

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“

Auswertung Stellungnahmen frühzeitige Behördenbeteiligung

08 Landesamt für Geologie und BergwesenAnregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)EINGEGANGEN AM 15. FEB. 2018
188/18**SACHSEN-ANHALT**Landesamt für
Geologie und BergwesenDezernat 32
RechtsangelegenheitenLandesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / SaaleStadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale**Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim**

Ihr Zeichen: SLG-Ebert

Sehr geehrte Frau Ebert,

12. Februar 2018
32.22-34290-293/2018-
3037/2018Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

mit Schreiben vom 25.01.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zum Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

**Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.**

#modernendenken

Köthener Str. 38
06118 Halle / SaaleTelefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de**1**Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

08	Landesamt für Geologie und Bergwesen
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒	
Seite 2/2	
Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.	
ZU 1	
Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Herr Todte (0345 - 5212 237)	
<u>Geologie</u>	
Zum Bebauungsplan gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.	
Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.	
2	
Es wird empfohlen, standortbezogene Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.	
3	
Bearbeiter/-in: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Herr Herold (0345 - 5212 109)	
An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gibt es aus Sicht des LAGB keine speziellen Anforderungen.	
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>Häusler</i> Häusler	

X

09 Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)



**Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation**



**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Wohngebiet Am Brödel-
graben, OT Thalheim, Bebauungsplan Nr. 04-2015th "Wohngebiet Am
Brödelgraben"**

**hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß
§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Anlagen: 1 Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplans habe ich
zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und
Katasterwesens geprüft.

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Planungsbereich Grenzeinrichtun-
gen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige
Bautätigkeit zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22
des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGe-
oG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004
(GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung
des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGe-
oG LSA) vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA

Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ord-
nungswidrig handelt, der unbefugt Grenz-
marken einbringt, verändert oder beseitigt.

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

Dessau-Roßlau, 14.02.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
25.01.2018

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52_c_102_V24-7001248-2018

bearbeitet von:
Matthias Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

**Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers**
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@
lvermgeo.sachsen-
anhalt.de

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1000
Fax: 0340 6503 -1001
E-Mail:
poststelle.dessau-rosslau@
lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810
UST-IdNr.: DE 232963370

09	Landesamt für Vermessung und Geoinformation (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	
☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	
☒	
Bemerkungen:	
zu 1 Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	
zu 2 Der Hinweis auf Grenzeinrichtungen innerhalb des Plangebietes wird in die Begründung unter Pkt. 7.8 – Hinweise – aufgenommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis 2 wird gefolgt.	
Beschluss:	
ja	☐
nein	☐
Enthaltung	☐

09	Landesamt für Vermessung und Geoinformation (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	☒
Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird. In der Begründung auf der Seite 38 sind Höhenangaben aufgeführt, die sich auf Normalorthometrische Höhen (NN) beziehen. Ich möchte darauf hinweisen, dass dieses Höhensystem nicht identisch ist mit dem amtlichen Bezugssystem der Höhe des Landes Sachsen-Anhalt, dem Normalhöhensystem des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN 92) mit Normalhöhen (NHN). Bei der Umrechnung zwischen den beiden Systemen sind Höhendifferenzen (Korrekturfaktoren) zu berücksichtigen. Grundsätzliche möchte ich auf das Instrument der Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch (§§ 45-84) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans hinweisen. Neben den Möglichkeiten, die ein Umlegungsverfahren zur Erschließung oder Neugestaltung von diesen Gebieten bietet, ist es im Rahmen einer vereinfachten Umlegung nach § 80 ff BauGB zulässig, eine ordnungsgemäße Bebauung herbeizuführen, in dem benachbarte Grundstücke oder Teile benachbarter Grundstücke gegeneinander ausgetauscht bzw. einseitig zugeteilt werden. Im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr.4-2015 ist dieses Instrument der Bodenordnung insbesondere für die am öffentlichen Weg „Am Brödelgraben“ gelegenen Grundstücke in Betracht zu ziehen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Klaar unter der Telefonnummer 0340 6503-1293 gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Arnulf Schnabel	

09	Landesamt für Vermessung und Geoinformation (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	
☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	
☒	
Bemerkungen:	
zu 3 Die Ausführung beziehen sich auf zu erwartende Grundwasserstände und werden in der Begründung durch Angaben mit Bezug auf Oberkante Gelände ersetzt.	
zu 4 Die Möglichkeiten eines einfachen Umlegungsverfahrens nach §§ 80ff BauGB wurde im Verfahren geprüft, ist jedoch nicht erforderlich. Die Begründung dazu wird fortgeschrieben.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Dem Hinweis zu 3 wird gefolgt. Der Hinweis zu 4 wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	
ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

10 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)

☐

Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)

☒

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

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

EINGEGANGEN

09. März 2018

1768 Dr.

SPL

12.3.18



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr



Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 04-2015th „Wohngebiet
Am Brödelgraben“ im Ortsteil Thalheim

Stadt: Bitterfeld-Wolfen

Landkreis: Anhalt-Bitterfeld

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand: 13. Dezember 2017,
erarbeitet vom Büro StadtLandGrün)

hier: landesplanerische Hinweise

Innerhalb des Plangebietes ist vorrangig die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern beabsichtigt. Dazu wird im Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 2,75 ha befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortsteils Thalheim nördlich der Wolfener Straße entlang des Brödelgrabens. Das Wohngebiet wird in die Teilgebiete TG 1 und TG 2, die sich nördlich und südlich des Weges „Zur Tränke“ befinden und in Teilgebiete TG 3.1 und TG 3.2, welche westlich des Weges „Am Brödelgraben“ ausgewiesen sind, untergliedert.

Halle, 28.02.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24.22-20221/31-00564.1

Bearbeitet von:

Frau Weberling

Tel.: (0345) 514 - 1551

Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:

heidrun.weberling@

mlv.sachsen-anhalt.de

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

10	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) X	
Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Flächengröße von ca. 2,75 ha. 1 Nach Prüfung der Unterlagen erhalten Sie landesplanerische Hinweise. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Zu den Teilgebieten TG 1 und TG 2 gibt es aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Die Teilgebiete TG 3.1 und TG 3.2 befinden sich westlich des Weges „Am Brödelgraben“ in Verlängerung der vorhandenen Bebauung. Die Weiterführung der Bebauung würde zu einer bandartigen Entwicklung führen. Gem. LEP 2010, Z 22, ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden. Gem. LEP 2010, G 13, sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Deshalb gibt es zu diesen beiden Teilbereichen aus raumordnerischer Sicht Bedenken. 2 Vorranggebiete sowie Vorbehaltsgebiete gem. LEP 2010 und REP A-B-W sind im Plangebiet nicht festgelegt. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen stellt im Plangebiet anteilig eine geplante Wohnbaufläche und anteilig eine Grünfläche dar. Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes. Bei der weiteren Planung sind die Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Absatz 1 ROG zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Absatz 2 ROG zu berücksichtigen.	

10	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒	
Bemerkungen: zu 1 Die Feststellung, dass es sich um eine raumbedeutsame Planung handelt, wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Mit dem Entwurf erfolgt eine erneute Beteiligung. zu 2 Mit dem Hinweis, dass bandartige Siedlungsentwicklungen zu vermeiden sind, setzt sich die Begründung auseinander. Bei der Am Brödelgraben in den TG 3.1 und 3.2 ergänzend möglichen Bebauung handelt es sich lediglich um vier Grundstücke, von denen eins bereits mit einem Bungalow bebaut ist, ein weiteres mit Schuppen. Sie sind im Westen mit der Bebauung an der Rudolf-Breitscheid-Straße verbunden. Diese historische, entlang der Straße geschlossene Hofbebauung verfügt über tiefe Gärten, die bis an den Brödelgraben heran reichen. Die unmittelbar südlich angrenzende Bebauung des Weges wird bis zu einer bereits vorhandenen Begrenzung (Weg zur Tränke und Angelteich) fortgeführt. Östlich an das Gebiet angrenzend stellen im Norden die ehemaligen Abbauflächen sowie im Süden die Sportanlagen eine Begrenzung der Ortslage dar. Es wird keine Ackerfläche in Anspruch genommen, die tiefen Hausgärten bleiben als Zwischen- bzw. rückwärtiger Bereich bestehen. Andere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen auch aufgrund verschiedener Restriktionen im Ortsteil Thalheim nicht. Es sind keine Brachflächen vorhanden, die für eine Wohnbebauung geeignet wären, nur einzelne Baulücken. In der laufenden Überarbeitung des FNP erfolgt zudem eine weitere Reduzierung geplanter Flächen im Ortsteil an anderer Stelle. Da vorliegend nicht von bandartigen Strukturen ausgegangen wird, wird die Festsetzung im Entwurf beibehalten.			
Vorlage für die Beschlussfassung: Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis 2 wird zum Teil gefolgt. Die Begründung wird ergänzt. Die Festsetzung der Teilgebiete bleibt unverändert.			
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐			

10	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) X	
Hinweis: Im Kapitel 4.1.1 der Begründung unter Regionaler Entwicklungsplan sollte bei den derzeit in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplänen auf den 2. Entwurf des REP A-B-W hingewiesen werden. 3 Hinweise aus dem Raumordnungskataster: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert). Nach Vorlage der überarbeiteten Planung wird über die Art der landesplanerischen Abstimmung entschieden. Im Auftrag  Weberling <u>Anlage</u> Rechtsgrundlagen	

10	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒	
Bemerkungen: zu 3 Der redaktionelle Hinweis wird in die Begründung übernommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 3 wird gefolgt.	
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

11	Landesverwaltungsamt	
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒

EINGEGANGEN AM 28. MRZ. 2018
325 / 16

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

vorab per Mail
StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

nachrichtlich an:
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim
B-Plan Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan die Neuplanung eines Wohngebietes am nordöstlichen Siedlungsrand des OT Thalheim vorsieht. Vorgesehen sind insgesamt 3 WA-Teilgebiete, zum einen östlich des Brödelgrabens, zum anderen beiderseits der Straße „Zur Tränke“.

Hier macht
das Bauhaus
Schule.

#modernendenken



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

Halle, 22.03.2018

Ihr Schreiben vom: 26.01.2018
Mein Zeichen: 402.5.4-21102/01-614/2018

Bearbeitet von: Frau Papies

claudia.papies@lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2618
Fax: (0345) 514-2512

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur _____

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

11	Landesverwaltungsamt (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	
☐ ☒	
Seite 2/2 Die Fragen des Immissionsschutzes sind im Abschnitt 5.5 der Planbegründung zutreffend dargestellt. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen auf Grund hinreichend großer Abstände zu den südöstlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten sowie den vorhandenen industriellen Anlagen, u.a. dem GUARDIAN-Flachglaswerk im Industriegebiet TH1.2, keine Bedenken gegen die Planung. Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Papies	
1 2 3	

12 Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat



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

EINGEGANGEN AM 05. MRZ. 2018

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) Datum
Az.: 63-00205-2018-50 01.03.2018

Vorhaben	Bebauungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Wohngebiet Am Brödelgraben, OT Thalheim Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB	Antrag vom:
Grundstück	Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, Thalheim, ~ Gemarkung: Thalheim, Flur: 1, Flurstück: 341, 44, 47, 267, 362, Flur: 2, Flurstück: 15, 16, 17, 18, 19, 23, 152, 21, 153	Eingang am: 26.01.2018 Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 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

Brandschutz

Die Erschließung des B-Plan-Gebietes erfolgt über die vorhandene Wege „Am Brödelgraben“ und „Zur Tränke“. Diese Wege müssen den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen.

Für das B-Plan-Gebiet muss eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser gesichert sein. So ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ein Löschwasserbedarf (Grundschutz) von 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Bei der Überprüfung des Brunnens (Anglerverein) hinsichtlich der Geeignetheit für die Löschwasserentnahme wird auf die DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ verwiesen. Das Löschwasser muss in einem maximalen Umkreis von 300 m den zu Objekten zur Verfügung stehen.

1.1

Katastrophenschutz

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

Teilbereiche der betreffenden Flächen sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Im Hinblick auf den im Bebauungsplan weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden.

1.2

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06386 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

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

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

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

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)				
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)					
☐					
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)					
☒					
Bemerkungen:					
zu 1.1 Der Brunnen wurde überprüft, er ist für die Löschwasserversorgung nicht geeignet. Die weitere Prüfung ergab, dass die Versorgung mit Löschwasser über einen Hydranten in Höhe Zum Feldrain Nr. 35/36/37 erfolgen kann, an dem 57 m³/h zur Verfügung stehen. Die Begründung wird fortgeschrieben.					
zu 1.2 Der Hinweis auf den Kampfmittelverdacht wird in die Begründung unter Punkt 7.8 - Hinweise - sowie in den Plan aufgenommen.					
Vorlage für die Beschlussfassung:					
Den Hinweisen 1.1 und 1.2 wird gefolgt.					
Beschluss:					
ja	☐	nein	☐	Enthaltung	☐

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
	Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) <input data-bbox="1305 286 1353 338" type="checkbox"/> Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) <input checked="" data-bbox="1305 353 1353 405" type="checkbox"/>
	Seite 2 63-00205-18-50 Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig. 2. Raumordnung Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass die das Vorhaben einschlägig betreffenden Vorgaben der Regional- und Landesplanung grundsätzlich zutreffend dargestellt wurden. Insbesondere wurde das aus der Lage des Plangebietes außerhalb des abgegrenzten Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen resultierende Erfordernis der Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung zutreffend dargestellt. Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde kann mit dem derzeitigen Kenntnisstand zum vorliegenden Vorentwurf keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Entsprechend der Begründung zu Ziel 26 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) ist Eigenentwicklung die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse ergibt. Gemäß Ziel 4 des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten landes- und regionalplanerischen Vorgaben ist im Rahmen der Erstellung des Entwurfes des Bebauungsplans eine Überarbeitung der Begründung erforderlich. Hierbei sind insbesondere Aussagen zur Auslastung der bereits verbindlich beplanten Wohnbauflächen und zu Potenzialen an leerstehender Bausubstanz sowie zur Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Thalheim erforderlich, um die geforderte Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung belegen zu können. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zu Ziel 4 STP DV unter anderem ausgeführt wird, dass die Städte und Gemeinden zur Vermeidung von Baulücken dafür Sorge tragen sollen, dass in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbaugrundstücke für Bauwillige tatsächlich verfügbar sind. Daher sollen Baulandausweisungen nur dort vorgenommen werden, wo die Kommunen über die betreffenden Baugrundstücke verfügen oder im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern die Verfügbarkeit der betreffenden Baugrundstücke gesichert ist. Die Veräußerung von Baugrundstücken soll an die Verpflichtung geknüpft werden, die Grundstücke innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu bebauen. Aus redaktioneller Sicht wird darauf hingewiesen, dass nunmehr die sich im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind ((REP A-B-W 2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Nr. 05/2017). Kapitel 4.1.1 „Landes- und Regionalplanung“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“ ist dementsprechend zu ändern. Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die Unterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf seine Raumbedeutsamkeit vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt. Seitens des Bereiches Verkehr wird in Bezug auf das Kapitel 5.3.2 „Verkehrsinfrastruktur und Erschließung – Öffentlicher Personennahverkehr“ darauf hingewiesen, dass dieser durch die Vetter GmbH bedient wird. Der Ortsteil Thalheim ist hierbei über die Linie 408 und 441 (Anrufbus) in das Busnetz eingebunden. Von Seiten der Bereiche+ Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise. ZU 1.2 2.1 2.2 2.3 2.4

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)			☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)			☒
Bemerkungen: zu 2.1 Die Begründung zum Entwurf wird ergänzt. Auf Ebene der Ortsteile liegen keine statistischen Daten zum Wohnungsbestand vor und wären auch wenig aussagekräftig, so dass nur auf die Daten des GINSEK bzw. die Fortschreibung des rechtswirksamen FNP zurückgegriffen werden kann. Da die Einwohnerentwicklung in den vergangenen Jahren positiv verlief (2013 - 1.417 EW; 2017 1.512 EW) kann von einer künftigen Nachfrage ausgegangen werden. Im FNP wird auf die Darstellung von weiteren Bauflächen verzichtet, so dass der Ortsteil unter Einbeziehung der Baulücken im Wesentlichen auf eine ausgeglichene Bilanz kommt (+ 1.200 m²) wobei die Verfügbarkeit der Baulücken nicht in jedem Falle gegeben ist. Als verfügbares Flächenpotential verbleibt lediglich die geplante Baufläche Am Brödelgraben sowie die anschließende kommunale Fläche im rechtswirksamen B-Plan Nr. 1 „Zum Feldrain“. zu 2.2 Dem Hinweis wird gefolgt. Die Flächen im Plangebiet sind anteilig in kommunalem Eigentum. Darüber hinaus streben die privaten Eigentümer selbst das Bauplanungsrecht für den Eigenbedarf an. In der Begründung wird im Zusammenhang mit Z 4 STP DV auf die Verfügbarkeit der Baugrundstücke im Plangebiet verwiesen. zu 2.3 Der redaktionelle Hinweis zum 2. Entwurf wird in die Begründung übernommen. zu 2.4 Die Vetter GmbH wurde im Verfahren beteiligt. Die Begründung wird aufgrund der Ausführungen zum Liniennetz konkretisiert.			
Vorlage für die Beschlussfassung: Den Hinweisen 2.1 bis 2.4 wird gefolgt.			
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐			

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
	Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐ Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒
	Seite 3 63-00205-18-50 3. Umweltamt <u>Wasserrecht</u> Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es zur 10'ten Änderung des B-Planes keine Einwände bei Beachtung nachfolgender Hinweise: <u>Gewässerrandstreifen</u> Der Bereich wird vom Brödelgraben (OF032) durchflossen. Die 5 m Gewässerrandstreifen (ab Böschungsoberkante sind gem. § 38 WHG i. V. m. § 50 WG LSA beidseitig einzuhalten. Da der Brödelgraben höchstwahrscheinlich im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinien revitalisiert wird, ist der Gewässerrandstreifen zwingend einzuhalten. Weiterhin wird auf die §§ 5 bis 7 der Unterhaltungsverordnung verwiesen (Bekanntgabe: Amtsblatt, 10. Jahrgang, Ausgabe 17, 09.09.2016) sowie die §§ 36 und 38 des WHG i. V. m. §§ 49 und 50 des WG LSA in der derzeit gültigen Fassung. 3.1 <u>Grundwasserverhältnisse</u> Die Aussagen zu Punkt 2.1.2.3 bzgl. des Grundwasserflurabstandes sind zu überprüfen. Dem Landkreis liegen folgenden Daten vor: Bei den Grundstücken östlich des Brödelgrabens liegt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen 2 m und 5 m. Bei dem nördlichen Geltungsbereich liegt der mittlere Grundwasserflurabstand bei der östlichen Hälfte zwischen 2 m und 5 m und bei der westlichen Hälfte zwischen 5 m und über 10 m. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. 3.2 <u>Niederschlagswasserentsorgung</u> Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf der vorherigen Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, einzuholen. 3.3 <u>Abwasserentsorgung</u> Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist mit dem AZV „Westliche Mulde“ abzustimmen. 3.4 <u>Immissionsschutz</u> Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung war zu prüfen, ob schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 3 Abs. 1 BImSchG 1. auf die festzusetzende B-Planfläche einwirken können 2. innerhalb der festzusetzenden B-Planfläche untereinander wirken könnten oder 3. von der festzusetzenden B-Planfläche auf die Umgebung wirken könnten. <u>Gewerbelärm</u> Der Geltungsbereich des B-Plans liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Thalheim. Südöstlich des Plangebiets in ca. 500 m Entfernung befindet sich ein rechtskräftiger B-Plan TH 1.2 „Gewerbegebiet südlich der Wolfener-/ Thalheimer Straße“ aus dem Jahr 1994, letzte Änderung am 17.9.2009 (7. Änderung). Innerhalb dieses Gebiets befindet sich die Fa. Guardian Flachglas GmbH, die eine genehmigungsbedürftige Anlage gem. 4. BImSchV, Nr. 2.8.1 betreibt. Gemäß Abstandserlass (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 – 33.2/4410) sind Abstände von geplanten Wohngebieten zu bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebieten gem. Lfd. Nr. 44, 2.8.1 (G) und 2.8.2 (V) Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern, auch soweit es aus Altglas hergestellt von 500 m einzuhalten. Diese Anlage unterliegt nicht der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung). Östlich des festzusetzenden B-Plangebiets in ca. 300 m Entfernung liegt der rechtskräftige B-Plan TH 1.1 „Gewerbegebiet nördlich der Wolfener-/ Thalheimer Straße“ aus dem Jahr 1994. Mit Beschlussfassung vom 14.06.2017 hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen die Aufhebung des Bebauungsplans TH 1.1 „Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße“ im OT Thalheim beschlossen. Zur Sicherung des Planungsziels wurde eine Veränderungssperre zunächst für 2 Jahre erlassen, da für die Aufhebung ein qualifiziertes Verfahren durchzuführen ist. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Unter der Voraussetzung, dass keine Ausnahmen zugelassen werden, kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht davon ausgegangen werden, 3.5

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)	
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒
Bemerkungen: zu 3.1 Auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens wurde bereits verwiesen. Er wird als Grünfläche festgesetzt. Der Hinweis auf die Unterhaltungsverordnung wird in der Begründung ergänzt.		
zu 3.2 Die Hinweise zu den Grundwasserverhältnissen werden in die Begründung/Umweltbericht übernommen.		
zu 3.3 Der bereits gegebene Hinweis auf die wasserrechtliche Erlaubnis wird um die zuständige Behörde ergänzt.		
zu 3.4 Zur Stellungnahme des AZV „Westliche Mulde“ siehe Nr. 22		
zu 3.5 Die Begründung zum Entwurf wird ergänzt. Dabei kann auch Bezug auf eine vorliegende gutachterliche Stellungnahme sowie zwischenzeitliche Schallprognose verwiesen werden. Einerseits ist von Ausnahmen nicht auszugehen, da die maßgeblichen Flächen im rückwärtigen Bereich nicht erschlossen sind und verschiedenen Restriktionen unterliegen. Weiter kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Kontingentierung Überschreitungen ausschließen würde.		
Vorlage für die Beschlussfassung: Den Hinweisen 3.1 bis 3.5 wird gefolgt.		
Beschluss: ja <input style="width: 50px; height: 20px;" type="checkbox"/> nein <input style="width: 50px; height: 20px;" type="checkbox"/> Enthaltung <input style="width: 50px; height: 20px;" type="checkbox"/>		

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)										
	Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) <input data-bbox="1305 286 1353 338" type="checkbox"/> Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) <input checked="" data-bbox="1305 353 1353 405" type="checkbox"/>										
	Seite 4 63-00205-18-50 dass von den verbleibenden eingeschränkten GE_{N1}-Teilflächen keine schädlichen Umwelteinwirkungen an der Grenze des festzusetzenden B-Plangebiets anliegen. Werden jedoch Ausnahmen zugelassen, ist der B-Plan TH 1.1 trotz der Beschlussfassung zur Teilaufhebung sowie der Veränderungssperre, vorrangig zur Prüfung immissionsschutz-rechtlicher Belange zu verwenden, da die Festsetzungen der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sich an bestehende Bebauungen und nicht an heranrückende Bebauungen orientiert haben. Insofern wirkt das festzusetzende B-Plangebiet einschränkend hinsichtlich potentieller Ausnahmegenehmigungen für den B-Plan TH 1.1. <u>Sportanlagenlärm</u> Südlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Sportanlage die der 18. BImSchV Sportanlagen-lärmschutzverordnung unterliegt. Gemäß Baugenehmigung vom 04.10.2007 zum „Neubau eines Kunstrasenplatzes inkl. der Errichtung einer Flutlichtanlage und eines Ballfangzaunes“, wurden immissionsschutzrechtliche Auflagen für den Betrieb der Sportanlage festgesetzt. Demnach darf unter Pkt. 2 der Auflagen, <i>der durch den Betrieb der gesamten Sportanlage hervorgerufene Beurteilungspegel an der nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung (Wolfener Straße 5; 5a; und Am Brödelgraben 2; 12 und 15) gemäß § 2 Ziffer 3 der 18. BImSchV folgende Immissionsgrenzwerte nicht überschreiten:</i> <table data-bbox="339 1003 842 1055"> <tr> <td>- tags außerhalb der Ruhezeiten</td> <td>60 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>- tags innerhalb der Ruhezeiten</td> <td>55 dB(A)</td> </tr> </table> <i>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionswerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten</i> <i>Bei seltenen Ereignissen sind folgende Immissionsgrenzwerte einzuhalten:</i> <table data-bbox="323 1160 991 1234"> <tr> <td>tags außerhalb der Ruhezeiten</td> <td>70 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>tags innerhalb der Ruhezeiten</td> <td>65 dB(A).</td> </tr> <tr> <td>nachts</td> <td>55 dB(A).</td> </tr> </table> <i>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die für seltene Ereignisse genannten Immissionswerte am Tage um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.</i> Der Immissionsort <i>Am Brödelgraben 15</i> grenzt unmittelbar am Geltungsbereich des B-Plans. Die Baugebiete innerhalb des Geltungsbereichs sollen als Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Allgemeine Wohngebiete haben jedoch andere Schutzansprüche als der in der o. g. Baugenehmigung eingestufte Immissionsort <i>Am Brödelgraben 15</i>. Demnach sind WA-Gebiete gem. 18. BImSchV, § 2 Abs. 2 Nr. 3 in Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete mit folgenden Immissionsrichtwerten einzustufen: - tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A) - tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A) - nachts 40 dB(A) Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionswerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Inwieweit hier die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, ist näher zu untersuchen. <u>Freizeitlärm</u> Bezüglich der Nutzung der Freilichtbühne kann Folgendes ausgeführt werden: Auf Grundlage der Baugenehmigung vom 11.10.2012 zur „Errichtung einer Freilichtbühne“ im OT Thalheim, Am Brödelgraben sind folgende Immissionswerte an den nachfolgend aufgeführten maßgeblichen Immissionsorten gem. § 2 der 18. BImSchV einzuhalten: <i>Am Brödelgraben 2; 3A; 3B und 4, Wolfener Straße 4</i> tags außerhalb der Ruhezeiten: 60 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A) nachts 45 dB(A) <i>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die genannten Immissionswerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.</i> Auch hier stellt sich die Frage, inwieweit die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete innerhalb des B-Plangebiets gem. 18. BImSchV, § 2 Abs. 2 Nr. 3 in Allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	- tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A)	- tags innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)	tags außerhalb der Ruhezeiten	70 dB(A)	tags innerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A).	nachts	55 dB(A).
- tags außerhalb der Ruhezeiten	60 dB(A)										
- tags innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)										
tags außerhalb der Ruhezeiten	70 dB(A)										
tags innerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A).										
nachts	55 dB(A).										

**zu
3.5**

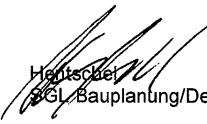
3.6

3.7

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒	
Bemerkungen: zu 3.6 Zur Einschätzung des Lärms durch Sportanlagen liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die in der Baugenehmigung angesetzten Werte für ein Mischgebiet (Fläche war zu diesem Zeitpunkt nach Darstellung im FNP Außenbereich und eine Schallprognose lag nicht vor – daher M) auch in einem worst-case-Szenario nicht ausgeschöpft werden. Der tatsächliche Betrieb ruft Geräuschimmissionen hervor, die den Immissionsrichtwert für ein Allgemeines Wohngebiet sicher einhalten. Vom Umweltamt des Landkreises wurde im Ergebnis verschiedener Abstimmungen sowie auf Grundlage der vg. gutachterlichen Einschätzung am 11.09.2018 eine nachträgliche Anordnung für den Sportplatz (in Eigentum und Betrieb der Stadt Bitterfeld-Wolfen) erlassen, in der die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an der schutzbedürftigen Nutzung im Rahmen eines WA neu bestimmt wurden. Für den absehbaren Betrieb der Sportanlage ergibt sich daraus keine Einschränkung. Damit kann die gesamte Baufläche im B-Plangebiet „Am Brödelgraben“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Alternative wäre, die Bebauung am Brödelgraben bis zum Angelteich als Mischgebiet festzusetzen. Da hier jedoch die Absicht der Eigentümer nach Errichtung von Einfamilienhäusern besteht und eine gemischte Baufläche eine annähernd gleichwertige Durchmischung mit Gewerbe voraussetzt, stellt dies im vorliegenden Verfahren keine Alternative dar. zu 3.7 Der Freizeitlärm wurde ebenfalls vom Gutachter eingeschätzt und als unproblematisch betrachtet, da das Gutachten für Veranstaltungen auf seltende Ereignisse abstellt, bei denen nicht zwischen den Gebietsarten unterschieden wird.			
Vorlage für die Beschlussfassung: Den Hinweisen 3.6 und 3.7 wird gefolgt.			
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐			

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)	
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒
Seite 5		63-00205-18-50
eingehalten werden, da die maßgeblichen Immissionsorte <i>Am Brödelgraben 2; 3A; 3B und 4, Wolfener Straße 4</i> nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 der 18. BImSchV in Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete eingestuft wurden. Innerhalb des Nachtzeitraumes wurden Veranstaltungen mit erhöhtem Emissionsniveau als sehr seltenes Ereignis laut Baugenehmigung vom 11.10.2012 zugelassen. Es sind demnach erhöhte Emissionen an den maßgeblichen Immissionsorten <i>Am Brödelgraben 2; 3A; 3B und 4, Wolfener Straße 4</i> zulässig, wenn sie an nicht mehr als 5 Tagen/Nächten pro Jahr stattfinden und sie regional von Bedeutung sind. Während den Veranstaltungen ist innerhalb des Nachtzeitraumes ein Immissionsgrenzwert von 65 dB(A) einzuhalten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen einen Maximalwert von 85 dB(A) nicht überschreiten. Es ist davon auszugehen, dass mit zunehmenden Abstand diese Werte auch an den neu auszuweisenden Wohngebieten innerhalb des B-Plans eingehalten werden. Abfallrecht Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben, wenn folgender Hinweis beachtet wird: Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die im Zuge der künftigen Bautätigkeiten anfallen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20, verwiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA, Merkblatt 20, vom 6.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA, Merkblatt 20 vom 06.11.1997. Bodenschutz Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen. Die Altlastverdachtsflächen sind in den Unterlagen des parallel laufenden FNP-Verfahren im Text unter Punkt 2.2 ausreichend beschrieben und auf den betreffenden Planzeichnungen korrekt dargestellt. Für die neu ausgewiesene Fläche sind im Altlastenkataster des Landkreis Anhalt-Bitterfeld derzeit keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen registriert. Generell sind bei erdengreifenden Maßnahmen bzw. Baumaßnahmen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde folgende Hinweise zu beachten. 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 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002). 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. Entsprechend § 1(1) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 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. 4. Denkmalrecht Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nicht berührt werden. Gegen o. b. Bebauungsplan werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher keine Einwände vorgetragen.		zu 3.7 3.8 3.9

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)			☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)			☒
Bemerkungen: zu 3.8 Die generellen Hinweise zum Abfallrecht werden ergänzend in die Begründung aufgenommen. zu 3.9 Die generellen Hinweise zum Bodenschutz werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.			
Vorlage für die Beschlussfassung: Den Hinweisen 3.8 und 3.9 wird gefolgt.			
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐			

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)	
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒
Seite 6 63-00205-18-50 Bitte weisen sie auf § 9 (3) DenkmSchG LSA hin: Erhaltungspflicht – Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt- Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493 / 341612). 5. Planungsrecht In der Begründung als auch in den textlichen Festsetzungen wird auf die Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden verwiesen. Meines Erachtens kann diese Festsetzung gemäß Urteil des OVG's des Landes Sachsen-Anhalt nicht mehr zur Anwendung gebracht werden. Hier hat eine Prüfung des Sachverhaltes zu erfolgen. 4 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Heutschel SGL-Bauplanung/Denkmalschutz 5		

12 Landkreis Anhalt-Bitterfeld (UNB)

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



EINGEGANGEN AM 19. MRZ. 2018

298/17

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

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

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
H. Ebert/ A. Friedewald/ A. Strehl
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)



Amt: Umweltamt - untere Naturschutzbehörde
Besucheradresse: Zeppelinstr. 15
06366 Köthen (Anhalt)
Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 09:00 - 12:00
Di. und Do.: 09:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00
sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt: Herr Dr. Eppert
Zimmer: E 54
Telefon: 03496/60-1316
Fax: 03496/60-1312
E-Mail*: frank-michael.eppert@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
25.01.2018; SLG-Ebert

Mein Zeichen
67/692106/02/2018/Thalheim-Ep.

Datum
13. März 2018

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum
Vorentwurf (Unterrichtung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 1
und § 2 Abs. 2 BauGB
des B-Planes „Am Brödelgraben“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Thalheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie telefonisch abgestimmt, übersende ich Ihnen die o.g. Stellungnahme der UNB auf direktem Weg mit der Bitte um Berücksichtigung.

Im Ergebnis einer frühzeitigen Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde zu den Planungsabsichten habe ich mit Schreiben vom 30.06.2016 erstmals zum Vorhaben Stellung genommen und auch während eines gemeinsamen Beratungstermins am 26.06.2017 im Rathaus der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen, Stadtplanung, einen Artenschutzbeitrag (ASB) mit artenschutzrechtliche Potenzialanalyse gefordert, um insbesondere artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Vorfeld ausschließen zu können.

01. Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Am nordöstlichen Ortsrand von Thalheim soll auf den Fluren 1 und 2 auf einer Fläche von 2,75 ha eine ergänzende Wohnbebauung mit Grundstücksgrößen zwischen 550 m² und 1.000 m² im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB errichtet werden. Eine B-Planaufstellung ist deshalb erforderlich. Der B-Plan kann nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden, so dass dieser im Parallelverfahren geändert werden soll.

Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut und insgesamt durch einen abwechslungsreichen, extensiv bewirtschafteten Landschaftscharakter mit mosaikartig wechselnden Strukturen rund um das LAV-Angelgewässer 7-120-42 „Die Tränke“ gekennzeichnet.

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTB

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

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

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

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (UNB - Fortsetzung)	
	Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	☐
	Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	☒
02. Belange des Artenschutzes: Der mit den Antragsunterlagen vorgelegte Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 4-2015 „Wohngebiet Am Brödelgraben“ mit Potenzialanalyse als Anhang 1 (Büro K. Obst, 06108 Halle/ Saale, Arbeitsstand: 13.06.2017) kommt zu dem Ergebnis, dass für alle prüfrelevante national- und europarechtlich streng geschützte Arten keine Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen, da die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch geeignete Vermeidungs- oder habitatoptimierende CEF-Maßnahmen vermieden werden können. CEF-Maßnahmen (= continuous ecological functionality-measures; hier als „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ bezeichnet) dienen der Aufrechterhaltung der Funktionssicherung der konkret betroffenen Lebensräume ohne zeitliche Unterbrechung. Diese werden artengruppen- oder artbezogen auf den Seiten 35 bis 38 des Artenschutzfachbeitrages (ASB) maßnahmekonkret dargestellt. Die artenschutzfachliche Potenzialanalyse erfasst alle aufgrund der Lebensraumansprüche hier potenziell zu erwartenden Arten, ohne hier zunächst Felderfassungen in der Brutzeit durchgeführt zu haben. Dieser Schritt wird aber im Rahmen der Relevanzprüfung im Artenschutzbeitrag (ASB) noch erfolgen. Daraus ergibt sich, dass die artenschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen durch die untere Naturschutzbehörde hier <u>nicht abschließend</u> geprüft werden können. 03. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Durch das Bauvorhaben wird die Erholungseignung und die vom Kleingewässer „Die Tränke“ ausgehende Ästhetik des Landschaftsbildes durch eine dreiseitige Bebauung dauerhaft beeinträchtigt. So reichen die Baugrenzen (eingefriedete Grundstücksgrenzen noch näher) im Nordwesten bis 20 m und im Westen sowie Süden bis 30 m an den Gewässerrand bzw. bis an die Wasserlinie heran. Weil die (zur Überbauung geplanten) nördlich, westlich und südlich angrenzenden extensiv bewirtschafteten Mähwiesen die terrestrischen Sommerlebensräume der hier im Gewässer laichenden Amphibienarten (mit Ausnahme der Wasserfrosch-Gruppe) darstellen, sollte dieser Lebensraum als Laichgewässer-Wiesenkomplex in seiner Gesamtheit dauerhaft erhalten und mit einem ausreichend großen Abstand zur zulässigen Bebauung in den Planunterlagen in Text und Karte dargestellt werden. Ich bitte die Stadt Bitterfeld-Wolfen, in der weiteren Planbearbeitung insbesondere nachstehend aufgeführte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege einfließen zu lassen: Ziel des § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG ist es, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen <u>vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich</u> zu schützen und <u>zugänglich zu machen</u> (bzw. hier „Am Brödelgraben“: die Zugänglichkeit für jedermann zu erhalten).		
		1
		2
		3

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (UNB - Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)			☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)			☒
Bemerkungen: zu 1: Parallel zur Entwurfserarbeitung sind im Frühjahr und Sommer 2018 Erfassungen zu Amphibien und Zauneidechsen erfolgt. In Auswertung der Ergebnisse ist der Artenschutzfachbeitrag fortgeschrieben worden. Das Maßnahmenkonzept ist konkretisiert und in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen worden. zu 2: Im Rahmen der Erfassungen 2018 konnten keine Amphibien im Kleingewässer sowie den angrenzenden Landlebensräumen nachgewiesen werden. Allerdings wird seitens des Gutachters eine Besiedelung in den kommenden Jahren nicht vollständig ausgeschlossen. Daher sind in Abhängigkeit vom Baubeginn nach 2021 erneute Untersuchungen auf ein Vorkommen durchzuführen. Daher wird das Baukonzept unverändert im Entwurf beibehalten. Zu 3: Die vorhandenen Straßen Zur Tränke und Am Brödelgraben bleiben als öffentliche Verkehrsflächen erhalten und dienen somit der Zugänglichkeit in den freien Landschaftsraum. Insbesondere mit der festgesetzten Maßnahmefläche und dem Pflanzgebot wird die öffentliche Grünfläche strukturiert und für eine Erholungsnutzung aufgewertet.			
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt. Dem Hinweis 2 wird nicht gefolgt, da nach Erfassung die Notwendigkeit nicht gegeben ist. Der Hinweis 3 wird zur Kenntnis genommen.			
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐			

12	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (UNB - Fortsetzung)	
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒
Ein weiteres Ziel des Naturschutzes besteht darin, Freiräume im besiedelten und unbesiedelten Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie großflächige Grünzüge, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen, stehende Gewässer, ... , zu erhalten, und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen (§ 1 Abs. 6 BNatSchG). 05. Die in der B-Planbegründung auf den Seiten 25/ 26 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen TF 4.1: (auf Fläche M1 der Planzeichnung sind auf einer Extensivwiese 10 heimische Obstbäume zu pflanzen), TF 5.1: (innerhalb der Pflanzgebotsfläche lt. Planzeichnung ist eine dreireihige Baum-Strauch-Hecke aus einheimischen Laubhölzern anzulegen) und TF 4.2: (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Zauneidechse mit vorgezogenen habitataufwertenden Ausgleichsmaßnahmen: Seite 26 und 29) sind geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft mit einer Positivbilanz auszugleichen (s. S. 46). Die fehlenden, konkreten Größenangaben bitte auch in den Text noch einfügen. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung im Artenschutzbeitrag (ASB) durch praktische Bestandserhebungen im Gelände vor Ort sind noch nicht erfolgt. Diese sind im anschließenden Entwurfsverfahren den Planunterlagen beizufügen, um daraus die konkreten artenschutzfachlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln und in den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich zu verankern. Aus vorgenannten Gründen können diese durch die untere Naturschutzbehörde <u>hier</u> (Vorentwurfsplanung) <u>nicht abschließend geprüft werden</u>. Unter Berücksichtigung der hier gegebenen Hinweise stehen dem B-Plan keine grundsätzlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Hübner Sachgebietsleiterin Naturschutz und Forsten		

13 Regionale Planungsgemeinschaft

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



ERSTREICHUNG AM 13. FEB. 2018
180 (TV)

15

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Ihr Zeichen: SLG Ebert
Ihre Nachricht vom: 2018-01-25
Unser Zeichen: 01 21 01/03/18
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax.: (03496)40 57 99
Internet: www.planungsregion-abw.de

Datum: 2018-02-08

**Bebauungsplan Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Thalheim
hier: frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf vom 13.12.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Annahmegericht des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

1

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.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)
2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017)

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Landrat Uwe Schulte
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 96) 40 10 00
Telefax: (0 34 96) 40 10 02

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel.: (0 34 96) 40 57 9-0
Fax: (0 34 96) 40 57 99
E-mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800537220302000909
BIC: NOLADE21BT

13	Regionale Planungsgemeinschaft (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒	
Bemerkungen: zu 1 Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt (Nr. 10). Die Planung wird als raumbedeutsam eingeschätzt und zunächst Hinweise gegeben.			
Vorlage für die Beschlussfassung: Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen.			
Beschluss: ja <input style="width: 60px;" type="checkbox"/> nein <input style="width: 60px;" type="checkbox"/> Enthaltung <input style="width: 60px;" type="checkbox"/>			

13	Regionale Planungsgemeinschaft (Fortsetzung)	
	Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	☐
	Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	☒
- 2 -		
	Mit dem 2,75 ha großen Bebauungsplan sollen im Wesentlichen auf 1,42 ha ein Allgemeines Wohngebiet und auf 1,1 ha Grünfläche ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan wird nur zum Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass parallel eine Änderung durchgeführt wird. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind durch diese Planung nicht berührt. <u>Hinweise:</u> Der letzte Satz in Kap. 4.1.1 „Der Bebauungsplan TH 1.1...ist nicht mehr dem landesbedeutsamen Industrie- und Gewerbestandort Bitterfeld-Wolfen zuzurechnen.“ sollte entfernt werden, da er suggeriert, dass dies in der Vergangenheit der Fall war. Die flächenhafte Konkretisierung der Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen des LEP-ST 2010 wird derzeit erstmalig im Verfahren zur Aufstellung des REP A-B-W vorgenommen. Der Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bitterfeld-Wolfen“ gem. Ziel 1 REP A-B-W 2. Entwurf befindet sich südöstlich des Bebauungsplangebietes in ca. 500 m Entfernung. In Kap. 2.1 sollte auf den <u>2. Entwurf</u> des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ hingewiesen werden. 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  <u>Schilling</u> <u>Verteiler</u> MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail	2 3 4

13	Regionale Planungsgemeinschaft (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒	
Bemerkungen: zu 2 Die Einschätzung, dass die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung von der Planung nicht berührt werden, wird in der Begründung ergänzt. zu 3 Dem Hinweis wird gefolgt und die Ausführungen in der Begründung konkretisiert. zu 4 Der redaktionelle Hinweis wird in die Begründung übernommen.			
Vorlage für die Beschlussfassung: Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen 3 und 4 wird gefolgt.			
Beschluss: ja <input style="width: 60px;" type="checkbox"/> nein <input style="width: 60px;" type="checkbox"/> Enthaltung <input style="width: 60px;" type="checkbox"/>			

19 Regionalverkehr

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)

☐

Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)

☒

Von: [Silvio Kloppe - Vetter GmbH](mailto:kloppe@vetter-bus.de)
An: info@slg-stadtplanung.de
Cc: m.demuth@vetter-bus.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben" OT Thalheim
Datum: Donnerstag, 15. Februar 2018 14:26:00

Sehr geehrte Frau Ebert,

für Ihre Information zum Bebauungsplan Nr. 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben" im OT Thalheim möchten wir uns bedanken.
Zurzeit ist dieser Bereich im ÖPNV durch die Linien 408, 441 und 441a erschlossen. Montags bis freitags werden in Richtung Wolfen sowie in Richtung Sandersdorf/Bitterfeld Fahrten im Stundentakt angeboten. An den Wochenenden besteht die Möglichkeit, den Anrufbus ebenfalls im Stundentakt zu nutzen. Die beidseitigen Haltestellen „Thalheim, Wolfener Straße“ sind auf kurzem Weg erreichbar.
Seitens der Vetter GmbH ergeben sich keine weiteren Anregungen bzw. Einwände.

1

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Yours faithfully



Dipl.-Ing. (FH) Silvio Kloppe
Verkehrsplanung

E-Mail: kloppe@vetter-bus.de
Telefon: +49 (0) 3493 9780-531
Fax: +49 (0) 3493 9787-903
Website: www.mein-bus.net
Facebook: www.facebook.com/VetterVerkehrsbetriebe

Vetter GmbH
Omnibus und Mietwagenbetrieb Salzfurkapelle
Hinsdorfer Weg 1
06780 Zörbig/ OT Salzfurkapelle
Geschäftsführung: Dr. Volfdietrich Vetter,
Dipl.-Kfm. Thomas Vetter,
Dipl.-Volksw. Birgit Vetter,
Dipl.-Kffr. Kristin Vetter

Amtsgericht Stendal HRB: 10681

*Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, prüfen Sie bitte, ob dies wirklich nötig ist.
Umweltschutz geht uns alle an!*

Wichtiger Hinweis: Diese E-Mail ist ausschließlich für den in der Adresszeile angegebenen Empfänger bestimmt und enthält vertrauliche Informationen. Falls die Nachricht irrtümlich fehlgeleitet wurde, bitten wir Sie, uns hierüber zu informieren und die Mail sowie deren Kopien unverzüglich zu löschen. Es ist nicht gestattet, den Inhalt der Nachricht zu lesen, zu verarbeiten, zu speichern oder Dritten zugänglich zu machen. Wir überprüfen die beigefügten Dateianhänge routinemäßig auf Viren. Gleichwohl übernehmen wir keine Haftung für eventuell eintretende Schäden an Ihrem Computersystem. Wir empfehlen Ihnen, bei jedem Dateianhang einen Virencheck durchzuführen. Die Inhalte dieser Nachricht können persönliche Ansichten enthalten, die nicht den Ansichten der Vetter GmbH entsprechen - es sei denn, diese sind ausdrücklich als solche bezeichnet.

Client privilege: This email is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please contact us immediately by reply email and delete the original message and destroy all copies thereof. We have taken every reasonable precaution to ensure that any attachment has been swept for viruses. However, we can not accept liability for any damage sustained as a result of software viruses. We advise you to carry out your own virus checks before opening any attachment. This messages may contain personal views which are not the views of "Vetter GmbH" - unless specifically stated.

11	Regionalverkehr (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒	
Bemerkungen: zu 1 Dem Hinweis wird gefolgt und die Begründung entsprechend den Ausführungen fortgeschrieben.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt.	
Beschluss: ja <input style="width: 50px; height: 20px;" type="checkbox"/> nein <input style="width: 50px; height: 20px;" type="checkbox"/> Enthaltung <input style="width: 50px; height: 20px;" type="checkbox"/>	

21 Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



EINGEGANGEN AM 06. MRZ. 2018

259 / 11.



Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH • PF 12 58 • 06755 Bitterfeld-Wolfen

STADTLANDGRÜN
Frau Hildegard Ebert
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Nachricht vom
25.01.2018

Ansprechpartner
Frau Gellert

Telefon Direktwahl
03494 38121

Fax
03494 38129

E-Mail
leitungsauskunft@swb-w.de

Datum
01.03.2018

Unsere Reg.-Nr.: 052/18

Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Wohngebiet Am Brödelgraben, OT Thalheim

- Bebauungsplan Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“
- Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich

Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den
Nachbargemeinden gemäß §4 Abs.1 u. §2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Ebert,

im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Trinkwasser-, Erdgas- Nieder- und
Mitteldruck- Versorgungsleitungen sowie keine ELT-Kabel der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.
Eine Erschließung dieses Bereiches mit Trinkwasser und Erdgas ist jedoch möglich.

1

Die Leitungsbestände und Zuarbeiten der Sparte Elektroenergie und der Erdgas-Hochdruck-
leitungen sind bei der MITNETZ-Strom bzw. MITNETZ-GAS einzuholen.

2

Weiterhin weisen wir Sie darauf hin, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information
und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet wer-
den.

Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen
unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die
Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o.g. Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Gellert
Teamleiterin Technisches Büro/
Netzdokumentation

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Steinfurther Str. 46 | 06766 Bitterfeld-Wolfen
Postfach PF 12 58 | 06755 Bitterfeld-Wolfen
Telefon +49 3494 38-0 | Fax +49 3494 38-101
info@swb-w.de | www.swb-bitterfeld-wolfen.de

Bankverbindungen
UniCredit Bank AG
BIC: HYVEDEMM462 | IBAN: DE04 8002 0087 0009 0037 11
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
BIC: NOLADE218TF | IBAN: DE15 8005 3722 0036 3803 20

Geschäftsführer Christian Dubiel
Aufsichtsratsvorsitzender Armin Schenk
Handelsregister HRB 10361
USt. ID-Nr. DE 139738993
Steuer-Nr. 116/110/40298



21	Stadtwerke (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒	
Bemerkungen: zu 1 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. zu 2 Die Stellungnahmen liegen vor. zu MITNETZ-Strom Nr. 24 zu MITNETZ-Gas Nr. 26	
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt. Der Hinweis 2 wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

22 AZV Westliche Mulde

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)

☐

Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)

☒

ABWASSER ZWECK VERBAND *Westliche Mulde*

R E G I O N B I T T E R F E L D - W O L F E N

AZV Westliche Mulde, OT Bitterfeld, Berliner Str. 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Abteilung: Technologie
Bearbeiter: Frau Pietsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-145

Ihr Schreiben: SLG-Ebert vom 25.01.2018
Datum: Montag, 26. Februar 2018

Per Mail an: hildegard.ebert@slg-stadtplanung.de

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Brödelgraben“ in der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Thalheim

Sehr geehrte Frau Ebert,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu.

Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden davon bedingt berührt. Die in der Straße Am Brödelgraben befindliche Abwasserdruckrohrleitung ist im Bestandsplan eingezeichnet und vor jeglicher Beschädigung zu schützen. 1

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Regenwasserentsorgung im Ortsteil Thalheim erfolgt durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen und befindet sich nicht in unserer Zuständigkeit. Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist somit nicht möglich. 2

Die Schmutzwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist grundsätzlich möglich. Für die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes stehen Schmutzwasserkanäle in der Rudolf-Breitscheid-Straße und Am Brödelgraben zur Verfügung. 3

Die erforderliche äußere und innere Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die dazu notwendigen Anlagen sind in öffentlich gewidmeten Straßenflächen zu verlegen, ist dies nicht möglich, ist eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen. 4

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht.

Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der möglichen Vollgeschosse. **Zur genauen Beitragsermittlung ist daher eine der folgenden Angaben im B-Plan festzusetzen:**

- Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen
- Höchstzulässige Baumassenzahl.

Erfolgt eine innere Erschließung, können die nachgewiesenen Erschließungskosten mit der Beitragsforderung des Verbandes im Zuge der Anlagenübertragung verrechnet werden. 5

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

AZV Westliche Mulde
OT Bitterfeld
Berliner Str. 06
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145
E-Mail: info@azv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
IBAN: DE38800200870009003
BIC: HYVEDEMM462

22 AZV Westliche Mulde (Fortsetzung)

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)

☐

Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)

☒

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen



Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage: 1 Lageplan

AZV Westliche Mulde
OT Bitterfeld
Berliner Str. 06
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145
E-Mail: info@azv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
IBAN: DE38800200870009003002
BIC: HYVEDEMM462

24 MITNETZ STROM

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



24

9. FEB. 2018
200 / Tr,



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Ebert
Am Kirchtor 10
06108 Halle

**Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg**

Ihr Zeichen: SLG-Ebert
Ihre Nachricht: vom 25.01.2018
Unser Zeichen: 840/2018 VS-O-A-G Hze
Unsere Nachricht: vom

Name: Branko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 15.02.2018

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben" in OT Thalheim
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Frau Ebert,

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

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

1

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.

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.



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 Hiersig · Dr. Adolf Schweer · Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)
Registergericht Amtsgericht Stendal · HRB 215080 · Bankverbindung Deutsche Bank AG Chemnitz · BIC DEUTDE33XXX
IBAN DE29 8707 0000 0120 1664 00 · USt-ID-Nr. DE814181768

Ein Unternehmen der
envia Gruppe

24	MITNETZ STROM (Fortsetzung)	
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒
Bemerkungen: zu 1 Der übergebene Leitungsbestand (Niederspannungskabel innerhalb der Wege sowie zur Pumpenanlage) wird nachrichtlich in die Planzeichnung und die Begründung übernommen.		
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt.		
Beschluss: ja <input style="width: 60px; height: 20px;" type="checkbox"/> nein <input style="width: 60px; height: 20px;" type="checkbox"/> Enthaltung <input style="width: 60px; height: 20px;" type="checkbox"/>		

24 MITNETZ STROM (Fortsetzung)

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)

☐

Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)

☒


Seite 2/2

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

2

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

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

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

3

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

Anlage
Bestandsunterlagen

Detlef Trebst
Detlef Trebst

Marion Heinze
Marion Heinze

24	MITNETZ STROM (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒	
Bemerkungen: zu 2 Auf die einzuhaltenden Abstände wird in der Begründung verwiesen. zu 3 Die weiteren Ausführungen sind für die Bauleitplanung nicht relevant.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 2 wird gefolgt. Der Hinweis 3 wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

25 GDMcom

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



* + 24617

Bitterfeld am 6.1.2018

24617

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

*Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen
hier: Bebauungsplan Nr. 4-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben" OT Thalheim
(Vorentwurf, Stand: 13. Dezember 2017)
Unsere Registriernummer: 02331/98/KSA*

Ansprechpartnerin:
Birgit Möbius

Tel.: (0341) 3504-466
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: SLG-Ebert
25.01.2018
Unser Zeichen: GEN / MÖ
02331/98/KSA
PE-Nr. 1553/18
20.02.2018

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“)** und der **VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“)**, beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im angefragten Geltungsbereich

- keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.
- **im Flurstück 267 in der Flur 1 der Gemarkung Thalheim Anlagen der ONTRAS befinden.**

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	Schutzstreifen
ONTRAS	Korrosionsschutzanlage (KSA) ⁽¹⁾ mit Kabel/Anodenfeld	LAF 201.09/01	1 m/4 m

⁽¹⁾ **nachfolgend als Anlage/n bezeichnet**

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlage/n entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.

Die beiliegenden Pläne bzw. Kopien sind Eigentum der ONTRAS. Wir weisen Sie darauf hin, dass ohne vorherige schriftliche Einwilligung der GDMcom die Pläne keinem Dritten zu übergeben bzw. keinem Dritten sonst wie zugänglich zu machen sind. Die ONTRAS übernimmt für die Lagerichtigkeit und Vollständigkeit der in den Bestandsplänen dargestellten Katastersituation sowie Fremdanlagen keine Gewähr.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

1

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | BS OHSAS 18001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie

© GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe

25	GDMcom (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐ Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒	
Bemerkungen: zu 1 Auf die Korrosionsschutzanlage mit Kabel/Anodenfeld wird in der Begründung verwiesen. Sie befindet sich im Norden des anteilig überplanten kommunalen Flurstücks 267 der Flur 1 der Gemarkung Thalheim. Nach den übergebenen Lageplänen hat sie einen Abstand von über 170 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt.	
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

25 GDMcom (Fortsetzung)

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



Seite 2 zum Schreiben vom 20.02.2018 - Reg-Nr.: 02331/98/KSA

Um eine Berührung mit der ONTRAS-Anlage **sicher auszuschließen**, ist eine genaue Lagebestimmung der Anlage vor Ort vorzunehmen.

2

Bitte vereinbaren Sie unter Angabe der Reg.-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten, für das Territorium zuständigen Betreiber/ Dienstleister:

ONTRAS Gastransport GmbH
Netzbereich West
Herr Ohme
An der Straße nach Salzfurkapelle 1
06779 Raguhn
Tel. (034906) 414 - 53
Fax (034906) 414 - 52
Mobil 0171/55 94 973

Bei Berührung der ONTRAS-Anlage ist diese in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, und die GDMcom ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

3

Die beiliegenden „Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS“ sind zu beachten und einzuhalten. Bereits jetzt und in Ergänzung zu diesen weisen wir auf folgendes hin:

- Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Der Bauherr ist auf diese Regelungen und Auflagen hinzuweisen.

Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Leiter
Auskunft/Genehmigung

Birgit Möbius
Sachbearbeiterin
Auskunft/Genehmigung

Anlagen: Bestandspläne d. KSA 201.09/01, Blatt Nr.: G 01, G 02
Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften ...“

Verteiler: Antragsteller, FPA IHK, GDMcom FT A/G

25	GDMcom (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒	
Bemerkungen: zu 2 Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Aufgrund des erheblichen Abstands der Anlagen zum Plangebiet wird seitens der Stadt kein Anlass für eine Bestimmung der tatsächlichen Lage in der Örtlichkeit gesehen.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 2 wird nicht gefolgt.	
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

27 Dt. Telekom

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



2181 TV

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Kochstedter Kreisstrasse 11, 06847 Dessau-Roßlau

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

REFERENZEN W 76229858
ANSPRECHPARTNER PTI 24, Annette Schur
TELEFONNUMMER 0340 2100652, Anette.Schur@telekom.de
DATUM 21.02.2018
BETRIFFT Stellungnahme: Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Wohngebiet Am Brödelgraben, OT Thalheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung.

Die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans für den Teilbereich, bestehen unsererseits keine Einwände.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“ im OT Thalheim befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

1

Zur Versorgung des Grundstücks gilt:

Zwecks Realisierung der Anschlüsse ist vom Bauherren eine Beauftragung bei der Telekom Deutschland über die Hotline-Nr. 08003301903 www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung vorzunehmen. Um die Planung und Baudurchführung zum gewünschten Bautermin des Bauherren zu gewährleisten, bitten wir um rechtzeitige Beauftragung, möglichst 6 Monate vor Baubeginn. Den Auftrag zum Netzausbau erhalten wir Telekom intern nach Beauftragung des Bauherren bei der Telekom Deutschland. Wir werden mit dem Bauherren zwecks weiterer Vorbereitung in Kontakt treten.

2

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Postanschrift: Kochstedter Kreisstrasse 11, 06847 Dessau-Roßlau
Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 391 53471806, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

27	Dt. Telekom (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	
☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	
☒	
Bemerkungen:	
zu 1 Der Hinweis, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der Dt. Telekom befinden, wird in die Begründung übernommen.	
zu 2 Zur Notwendigkeit der Beantragung wird ein allgemeiner Hinweis in die Begründung aufgenommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Den Hinweisen 1 und 2 wird gefolgt.	
Beschluss:	
ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

27 Dt. Telekom (Fortsetzung)

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)

☐

Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)

☒

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 21.02.2018
EMPFÄNGER StadtLandGrün
SEITE 2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung mit anderen Medien möglich ist.

3

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:
<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

4

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Annette Schur

Seite 55

28 Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)



Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)



28



**ANHALT-
BITTERFELDER
KREISWERKE
GmbH**

Hausmüllentsorgung
Sperrmüllabfuhr
Abfallannahme
Abfallberatung
Containerdienst

**maschinelle
Straßenreinigung**
LKW-Werkstatt
Grünanlagenbau

Entsorgungsbetrieb
zertifiziert von
ÖNMA
EuroCert
gemäß
Umweltgesetz DE 90302-01

Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH | Salegaster Chaussee 10 | 06803 Bitterfeld-Wolfen

Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert
Astrid Friedewald
Anke Strehl
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

BRÜCKEN AM 05. FEB. 2018
142/71.

Sta./Eck.

01.02.2018

Ihr Schreiben vom 25.01.2018
Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Wohngebiet Am Brödelgraben, OT Thalheim
Bebauungsplan Nr. 04-2015h

**Betreff: Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 u. § 2 Abs. 2 BauGB**

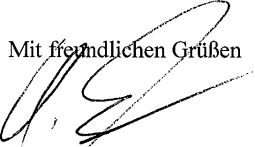
Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.
2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz.
Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der EAE 85/95 Empfehlung der Anlage von Erschließungsstraßen (Wendeanlagentyp 3) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.

1

Mit freundlichen Grüßen


Eckelmann
 Geschäftsführer

Stammsitz:
Salegaster Chaussee 10
06803 Bitterfeld-Wolfen
Telefon: 03494 79999-0
Fax: 03494 79999-11
E-Mail: info@abikw.de
Internet: www.abikw.de

Niederlassung:
Am Flugplatz 1 - OT Straguth
39264 Zerbst (Anhalt)
Telefon: 039248 94266
Fax: 039248 94268
E-Mail: nl.zerbst@abikw.de
Internet: www.abikw.de

Aufsichtsratsvorsitzender:
Landrat Uwe Schulze
Geschäftsführer:
Dipl.-Jur. H. Eckelmann
Amtsgericht Stendal, HRB 10952
Steuernummer: 116/105 40122
USt-IdNr. DE139738944

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld: Konto-Nr.: 30 004 039 (BLZ 800 537 22)
IBAN-Nr.: DE25 8005 3722 0030 0040 39 - BIC Code: NOLADE21BT
Deutsche Bank AG: Konto-Nr.: 6 111 009 (BLZ 860 700 00)
IBAN-Nr.: DE41 8607 0000 0611 1009 00 - BIC Code: DEUTDE33HAN
HypoVereinsbank: Konto-Nr.: 9 000 500 (BLZ 800 200 87)
IBAN-Nr.: DE80 8002 0087 0009 0005 00 - BIC Code: HYVEDE33HAN

28	Kreiswerke4 Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)	
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒
Bemerkungen: zu 1 Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung übernommen. Wendeanlagen sind nicht vorgesehen.		
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt.		
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐		

29	Unterhaltungsverband Mulde	
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)		☐
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)		☒
Von: Unterhaltungsverband Mulde An: hildegard.ebert@slg-stadtplanung.de Cc: Konstanze.Klein@anhalt-bitterfeld.de Betreff: SN zur Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Wohngebiet Am Brödelgraben, OT Thalheim Datum: Dienstag, 13. Februar 2018 11:54:34 Sehr geehrte Damen und Herren, wie aus den Unterlagen hervorgeht, liegt ein Abschnitt des o. g. Brödelgrabens in den geplanten Wohngebiet. Der Brödelgraben ist ein Gewässer II. Ordnung; zur Beräumung des Brödelgrabens ist ein 5 m breiter Randstreifen am Gewässer freizulassen. Bei der Planung ist auch darauf zu achten, dass es eine Zufahrt für den Technikeinsatz zum Gewässerrandstreifen gibt. Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Roland Meise Geschäftsführer Unterhaltungsverband „Mulde“ Großer Hagweg 8 06773 Gräfenhainichen Tel. 034953 21249 Fax: 034953 21894		

29	Unterhaltungsverband Mulde (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)			
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) x			
Bemerkungen: zu 1 Der Hinweis auf den Gewässerrandstreifen wurde bereits berücksichtigt. Er wurde im Bebauungsplan gekennzeichnet und als Grünfläche festgesetzt. Die Zufahrt kann weiterhin über das kommunale Flurstück (Anglerteich) erfolgen. zu 2 Zur Stellungnahme Landkreis s. Nr. 12			
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt. Der Hinweis 2 wird zur Kenntnis genommen.			
Beschluss: ja nein Enthaltung			

31 Kabel Deutschland

Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)

☐

Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Information der Behörden)

☒

ERSTENMALER AM 23. FEB. 2018

214/Tv

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
An: Hildegard.Ebert@slg-stadtplanung.de
Betreff: Stellungnahme S00600881, Stadt Bitterfeld-Wolfen, Bebauungsplan Nr. 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben", Ihr Zeichen: SLG-Ebert
Datum: Donnerstag, 22. Februar 2018 16:51:05

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg

StadtLandGrün - Hildegard Ebert
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00600881
E-Mail: TDRG-O-Dresden.de@vodafone.com
Datum: 22.02.2018
Stadt Bitterfeld-Wolfen, Bebauungsplan Nr. 04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben", Ihr Zeichen: SLG-Ebert

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.01.2018.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

1

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Wichtiger Hinweis](#)
- [Kabelschutzanweisungen](#)
- [Zeichenerklärung](#)

Freundliche Grüße
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

31	Kabel Deutschland (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) ☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden) ☒	
Bemerkungen: zu 1 In die Begründung wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt.	
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	