

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
 Bebauungsplan Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche  
 Bitterfeld-Wolfen, 1. Änderung im Teilbereich Krondorfer Kreisel  
 Auswertung Stellungnahmen zum 2. Entwurf

**8 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr**

Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung der Behörden)



**SACHSEN-ANHALT**  
 Ministerium für  
 Landesentwicklung  
 und Verkehr

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

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

**EINGEGANGEN**  
 24. April 2018  
 12879501  
 SPL 28.4.18

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 2-2009 zur Erhaltung  
 und Entwicklung zentraler Versorgungs-  
 bereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen  
 1. Änderung für den Teilbereich Krondorfer  
 Kreisel,  
**Stadt:** Bitterfeld-Wolfen  
**Landkreis:** Anhalt-Bitterfeld  
**Vorgelegte Unterlagen:** 2. Entwurf (Stand: Januar 2018, erarbeitet  
 vom Büro StadtLandGrün)  
**hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG  
 LSA**

Halle, 17.04.2018  
 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/  
 Meine Nachricht:  
 24.22-20221/31-00121.3  
 Bearbeitet von:  
 Frau Weberling  
 Tel.:(0345) 514 - 1551  
 Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:  
 heidrun.weberling@  
 mlv.sachsen-anhalt.de

Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-2009 zur  
 Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt  
 Bitterfeld-Wolfen für den Teilbereich Krondorfer Kreisel wurde zur  
 raumordnerischen Prüfung eingereicht. Hierbei handelt es sich um die  
 Verlagerung eines großen Supermarktes (speziell Bezug auf das E-  
 Center im Muldepark in Bobbau) an den Standort am Krondorfer Kreisel.  
 Die Änderung des Bebauungsplanes wurde zunächst aufgrund der  
 geplanten Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes im

Referat 24  
 Sicherung der  
 Landesentwicklung  
 Ernst-Kamieth-Str. 2  
 06112 Halle(Saale)

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

**Hier macht  
 das Bauhaus  
 Schule.**  
 #moderndenken

Landeshauptkasse  
 Sachsen-Anhalt  
 Deutsche Bundesbank  
 IBAN  
 DE21 8100 0000 0081 0015 00  
 BIC MARKDEF1810

8	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)
	Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input type="checkbox"/> Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) <input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Randbereich von Wolfen-Nord in die Krondorfer Straße angestrebt. Der Vorhabenträger ist jedoch von der weiteren Planung zurückgetreten.</p> <p>Die Ansiedlung des konkreten Vorhabens wird auf der Grundlage des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ planungsrechtlich vorbereitet. In diesem Zusammenhang ist auch die Verkaufsfläche entsprechend Gutachten zu begrenzen. Weiter ist zu regeln, dass es tatsächlich zu einer Verlagerung und nicht zu einem Zuwachs an Verkaufsfläche kommt. <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span></p> <p>Mit der 1. Änderung verringert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ca. 2,3 ha.</p> <p>Mit Schreiben vom 05.01.2016 erhielten Sie von der obersten Landesentwicklungsbehörde zum Entwurf der 1. Änderung des o. g. Vorhabens eine landesplanerische Stellungnahme, in der festgestellt wurde, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen zum 2. Entwurf der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes stelle ich fest, dass die landesplanerische Stellungnahme vom 05.01.2016 ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen. <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">3</span></li> <li>2. Unter Pkt. 4.1, Landes- und Regionalplanung, sind folgende Änderungen vorzunehmen:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf Seite 8 muss es heißen: oberste Landesentwicklungsbehörde. <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">4</span></li> <li>- Auf Seite 9 ist zu aktualisieren, dass bereits der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vorliegt.</li> </ul> </li> </ol> <p>➤ Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">5</span></p>

<b>8</b>	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>	
zu 1	Auf die im Bebauungsplan zu treffenden Regelungen wurde bereits in der Begründung zum 2. Entwurf hingewiesen. Sie sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens
zu 2	Der Hinweis, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, wird in die Begründung übernommen.
zu 3	zur Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft A-B-W siehe Nr. 11 der Versandliste
zu 4	Die redaktionellen Hinweise werden in die Begründung übernommen.
zu 5	Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen entsprechend zu übergeben.
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>	
Die Hinweise zu 1 bis 3 und 5 werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis 4 wird in die Begründung übernommen.	
<b>Beschluss:</b>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

<b>8</b>	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	
<p>Im Auftrag</p> <p> Weberling</p> <p><u>Anlage</u> Rechtsgrundlagen</p>	
<b>6</b>	

<b>8</b>	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>	
zu 6 Die Behörde wird im weiteren Verfahren nach BauGB über das Ergebnis der Abwägung informiert.	
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>	
Der Hinweis zu 6 wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Beschluss:</b>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

<b>9</b>	<b>Landesverwaltungsamt, Fachreferate</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
 <b>Von:</b> <a href="#">Papies, Claudia</a> <b>An:</b> <a href="mailto:info@slg-stadtplanung.de">"info@slg-stadtplanung.de"</a> <b>Betreff:</b> Stadt Bitterfeld-Wolfen, Bebauungsplan Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 1. Änderung für den Teilbereich Krondorfer Kreisel, 2. Entwurf <b>Datum:</b> Donnerstag, 24. Mai 2018 16:23:50	
<p>Sehr geehrte Frau Ebert,</p> <p>anbei übermittle ich Ihnen die Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes zu dem oben genannten Verfahren zu Ihrer Kenntnisnahme.</p> <p><b>Stadt Bitterfeld-Wolfen, Bebauungsplan Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 1. Änderung für den Teilbereich Krondorfer Kreisel, 2. Entwurf</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• obere Verkehrsbehörde (Referat 307),</li><li>• obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401),</li><li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404),</li><li>• obere Behörde für Abwasser (Referat 405),</li><li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und</li><li>• obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit (Referat 409)</li></ul> <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis, mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere</p>	
	<input type="checkbox"/> 1
	<input type="checkbox"/> 2
	<input type="checkbox"/> 3

<b>9</b>	<b>Landesverwaltungsamt, Fachreferate (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>	
zu 1	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Behörden von der Planung nicht berührt werden.
zu 2	zur Stellungnahme des Landkreises siehe Nummer 10 der Versandliste
zu 3	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden von der vorliegenden Planung nicht berührt, da im Bebauungsplan Nr. 2-2009 ausschließlich die Zulässigkeit einzelner nach § 34 BauGB zulässiger Nutzungen reguliert wird. Das betrifft auch dessen Änderung.
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>	
Die Hinweise zu 1 bis 3 werden zur Kenntnis genommen.	
<b>Beschluss:</b>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

9	Landesverwaltungsamt, Fachreferate (Fortsetzung)
	<p>Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <input data-bbox="1305 320 1353 365" type="checkbox"/></p> <p>Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) <input checked="" data-bbox="1305 387 1353 432" type="checkbox"/></p>
	<p>Tier- und Pflanzenarten) verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Claudia Papies</p> <hr/> <p>Landesverwaltungsamt Referat 402 - Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeit Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale) Tel. 0345/ 514-2618 Fax 0345/ 514-2512 E-Mail: <a href="mailto:claudia.papies@lvwa.sachsen-anhalt.de">claudia.papies@lvwa.sachsen-anhalt.de</a> Internet: <a href="http://www.lvwa.sachsen-anhalt.de">http://www.lvwa.sachsen-anhalt.de</a></p> <div data-bbox="384 1104 603 1249" style="text-align: center;"> <b>SACHSEN-ANHALT</b> Landesverwaltungsamt</div> <p><b>Sachsen-Anhalt. Hier macht das Bauhaus Schule.</b></p> <p>#moderndenken</p>

<b>9</b>	<b>Landesverwaltungsamt, Fachreferate (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>  noch zu 3	
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>  	
<b>Beschluss:</b>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

<b>10</b>	<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld</b>		<input type="checkbox"/>
		Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
		Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>

  

## Landkreis Anhalt-Bitterfeld

### Der Landrat

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

**INGEGANGEN AM 23. APR. 2018**  
3681 Nr.

**StadtLandGrün**  
**Am Kirchtor 10**  
**06108 Halle (Saale)**




Amt: Bauordnungsamt  
 Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33  
 Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00  
 Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00  
 Fr.: 9.00 – 12.00  
 sowie nach Vereinbarung  
 Auskunft erteilt: Frau Hentschel  
 Zimmer: 203  
 Telefon: (03493) 341 620  
 Fax: (03493) 341 589  
 E-Mail\*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

---

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) <b>Az.: 63-00778-2018-50</b>	Datum 20.04.2018
------------------------------------	--	---------------------

Vorhaben	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Teilbereich Krondorfer Kreisel Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	<b>Antrag vom:</b>  <b>Eingang am:</b> 23.03.2018
Grundstück	Stadt Bitterfeld-Wolfen Gemarkung: Wolfen, Flur: 1, Flurstück: 146/6, 146/22, 122/5, 147/3, Flur: 7, Flurstück: 33/1, 33/2, 27/20, 45, 29/3	<b>Antrag vollständig am:</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 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.

**1. Brand- und Katastrophenschutz**

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

**2. Umweltamt**

Wasserrecht  
 Das dargestellte Baugebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet und keinem Überschwemmungsgebiet. Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie die dazugehörigen Gewässerrandstreifen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

**Grundwasserverhältnisse**  
 Der mittlere Grundwasserflurabstand im Bereich des Krondorfer Kreisels liegt im westlichen zwischen 5 m und 10 m und steigt bis zum östlichen Bereich auf 1 m bis 2 m unter Geländeoberkante an. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:  
 Am Flugplatz 1  
 06368 Köthen (Anhalt)

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

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

Bankverbindung:  
 Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07  
 BIC: NOLADE21BTF

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

1

2

<b>10</b>	<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>	
zu 1	Die Hinweise sind für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2-2009 nicht relevant. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der für die nach § 34 BauGB zu beurteilende im Zusammenhang bebaute Ortslage lediglich Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen trifft. Das gilt auch für dessen 1. Änderung.
zu 2	Die Hinweise zu den Grundwasserverhältnissen sind für den Bebauungsplan Nr. 2-2009 nicht relevant. Unabhängig davon wurden sie zum parallel erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ gegeben, der die Zulässigkeit des konkreten Vorhabens bauplanungsrechtlich vorbereitet. Sie wurden als Hinweis in die Planung übernommen.
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>	
Die Hinweise zu 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.	
<b>Beschluss:</b>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

<b>10</b>	<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)</b>
	Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) <span style="float: right;"><input type="checkbox"/></span> Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/></span>
	Seite 2 <span style="float: right;">63-00778-18-50</span> <hr/> <p>Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen.</p> <p><b>Niederschlagswasserentsorgung</b>                  Rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme ist die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.                  Für eventuelle Versickerungen des anfallenden Niederschlagswassers von Straßenflächen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.                  Vor Einbau und Nutzung von Versickerungsanlagen ist zu überprüfen ob der Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und MHGW gewährleistet ist. Wird der eben benannte Mindestabstand nicht eingehalten sind Versickerungen durch diese nicht zulässig.                  Es handelt sich um eine <u>wasserrechtliche Erlaubnis</u> die nach §§ 8 und 9 WHG zu beantragen ist und nicht nach WG LSA (des Weiteren ist die Rechtsquelle nicht aktuell).</p> <p><b>Abwasserentsorgung</b>                  Die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband „westliche Mulde“ abzustimmen.</p> <p><b>Trinkwasserversorgung</b>                  Die öffentliche Wasserversorgung gem. § 50 WHG i. V. m. § 70 WG LSA ist zu gewährleisten.</p> <p><b>3. Raumordnung</b></p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans anlässlich der geplanten Verlagerung eines großen Supermarktes unter spezieller Bezugnahme auf das E-Center m Muldepark in Bobbau an den Standort Krondorfer Kreisel erforderlich wird.                  Da die Festlegungen des rechtskräftigen Bebauungsplans diesem Vorhaben entgegenstehen, soll die betroffene Fläche mit einer Größe von ca. 2,3 ha aus dem Geltungsbereich herausgelöst werden.</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass die das Vorhaben einschlägig betreffenden Vorgaben der Regional- und Landesplanung zutreffend dargestellt wurden.                  Gegen den vorliegenden 2. Entwurf der 1. Änderung des in Rede stehenden Bebauungsplans bestehen aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde mithin keine Bedenken.</p> <p>Es macht sich ein redaktioneller Änderungsbedarf in dem Kapitel „Regionaler Entwicklungsplan“ erforderlich. Zwischenzeitlich liegt der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ vom 14.07.2017 vor. (Beschluss Nr. 05/2017)</p> <p>Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass der vorliegende 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Prüfung vorliegt. Das Ergebnis der Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde nicht bekannt.</p> <p>Seitens der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Hinweise oder Bedenken.</p> <p><b>4. Planungsrecht</b></p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die in der beigefügten Anlage die rot schraffierte Fläche mit im Geltungsbereich.                  Die Herausnahme der Fläche aus dem zentralen Versorgungsbereich ist somit nicht identisch mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Einkauf am Krondorfer Kreisel“. Aus der Begründung konnte ich hierzu auch keine Hinweise entnehmen.                  Ich verweise zum wiederholten Male, das es eine Entscheidung vom OVG Magdeburg zur Bitterfeld-Wolfener Liste vorliegt. Hier ist nun eine Anpassung vorzunehmen.</p>
	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 5px auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">3</div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 5px auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">4</div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 5px auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">5</div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 5px auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">6</div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 5px auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">7</div>

<b>10</b>	<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)</b>	
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)		<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)		<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>		
zu 3	Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung sind für den Bebauungsplan Nr. 2-2009 nicht relevant. Sie betreffen den Bebauungsplan Nr. 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ und dessen Umsetzung.	
zu 4	Der redaktionelle Hinweis wird in die Begründung übernommen.	
zu 5	zur Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde siehe Nr. 8 der Versandliste	
zu 6	Die Begründung zur Abweichung wird entsprechend ergänzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 08-2017wo ist kleiner als der Geltungsbereich der 1. Änderung. Die aus dem vorliegenden strategischen Bebauungsplan herausgelöste Fläche umfasst zudem die ersten Grundstücke der nördlich angrenzenden Gartenanlage, die im Zuge der Generalisierung mit in den Geltungsbereich des Ursprungsplans einbezogen waren. Mit der Änderung wird auch diese ohnehin nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Damit erfolgt in diesem Bereich eine ergänzende Klarstellung.	
zu 7	Der Hinweis bezieht sich auf die in der rechtskräftigen Fassung getroffenen Festsetzungen (Typik des „Bitterfeld-Wolfener Ladens“ mit 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche). Diese sind nicht Gegenstand der 1. Änderung, die lediglich den Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft. Ihre Anpassung kann nur in einem gesonderten Verfahren für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2-2009 erfolgen. Diese soll durchgeführt werden, wenn das derzeit in Überarbeitung befindliche Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt beschlossen wurde.	
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>		
Die Hinweise zu 3, 5 und 7 werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für das Verfahren zur 1. Änderung nicht relevant.		
Den Hinweisen zu 4 und 6 wird gefolgt und die Begründung ergänzt.		
<b>Beschluss:</b>		
ja	<input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

<b>10</b>	<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Seite 3 <span style="float: right;">63-00778-18-50</span></p> <hr/> <p><b>5. Denkmalschutz</b></p> <p>Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht berührt werden. Archäologische Kulturdenkmale sind auf dem Flurstück bislang nicht bekannt geworden. Allerdings lässt die hohe Dichte an archäologischen Kulturdenkmalen im direkten Umfeld der Fläche darauf schließen, dass bei Erdarbeiten auf dem Gelände archäologische Kulturdenkmale zu Tage treten werden. Erdarbeiten auf den Flurstücken bedürfen daher einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Hentschel SGL Bauplanung/Denkmalschutz</p> <p style="text-align: right;"><b>8</b></p>	

<b>10</b>	<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>	
zu 8 Die Hinweise zum Denkmalschutz sind für den Bebauungsplan Nr. 2-2009 nicht relevant. Sie betreffen den Bebauungsplan Nr. 08-2017wo „Einkauf am Krondorfer Kreisel“ und dessen Umsetzung.	
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>	
Der Hinweis zu 8 wird zur Kenntnis genommen. Er ist für das Verfahren zur 1. Änderung nicht relevant.	
<b>Beschluss:</b>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

**12 Industrie- und Handelskammer**

Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung der Behörden)



Industrie- und Handelskammer  
 Halle-Dessau



4526 D2  
**EINGEGANGEN**

03. Juli 2018

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld  
 Niemecker Straße 1d, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Ihr Zeichen / Nachricht vom

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



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

SPL  
 4.7.18

Bitterfeld-Wolfen, 22. Juni 2018

**Bebauungsplan Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen – Änderung für den Teilbereich Krondorfer Kreisel**

Sehr geehrter Herr Rönнике,

der im Betreff genannte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Die IHK stimmt dem Entwurf nur unter der Maßgabe zu, wenn im Bereich E-Center im Muldepark Bobbau keine weitere Ansiedlung eines Vollsortimenters erfolgt und die Kriterien des Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingehalten werden.

1

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden aufgrund des vorliegenden Planes keine Bedenken angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

*(Signature)*  
 i.A.  
 Birgit Enkerts  
 Stellv. Geschäftsstellenleiterin

<b>12</b>	<b>Industrie- und Handelskammer (Fortsetzung)</b>
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>	
zu 1 Dem Hinweis wird in folgender Form gefolgt: Durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde am 14. März 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12-2017bo „Einkaufszentrum Muldepark“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Bobbau beschlossen. Das „Einkaufszentrum Muldepark“ soll, sofern es zur Verlagerung des Vollsortimenters an einen anderen Standort kommt, als Einkaufszentrum für nichtzentren- und nichtnahversorgungsrelevante Sortimente entwickelt werden.	
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>	
Dem Hinweis wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12-2017bo „Einkaufszentrum Muldepark“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Bobbau gefolgt.	
<b>Beschluss:</b>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

**13 Handelsverband Sachsen-Anhalt (Stellungnahme 1. Entwurf)**

Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)



Handelsverband Sachsen-Anhalt • Breiter Weg 232a • 39104 Magdeburg

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
 Postfach 12 51  
 06755 Bitterfeld-Wolfen

Eingang	22.16.184
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaftsbeteiligungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	



Breiter Weg 232a  
 39104 Magdeburg

Telefon: (0391) 5 61 96 31  
 Telefax: (0391) 5 43 02 66

E-Mail:  
[info@handelsverband-sachsenanhalt.de](mailto:info@handelsverband-sachsenanhalt.de)  
[www.handelsverband-sachsenanhalt.de](http://www.handelsverband-sachsenanhalt.de)

Ort, Datum  
 Magdeburg, 27. Januar 2016

**Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2-2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Sehr geehrter Herr Rönнике,  
 mit Schreiben vom 04.12.2015 gaben Sie uns die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des o.g. Planvorhabens. Dies möchten wir hiermit tun.

Die beabsichtigte Verlagerung des Kaufland SB-Warenhauses vom Standort „Wittener Straße“ in die Krondorfer Straße, welche mit einer Verkaufsflächenreduzierung auf 3.500 m<sup>2</sup>, einer stärkeren Fokussierung des Angebotskonzeptes auf nahversorgungsrelevante Sortimente sowie einer Reduzierung der Nonfood II-Sortimente einhergeht, hat laut gutachterlicher Stellungnahme („Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen der Standortverlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes im Ortsteil Wolfen“ der BBE Handelsberatung vom 5.11.2014) keine schädlichen Auswirkungen.

1

**Der Handel**  
*Alles fürs Leben*

Präsidentin: Kati Sommer  
 Landesgeschäftsführer: Knut Bensen  
 Amtsgericht Stendal, VR 10733  
 Volksbank Magdeburg eG  
 BIC: GENODEF1MD1  
 IBAN: DE02 8109 3274 0001 6646 89  
 Steuer-Nr. 102/141/00121

13	Handelsverband Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)	(Stellungnahme 1. Entwurf)
	Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
	Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bemerkungen:</b>		
<p>zu 1 Die Ausführungen zum 1. Entwurf werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine erneute Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Verlagerung des Kaufland-Warenhauses und stellt den Sachstand dar.</p> <p>Zur 2. Änderung liegt eine aktuelle Auswirkungsanalyse vor.</p>		
<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>		
Die Ausführungen zu 1 werden zur Kenntnis genommen.		
<b>Beschluss:</b> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>		

13	Handelsverband Sachsen-Anhalt (Fortsetzung)	(Stellungnahme 1. Entwurf)
	Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input type="checkbox"/>
	Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p style="text-align: right;">Seite 2 von 2</p> <p>Vorbehaltlich der endgültigen Aufgabe des „Altstandortes“ ohne Nachnutzung im Bereich des Einzelhandels ergeben sich von Seiten des Handelsverbands Sachsen-Anhalt keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Mathias Prautzsch -Referent Standortpolitik-</p> <p style="text-align: right;">  <input type="checkbox" value="2"/></p>		



	<b>Bürger</b>	<b>(Stellungnahme 1. Entwurf)</b>
	Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input type="checkbox"/>
<p style="text-align: right;">per Mail vom 26.01.2016</p> <p>Bürger</p> <p>meine Anfrage bezieht sich auf den Standortwechsel des Marktes Kaufland. Im Abschnitt 6 der Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld - Wolfen - Nr.2-2009 ist der Erwerb der notwendigen Flächen durch den Vorhabensträger vorgesehen.</p> <p>Dazu einige Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sind diese Flächen Eigentum der Stadt Bitterfeld Wolfen?</li><li>- werden diese zum marktüblichen Baulandpreis verkauft, oder ist eine Preisminderung wegen des Garagenabrisses vorgesehen?</li><li>- sollte eine Preisminderung vorgesehen sein, ist dann auch die Beteiligung der Garageneigentümer an den Abrißkosten nach SchuldRAnpG §15 angedacht?</li><li>- Oder hat man die entsprechenden Termine dazu verpasst?</li></ul> <p>Der Stadt Bitterfeld Wolfen würde ein wirtschaftlicher Schaden entstehen.</p>		

	<b>Bürger (Fortsetzung)</b>	<b>(Stellungnahme 1. Entwurf)</b>
	Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	<input type="checkbox"/>
<p><b>Bemerkungen:</b></p> <p>zu 1 Die Ausführungen zum 1. Entwurf werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p>Grundstücksangelegenheiten sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, die einzig Regelungen zu den zulässigen Verkaufsflächen im unbeplanten Innenbereich trifft.</p> <p>Grundsätzlich wird angemerkt, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen Grundstücke nach den Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt zum vollen Wert veräußert und auch andere gesetzliche Bestimmungen beachtet. Der Stadt wird bei der Umsetzung des Vorgangs kein wirtschaftlicher Schaden entstehen.</p>		
<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die Planung nicht relevant.</p>		
<p><b>Beschluss:</b> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>		