) IS Az: TÖB-LPZ-18-23214</p></div> <div data-bbox="887 679 963 695"><p>12.04.2018</p></div> <div data-bbox="331 699 931 751"><p><b>Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", Schleswiger Str." im OT Bitterfeld TÖB Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p></div> <div data-bbox="331 767 501 799"><p>Ihr Zeichen: He Ihr Schreiben vom: 20.02.2018</p></div> <div data-bbox="331 815 555 831"><p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p></div> <div data-bbox="331 847 963 879"><p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p></div> <div data-bbox="331 895 963 943"><p>Gegen die geplanten o.g. Änderungen des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p></div> <div data-bbox="331 959 963 991"><p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p></div> <div data-bbox="331 1007 963 1150"><p>Die Änderung des Teilbereiches „Mittelstraße“ liegt unmittelbar neben Bahngelände (siehe beigefügter Plan – blaue Fläche=Bahngelände). Im Flächennutzungsplan wird dieser Bereich mit Gemischter Baufläche ausgewiesen. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06). Wir bitten die Flächennutzung zu ändern.</p></div> <div data-bbox="331 1166 963 1182"><p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Einwände gegen die Nutzungsänderung erkennbar.</p></div> <div data-bbox="331 1198 963 1246"><p>In unmittelbarer Entfernung des Geltungsbereiches für den Teilbereich "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" befindet sich die 100-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH (siehe beigefügter Plan). Dies ist in der Begründung und im Plan nicht dargestellt. Leider liegt noch keine Antwort der DB Energie GmbH vor. Wir werden diese nach Erhalt sofort nachreichen.</p></div> <div data-bbox="943 1262 963 1278"><p>...</p></div> <div data-bbox="331 1294 517 1366"><p>Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registriergericht: Berlin-Charlottenburg HRB: 50 000 USt-IdNr.: DE 811569869</p></div> <div data-bbox="562 1294 631 1366"><p>Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender</p></div> <div data-bbox="651 1294 763 1366"><p>Alexander Doll Berthold Huber Prof. Dr. Sabina Jeschke Ronald Pofalla Martin Seiler</p></div> <div data-bbox="786 1294 963 1366"><p><b>Unser Anspruch:</b>  Profitabler Qualitätsführer Top-Arbeitgeber Umwelt-Vorreiter</p></div>	<div data-bbox="1133 384 1480 424"><p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p></div> <div data-bbox="1133 456 1581 496"><p>Stellungnahme zum Vorentwurf</p></div> <div data-bbox="1133 943 2058 1198"><p>Die von DB Immobilien aufgerufene Fläche im Teiländerungsbereich 2 - "Mittelstraße" ist nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich umfasst lediglich die Fläche für den Gemeinbedarf. Die Gemischte Baufläche ist bereits Bestandteil des rechtskräftigen FNP. Eine Änderung der Flächennutzung ist im Rahmen des aktuellen Änderungsverfahrens nicht möglich.</p></div>
---	--

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB



2/3

Allgemein sind folgende Hinweise und Bedingungen der DB Energie GmbH zu beachten:

- Für Bebauungen im Bereich der planfestgestellten Bahnstromleitung gilt ein Schutzstreifen von 16 m rechts und links der Trassenachse.
- Im Schutzstreifenbereich dürfen keine feuergefährlichen und zum Zerknall neigenden Stoffe gelagert werden.
- Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifens nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leitersellen“ nicht unterschritten werden.
- Bei Anpflanzungen von hoch wachsenden Bäumen und Sträuchern ist ein Schutzstreifenbereich von 30 m rechts und links der Trassenachse zu beachten.
- Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.
- Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher geschützt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.
- Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.
- Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.
- Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen.
- Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut DIN EN 50341-2-4:2016-04; VDE 0210-2-4:2016-04 geforderte Mindesthöhe von 7 m am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken der Maste), herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass jede Annäherung an die spannungsführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere auch mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist.
- Während der Bauarbeiten muss jederzeit der notwendige Sicherheitsabstand von 3 m zu den (auch ausschwingenden) Leitersellen der Bahnstromleitung eingehalten werden. Dies bedeutet, dass z.B. ein Einsatz von Baukränen im Schutzstreifenbereich nicht zulässig ist. Auch darf der Wirkungsbereich nicht in diesen hineinragen.
- In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Eventuell erforderliche Abschirmungen sind vom Bauherrn und nicht von der DB AG zu erstellen. Kosten werden von der DB nicht übernommen.
- Wir bitten vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb unseres Schutzstreifens um Information zwecks Unterweisung der Arbeitsverantwortlichen auf die vorhandenen Gefahren. An-

### Ergebnis der Abwägung:

Nach telefonischer Rücksprache mit Frau Siebert von DB Immobilien wurde die Stellungnahme zur 110-kV-Bahnstromleitung zurückgezogen.

Diese Anlagen wurden bereits im Jahr 2013 zurückgebaut.

Von: Isabel.Siebert@deutschebahn.com [mailto:Isabel.Siebert@deutschebahn.com]  
Gesendet: Dienstag, 17. April 2018 09:56  
An: Claudia Ladde; info.stadtentwicklung@bitterfeld-wolfen.de  
Cc: Manuela.Menge@deutschebahn.com  
Betreff: Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen und B-Plan 09-2017btf "Wohngebiet Vor dem Muldedamm"

Sehr geehrter Herr Hempel,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten die Stellungnahmen der DB zu o.g. Verfahren in dem Punkt 110-kV-Bahnstromleitung zurück ziehen. Herr Hempel vom Ingenieurbüro Ladde hat mich eben freundlicherweise darauf hingewiesen, dass die Bahnstromleitung in diesem Bereich 2013 zurück gebaut wurde. In unserem Flächeninformationssystem ist diese Leitung noch eingetragen und es lag mir noch keine Rückantwort der DB Energie GmbH vor. Wir bitten die Unannehmlichkeiten zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Isabel Siebert  
Dipl. Ing. (FH)  
DB Immobilien (Eigentumsmanagement CS.R-SO-L(A))

Deutsche Bahn AG  
Brandenburger Straße 3, 04103 Leipzig  
Tel. 0341 \ 968 8651, Fax 0341 \ 968 8590

Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

--- Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken. ---

Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitzender), Alexander Doll, Berthold Huber, Prof. Dr. Sabina Jeschke, Ronald Pofalla, Martin Seiler  
Der Integrierte Bericht des DB-Konzerns im Internet >> [www.deutschebahn.com](http://www.deutschebahn.com)

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB



3/3

sprechpartner: DB Energie GmbH, Fachbereich Bahnstromleitung (I.ET-O-SO 3), Brandenburger Straße 16b, 04103 Leipzig, Herr Krumme, Tel.: 0341 9678726, Mail: friedrich.krumme@deutschebahn.com.

### Verfahren

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Menge

Leiterin Eigentumsmanagement

i.A.

Siebert

Eigentumsmanagement

### Ergebnis der Abwägung:

### Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

 <p><b>ANHALT-BITTERFELDER KREISWERKE GmbH</b></p> <p>Hausmüllentsorgung Sperrmüllabfuhr Abfallannahme Abfallberatung Containerdienst</p> <p>maschinelle Straßenreinigung LKW-Werkstatt Grünanlagenbau</p> <p>Empfangsstellensymbol Örtliche Betreiber von Anlagen</p> <p>Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH   Salzgitter Chaussee 10   06812 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Ingenieurbüro Ladde ISO Binnengärtenstraße 10 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld</p> <p>Sta./Eck. 26.02.18</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.02.18 <b>Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“, „Mittelstraße“, „Schleswiger Straße“ im OT Bitterfeld</b></p> <p><b>Betreff: Frühzeitige öffentliche Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.</li><li>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.</li></ol> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Eckelmann Geschäftsführer</p> <p><small>Skonname: Salzgitter Chaussee 10   06812 Bitterfeld-Wolfen   Telefon: 03492 29999-0   Fax: 03492 77999-1   E-Mail: info@cbw.de   Internet: www.cbw.de</small></p> <p><small>Wegweiser: Am Fugplatz 1   OT Straguth   06254 Zerbst (Anhalt)   Telefon: 039248 94266   Fax: 039248 94268   E-Mail: info@abw.de   Internet: www.abw.de</small></p> <p><small>Aufschlüsselungsmaschinen: Landrat Uwe Schulte   Geschäftsführer: Jörg-Joh. H. Eickmann   Amtsgericht Zerbst, HRB 10922   Steueramt Nr. 134/52-40722   USt-IdNr. DE159738944</small></p> <p><small>Bankverbindungen: Integriertes Anhalt-Bitterfeld-Konto: 30 004 036 (BLZ 800 637 22)   BIK: DE25 8525 3722 1030 0340 55   BIC Code: NWFI2333   Deutsche Bank AG, Kommerz &amp; H.: 3001000000 100 00   BIK: DE44 2512 0510 0011 0009 00   BIC Code: DEUTDE33   Hypo Allee, Köln: 300 300 000 000 000 00   BIK: DE30 2512 0510 0011 0009 00   BIC Code: HYALDE33</small></p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf</p> <p>Der FNP legt die Art der Bodennutzung fest und stellt diese in den Grundzügen dar. Eine plangetreue Ausweisung der Verkehrsflächen ist auch aufgrund des Maßstabes (1:10.000) nicht möglich. Diese erfolgt erst im Rahmen des Bebauungsplanes, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Ja: .....</p> <p>Nein: .....</p> <p>Enthaltung: .....</p>
---	--

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld</b> Der Landrat		 
Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld, #: 06356 Kotzen (Anhalt)		Amt: Bauordnungsamt, SG Bauplanung/Denkmalchutz Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen / OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33 Sprechzeiten: Di: 9:00 – 12:00 und 14:00 – 18:00 Do: 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Fr: 9:00 – 12:00 sowie nach Vereinbarung
Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herr Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen		Auskunft erteilt: Herr Wagenknecht Zimmer: 231 Telefon: (03493) 341 623 Fax: (03493) 341 589 E-Mail: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de
Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 20.02.2018 He		Datum: 04.04.2018
Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben): Az.: 63-00452-2018-51		
Vorhaben:	Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Bitterfeld hier: <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>	Antrag vom: Eingang am: 21.02.2018
Grundstück:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld, -	Antrag vollständig am:
Sehr geehrte Damen und Herren, im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.		
<p><b>1. Raumordnung / ÖPNV / ländliche Entwicklung / Tourismus</b></p> Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass drei Teilbereiche des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld, Ortsteil Bitterfeld, geändert werden sollen.		
1. Umwandlung einer Landwirtschaftsfläche zur Wohnbaufläche für 26 Eigenheime „Vor dem Muldedamm“: im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist die vorgesehene Fläche als Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „2. Mulde“ festgelegt. Die Bebauung in potenziellen Überschwemmungsbereichen ist nicht in Frage gestellt, aber das Risiko soll dargestellt werden und zu entsprechenden Maßnahmen anregen. Maßnahmen zur baulichen Anpassung an das Überschwemmungsrisiko können z.B. hochwasserangepasste Bauausführung von Gebäuden, die Sicherung von Öltanks bzw. die Vermeidung des Einbaus von Ölheizungen sein. Die bei Hochwasser mögliche wassergefährdende Verunreinigung durch auslaufendes Heizöl wird somit von vornherein unterbunden. Es wird darauf hingewiesen, dass die „B183 Ortsumgehung Bitterfeld“ im Entwurf des Bundesverkehrswegeplanes 2030 unter der Kategorie „Weiterer Bedarf“ enthalten ist.		
Hauptitz und Hauptschrift der Kreisverwaltung: Am Fugplatz 1 06356 Kotzen (Anhalt) Internet: www.anhalt-bitterfeld.de E-Mail: post@anhalt-bitterfeld.de	Bankverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0066 07 BIC: NOLA2E1BTF	Sprechzeiten über Bürgerämter: Montag: 08:00 – 18:00 Dienstag: 08:00 – 18:00 Mittwoch: 08:00 – 14:00 Donnerstag: 08:00 – 18:00 Freitag: 08:00 – 14:00

## Ergebnis der Abwägung:

### Stellungnahme zum Vorentwurf

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen der 3 Teilbereiche des Flächennutzungsplanes.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Seite 2

63-00452-2018-51

## 2. Umwandlung einer gemischten Baufläche in eine Fläche für Gemeinbedarf in der Mittelstraße

Auf der Fläche befinden sich das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes sowie eine Industriebrache. Geplant ist die Errichtung eines Park+Ride-Parkplatzes, der Neubau eines Gerätehauses für die Ortsfeuerwehr und die Umstrukturierung des Standortes des Deutschen Roten Kreuzes. Hierzu bestehen keine Einwände.

## 3. Umwandlung einer Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche in der Schleswiger Straße

Der Teiländerungsbereich umfasst einen ehemaligen Berufsschulstandort, der inzwischen von Unternehmen ABASYS GmbH genutzt wird. Die Änderung hat keine Auswirkung auf die aktuelle Nutzung. Mit der Ausweisung als gemischte Baufläche ist zu gleichen Teilen Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben möglich.

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen insgesamt keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen der drei Teilbereiche des Flächennutzungsplans. Gleiches gilt seitens der Bereiche ländliche Entwicklung, Verkehr und Tourismus.

## 2. Katastrophenschutz

### Kampfmittelprüfung:

Die betreffenden Flächen wurden anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

## 3. Brandschutz

Aus der Sicht des Brandschutzes wird gemäß § 2 Abs. 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. LSA S. 133), auf eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser hingewiesen (Grundschatz). Der Grundschatz bemisst sich nach den Parametern der Tabelle 1 des Arbeitsblattes W 405 des DVGW-Regelwerkes.

## 4. Denkmalschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass die unter Abschnitt 5.4 der Begründung getroffenen Aussagen zutreffen. Sollten sich neue Erkenntnisse bzgl. des Vorhandenseins von Bodendenkmälern ergeben, ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung zu stellen.

## 5. Wasserrecht

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

Für alle 3 Teilbereiche gilt: die Bereiche liegen in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

### Überschwemmungsgefährdeter Bereich:

- Die Teilbereiche befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771). Daher gilt gemäß des Absatzes 1 Nr. 1 der genannten Rechtsnorm Folgendes:

## Ergebnis der Abwägung:

Die betreffenden Flächen wurden anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse auf Kampfmittel überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Flächen konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit nicht für erforderlich gehalten.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<p>Seite 3 63-00452-2018-51</p> <p>„bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuchs zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuchs entsprechend.“</p> <p>► Gemäß § 78c Abs. 2 WHG ist die <b>Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen</b> in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 WHG <b>verboten</b>, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat. Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) ist bei der Planung mit einzubeziehen.</p> <p><u>Gewässer:</u> Die Teilgebiete 1 und 2 werden von keinem Gewässer durchflossen. Der Planungsbereich des Teilgebietes 3 „Schleswiger Straße“ wird vom Strengbach (L004) sowie dem Lober (L010) durchflossen. Es wird auf die §§ 5 bis 7 der Unterhaltungsverordnung verwiesen (Bekanntgabe: Amtsblatt, 10. Jahrgang, Ausgabe 17, 09.09.2016) sowie § 36 WHG i. V. m. § 49 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 2 der VO vom 17. Februar 2017 (GVBl. S. 33) (Anlagen am Gewässer).</p> <p><u>Grundwasserverhältnisse:</u> Der mittlere Grundwasserflurabstand im Teilbereich 1 liegt zwischen 5 m und 10 m unter Flur. Der Teilbereich 2 besitzt einen mittleren Grundwasserflurabstand zwischen 2 m und 5 m. Im Kreuzungsbereich von Lober und Leine des Teilbereichs 3 sowie vom Kreuzungsbereich der Gewässer bis zur westlichen Grenze des Teilbereichs 3 liegt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen 2 m und 5 m. Im nördlichen und südlichen Bereich liegt der Grundwasserflurabstand zwischen 5 m und 10 m. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen.</p> <p><u>Wasserentsorgung:</u> Bei der Erschließung neuer Wohnbauflächen ist die ordnungsgemäße Entsorgung von Niederschlagswasser und Abwasser sicherzustellen. Die Entsorgung des Abwassers ist mit dem AZV Westliche Mulde abzustimmen.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Die öffentliche Wasserversorgung gemäß § 50 WHG i. V. m. § 70 WG LSA ist zu gewährleisten.</p> <p><b>6. Altlasten / Bodenschutz</b></p> <p><u>Teilbereich 1 – „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“</u></p> <p>Das Plangebiet ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die betreffende Fläche soll als Wohngebiet mit bis zu 26 Eigenheimstandorten entwickelt werden. Die Umsetzung des FNP soll frühestens ab dem Jahr 2019 erfolgen.</p> <p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet. Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahr 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einer vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Methodik beprobungslos bewertet.</p> <p>Für die in Rede stehenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld derzeit keine Altlastverdachtsflächen registriert.</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine prinzipiellen Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Hinweise zu den Grundwasserverhältnissen, Wasserentsorgung, Wasserversorgung und Überschwemmungsgefährdeter Bereich wurden unter Punkt 5.6 Wasserrecht in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Seite 4

63-00452-2018-51

Aus Untersuchungen des ehemaligen Überschwemmungsgebiets der Mulde sind mir jedoch in der Umgebung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen teilweise erhöhte Arsengehalte im Boden bekannt. Im Umfeld wurden Arsengehalte von ca. 40 mg/kg ermittelt, d.h. der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 der VO vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), festgelegte Prüfwert nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der VO vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), für die direkte Aufnahme von Schadstoffen in Wohngebieten von 50 mg/kg TM wird unterschritten. Für die durch die Änderung des FNP betroffenen Grundstücke direkt liegen mir jedoch keine Ergebnisse von Bodenuntersuchungen vor.

Der in der BBodSchV festgelegte Prüfwert nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BBodSchG für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Kinderspielflächen beträgt 25 mg/kg. Kleine spielende Kinder sollten nicht mit einem Boden, der Arsengehalte > 25 mg/kg enthält, in Kontakt kommen können. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die Grundstücke beim Hochwasser im August 2002 überschwemmt wurden. Auch nach dem Hochwasser liegen für die im FNP betroffenen Grundstücke keine Ergebnisse von Bodenuntersuchungen vor.

Im zum FNP-Verfahren parallel laufenden B-Plan-Verfahren „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“ wurden grundlegende Informationen zur Altlastensituation im Begründungstext (Kap. 2.14 – Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht) des B-Plans korrekt aber nicht vollständig dargestellt. Ergänzende Hinweise dazu sind im folgendem aufgeführt:

1. Entsprechend § 1 Abs. 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708), ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.
2. Im Zuge von Baugrunduntersuchungen sollte der Boden hinsichtlich der Belastung mit Schwermetallen und Arsen untersucht werden.

Fazit:

Gegen die geplante Ausweisung der genannten Flächen als allgemeines Wohngebiet bzw. Grünflächen bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

Generell sind bei erdeingreifenden Maßnahmen bzw. Baumaßnahmen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde folgende Hinweise zu beachten:

1. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA).
2. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Landerarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i. V. m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.1997 für Bauschutt.

Hierzu wird folgende Begründung gegeben:

Die Information der zuständigen Behörde über Wiedereinbau/Entsorgung von Aushubmaterialien ist nach § 2 BodSchAG LSA erforderlich, da die untere Bodenschutzbehörde über die Einhaltung der Vorschriften des BBodSchG und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften zu wachen hat. In der o.g. LAGA Nr. 20 sind entsprechende Vorschriften festgelegt.

In Umsetzung des geltenden Bodenschutzrechts wurde mit Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt vom 24. März 2006 u. a. auch die überarbeitete Fassung der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20“, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) in der Fassung vom 05. Nov. 2004 in Verbindung mit Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung vom 06. Nov. 2003 zum Zwecke eines landeseinheitlichen Vollzugs für verbindlich erklärt.

## Ergebnis der Abwägung:

Gegen die geplante Ausweisung der Flächen im Teilbereich 1 - "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

Die bei erdeingreifenden Maßnahmen bzw. Baumaßnahmen generell zu berücksichtigenden Maßnahmen wurden in die Begründung unter 5.7 Altlasten/ Bodenschutz aufgenommen.

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

## Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<p>Seite 5 63-00452-2018-51</p> <hr/> <p>Nach § 3 BodSchAG LSA sind der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt.</p> <p>Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist nach § 16 Abs. 3 BodSchAG LSA der Landkreis</p> <p><u>Teilbereich 2 – „Mittelstraße“</u></p> <p>Das Plangebiet ist derzeit als gemischte Baufläche und Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dargestellt. Die in Rede stehenden Flächen sollen in Flächen für den Gemeinbedarf geändert werden.</p> <p>Auf dem Gelände befindet sich aktuell der Standort des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Bitterfeld-Wolfen, der Ortsfeuerwehr Bitterfeld, Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) sowie leer stehende Industriebrachen. Durch eine Neuordnung der Flächen sollen in dem Bereich ein Park + Ride Parkplatz entstehen und es ist der Neubau eines Gerätehauses für die Ortsfeuerwehr vorgesehen. Zudem sind Umstrukturierungen am Standort des Deutschen Roten Kreuzes geplant.</p> <p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet. Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahr 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einer vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Methodik beprobungslos bewertet.</p> <p>Im aktuellen Altlastenkataster ist für die Flurstücke 1/3, 20, 21, 169, 170, 171/2 in der Flur 39 eine Altlastverdachtsfläche Air Liquide, Maschinenfabrik Martin unter der Katasternummer 03022 registriert. Ein Auszug aus dem Altlastenkataster ist als Anlage beigefügt.</p> <p>Auf den in Rede stehenden Grundstücken wurde im Jahre 1865 eine Maschinenfabrik und Eisengießerei errichtet. Gegen Ende des neunzehnten Jahrhunderts stellte die Firma Martin Spezialmaschinen (z. B. Schälmaschinen für Hülsenfrüchte) her. 1866 ist eine Gießerei und Schmiede und 1867 eine Gasanstalt mit Gasometer fertiggestellt worden.</p> <p>Nach der Verstaatlichung des Geländes wurde die Fläche durch das Chemiekombinat Bitterfeld zu einem Rehabilitationszentrum umgebaut. Hier erfolgte die Abfüllung des Weichspülers Wofalor, ein anderer Teil der Fläche wurde zur Ausbildung im Rahmen des Polytechnischen Unterrichts genutzt.</p> <p>Nach 1990 bis 1994 wurden Teile des Geländes durch die Firma Air Liquide – Technische Gase als Zwischenlager für Schweißgase genutzt.</p> <p>Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Flutung der Goitzsche wurden relevante Altlastverdachtsflächen bewertet und beprobt. Dazu liegt mir die Sachstandsanalyse vom 31. Juli 2000, erarbeitet von Jens Leonhardt vor. Der Gutachter schlussfolgert, dass bei einem eventuellen Abbruch der bestehenden Gebäude eine baubegleitende Analytik des anstehenden Bodens erforderlich ist. Dies wird auch aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde befürwortet.</p> <p>Bodenuntersuchungen zur Bewertung des Transferpfades Boden-Grundwasser (Eluatanalysen) wurden im Jahre 2000/2001 durchgeführt. Dazu liegt mir der „Bericht zur orientierenden Untersuchung „ALVF 3022“ vom 29. Januar 2001, erarbeitet von der CUI Halle vor. Die analytischen Untersuchungen der Bodenproben ergaben teilweise erhöhte Gehalte an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralikohlenwasserstoffen (MKW).</p> <p>Nach Inkrafttreten des BodSchAG LSA ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (LAF) zuständig, wenn eine einem Großprojekt zugehörige Fläche gemäß § 2 des Verwaltungsabkommens über die Regelung der Finanzierung der ökologischen Altlasten vom 01. Dezember 1992, zuletzt geändert durch das Verwaltungsabkommen vom 10. Januar 1995, betroffen ist oder eine Fläche betroffen ist, auf die sich eine Freistellung gemäß Artikel 1 § 4 Abs. 3 des Umweltrahmengesetzes vom 29. Juni 1990 (GBl. I S. 649), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. März 1991 (BGBl. I S. 766), bezieht.</p> <p>Für die Flurstücke 20, 21, 169, 170, 171/2 in der Flur 39 liegt eine Altlastenfreistellung seitens der Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Land Sachsen-Anhalt (LAF) vor. Deshalb wurde die LAF des Landes</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Gegen die geplante Ausweisung der Flächen im Teilbereich 2 - "Mittelstraße" bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde in Abstimmung mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung keine Einwände.</p> <p>Eine Ergänzung zur Historie wurde unter 3.2.4 Gebiets-/ Bestandssituation eingearbeitet.</p> <p>Die bei erdeingreifenden Maßnahmen bzw. Baumaßnahmen generell zu berücksichtigenden Maßnahmen wurden in die Begründung unter 5.7 Altlasten/ Bodenschutz aufgenommen.</p>
--	---

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Seite 6

63-00452-2018-51

Sachsen-Anhalt in die Stellungnahme mit einbezogen. Die Stellungnahme der LAF vom 02.03.2018 lege ich dem Schreiben als Anlage bei.

Gemäß dem genannten Schreiben der LAF ist im Flächennutzungsplan auf eine erhebliche Bodenbelastung hinzuweisen. Zudem soll darauf hingewiesen werden, dass im Grundwasserkörper mit Belastungen des Grundwasser durch chlororganische Schadstoffe zu rechnen ist. Bei baubedingten Eingriffen in den Boden ist zu beachten, dass im Falle hoher Grundwasserstände bereits ab einer Tiefe von ca. 1,75 m unter Geländeoberkante Grundwasser zu erwarten ist.

Fazit:

Gegen die geplante Ausweisung der Flächen als Fläche für den Gemeindebedarf bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde in Abstimmung mit der LAF keine Einwände.

Bei erdengreifenden Maßnahmen bzw. bei Baumaßnahmen sind aus Sicht des Bodenschutzes folgende Hinweise zu beachten:

1. Senken/Abgrabungen, bei denen die Materialien dauerhaft Bestandteil der Landschaft werden, dürfen entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20“ in der Fassung vom 05.11.2004 in Verbindung mit Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung vom 06.11.2003 nur mit Bodenmaterial verfüllt werden, das die Anforderungen der Nummer II.1.2.3.2 (Einbauklasse 0) einhält.
2. Eine Verwertung von Bodenmaterial, das die Zuordnungswerte Z 0' im Feststoff und Z 0 im Eluat überschreitet, ist aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht zulässig.
3. Bodenmaterial im Sinne der Technischen Regeln ist:
  - a) Material aus Böden im Sinne von § 2 Abs. 1 BBodSchG und deren Ausgangssubstraten (Abfallschlusselnummer 17 05 04); im Folgenden als ASN bezeichnet
  - b) Bodenaushub aus der Gewinnung und Aufbereitung nichtmetallhaltiger Bodenschätze, der als Abfall entsorgt wird (ASN 01 04 08, Abfälle von Kies- und Gesteinsbruch, ASN 01 04 09, Abfälle von Sand und Ton)
  - c) Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen (Bauschutt, Ziegelbruch) bis zu 10 Vol.-%
  - d) Bodenmaterial, das in Bodenbehandlungsanlagen behandelt worden ist (ASN 19 13 02 - feste Abfälle aus der Sanierung von Böden) als Einzelfallentscheidung auf Antrag bei der zuständigen Behörde
  - e) Baggergut (ASN 17 05 06), das aus Gewässern entnommen wird und das aus Sanden bzw. Kiesen mit einem maximalen Feinkornanteil von < 10 Gew.-% besteht.
4. Die Verwertung von Abfällen als Bodenmaterial zur Endgestaltung von Abgrabungen ist aufgrund der materiellen Anforderungen des Bodenschutzrechts unzulässig.
5. Beim Einbau von Bodenmaterial/Bauschutt in technischen Bauwerken mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen (Versiegelungen z.B. Straßen, Parkplätze, Unterbau von Gebäuden) stellen die Zuordnungswerte Z 2 die Obergrenze dar. Bei der Verwendung von Material > Z 0 muss der Abstand zum höchsten zu erwartenden Grundwasser mindestens 1 m betragen.
6. Die Verwendung von Bauschutt ist nur für den Einbau in technischen Bauwerken (z.B. Bau von Fahrstraßen, Unterbau von Gebäuden und versiegelten Flächen/Parkplätzen) möglich.
7. Die Qualitätssicherung des eingebauten Materials hat entsprechend den o. g. Technischen Regeln, Kap. 1.2.4 zu erfolgen. Die Probenahme und Analytik haben entsprechend der o. g. LAGA TR 20, Teil III – Probenahme und Analytik zu erfolgen.
8. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die

## Ergebnis der Abwägung:

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<p>Seite 7 63-00452-2018-51</p> <p>untere Bodenschutzbehörde sowie die die Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt (LAF) zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA).</p> <p>9. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den „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, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 06.11.1997 für Bauschutt.</p> <p>10. Der Beginn der Bauarbeiten auf den Flächen ist zwingend der Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt (LAF) mitzuteilen. Bei Erdeingreifenden Maßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen ist vor Beginn von Bauarbeiten die LAF mit einzubeziehen.</p> <p>11. Die Untersuchungsergebnisse bzw. Qualitätszertifikate des einzubringenden Materials sind der unteren Bodenschutzbehörde schriftlich vorzulegen bzw. ist bei dem Wiedereinbau von Material ohne anschließender Versiegelung der Fläche die Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. Die untere Bodenschutzbehörde teilt umgehend nach Erhalt der Untersuchungsergebnisse bzw. Zertifikate mit, ob das zum Einbau vorgesehene Material am Standort eingebracht werden kann.</p> <p>12. Aufgrund der bestehenden Bodenverunreinigung sollte eine ingenieur-/umweltechnische Begleitung im Rahmen der Bauphase erfolgen.</p> <p>Hierzu wird folgende Begründung gegeben:</p> <p>Nach § 2 BodSchAG LSA hat die zuständige Behörde darüber zu wachen, dass die Vorschriften des BBodSchG und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen eingehalten werden.</p> <p>Zur Erfüllung der sich aus diesem Gesetz und aus den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen ergebenden Pflichten kann die zuständige Behörde entsprechend § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA die erforderlichen Anordnungen treffen.</p> <p>Die Information der zuständigen Behörde über Wiedereinbau/Entsorgung von Aushubmaterialien ist nach § 2 BodSchAG erforderlich, da die untere Bodenschutzbehörde über die Einhaltung der Vorschriften des BBodSchG und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften zu wachen hat. In der o. g. LAGA-Mitteilung Nr. 20 sind entsprechende Vorschriften festgelegt.</p> <p>Eine „Verschleppung“ von möglichen Kontaminationen bei der Verwertung mineralischer Abfälle ist zu verhindern.</p> <p>Nach § 3 BodSchAG LSA sind der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist nach § 16 Abs. 3 BodSchAG der Landkreis.</p> <p><u>Teilbereich 3 – „Schleswiger Straße“</u></p> <p>Das Plangebiet ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt und soll in eine gemischte Baufläche geändert werden. Derzeit hat sich auf einer Teilfläche ein mittelständiges Unternehmen angesiedelt. Die geplante Änderung entspricht der derzeitigen Nutzung der Flächen.</p> <p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet. Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahr 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einer vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Methodik beprobungslos bewertet.</p> <p>Auf den Flächen des Plangebiets sind in der ersten Stufe mehrere Ablagerungen in Form von einer verfallenen Grube, einer unklaren Aufschüttung und einer wilden Kippe verzeichnet.</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p>
---	--------------------------------------

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

Seite 8

63-00452-2018-51

Im aktuellen Altlastenkataster ist auf den Flurstücken 122, 148, 124, in der Flur 37 mit der Katasternummer 3788 ein Altstandort registriert. Den Auszug der ersten und zweiten Stufe aus dem aktuellen Altlastenkataster zu diesen Flächen ist dem Schreiben als Anlage beigelegt.

Unter der Katasternummer 3788 ist eine ehemalige Werkstatt des BKK Bitterfeld (Braunkohlenkombinat) einschließlich einer Verkipfung von Asche und Bauschutt registriert. Eine 2 m tiefe Senke wurde mit Aschen des Heizhauses und Bauschutt verfüllt. Auf der Fläche befindet sich eine ca. 2 m hohe Aufhäufung, welche ebenfalls vorwiegend aus Asche besteht. Die Verkipfung von Aschen wurde mit der Umstellung der Wärmeversorgung 1985/1986 eingestellt. Im Rahmen der Planfeststellung zur Flutung der Goitzsche wurden die relevanten Altlastverdachtsflächen begangen und beprobungslos bewertet. Für diese Fläche wurde vom Gutachter (Jens Leonhardt Bitterfeld, Bearbeitungsgebiet 3, Bericht vom Mai 2000) Untersuchungsbedarf ausgewiesen.

Auf der Fläche der Ascheablagerung wurden 4 Rammkernsondierungen (RKS) niedergebracht und Bodenmischproben hinsichtlich des Wirkungspfadefes Boden-Grundwasser (Eluatanalysen) analysiert. Zur Auswertung liegt mir der Untersuchungsbericht vom 09.02.2001, erarbeitet von der GFE GmbH, vor. Die Lage der RKS ist der Karte in der Anlage 4 zu entnehmen. Die Untersuchungsergebnisse ergaben keine relevanten Schadstoffbelastungen. Die in der BBodSchV festgelegten Prüfwerte zur Beurteilung des Wirkungspfadefes Boden-Grundwasser wurden nicht überschritten. Für den Summenparameter AOX (Adsorbierbare Organische Halogene) wurden im Auffüllungsbereich erhöhte Eluatkonzentrationen von 110 µg/l festgestellt. Untersuchungen des Feststoffgehaltes erfolgten in diesem Rahmen nicht.

Fazit:

Gegen die geplante Ausweisung der genannten Fläche als gemischte Baufläche bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

Generell sind bei erdengreifenden Maßnahmen bzw. Baumaßnahmen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde folgende Hinweise zu beachten.

1. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA).
2. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den „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, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 06.11.1997 für Bauschutt.
3. Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange des Immissions-schutzes, des Gesundheitswesens, des Bauplanungsrechts, des Abfallrechts, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen zu dem o. g. Vorentwurf zur FNP-Änderung keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Henning Schreier  
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

Anlagen

## Ergebnis der Abwägung:

Gegen die geplante Ausweisung der Flächen im Teilbereich 3 - "Schleswiger Straße" bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

Eine Ergänzung zum aktuellen Altlastenkataster wurde unter 3.3.4 Gebiets-/ Bestandssituation eingearbeitet.

Die bei erdengreifenden Maßnahmen bzw. Baumaßnahmen generell zu berücksichtigenden Maßnahmen wurden in die Begründung unter 5.7 Altlasten/ Bodenschutz aufgenommen.

## Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<div data-bbox="560 335 739 454"></div> <div data-bbox="840 367 963 422"></div> <div data-bbox="716 430 963 486"><p>MDSE MITTELDEUTSCHE SANIERUNGS- UND ENTSORGUNGS GESELLSCHAFT MBH</p></div> <div data-bbox="313 470 571 486"><p>MDSE · OT Wolfen · Greppiner Str. 25 · 06766 Bitterfeld-Wolfen</p></div> <div data-bbox="313 502 459 566"><p>Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen Rathausplatz 1</p></div> <div data-bbox="313 582 459 598"><p>06766 Bitterfeld-Wolfen</p></div> <div data-bbox="616 518 795 686"></div> <div data-bbox="862 494 974 710"><p>Liegenschaften Ortsteil Wolfen Greppiner Str. 25 06766 Bitterfeld - Wolfen Bearbeiter: Frau Meschede Telefon: 03493/9762-132 Fax: 03493/9762-103 e-mail: mmeschede@mdse.de www.mdse.de Ihr Schreiben vom: Ihr Zeichen: Datum: 01.03.18</p></div> <div data-bbox="313 790 940 837"><p>Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im Ortsteil Stadt Bitterfeld</p></div> <div data-bbox="313 869 481 885"><p>Sehr geehrter Herr Rönnike,</p></div> <div data-bbox="313 909 952 965"><p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 20.02.18 möchten wir Ihnen folgende Informationen zusenden. Da hier noch keine flurstücksbezogene Prüfung vorgenommen werden kann, bitten wir um bei Bedarf um detaillierte Abfrage unter Angabe des betroffenen Flurstücks.</p></div> <div data-bbox="313 989 952 1109"><p>1) Zur Änderung Flächennutzungsplan "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" haben wir keine Einwände. 2) Zur Änderung Flächennutzungsplan "Mittelstraße" und "Schleswiger Straße" geben wir zu Bedenken, dass wir in diesen Bereichen eine Vielzahl von Grundwassermessstellen betreiben, die für die Altlastenbearbeitung im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld und im Projekt Stadtsicherung Bitterfeld erforderlich sind. In Vorbereitung von konkreten Bauvorhaben sind hierzu die erforderlichen Abstimmungen mit uns vorzunehmen.</p></div> <div data-bbox="302 1324 952 1380"><p>Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Jürgen Meyer Geschäftsführer: Thomas Kujausk, Dr. Harald Renschke</p><p>Sitz der Gesellschaft: Bitterfeld-Wolfen HRB 10076 Amtsgericht Stendal USt-Nr.: 116/107/08128 USt-Id-Nr.: DE 139 738 805</p><p>Deutsche Bank AG BLZ: 860 700 00 Konto: 615 185 600 BIC Code: DEUTDE33XXX IBAN: DE07 8607 0000 0615 1856 00</p><p>OHM EuroCert Geprüfter Sachverständiger ETW FA/ISO 9001:2008 ISO 9001:2008</p><p>3-Wege-Prüfungsbüro Lage-, Baubedingungs- und Vermerk-Prüfung APB/Prüfung</p></div>	<div data-bbox="1131 383 1489 422"><p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p></div> <div data-bbox="1131 454 1579 494"><p>Stellungnahme zum Vorentwurf</p></div> <div data-bbox="1131 869 2049 1053"><p>In den Teiländerungsbereichen 2 "Mittelstraße" und 3 "Schleswiger Straße" wird eine Vielzahl von Grundwassermessstellen betrieben, die für die Altlastenbearbeitung im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld und im Projekt Stadtsicherung Bitterfeld erforderlich sind.</p></div> <div data-bbox="1131 1093 2049 1165"><p>Die Angaben wurden unter Allgemeine Hinweise als Punkt 5.5 Grundwassermessstellen dem Textteil hinzugefügt.</p></div>
--	--



# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<div data-bbox="757 331 958 422" style="text-align: center;"></div> <p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 06006 Halle (Saale)</p> <p>ISO Ingenieurbüro Ladde Binnengärtenstraße 10 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p><b>Standort Markleeberg</b> Ihr Zeichen: He Ihre Nachricht: vom 20.02.2018 Unser Zeichen: VS-O-W-G/Rud</p> <p>Name: Ines Rudlof Telefon: 0341/220-7234 E-Mail: Ines.Rudlof@mitnetz-gas.de</p> <p>Markleeberg, 08.03.2018</p> <p><b>Bitterfeld-Wolfen, "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße" und "Schleswiger Straße" – Änderung des Flächennutzungsplanes</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.</p> <p><b>Registrier-Nr.: TG-00833/2018</b></p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche <i>nicht</i> als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p> <p><b>Gashochdruckleitungen und Gasmitteldruckleitungen</b></p> <p>Zu den vorhandenen Gashochdruckleitungen und den Gasmitteldruckleitungen übergeben wir die Bestandspläne Blattnr. 1 - 2.</p> <p>Für diese Gashochdruckleitungen betragen die zu berücksichtigenden Schutzstreifenbreiten 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).</p> <p>Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.</p> <div data-bbox="846 1244 996 1292" style="text-align: center;"></div> <p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Postanschrift: 06006 Halle (Saale) - Geschäftsschrift: Industriestraße 10 • 06184 Kabelsketal T +49 345 216-0 • F +49 345 216-2311 • info@mitnetz-gas.de • www.mitnetz-gas.de • Geschäftsführung: Ralf Hierzig Dr. Adolf Schwier - Sitz der Gesellschaft: Halle (Saale) - Registergericht: Amtsgericht Stendal - HRB 213080 - Bankverbindung: Commerzbank AG Halle (Saale) - BIC: COBADE33XXX - IBAN: DE79 9004 0000 0111 0201 02 - USt-Id-Nr.: DE251538934</p> <div data-bbox="846 1324 952 1372" style="text-align: center;"></div> <p>Ein Unternehmen der</p>
---

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB



Seite 2/2

Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.

Im Bereich "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.

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.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ergebnis der Abwägung:

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herrn Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p><b>EINGEGANGEN</b> 09. März 2018 17.05.18 Dr. SPL 12.8.18 f.</p> <p><b>MITNETZ STROM</b></p> <p>Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt Standort Naumburg</p> <p>Ihr Zeichen: He Ihre Nachricht: vom 20.02.2018 Unser Zeichen: 2491/2018 VS-O-A-G Hze Unsere Nachricht: vom</p> <p>Name: Branko Mayerl Telefon: siehe Stellungnahme E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de</p> <p>Naumburg, 05.03.2018</p> <p>Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße" und "Schleswiger Straße" im OT Bitterfeld Stellungnahme/Leitungsauskunft</p> <p>Sehr geehrter Herr Rönnike,</p> <p>Bezug nehmend auf die eingereichten Unterlagen vom Ingenieurbüro Ladde aus Bitterfeld-Wolfen vom 20.02.2018 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wohngebiet Vor dem Muldedamm</u></p> <p>Im Bereich des oben genannten Teilgebietes befinden sich keine Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) in deren Auftrag beauftragt werden.</p> <p><u>Mittelstraße</u></p> <p>Im Bereich des oben genannten Teilgebietes befinden sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) in deren Auftrag beauftragt werden.</p> <p>In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.</p> <p>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.</p> <p></p> <p>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Postanschrift 06076 Halle (Saale) • Geschäftsanschrift Industriestraße 10 • 06184 Kabelsketal T +49 345 216-0 • F +49 345 216-2311 • info@mitnetz-strom.de • www.mitnetz-strom.de • Vorsitzender des Aufsichtsrates Dipl.-Kfm. Tim Hartmann • Geschäftsführung Ralf Herzig, Dr. Adolf Schwier • Sitz der Gesellschaft Halle (Saale) Registrierungsamtgericht Stendal • HRB 215080 • Bankverbindung Deutsche Bank AG Chemnitz • BIC: DEUTDE33XXX IBAN DE 29 8707 0000 0120 1664 00 • USt-ID-Nr. DE 814181768</p> <p>Ein Unternehmen der </p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf</p> <p>Im Teiländerungsbereich 1 - "Wohngebiet Vor dem Muldedamm" befinden sich keine Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.</p>
--	---

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB



Seite 2/4

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

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen geplant.

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

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

Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,30 m sicher zu stellen. Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit unserem Servicecenter abzustimmen.

Für MS- und NS-Kabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2,00 m zu beiden Seiten der Trasse.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

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

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

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH  
Steinkreuzweg 9  
06618 Naumburg

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal oder im zuständigen Servicecenter einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/Netzkunden-Center/Plan-Schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt.

### Ergebnis der Abwägung:

In den Teiländerungsbereichen 2 "Mittelstraße" und 3 "Schleswiger Straße" befinden sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, welche durch die Mitnetz Strom in deren Auftrag beauftragt werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden lediglich Hauptversorgungsleitungen mit überörtlicher Funktion berücksichtigt und nachrichtlich übernommen. Eine Eintragung des Leitungsbestandes hat im Rahmen der Erstellung eines Bebauungsplanes zu erfolgen.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB



Seite 3/4

Zuständiges Servicecenter:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH  
Servicecenter Köthen  
Dessauer Straße 104b  
06366 Köthen

Ansprechpartner: Frau Rose, Telefon: 03496 420-230

### Schleswiger Straße

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

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

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

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

Zur unverbindlichen Information sind in den Bestandsunterlagen auch die von der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS GmbH) betriebenen Gasversorgungsleitungen - farblich in grün - dargestellt.  
Konkrete Lageinformationen dieser Gasanlagen entnehmen Sie bitte ausschließlich der aktuellen Leitungsauskunft der MITNETZ GAS GmbH.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen geplant.

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

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

Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,30 m sicher zu stellen. Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit unserem Servicecenter abzustimmen.

### Ergebnis der Abwägung:

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB



Seite 4/4

Für MS- und NS-Kabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2,00 m zu beiden Seiten der Trasse.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

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

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

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH  
Steinkreuzweg 9  
06618 Naumburg

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal oder im zuständigen Servicecenter einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/Netzkunden-Center/Plan-Schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt.

Zuständiges Servicecenter:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH  
Servicecenter Köthen  
Dessauer Straße 104b  
06366 Köthen

Ansprechpartner: Frau Rose, Telefon: 03496 420-230

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

  
Marion Heinze

  
Branko Mayerl

Anlage  
Bestandsunterlagen

### Ergebnis der Abwägung:

#### Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....

# Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf  
Tabellarische Übersicht  
Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

<p><b>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg</b> Der Vorsitzende</p> <p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung – Herr Ronnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Ihr Zeichen: He Ihre Nachricht vom: 2018-02-20 Unser Zeichen: 01_20_01/04/18 Bearbeiter: Frau Pforte Tel.: (03496)40 57 93 Fax.: (03496)40 57 99 Internet: www.planungsregion-abw.de</p> <p>Datum: 2018-02-28</p> <p><b>Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“, „Mittelstraße“, „Schleswiger Straße“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld hier: frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)</li><li>2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W2, Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017)</li></ol> <p>Mit der vorgelegten Planung der Stadt Bitterfeld-Wolfen sollen folgende Festlegungen geändert werden:</p> <p><b>Verbandsmitglieder:</b> Stadt Dessau-Roßlau, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg</p> <p><b>Vorsitzender:</b> Linda Uwe Schutze Landkreis Anhalt-Bitterfeld Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt) Telefon: (0 34 96) 90 10 00 Telefax: (0 34 96) 90 10 02</p> <p><b>Geschäftsstelle:</b> Am Flugplatz 1 06366 Köthen Tel.: (0 34 96) 40 27 5-0 Fax: (0 34 96) 40 27 59 E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gms.de Sprechzeiten nach Vereinbarung</p> <p><b>Bankverbindung:</b> Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE28 8005372002000909 BIC: NOLADE21811</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf</p>
---	--

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

- 2 -

1. Änderung der Fläche für Landwirtschaft auf 1,67 ha in Wohnbaufläche im Bereich „Wohngebiet Vor dem Muldedamm“, um ein Wohngebiet mit ca. 26 Eigenheimstandorten zu ermöglichen,
2. Änderung einer gemischten Baufläche auf 1,45 ha in Fläche für den Gemeinbedarf im Bereich „Mittelstraße“ als Standort des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr, des DRK und eines künftigen Park+Ride-Parkplatzes,
3. Änderung einer Wohnbaufläche auf 2 ha in gemischte Baufläche im Bereich „Schleswiger Straße“ zur Anpassung an bestehende Nutzungen.

Die Änderungsflächen betreffend befinden sich folgende Erfordernisse der Raumordnung im REP A-B-W in Aufstellung:

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Mulde“ gem. Grundsatz 8 Nr. 2
- Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. (LEP-ST 2010 Z 126)
- Gem. Grundsatz 9 sollen innerhalb von Vorbehaltsgebieten vor der Festlegung von erstmalig ausgewiesenen Flächen, die für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen vorgesehen sind, anderweitige, möglichst außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz liegende, Planungsmöglichkeiten geprüft werden.
- In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll gem. Grundsatz 10 eine dem Hochwasserrisiko angepassten Nutzung erfolgen. Bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.
- In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll gem. Grundsatz 11 die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.
- Gem. Grundsatz 12 sollen in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtung des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileneinrichtungen) errichtet werden.
- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen gem. Grundsatz 13 Vernässungsflächen berücksichtigt und Alternativen geprüft werden.

Auch wenn die in Aufstellung befindlichen Grundsätze 8 bis 13 des 2. Entwurfes zum REP A-B-W keiner Berücksichtigungspflicht unterliegen, da es sich hierbei um in Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung handelt, wird empfohlen, sich mit dem Belang des Überschwemmungsrisikos auseinanderzusetzen und entsprechend § 5 Abs. 4a BauGB in den Flächennutzungsplan den Hinweis auf ein Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ<sub>100</sub>) gem. § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz aufzunehmen.

Für die 1. Änderungsfläche wurde zudem folgendes festgelegt:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Gebiet zwischen Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und Goitzsche“ gem. Grundsatz 19 Nr. 1
- Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln. (LEP-ST 2010 Z 144)

### Ergebnis der Abwägung:

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

Die in Aufstellung befindlichen Erfordernisse der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) mit der Einstufung als Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz wurden der Begründung unter Punkt 4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung hinzugefügt.

Damit wurden die Ziele der Raumordnung beachtet sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung berücksichtigt.

## Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 144-2018 zur Abwägung

Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Wohngebiet Vor dem Muldedamm", "Mittelstraße", "Schleswiger Straße" im OT Stadt Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB

- 3 -

Die Daten der kartografischen Darstellung bzw. des Textteils des 2. Entwurfes des REP A-B-W finden Sie auf der Homepage unter folgendem Link:

<http://www.planungsregion-abw.de/index.php/regionalplanung/regionaler-entwicklungsplan/regionalplan-2017/>

bzw. im Regionalen Informationssystem unter:

<http://www.planungsregion-abw.de/index.php/raumb Beobachtung/regionales-informationssystem/>

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schilling

Verteiler

MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

### Ergebnis der Abwägung:

Abstimmungsergebnis:

Ja: .....

Nein: .....

Enthaltung: .....