

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Vorentwurf Änderung Flächennutzungsplan im Teilbereich „Am Brödelgraben“ OT Thalheim

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
189 W.**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 - Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich
"Wohngebiet Am Brödelgraben" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thal-**
heim

Ihr Zeichen: SLG-Ebert

12. Februar 2018
32.22-34290-292/2018-
3036/2018Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Ebert,

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 der Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "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

Für die hier dargestellten Änderungen des Flächennutzungsplanes gilt:

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

#moderndenken

Köthener Str. 38
06118 Halle / SaaleTelefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.deLandeshauptkasse 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	
Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.	
Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau (Braunkohlenbergbau) liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Planungsflächen nicht vor.	
☐	
Relikte ehemaligen Abbaus von Sanden und Kiesen sind nicht ausgeschlossen. Bei einer zukünftigen Bebauung sind standortkonkrete Baugrunduntersuchungen vorzunehmen.	
☐	
Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)	
<u>Geologie</u>	
Geologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	
Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)	
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	
	
Häusler	

08	Landesamt für Geologie und Bergwesen (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 bergbauliche Belange nicht betroffen sind, wird in der Begründung/Umweltbericht ergänzt.	
zu 2 Der Hinweis auf standortkonkrete Baugrunduntersuchungen wird in der Begründung/Umweltbericht ergänzt.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Den Hinweisen zu 1 bis 3 wird gefolgt.	
Beschluss:	
ja	☐
nein	☐
Enthaltung	☐

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)

ERREICHEN AM 01. FEB. 2018
121

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Wohngebiet Am Brödel-
graben, OT Thalheim, Änderung des Flächennutzungsplans für den
Teilbereich**

**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

Dessau-Roßlau, 31.01.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
25.01.2018

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52_c_102_V24-7001245-2018

bearbeitet von:
Matthias Dressler

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplans
habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermes-
sungs- und Katasterwesens geprüft.

Telefon: 0340 6503-1241

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

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

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

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

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

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-

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

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.

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**

#moderndenken

LVerGeo 100-C
01/18

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 Die weiteren Hinweise zu Grenzeinrichtungen betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplans. Ein allgemeiner Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweis 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	
ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

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

9

X

zu
2

3

Im Auftrag

Im Auftr
Arnulf S

11

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)

☒

EINGEGANGEN
09. März 2018
1767 DZ
SPL
12.3.18 f

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



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

Vorhaben: Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Änderung für den Teilbereich Am Brödelgraben im Ortsteil Thalheim

Stadt: Bitterfeld-Wolfen

Landkreis: Anhalt-Bitterfeld

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand: 16. Januar 2018, erarbeitet vom Büro StadtLandGrün)

hier: landesplanerische Hinweise

Die vorliegende Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird erforderlich, um die Darstellung in einem Teilbereich des Ortsteiles Thalheim auf der Grundlage zwischenzeitlich fortgeschriebener Planungsabsichten anzupassen. Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens mit einer Größe von ca. 4,8 ha umfasst sowohl die bisher geplante als auch die künftige Wohnbaufläche. Der Bebauungsplan Nr. 04-2015th setzt beidseitig entlang des Weges „Zur Tränke“ und westlich des Weges „Am Brödelgraben“ ein allgemeines Wohngebiet fest. Diese Flächen sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als geplante Wohnbauflächen dargestellt werden. Es sind ca. 12 bis 15 Einfamilienhäuser geplant. Der nördliche

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

Halle, 28.02.2018
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.22-20221/30-00160.1
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

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0001 0015 00
BIC MARKDEF1810

10	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (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"/>
	Teil der bisher als vorgesehene Wohnbaufläche entfällt damit und wird in die angrenzenden Grünflächen einbezogen. 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 der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Flächengröße von ca. 4,8 ha. 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 geplanten Wohnbauflächen nördlich und südlich des Weges „Zur Tränke“ gibt es aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Die geplante Wohnbaufläche westlich des Weges „Am Brödelgraben“ bindet an die Verlängerung der vorhandenen Bebauung an. 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 dieser geplanten Wohnbaufläche aus raumordnerischer Sicht Bedenken. Vorranggebiete sowie Vorbehaltsgebiete gem. LEP 2010 und REP A-B-W sind im Änderungsbereich nicht festgelegt. 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. 1 2

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. zu 2 Mit dem Hinweis, dass bandartige Siedlungsentwicklungen zu vermeiden sind, setzt sich die Begründung zum Entwurf auseinander. Bei der Am Brödelgraben ergänzend möglichen Bebauung handelt es sich lediglich um vier Grundstücke, von denen eines 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 soll nun bis zu einer bereits vorhandenen Begrenzung (Weg zur Tränke und Angelteich) fortgeführt werden. Östlich an das Gebiet angrenzend stellen im Norden die ehemaligen Abbauflächen sowie im Süden die Sportanlagen eine nachvollziehbare Begrenzung der Ortslage dar. Für die Planung 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 Leerstände oder Brachflächen vorhanden, die für eine Wohnbebauung geeignet wären, nur einzelne Baulücken. In der laufenden Überarbeitung des FNP soll zudem eine weitere Reduzierung geplanter Flächen im Ortsteil an anderer Stelle erfolgen. Da vorliegend aufgrund der vg. städtebaulichen Situation nicht von bandartigen Strukturen ausgegangen wird, wird die Darstellung 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 Darstellung der Baufläche insgesamt bleibt unverändert.		
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐		

3

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 und der zwischenzeitlich aktualisierte Stand fortgeschrieben.	
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)	☒
Von: Papies, Claudia An: "info@slg-stadtplanung.de" Betreff: Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim Änderung Flächennutzungsplan für den Teilbereich Datum: Freitag, 23. März 2018 08:47:25	
Sehr geehrte Frau Ebert, anbei übermittle ich Ihnen die Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes zu dem oben genannten Verfahren zu Ihrer Kenntnisnahme. Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim Änderung Flächennutzungsplan für den Teilbereich 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 Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen. Es wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen. Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis, mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	

#modemdenken

11	Landesverwaltungsamt (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit)	
☐	
Anregungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Information der Behörden)	
☒	
Bemerkungen:	
zu 1 Zur Stellungnahme des Landkreises siehe Nr. 12	
zu 2 Belange des Artenschutzes und somit auch des Umweltschadensgesetzes wurden in die Planung eingestellt. Es sind Erfassungen zu vorkommenden Tierarten erfolgt und im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten bewertet worden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan übernommen worden.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis 2 wird gefolgt.	
Beschluss:	
ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

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 19. MRZ. 2018

2018 / Tr.

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Amt: Bauordnungsamt, SG Bauplanung/Denkmalerschutz
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen / OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00
Fr.: 9.00 – 12.00
sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt: Herr Wagenknecht
Zimmer: 231
Telefon: (03493) 341 623
Fax: (03493) 341 589
E-Mail*: Bernd.Wagenknecht@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
25.01.2018 SLG-Ebert

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
Az.: 63-00204-2018-51

Datum
15.03.2018

Vorhaben	Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Änderung für den Teilbereich Am Brödelgraben im OT Thalheim hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Antrag vom: Eingang am: 29.01.2018
Grundstück	Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim, ~	Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

imeteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Raumordnung / ÖPNV / ländliche Entwicklung / Tourismus

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 Plangebiets außerhalb des abgegrenzten Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen resultierende Erfordernis der Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf die Eigenentwicklung zutreffend dargestellt.

Trotz der gegenüber der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans beabsichtigten Verringerung der auszuweisenden Wohnbaufläche kann von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde zum vorliegenden Vorentwurf keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Entsprechend der Begründung zu Ziel 26 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160) 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.

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

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

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

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTFF

*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) <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 63-00204-2018-51 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 Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans 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. 1.1 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. 1.2 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 2.1 „Landes- und Regionalplanung“ der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist dementsprechend zu ändern. 1.3 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. 1.4 Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise. <u>2. Katastrophenschutz</u> Kampfmittelprüfung: Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Teilbereiche der betreffenden Fläche sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Im Hinblick auf den im Flächennutzungsplan weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden. Sofern erdengreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig. 2 <u>3. Brandschutz</u> Aus der Sicht des Brandschutzes wird auf eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser hingewiesen (Grundsatz). Dazu legt das Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes die erforderlichen Löschwasserkapazitäten fest. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebiets erfolgt über vorhandene Wege. Diese müssen den qualitativen Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen. 3

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 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 im OT Thalheim in den vergangenen Jahren positiv verlief (2013 - 1.417 EW; 2017 1.512 EW) kann auch 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 1.2 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 1.3 Der zwischenzeitlich aktualisierte Stand wird in der Begründung fortgeschrieben.	
zu 1.4 Zur Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde siehe Nr. 10	
zu 2 Ein allgemeiner Hinweis auf den Kampfmittelverdacht wird in die Begründung unter Pkt. 5.4 aufgenommen.	
zu 3 Ein allgemeiner Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in die Begründung unter Pkt. 4.1 aufgenommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Den Hinweisen 1.1 bis 3 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 3 63-00204-2018-51 4. Denkmalschutz Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege sowie der archäologischen Denkmalspflege werden nicht berührt. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher keine Einwände vorgetragen. Vorsorglich wird auf § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769), hingewiesen: Erhaltungspflicht – Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. 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. Wasserrecht Der Planänderungsbereich liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet und in keinem Hochwassergefahrenbereich. Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine prinzipiellen Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, wenn nachfolgende Hinweise Beachtung finden: Der Planungsbereich wird vom Brödelgraben (OF032) durchflossen. Derzeit befindet sich das Gebiet im Außenbereich, es ist somit ab der Böschungsoberkante ein beidseitiger 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Da der Brödelgraben höchstwahrscheinlich im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinien revitalisiert wird, ist der Gewässerrandstreifen zwingend einzuhalten. Weiterhin wird auf die §§ 5 bis 7 der Unterhaltungsverordnung verwiesen (Bekanntgabe: Amtsblatt, 10 Jahrgang, Ausgabe 17, 09.09.2016) sowie die §§ 36 und 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), i. V. m. §§ 49 und 50 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 2 der VO vom 17. Februar 2017 (GVBl. S. 33). Unter Punkt 7.2 ist der Abschnitt „Wasser“ zu überprüfen und zu überarbeiten. Grundwasserflurabstände von 10 m und mehr sind im Änderungsbereich nach meinem Kenntnisstand nicht korrekt. Der unteren Wasserbehörde liegen andere Grundwasserflurabstände vor. Im Bereich um den Brödelgraben liegt der Grundwasserflurabstand zwischen 2 m und 5 m, der restliche Bereich besitzt einen Grundwasserflurabstand zwischen 5 m und 10 m. Diese können gern bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld eingesehen werden. Bei der Erschließung neuer Wohnbauflächen ist die ordnungsgemäße Entsorgung von Niederschlagswasser und Abwasser sicherzustellen. Die Entsorgung des Abwassers ist mit dem AZV Westliche Mulde " abzustimmen. Die öffentliche Wasserversorgung gemäß § 50 WHG i. V. m. § 70 WG LSA ist zu gewährleisten. 6. Immissionsschutz Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Be-

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 4 In die Begründung wird ein allgemeiner Hinweis auf Beachtung des § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes aufgenommen.	
zu 5.1 Auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens wurde in der Begründung bereits verwiesen. Der Bereich wird im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt, im FNP aufgrund des Maßstabes jedoch nicht dargestellt.	
zu 5.2 Die Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen werden in der Begründung/ Umweltbericht korrigiert.	
zu 5.3 Zur Stellungnahme des AZV „Westliche Mulde“ siehe Nr. 22	
zu 5.4 Zur Stellungnahme der Stadtwerke siehe Nr. 21	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Den Hinweisen 4.1 und 5.2 wird gefolgt. Die Hinweise 5.1, 5.3 und 5.4 werden zur Kenntnis genommen.	
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	4 63-00204-2018-51 triebsbereichen 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. Die auszuweisende Fläche soll als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) dargestellt werden. Die Abstände zum südöstlich gelegenen B-Plangebiet TH 1.2 „Gewerbegebiet südlich der Wolfener-/ Thalheimer Straße“ werden als ausreichend eingeschätzt. Östlich der zu ändernden FNP-Teilfläche in ca. 300 m Entfernung liegt der rechtskräftige B-Plan TH 1.1 „Gewerbegebiet nördlich der Wolfener-/ Thalheimer Straße“. Da hier die Teilaufhebung (ungefähr 2/3 der Fläche) beschlossen wurde, können schädliche Umwelteinwirkungen durch die dann verbleibende Restfläche ausgeschlossen werden. Werden jedoch Ausnahmen zugelassen, ist der B-Plan TH 1.1 trotz der Beschlussfassung zur Teilaufhebung, 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 könnten die zu ändernden Wohnbauflächen einschränkend hinsichtlich potentieller Ausnahmegenehmigungen für den B-Plan TH 1.1 wirken. Im parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren wurden zudem durch die untere Immissions-schutzbehörde Bedenken dahingehend geäußert, dass u. U. Überschreitungen der zulässigen Geräuschimmissionen an den neu festzusetzenden Wohngebieten anliegen. Dies resultiert daraus, dass die südlich des Plangebiets unmittelbar angrenzende Wohnbebauung <i>Am Brödelgraben 15</i> zwar im bestehenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt wurde, dem Betreiber der benachbarten Sportanlage in seinem Baugenehmigungsbescheid für die Errichtung eines Kunstrasenplatzes jedoch einzuhalten-de Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete an diesem Immissionsort zugestanden wurden. Auch bezüglich der Beurteilung der Immissionssituation hinsichtlich der baurechtlich genehmigten Freilichtbühne, wurden die weiter südlich von der zu ändernden FNP-Teilfläche gelegenen Immissionsorte entlang des Brödelgrabens im Baugenehmigungsbescheid in Kern-, Dorf- und Mischgebiete eingestuft. Demnach unterscheiden sich auch hier die Schutzansprüche von den benachbarten zu ändernden Flächen im Flächennutzungsplan. Der Änderung des FNP Bitterfeld-Wolfen für den Teilbereich Am Brödelgraben im OT Thalheim kann daher nur unter Vorbehalt zugestimmt werden. <u>7. Altlasten / Bodenschutz</u> Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet. Die Altlastverdachtsflächen sind im vorliegenden FNP in der Begründung 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 Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)). 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. 6.1 6.2 7.1 7.2

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 6.1 Die Begründung zum Entwurf bezüglich des Gewerbelärms wird ergänzt. Dabei kann Bezug auf eine vorliegende gutachterliche Stellungnahme sowie zwischenzeitliche Schallprognose genommen werden. Einerseits ist von Ausnahmen nicht auszugehen, da die rückwärtige Fläche verschiedenen Restriktionen unterliegt. Zum anderen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Kontingentierung Überschreitungen ausschließen würde. zu 6.2 Zum Entwurf der Bauleitplanung im Bereich des Brödelgrabens erfolgte auf der Grundlage der gutachterlichen Prüfung für die Sportanlage eine nachträgliche Anordnung des Umweltamtes des Landkreises gemäß § 24 BImSchG zu den künftig einzuhaltenden Immissionsrichtwerten. Im Ergebnis ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 04-2015th sowie die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes möglich. Für den Betrieb des Sportplatzes ergeben sich dabei keine Einschränkungen. Die Begründung zum Bebauungsplan setzt sich mit diesem Sachverhalt ausführlich auseinander. zu 7.1 Die Feststellung, dass kein Altlastverdacht innerhalb der neu ausgewiesenen Flächen besteht, wird ergänzt. zu 7.2 Die Hinweise sind für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant, da sie sich auf die Umsetzung von Vorhaben beziehen. Sie werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.		
Vorlage für die Beschlussfassung: Den Hinweisen zu 6.1, 6.2 und 7.1 wird gefolgt. Der Hinweis zu 7.2 wird zur Kenntnis genommen.		
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)

☐

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

☒

Seite 5

63-00204-2018-51

Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

8. Gesundheitswesen

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplans sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.

8

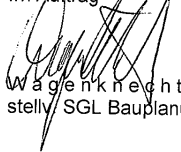
Gemäß § 13 Abs. 1 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001) in der Fassung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Art. 1 der VO vom 03. Januar 2018 (BGBl. I S. 99), ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.

Auf die strikte Einhaltung der Forderungen insbesondere (Anzeigepflichten und Untersuchungspflichten) der bereits genannten TrinkwV 2001 wird verwiesen, wenn das Brunnenwasser, wie erwähnt (Tränke-/Pumpstation), zukünftig auch zur Trinkwasserversorgung genutzt wird.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Waglenknecht
stellv. SGL Bauplanung/Denkmalschutz

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 8	
Die Ausführungen betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplans. Sie werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Der Hinweis 8 wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	
ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

13 Regionale Planungsgemeinschaft

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



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



AS

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

ERZIEHUNGSAMT 13. FEB. 2018

179171

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 20 01/02/18
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax.: (03496)40 57 99
Internet: www.planungsregion-abw.de

Datum: 2018-02-08

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Thalheim hier: frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf vom 16.01.2018

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 Anpassungsgebot 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)

Mit der auf einer Fläche von 4,8 ha geplanten Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Wohngebiet am Brödelgraben im OT Thalheim soll die Wohnbaufläche von 2,7 auf 1,8 ha und die Grünfläche von

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

Vorsitzender:
Landrat Uwe Schulze
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 96) 80 10 00
Telefax: (0 34 96) 80 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: NOLADE21BTF

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 ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

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 -

2,1 auf 3,0 ha verändert werden. Die Entwicklung der Wohnbaufläche soll entlang bestehender Verkehrs- und Erschließungswege erfolgen.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind durch diese Planung nicht berührt.

2

Hinweise:

Die Flächenangaben zu Wohn- und Grünflächen sind in den Kapiteln 4, 5.1 und 5.5 zu harmonisieren.

3

In Kap. 2.1 sollte auf den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ hingewiesen werden.

4

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/raumbeobachtung/regionales-informationssystem/>

Der vorletzte Satz in Kap. 2.1 „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.

5

Der Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bitterfeld-Wolfen“ gem. Ziel 1 REP A-B-W 2. Entwurf befindet sich südöstlich des FNP-Änderungsbereiches in ca. 500 m Entfernung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schilling

Verteiler

MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

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 (rundungsbedingten) Abweichungen angepasst.	
zu 4 In der Begründung wird auf den aktuellen Stand der Planung Bezug genommen.	
zu 5 Dem Hinweis wird gefolgt und die Ausführungen in der Begründung konkretisiert.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Den Hinweisen 2 bis 5 wird gefolgt.	
Beschluss:	
ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

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.sw-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	Stadtwerte (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 allg. Hinweis wird in die Begründung unter Pkt. 4.2 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, Berliner Str. 06, 06749 Bitterfeld-Wolfen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

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

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

Versand per E-Mail an: hildegard.ebert@slg-stadtplanung.de

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich in Bitterfeld-Wolfen OT Thalheim, Am Brödelgraben

Sehr geehrte Frau Ebert,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts als Träger öffentlicher Belange zu.

Die Abwasserdruckrohrleitung, welche sich innerhalb der Straße Am Brödelgraben befindet, ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten.

Der Verband ist nicht für die abwassertechnische Erschließung neuer Baugebiete zuständig. Vielmehr sind die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vom Erschließungsträger bzw. der Stadt zu schaffen. In unserer Stellungnahme zu Bebauungsplan werden wir darauf näher eingehen.

1

Für das Verbandsgebiet existiert ein Abwasserbeseitigungskonzept (ABK), welches regelmäßig aktualisiert wird. Das ABK liegt der Stadt vor.

2

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Pietsch.

Mit freundlichen Grüßen



Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

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

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)	
☒	
Bemerkungen:	
zu 1 Der allg. Hinweis wird in die Begründung unter Pkt. 4.2 übernommen.	
zu 2 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Den Hinweisen 1 und 2 wird gefolgt.	
Beschluss:	
ja	☐
nein	☐
Enthaltung	☐

24 MITNETZ STROM

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



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



ERREICHEN AM 19. FEB. 2018

19.01.18



24

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 der Änderung des Flächennutzungsplanes für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan
04-2015th "Wohngebiet Am Brödelgraben" im 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 beauftragt werden.

1

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

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

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

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 M-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 Bei dem übergebenen Leitungsbestand (Niederspannungskabel) handelt es sich nicht um übergeordnete Leitungen, daher sind sie für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant. In der Begründung erfolgt unter Pkt. 4.2 ein allgemeiner Hinweis auf das Leitungsnetz. Zu weiteren Ausführungen wird auf den Bebauungsplan verwiesen.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Dem Hinweis 1 wird gefolgt.	
Beschluss: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐	

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.

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

2

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


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 Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Änderung des Flächennutzungsplans. Sie werden, soweit sie die verbindliche Planung betreffen, in den Bebauungsplan eingestellt. zu 3 Die weiteren Ausführungen sind für die Bauleitplanung nicht relevant.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Der Hinweis 2 und 3 werden 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)

☒

Im Auftrag der



Im Auftrag der



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

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

24.02.2018

24.02.2018

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
03647/08/KSA
PE-Nr.: 1554/18
26.02.2018

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: Änderung Flächennutzungsplan für den Teilbereich "Wohngebiet Am Brödelgraben" OT Thalheim
(Vorentwurf, Stand: 13. Dezember 2017)
Unsere Registriernummer: 03647/08/KSA

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 Änderungsbereich

- keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.
- 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

⁽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 nachfolgend benannten zuständigen Betreibers/Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Für das Territorium zuständiger Betreiber/ Dienstleister ist:

ONTRAS Gastransport GmbH
Netzbereich West

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 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

© 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 Ein allg. Hinweis auf die Korrosionsschutzanlage mit Kabel/Anodenfeld wird in die Begründung unter Pkt. 4.2 aufgenommen. Nach den übergebenen Lageplänen liegt sie nicht innerhalb des Änderungsbereiches	
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 26.02.2018 - Reg-Nr.: 03647/08/KSA



GDMcom

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

Zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit Ihrer Anfrage vom 25. Januar 2018 zeigen Sie parallel zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan Bitterfeld-Wolfen auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04-2015th an.

Wir verweisen auf unsere Ihnen vorliegende Stellungnahme, Schreiben vom 20.02.2018, Registriernummer 2331/98/KSA zum Bebauungsplan Nr. 04-2015th „Wohngebiet Am Brödelgraben“.

Zur besseren Übersicht übergeben wir Ihnen das v.b. Schreiben vom 20.02.2018, Registriernummer: 2331/98/KSA.

2

Befindet sich die ONTRAS-Anlage im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes, ist diese in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen, und die GDMcom ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Damit die Belange der ONTRAS bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Beachtung eine Broschüre „**Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS**“ bei.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlage/n gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

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: Kopie, GDMcom Schreiben vom 20.02.2018, Registriernummer: 2331/98/KSA
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 Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist von der ONTRAS-Anlage nicht betroffen.	
Vorlage für die Beschlussfassung: Der Hinweis 2 wird zur Kenntnis genommen.	
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)	☒
27 Kochstedter Kreisstr. 11, 06847 Dessau-Roßlau StadtLandGrün Am Kirchtor 10 06108 Halle ERLEBEN, WAS VERBINDET. 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 2 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. 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 In die Begründung zum Flächennutzungsplan wird ein allgemeiner Hinweis zur Erschließungssituation aufgenommen.	
zu 2 Die weiteren Ausführungen sind für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant. Sie werden in den Bebauungsplan aufgenommen.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Dem Hinweisen 1 wird gefolgt. Der Hinweis 2 wird zur Kenntnis genommen.	
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. 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 Mit freundlichen Grüßen i.A. Annette Schur 3		

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 3	
Die weiteren Ausführungen sind für die Bauleitplanung nicht relevant.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Der Hinweis 3 wird zur Kenntnis genommen.	
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.	
1	
Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten.	
2	
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)	
☒	
Bemerkungen:	
zu 1 Der Hinweis auf den Gewässerrandstreifen wurde bereits in die Begründung eingestellt. Aufgrund des Maßstabs erfolgt keine gesonderte Kennzeichnung im Flächennutzungsplan. Im Bebauungsplan erfolgt eine Festsetzung als Grünfläche und nachrichtliche Übernahme des Schutzstreifens.	
zu 2 Zur Stellungnahme Landkreis s. Nr. 12	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	
ja	☐
nein	☐
Enthaltung	☐

