

**Bebauungsplan Nr. 10-2017ho „Wohnen Lange Straße“
in Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TöB)

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	05.12.2018		x	
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt				
	Referat 401, Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz	14.11.2018		x	
	Referat 404, Wasser	29.11.2018		x	
	Referat 407, Naturschutz, Landschaftspflege	19.11.2018		x	
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	03.01.2019	x		
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	08.11.2018	x		
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	---			
6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	28.11.2018	x		
7.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	27.11.2018		x	
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	12.11.2018	x		
9.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	20.11.2018		x	
10.	BVVG mbH	26.11.2018		x	
11.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	06.12.2018	x		
12.	MDSE GmbH	15.11.2018		x	
13.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.11.2018		x	

14.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	22.11.2018		x	
15.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	20.12.2018	x		
16.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	16.11.2018		x	
17.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	14.11.2018		x	
18.	GDMcom für ONTRAS und VGS	20.11.2018		x	
19.	MITNETZ Gas mbH	22.11.2018		x	
20.	GASCADE Gastransport GmbH	04.12.2018		x	
21.	MITNETZ Strom mbH	20.11.2018	x		
22.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	11.12.2018	x		
23.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	10.12.2018	x		
24.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	12.11.2018		x	
25.	Unterhaltungsverband Mulde	22.11.2018		x	
26.	BIL-Leitungsauskunft	18.01.2019	x		
1.	Gemeinde Muldestausee	05.12.2018		x	
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	---			
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	30.11.2018		x	
4.	Stadt Zörbig	13.11.2018		x	
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	03.12.2018		x	
6.	Gemeindeverwaltung Lößnitz	07.12.2018		x	
	Bürger	Schreiben vom			
	Herr Thomas Busch Burgstraße 83 06749 Bitterfeld-Wolfen	09.12.208	x		

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-2017ho

„Wohnen Lange Straße“ im OT Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. **Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA**

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom 05.12.2018
Az.: 24.22-20221/31-00709.1

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen Lange Straße“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung an der Langen Straße mit maximal zwei Einfamilienhäusern. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3.885m². Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Bebauungsplan „Wohnen Lange Straße“ im OT Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.	Dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes. Der Feststellung kann gefolgt werden. Mit einer Plangebietsfläche von ca. 3.885 m² ist das geplante Vorhaben nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend Keine landesplanerische Abstimmung erforderlich. Stellungnahmen nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.
<u>Hinweis zur Datensicherung:</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o.g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Führung des ROK ist bekannt. Der Bitte kann zum gegebenen Zeitpunkt durch den SB Stadtplanung bzw. dem beauftragten Planungsbüro entsprochen werden.

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,

2.1 Referat 401 – Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz

→ keine Berührung

Stellungnahme vom: 14.01.2018

Zeichen: 401.4.8-67140-1077

Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch den Bebauungsplan keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt. In der unmittelbaren Umgebung (Radius < 1 km) des Gebiets liegt die Deponie Bitterfeld-Brifa I. Betreiber der Deponie Bitterfeld-Brifa I sind die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Salegaster Chaussee 10, 06803 Bitterfeld-Wolfen. Die Deponie Bitterfeld-Brifa I ist in der Stilllegungsphase. In den nächsten Jahren wird auf dieser Deponie die endgültige Oberflächenabdeckung aufgebracht. Zudem weise ich Sie darauf hin, dass die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises für die Belange des Bodenschutzes zuständig ist.	Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung berührte Behörde. Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen des Referates. Zur Kenntnis genommen. Die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Zum geplanten Vorhaben bestehen keine Bedenken. Eine zustimmende Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum geplanten Vorhaben liegt vor.
--	---

2.2 Referat 404 – Wasser

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom: 29.11.2018

Zeichen: 21102/01-1077/2018.BP

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen des Referates.
--	---

2.3 Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom: 19.11.2018

Zeichen: Hr. Kittel

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. <u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Eine zustimmende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum geplanten Vorhaben liegt vor. Für die Schutzgüter sind mit dem geplanten Vorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Zum Artenschutz enthält der Bebauungsplan verschiedene Vermeidungsmaßnahmen, die als Textliche Festsetzungen verankert sind.
---	--

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 03.01.2019

Az.: 63-02856-2018-50

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

3.1 Umweltrecht

Wasserrecht

→ Zustimmung, Hinweise

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden: Wird Niederschlagswasser von befestigten öffentlichen Flächen (hier: Straßen- und Wegeflächen) des Plangebietes A versickert, stellt dies eine Gewässerbenutzung gemäß § 9 WHG dar und bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese erteilt die untere Wasserbehörde auf Antrag, deren Zuständigkeit sich aus § 12 WG LSA ergibt. Wird das Niederschlagswasser in einen öffentlichen Kanal eingeleitet, so gilt die Zustimmung des Netzbetreibers als Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung. Einzelheiten zur Antragstellung sind der Internetseite des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (http://www.anhalt-bitterfeld.de/de/index.php?cid=110003001450) zu entnehmen. Für die Bemessung der Versickerungsanlagen sollte im Vorfeld mind. je ein Sickerversuch zur Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes am Standort der Versickerungsanlage durchgeführt werden. Soll nicht verunreinigtes von Wohngrundstücken anfallendes Regenwasser mittels einer Flächen-, Mulden- oder Mulden-Rigolen-Versickerung ordnungsgemäß beseitigt werden, so ist dies erlaubnisfrei. Geschieht die Versickerung über eine Rigolen- oder Schachanlage, so ist dies nur für das von Dach- und Wegflächen anfallende Regenwasser erlaubnisfrei.	Zustimmung unter Beachtung der gegebenen Hinweise. Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. E aufgenommen. Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlagen des AZV Westliche Mulde ist nicht möglich. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. E aufgenommen. Zur Kenntnis genommen, in der Begründung wird ergänzend unter Pkt. E darauf hingewiesen. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung erforderlich.
Für das von Hofflächen anfallende Regenwasser, das über eine Rigole oder einen Schacht versickern wird, ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich entsprechend § 8, 9 und 46 des Wassergesetzes des LSA (WG LSA) i. V. m. § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).	Zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung werden dahingehend ergänzt. (siehe Pkt. E)

Die Erlaubnisfreiheit entbindet jedoch nicht von der Pflicht der ordnungsgemäßen Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend § 79b Abs. 1 WG LSA. Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist bei Regenwasserauffang- und -sammelanlagen (Zisternen, Regentonnen, etc.) ein Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation oder eine Versickerungsanlage nachzuschalten. Von einer ordnungsgemäßen Beseitigung des Regenwassers kann ausgegangen werden, wenn die Anlagen entsprechend den Grundsätzen des DWA Arbeitsblattes 138 geplant, gebaut und betrieben werden.	Zur Kenntnis genommen, Hinweis wird zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. E aufgenommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. E aufgenommen.
--	--

Abfallrecht

→ Zustimmung, Hinweise

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise zum Abbruch von Bestandsbauwerken und zukünftigen Baumaßnahmen zur Errichtung der geplanten Wohnbebauung berücksichtigt werden:	Die nachfolgenden Ausführungen und gegebenen Hinweise werden zur Beachtung ergänzend in die Begründung unter Pkt. E aufgenommen.
1. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. 2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen wird auf die Technischen Regeln der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 hingewiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 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 06.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997. 3. Aufgrund der Kenntnisse zur Lage des Geländes im Randbereich eines Tagebaues und in Auswertung des ingenieurgeologischen Gutachtens kann ein Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Auffüllung aus Kipp-Kohle-Sanden, Braunkohleaschen, Bodenaushub, Bauschutt) im Zuge nachfolgender Baumaßnahmen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher ist bei den Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Aushubes zu achten. Organoleptisch auffälliger Aushub/Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht). Die vorab beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M20 dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden. Nach § 3 Absatz 4 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bauschutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit und Schadlosigkeit der Entsorgung sicherzustellen.	

4. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen - Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017, BGBl. I S. 896, in der derzeit geltenden Fassung) - sind die beim Abbruch (Bestandsbauwerke) bzw. Neubau anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
5. Die Bezeichnung der Abfälle und Zuordnung zu einem, zumeist herkunftsbezogenen sechsstelligen Abfallschlüssel der Abfallverzeichnis-Verordnung (AW; Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis vom 10.12.20017 (BGBl. I S. 3379)) hat durch den Abfallerzeuger zu erfolgen. Dabei sind auch die im § 3 Absatz 2 AW aufgelisteten Eigenschaften und Merkmale zur Einschätzung der Gefährlichkeit abzuprüfen. Zur Beurteilung sind ggf. entsprechende Analysen erforderlich. Abfälle mit * sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 3 Absatz 1 AW.
6. Als gefährliche Abfälle sind u.a. einzustufen:
 - Dämmmaterial, das Asbest enthält,
 - Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält (Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern (Glaswolle, Steinwolle); Herstellungsdatum vor dem 01.06.2000),
 - mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV -> Beachtung der AltholzV),
 - teerhaltige Produkte (z.B. Dachbahnen, Isolieranstriche/-pappe, Dampfsperren unter Estrich, Klebstoffe für Parkettböden) - ohne analytischen Nachweis der Nichtgefährlichkeit (PAK von < 1.000 mg/kg; Benzo(a)pyren < 50 mg/kg),
 - asbesthaltige Baustoffe (es ist zu beachten: u.U. sind auch Asbestfasern im Trägermaterial von Dachpappen eingearbeitet).
7. Beim Vorhaben anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß der Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz - Altholzverordnung (AltholzV) - vom 15.08.2002 (BGBl. I S. 3302) in der zurzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu entsorgen. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.
8. Gefährliche Abfälle sowie Polystyrol-Dämmstoffe, die mit HBCD als Flammschutzmittel behandelt sind, müssen nachweispflichtig entsorgt werden (§§ 3, 15 und 50 des KrNG i.V.m. der AW und §§ 2, 3, 9, 15 und 16 Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006, BGBl. I S. 2298, in der jeweils gültigen Fassung).
9. Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form. Bei geringen Mengen (<= 20 t) kann die Entsorgung gemäß § 9 NachwV auch durch einen Sammelentsorgungsnachweis belegt werden.
10. Für die Beförderung von gefährlichem Abfall ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) sind dabei zu beachten.
11. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.
12. Sollte zur Verfüllung von Baugruben, Leitungsgräben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist standorteigenes, organoleptisch unauffälliges Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht von Altlast (-verdachts-)flächen stammt. Beim Einbau in technischen Bauwerken ist eine Verwertung bis zur Einbauklasse Z2 möglich (unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Der Einsatz Bodenaushub > Z 0 und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

13. Bei der Anlage von versiegelten Bereichen (Zufahrten, Zuwegungen, Kfz-Stellflächen etc.) ist Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (z.B. unterhalb der Bodenplatte bzw. unter einer Asphaltdeckschicht), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
Ist keine Vollversiegelung (z.B. Zuwegungen, Zufahrten und Terrassen auf den Grundstücken) vorgesehen (wasserdurchlässig), sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
14. Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
15. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Naturschutz

→ Zustimmung, Hinweise

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise: - Die textlichen Festsetzungen des B-Planes unter 7. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr.15, 20, 25 und § 1a BauGB) und 8. Artenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20, § 1a BauGB, § 44 BNatSchG) mit den Vermeidungsmaßnahmen V 1- V 4 sowie die CEF Maßnahme sind entsprechend umzusetzen. - Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs.5 Ziff.2 BNatSchG verboten ist Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1.März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Vorhandene benachbarte Bäume oder Gehölze sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen. - Des Weiteren ist die „Satzung zum Schutz, zur Erhaltung und Pflege des Baumbestandes in der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu berücksichtigen.	Zur Umsetzung und Beachtung der Textlichen Festsetzungen werden diese mit auf die Planzeichnung der Satzung aufgebracht. Ist als Vermeidungsmaßnahme V1 in den Textlichen Festsetzungen aufgeführt. Hinweis dazu ist in der Begründung (Pkt. Bodenschutz) enthalten. Auf die Baumschutzsatzung der Stadt wird in der Begründung unter Pkt. Naturhaushalt hingewiesen.
---	---

Bodenschutz

→ Zustimmung, Hinweise

Für die in Rede stehenden Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein ingenieurgeologische Gutachten durch das Ingenieurbüro VOLZ (Az.: 12 O4/18/B 17.08.2018) angefertigt.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Stadt. Das ingenieurgeologische Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung als Anlage 1 beigefügt.
--	--

Für das Gutachten wurden im Bereich des Plangebietes 6 Rammkernsondierungen und 3 leichte Rammsondierungen erstellt. Der Gutachter beschreibt in dem oberflächen-nahen Meterbereich eine lokal vorhanden Auffüllungen z.T. bestehend aus Hausbrandasche sowie generell großflächig anstehende und mehrere Meter mächtige Altbergbauauffüllungen. Letztere werden als rolliges und inhomoges Auffüllgemisch mit lokalen Beimengungen von Asche, Ziegelresten, Betonresten sowie Keramik und Glas beschrieben. Aufgrund der oben beschriebenen Bebauung ist zudem mit Gründungselementen im Boden zu rechnen. Chemische Bodenuntersuchungen zu den Flächen liegen uns derzeit nicht vor. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan „Wohnen Lange Straße“ im OT Holzweißig. Folgendes ist zu beachten:	Zur Kenntnis genommen. Die nachfolgenden Ausführungen und gegebenen Hinweise werden zur Beachtung ergänzend in die Begründung unter Pkt. E aufgenommen.
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. Aufgrund der im vorliegenden Bodengutachten beschriebenen Auffüllungen und der damit verbundene möglichen statischen Problem im Bezug auf den Baugrund, sollte eine ingenieur-/umwelttechnische Begleitung im Rahmen der Bauphase erfolgen. 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 haben entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5. Nov. 2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 6. Nov. 2003, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 6. Nov. 1997 für Bauschutt. Senken/Abgrabungen, bei denen die Materialien dauerhaft Bestandteil der Landschaft werden, dürfen entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20“ in der Fassung vom 5.11.2004 in Verbindung mit Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung vom 6.11.2003 [1] nur mit Bodenmaterial verfüllt werden, das die Anforderungen Einbauklasse 0 einhält. Die Flächen sollen sensibel genutzt werden (Wohnbebauung). Daher sind oberflächennah die in der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (in der derzeit gültigen Fassung), Anhang 2 festgelegten Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 für den Wirkungspfad Boden-Mensch für Wohngebiete einzuhalten. Die Information der zuständigen Behörde über Wiedereinbau/Entsorgung von Aushubmaterialien ist nach § 2 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 erforderlich, da die untere Bodenschutzbehörde über die Einhaltung der Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften zu wachen hat. In der o.g. LAGA Nr. 20 sind entsprechende Vorschriften festgelegt.	

In Umsetzung des geltenden Bodenschutzrechts wurde mit Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt vom 24. März 2006 u.a. auch die überarbeitete Fassung der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20“, Teil II 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) in der Fassung vom 5. Nov. 2004 in Verbindung mit Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung vom 6. Nov. 2003 zum Zwecke eines landeseinheitlichen Vollzugs für verbindlich erklärt.

Nach § 3 BodSchAG LSA sind der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist nach § 16 (3) BodSchAG LSA der Landkreis.

3.2 Brand- und Katastrophenschutz

→ Zustimmung, Hinweise

<u>Brandschutz</u> Aus der Sicht des Brandschutzes ist für ausreichend Löschwasser Sorge zu tragen. Auf der Grundlage des Arbeitsblattes W 405 des DVGW-Regelwerkes ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.	Der erforderliche Löschwasserbedarf kann über eine neu errichtete Löschwasserentnahmestelle (Fertigstellung 03/2019) am Parkplatz vor dem Friedhof sichergestellt werden. Der Löschwasserbrunnen liegt innerhalb des Löschbereichs von < 300 m.
<u>Katastrophenschutz</u> Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Die betreffende Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen.	Überprüfung anhand z.Z. vorliegender Unterlagen. Ist bekannt In der Begründung ist unter Pkt. C zur Beachtung darauf hingewiesen.
Die Kampfmittelfreiheit wird durch das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt. Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen einzureichen: • kurze Maßnahmenbeschreibung, • Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke, • Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke, • Arbeitskarte (2fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind.	Ist bekannt. Die entsprechende Beantragung wird derzeit vorbereitet und in Kürze gestellt werden.

3.3 Raumordnung

→ Zustimmung

Der Ortsteil Holzweißig befindet sich zwar außerhalb des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen, aber in dessen unmittelbaren Verflechtungsraum. Mit der Realisierung der Wohnbebauung erfolgt die Nutzung vorhandener Leerstände/Brachflächen, was eine Attraktivitätssteigerung der im Umfeld vorhandenen Bebauung darstellt. Aus Sicht der unteren Raumordnungsbehörde stehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus gibt es keine Einschränkungen oder Hinweise. Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf seine Raumbedeutsamkeit und der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.	Übereinstimmung, der Ortsteil Holzweißig liegt nicht in der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen. Dies entspricht der bestehenden Örtlichkeit. Zustimmung zum geplanten Vorhaben seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde. Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken oder Hinweise von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der Entwurfsunterlagen festgestellt, dass der Bebauungsplan „Wohnen Lange Straße“ im OT Holzweißig nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.
--	---

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 08.11.2018
Zeichen: 01 21 01/34/18

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 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).	Ist bekannt. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der Entwurfsunterlagen festgestellt, dass der Bebauungsplan „Wohnen Lange Straße“ im OT Holzweißig nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Übereinstimmung.
---	---

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	Ist bekannt.
In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befindet sich derzeit der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018) in Aufstellung.	Ist bekannt.
Mit dem 0,39 ha großen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die Teile B und C des Bebauungsplans wurden aus dem Flächennutzungsplan, der an dieser Stelle Wohnbauflächen vorsieht, entwickelt. Der Planteil A ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Es handelt sich um ein ungenutztes, teilweise bebautes, ehemaliges Betriebsgrundstück, welches über vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen erschlossen werden kann. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind durch die Planung nicht berührt.	Übereinstimmung. Dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes. Im Vorentwurf der gegenwärtig in Aufstellung befindlichen 1. Fortschreibung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Anpassung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dies entspricht der Örtlichkeit. Zur Kenntnis genommen, keine entgegenstehende Ziel der Raumordnung.
<u>Hinweise zu Kapitel 2</u> Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ wurde am 14.09.2018 beschlossen und liegt derzeit zur Genehmigung vor. Der Sachliche Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 30.05.2018, genehmigt am 01.08.2018) ist am 29.09.2018 in Kraft getreten.	Die in der Begründung bereits aufgeführten Raumordnungspläne werden entsprechend aktualisiert.

5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-2017ho „Wohnen Lange Straße“ keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des geplanten Vorhabens kein Konfliktpotenzial mit den Belangen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt erkennbar.

6. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 28.11.2018

Zeichen: 32.22-34290-2890/2018- 24118/2018

→ Zustimmung, Hinweise

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:	Prüfung durch zuständige Fachdezernate.
Bergbau <u>1. Bergbauberechtigungen</u> Es liegen keine Planungen über Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, für den Bereich des o. g. Bebauungsplanes vor.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.
<u>2. Stillgelegter Bergbau /Altbergbau</u> Als Anlage zum Vorhaben liegt bereits ein ingenieurgeologisches Gutachten für die Planungsfläche vor. In diesem Gutachten wird ausführlich auf die Folgen durch den umgegangenen Altbergbau eingegangen.	Das ingenieurgeologische Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ergänzen möchte ich, dass die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig der Rechtsnachfolger des ehemaligen Braunkohlentagebaus Holzweißig (Baufeld-Ost von 1931 bis 1961) ist.	Die Stellungnahme der LMBV mbH zum Bebauungsplan liegt vor. Darin gegebene Hinweise zum Tagebaugebiet / Grundwasser werden nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen.
Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können Ihnen nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden.	
Die Antragsfläche befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserwiederanstiegs nach Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den benachbarten ehemaligen Braunkohlentagebauen. Konkrete Angaben zur Lage des Grundwasserspiegels im Bereich der Antragsfläche sind bei der LMBV auf der Basis aktueller Monitoringergebnisse in Erfahrung zu bringen.	Zur Kenntnis genommen.

Geologie Bei Beachtung der standortspezifischen Hinweise aus dem ingenieurgeologischen Gutachten gibt es bezüglich der Vorhabenplanung nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken oder weiteren Hinweise.	Keine Bedenken aus ingenieurgeologischer Sicht. Zur Kenntnis genommen.
--	---

7. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Stellungnahme vom 27.11.2018
Zeichen.: R 5 / 40-18

→ Zustimmung, Hinweise

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und / oder räumlich geändert wird.	Keine inhaltliche und / oder räumliche Änderung geplant welche die Belange des ALFF berühren.
<u>Fachliche Stellungnahme:</u> Gegen den o. g. Bebauungsplan werden aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben.	Mit dem geplanten Vorhaben erfolgt kein Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen. Zustimmung zum geplanten Vorhaben.
Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschafts- anpassungsgesetz (LwAnpG) und / oder Flur- bereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen. Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von Bodenordnungsverfahren, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant. Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.	Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen.

8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stellungnahme vom 12.11.2018
Zeichen.: 52c-102-V24-7015489-2018

→ Zustimmung, Hinweis

Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken zum geplanten Vorhaben.
Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.	Dies entspricht dem Kenntnisstand.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG 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 vom 18. Okt. 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S.510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. 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 wird unter Pkt. E auf den Umgang mit den Grenzmarken zur Beachtung hingewiesen. In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. E darauf hingewiesen. In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. E darauf hingewiesen.
---	--

9. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom 20.11.2018
Zeichen: 4.1

Durch die geplanten Bebauungspläne werden keine wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie keine Unterhaltungsaufgaben des LHW, FB Wittenberg betroffen. Belange des Hochwasserschutzes sind ebenfalls nicht berührt. Insofern gibt es unsererseits keine Einwendungen bzw. Anmerkungen zu den Entwürfen der Bebauungspläne. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.	Dies entspricht dem Kenntnisstand. Zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum geplanten Vorhaben. Zur Kenntnis genommen.
--	---

**10. BVVG GmbH
Landesniederlassung Sachsen-Anhalt**

→ **keine Berührung**

Stellungnahme E-Mail vom 26.11.2018
Zeichen: LU6801

Das o.g. Plangebiet wurde auf Eigentumsflächen der BWG geprüft. In diesem Bereich hat die BWG keine Flächen mehr im Bestand.	Dies entspricht dem Kenntnisstand.
--	------------------------------------

11. LMBV mbH Sachsen-Anhalt

→ **Hinweise**

Stellungnahme vom 06.07.2018
Zeichen: VS 13 EA-101-2018

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o.g. Bebauungsplan:	Danke für die Hinweise, welche ergänzend unter Pkt. E in die Begründung aufgenommen werden.
• Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckern/Goitsche und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich. • Es wird sich in diesem Bereich basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des großräumigen hydrogeologischen Modells für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern sind nicht berücksichtigt. Für eine zukünftig geplante Bebauung wird zur Ermittlung der hydrogeologischen Verhältnisse am betrachteten Standort ein objektkonkretes Baugrundgutachten empfohlen. • Es ist außerdem der Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden betroffen. Die Setzungen und/oder Sackungen sind abgeschlossen. Setzungen infolge von Lasteintragungen können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir weisen darauf hin, dass Kippenböden einen Risikobaugrund darstellen und dass es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen kann. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet. Ggf. ist ein Sachverständiger für Böschungen/Geotechnik hinzuzuziehen. • Im Bereich des Plangebietes befinden sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.	
In der beigegeführten thematischen Karte sind die uns bekannten technischen Anlagen und bergbaulichen Gegebenheiten im Bereich des Vorhabens dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.	Die Stellungnahme nebst thematischer Karte ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum Bebauungsplan.

12. MDSE GmbH, Abt. Liegenschaften→ **keine Berührung**

Stellungnahme vom 15.11.2018
Abt. Liegenschaften

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.11.18 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns in dem Bereich keine Medienleitungen/ Anlagen bekannt sind und auch sonst keine Aufgabenbereiche der MDSE mbH berührt werden.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Anlagenbestand der MDSE.
---	---

13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom 14.11.2018
Az: 45-60-00/K-VII-729-18

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.	Keine Berührung mit Belangen der Bundeswehr.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

14. Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt→ **keine Berührung**

Stellungnahme vom 22.11.2018
Az: 67232-3800-020-018-18

Durch das o.g. Vorhaben sind weder mittelbar noch unmittelbar Flächen betroffen, welche sich in einem Ökologischen Großprojekt befinden. Darüber hinaus konnte keine Altlastenfreistellung für die Liegenschaften ermittelt werden.	Keine Berührung mit Flächen / Liegenschaften der Landesanstalt.
Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Boden- und Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.	Zur Kenntnis genommen.

15. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH→ **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 20.12.2018
Zeichen: Frau Gellert

Im Bereich befinden sich Erdgasversorgungsleitungen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Eine Erschließung des Wohngebietes ist hiermit gegeben. Wir bitten Sie um rechtzeitige Informationen und Einbindungen bei den Planungen zur Erschließung.	Der vorhandene Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung dargestellt. Versorgungsmöglichkeit wird zur Kenntnis genommen. Zu berücksichtigen im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.
--	--

Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stand 01.03.2017. (gültig ab 01.03.2017) Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen einzureichen.	Auf die Technische Richtlinie und Technische Mitteilung wird ergänzend in der Begründung unter Pkt. G zur Beachtung hingewiesen. Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.
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 SW B-W GmbH einzuholen. Die Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH ist für die Stadt Bitterfeld -Wolfen mit den Ortsteilen Bitterfeld, Wolfen, Thalheim, Reuden, Bobbau, Siebenhausen, Greppin, Wachtendorf, Holzweißig, Rödgen und Zschepkau sowie für die Gemeinden Jeßnitz und Roßdorf verantwortlich. Die Leitungsbestände und Zuarbeiten der Sparte Elektroenergie und der Erdgas-Hochdruckleitungen sind bei der MITNETZ-Strom bzw. MITNETZ-GAS einzuholen.	Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen. Dies entspricht dem Kenntnisstand. Die Stellungnahmen der MITNETZ-Strom und MITNETZ-Gas zum Bebauungsplan liegen vor. Darin gegebene Hinweise werden ergänzend unter Pkt. G in die Planunterlagen aufgenommen.

16. Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 16.06.2018
Zeichen: Sta./Eck.

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 RASI 06 (Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlagen von Straßen (RAS) vorzunehmen.	Keine Bedenken zum Planvorhaben seitens der Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld. Zur Kenntnis genommen, die Hausmüllentsorgung ist sichergestellt. Zur Realisierung des Vorhabens ist kein Neubau von Straßen/Wendeanlagen erforderlich.
---	--

17. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 14.11.2018

Zeichen: 8140415B

→ Zustimmung, Hinweise

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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.	Bevollmächtigung ist bekannt.
Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung. Wir haben Ihre Unterlagen des B-Plan in Holzweißig geprüft. Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Das Telekommunikationsnetz der Telekom ist nach heutigem Stand in dem Gebiet ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Sollte der B-Plan zur Ausführung kommen und der Ausbau durch die Telekom Deutschland gewünscht werden möchten wir Sie bitten sicherzustellen das für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung möglich ist. Weiterhin bitten wir um rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen um eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen zur Versorgung durch den Erschließungsträger sicher zu stellen. Die Vorlaufzeit sollte mindesten 6 Monate betragen.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben. Zur Kenntnis genommen, keine TK-Linien der Telekom im Plangebiet. Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.
Zur Versorgung der Grundstücke gilt: Zur Realisierung der Hausanschlüsse ist vom jeweiligen Bauherren eine Beauftragung bei der Telekom Deutschland über die Hotline-Nr. 0800 33 01 000 vorzunehmen. Um die Planung und Baudurchführung zum gewünschten Baetermin der Bauherren gewährleisten zu können, bitten wir um rechtzeitige Beauftragung. Für die Hauszuführung bitten wir eine geeignete Trasse vorzusehen. Wir empfehlen diese mit den anderen Medien zu koordinieren. Wichtig: Zur Beauftragung ist die amtlich zugewiesene Hausnummer für das Baugrundstück erforderlich.	Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.

18. GDMcom

Stellungnahme vom 20.11.2018
Reg. Nr.: 19010/18

→ **keine Anlagen**

Bezug nehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Handlungsvollmacht ist bekannt.		
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
- Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
- ONTRAS Gastransport GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- VNG Gasspeicher GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.			
** Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).			
*** Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG-Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.			
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie die dargestellte ungefähre Lage des angefragten Bereiches.	Ist bekannt. Die in der Stellungnahme dargestellte Lage entspricht dem angefragten Bereich.		
<u>Anhang- Auskunft Allgemein</u> • ONTRAS Gastransport GmbH • Ferngas Netzgesellschaft mbH • VNG Gasspeicher GmbH • Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung zum geplanten Vorhaben.		

<u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens ist keine Erweiterung und / oder Verlagerung des Geltungsbereiches sowie Überschreitung der Planungsgrenzen vorgesehen. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird in die Begründung unter Pkt. G zur Beachtung aufgenommen.
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)	Ist bekannt. Die Information wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird unter Pkt. G ergänzend auf die Anlagenbetreiber hingewiesen, so dass im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Objektplanung ggf. nochmals Auskünfte eingeholt werden können.
<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Danke für den Hinweis. Andere Netz- und Speicherbetreiber wurden am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor.

19. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme E-Mail vom 22.11.2018
Reg. Nr. TG-03544/2018

→ Zustimmung

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.	Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand der MITNETZ Gas mbH im Plangebiet. In der Begründung wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern unter Pkt. G hingewiesen.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Ist bekannt.

20. GASCADE Gastransport GmbH
 Stellungnahme vom 04.12.2018
 Aktenzeichen: 99.99.99.000.04785.18
 Vorgangsnummer: 2018.09359

→ **keine Betroffenheit**

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber • WINGAS GmbH • NEL Gastransport GmbH sowie • OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der genannten Anlagenbetreiber. Danke für den Hinweis. Weitere Anlagenbetreiber wurden am Verfahren beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.
---	--

21. MITNETZ Strom mbH
 Stellungnahme vom 20.11.2018
 Zeichen: 18122/2018 VS-O-A-G Hze

→ **Zustimmung, Hinweise**

Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, 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. 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 stehen wir Ihnen gern für weitere Auskünfte zu Verfügung. Bitte wenden Sie sich dazu an das nachfolgend genannte Servicecenter der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren. Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen geplant.	Zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Ist bekannt. Rückfragen ggf. im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung erforderlich. Ist bekannt. Zur Kenntnis genommen, keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung der Anlagen geplant.
---	--

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten. Die Standsicherheit von Masten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Arbeiten mit Montagegeräten soll ein seitlicher Abstand von 3,00 m nicht unterschritten werden. Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen mit unserem zuständigen Servicecenter, siehe nachfolgende Schachtscheinhinweise, getroffen werden. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Für Mittelspannungs- und Niederspannungskabelanlagen 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 Bitterfeld-Wolfen GmbH 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 steilen an: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unser internet-Portal oder im zuständigen Servicecenter einzuholen:	Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. G aufgenommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. G aufgenommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. G aufgenommen. Bestandteil der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Zur Kenntnis genommen, im Rahmen von erdeingreifenden Maßnahmen zu beachten. Bestandteil der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. G aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. In der Begründung wird unter Pkt. G darauf hingewiesen. Bestandteil der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. In der Begründung wird darauf hingewiesen.
https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt. Zuständiges Servicecenter: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen Telefon: 03496 420-230	Zur Kenntnis genommen.

**22. Abwasserzweckverband
Westliche Mulde**

→ **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 11.12.2018
Abt. Technologie, Frau Pietsch

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Hinweisen zu.	Zustimmung unter Beachtung der gegebenen Hinweise.
Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich. Wie Sie dem beiliegenden Plan entnehmen können, befindet sich am Planungsgebiet kein Niederschlagswasserkanal. Die Entsorgung des Abwassers im Bereich Lange Straße 2-6 erfolgt dezentral. Der AZV besitzt in diesem Bereich keine Anlagen zur Abwasserentsorgung. Eine Kanalverlegung ist auch nicht geplant. Im Abwasserbeseitigungskonzept ist dieser Bereich als langfristig dezentral zu entsorgendes Gebiet ausgewiesen. Ab dem Grundstück Lange Straße 1 erfolgt die Entsorgung im Trennsystem. Für das auf dem Planteil B zu errichtende Einfamilienhaus besteht die Möglichkeit, das anfallende Schmutzwasser über einen neu zu errichtenden Schmutzwasserhausanschluss in die Verbandsanlage am Schacht WE-S-010681 einzuleiten. Die Entsorgung des auf dem Planteil A geplanten Einfamilienhauses kann nur dezentral über eine grundstückseigene vollbiologische Kläranlage erfolgen. Sollte eine abwassertechnische Erschließung für die zwei geplanten Baugrundstücke geplant sein, ist diese genehmigungspflichtig und mit uns abzustimmen. Eine Ableitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal in der Paupitzscher Straße ist nicht möglich.	Die Information wird zur Kenntnis. Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung nachzuweisen. Zur Kenntnis genommen, für die angrenzenden Grundstücke erfolgt die Abwasserentsorgung dezentral. Der Leitungsbestand wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Möglichkeit zum Anschluss des Planteil B an die Verbandsanlage wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zur Entsorgung werden ergänzend in die Begründung unter Pkt. G aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. In der Begründung wird unter Pkt. G darauf hingewiesen. Zur Kenntnis genommen, keine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den vorhandenen Mischwasserkanal möglich.
Die Herstellung eines überlangen Hausanschlusses für den Planteil A an den Mischwasserkanal ist grundsätzlich möglich. Die Kosten hierfür trägt der Antragsteller jedoch im vollen Umfang. Auf Grund der Tiefenlage des Kanals, wäre nur eine Entwässerung über eine grundstückseigene Hebeanlage mit anschließender Druckrohrleitung möglich. Mit Anschluss an die Verbandsanlage unterliegen die Grundstücke der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der möglichen Vollgeschosse.	Mit der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung erfolgt durch den Bauherrn eine abschließende Entscheidung zum möglichen Anschluss oder dezentralen Abwasserentsorgung der Grundstücke. Ist bekannt. Im Plangebiet ist die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf II beschränkt.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.	Zur Kenntnis genommen, keine eigenen Planungsabsichten. Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme wird in der Begründung unter Pkt. G hingewiesen. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens sind keine wesentlichen Änderungen, die die Belange des AZV berühren oder eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich machen, geplant.
--	---

**21. MIDEWA GmbH, NL
Muldeau-Fläming**

Stellungnahme vom 10.12.2018
Abt. Technik, Frau Pietsch

→ Zustimmung, Hinweise

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben.
Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Für die geplanten 2 Einfamilienhäuser sind separate Hausanschlüsse zu beantragen. Bei einer Anschlusslänge von mehr als 15 m im Grundstück ist vom Anschlussnehmer ein Wasserzählerschacht an der Grundstücksgrenze zu errichten.	Zur Kenntnis genommen. Der Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. G aufgenommen.
Wir weisen darauf hin, dass gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.07.1994 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zu Löschzwecken über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Da wir laut DVGW - Arbeitsblatt W 405 im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgen müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur so weit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt. Die Messung am U8069 im Zuge der Hydrantenprüfung am 16.08.2018 ergab 12,3 m/h bei einem Druckabfall von 3,5 bar auf 1,5 bar. Die MIDEWA GmbH übernimmt keinerlei Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann.	Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. G aufgenommen. Das Löschwasser für das Plangebiet kann über eine neu errichtete Löschwasserentnahmestelle (Fertigstellung 03/2019) am Parkplatz vor dem Friedhof sichergestellt werden. Der Löschwasserbrunnen liegt innerhalb des Löschbereichs von < 300 m.
Wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden vom Bebauungsgebiet nicht berührt.	Dies entspricht dem Kenntnisstand.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der Planungsgrenzen nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.	Zur Kenntnis genommen. Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme wird in der Begründung unter Pkt. G hingewiesen. Im Rahmen des des vorliegenden Planverfahrens sind keine wesentlichen Änderungen, die die Belange der MIDEWA berühren oder eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich machen, geplant.
---	---

**24. Fernwasserversorgung
Elbaue-Ostharz GmbH**

→ **keine Anlagen**

Stellungnahme E-Mail vom 12.11.2018
Zeichen: 18_1249

Unsererseits wird gegen o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden. Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.	Keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme wird in der Begründung unter Pkt. G hingewiesen.
--	--

25. Unterhaltungsverband Mulde

→ **Zustimmung**

Stellungnahme E-Mail vom 22.11.2018
Bearbeiter: Roland Meise

Gewässer 2. Ordnung sind von dem o.g. B-Plan nicht betroffen; seitens des Unterhaltungsverbandes gibt es keine Einwände. Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben. Die gegebenen Hinweise der unteren Wasserbehörde zum Wasserrecht werden entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.
--	---

26. BIL - Leitungsauskunft

Für den Anfragebereich wurde als zuständiger Leitungsbetreiber die • ONTRAS Gastransport GmbH ermittelt. Die Beauskunftung erfolgt über GDMcom mbH und entspricht der Stellungnahme unter lfd. Nr. 18. vom 20.11.2018.
--

Auswertung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und -städte
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-2017ho
„Wohnen Lange Straße“ im OT Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Nachbargemeinden und -städte
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. Gemeinde Muldestausee
Stellungnahme vom: 05.12.2018
Bearbeiter: Frau Geidel

→ **Zustimmung**

Mit Schreiben vom 05.11.2018 bitten Sie über das Planungsbüro Sparfeld aus Halle um Stellungnahme der Gemeinde Muldestausee zu o.g. Planverfahren.

Nach Sichtung der Planungsunterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung nach § 13 b BauGB „Wohnen Lange Straße“ OT Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat.

Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt

Die Gemeinde Muldestausee wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.

2. Stadt Sandersdorf-Brehna

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnen Lange Straße“ keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Sandersdorf-Brehna erkennbar.

3. Stadt Raguhn-Jeßnitz
Stellungnahme E-Mail vom: 05.12.2018
Bearbeiter: A. Eurich

→ **Zustimmung**

Die o.g. Planunterlagen haben dem Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Raguhn-Jeßnitz in seiner Sitzung vom 20.11.2018 zur Stellungnahme vorgelegen.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

4. Stadt Zörbig
Stellungnahme vom: 13.11.2018
Bearbeiter: Frau Schammer

→ **Zustimmung**

Ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Stadt Zörbig keine Einwände gegen die o.g. B-Plan vorbringt und somit dem Entwurf zustimmt.	Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.	Keine Berührung mit Belangen der Stadt Zörbig.

5. Große Kreisstadt Delitzsch
Stellungnahme vom: 03.12.2018
Zeichen: 61-bö/621.25

→ **Zustimmung**

durch den Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung von zwei Wohngebäuden auf einem ehemaligen Betriebsgelände.	Übereinstimmung, dies entspricht dem Ziel der Planaufstellung.
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Bebauungsplan „Wohnen Lange Straße“ keine Einwände hat.	Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

6. Gemeinde Löbnitz
Stellungnahme vom : 07.12.2018
Zeichen: Woh/K.Be

→ **Zustimmung**

Mit Schreiben vom 05.11.2018 (Posteingang 07.11.2018) wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10-2017ho „Wohnen Lange Straße“ im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Unterlagen zum Entwurf wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft	Beteiligung erfolgte gemäß § 4 BauGB als möglicherweise von der Planung berührte Nachbargemeinde.
Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom Oktober 2018 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern
im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 03.12.2018 bis 11.01.2019**

**des Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10-2017ho
„Wohnen Lange Straße“ im OT Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Bürger
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

Bürger

Schreiben vom 09.12.2018

→ **Hinweis, Anregung**

Positiv ist, dass nach jahrelanger Nichtnutzung des Grundstückes in der Langen Straße mit diesem Bebauungsplan jetzt die Voraussetzung für eine Wohnbebauung geschaffen wird. Somit verschwindet in naher Zukunft ein Schandfleck aus dem Ortsbild von Holzweißig und ein seit Jahren ungenutztes Gewerbegrundstück erfährt eine neue Nutzung als Familienwohnsitz.	Übereinstimmung, mit der Realisierung des geplanten Vorhaben erfolgt eine Nachnutzung vorhandener Leerstände/Brachflächen, was eine Attraktivitätssteigerung der im Umfeld vorhandenen Bebauung darstellt.
In meinen Augen stellt die Festlegung der Traufhöhe von 4,50 m für die Planteil A + B, im Zusammenhang mit der zukünftigen Bebauung mit Einfamilienhäusern, eine unbillige Härte dar und ist aufgrund weiterer Vorgaben auch unnötig.	Der Anregung wird insofern Folge geleistet, als dass die Traufhöhe nunmehr auf maximal 5,60m erhöht wird. Damit kann einer allzu starren Härtereglung bei der Ausgestaltung der Objektplanung und möglicher Anträge auf Ausnahmen und Befreiung von den Festsetzungen im Vorfeld entgegen gewirkt werden. Der Begründung wird gefolgt.
<u>Begründung:</u> Der Ortschaftsrat möchte im Bauteil B eine Bebauung, welche sich in die Umgebungsbebauung integriert. Die Gemeinde legt daher Wert auf eine straßenseitig sichtbare Dachneigung von mindestens 30°. Im Gespräch erklärte uns der Ortsbürgermeister Hr. Prässler, dass mit der Festlegung einer Traufhöhe eine Bebauung mit einem „Wohnblock mit Flachdach“ verhindert werden soll, der Ortschaftsrat jedoch nicht starr auf 4,50 m festgelegt ist. Eine Anpassung ist aus Sicht des Rates möglich. Im Planteil A ist nach Rücksprache mit Hr. Prässler, aufgrund des Höhenunterschiedes von mehr als 6 m zwischen Geländeoberkante und Straßenhöhe, die Traufhöhe und Dachneigung gänzlich zu vernachlässigen. Nach meiner Auffassung sind mit der Dachneigung und der festgelegten Anzahl der Vollgeschosse für den Planteil B ausreichend Kriterien festgelegt. Mit Blick auf die Vorgaben aus dem Baugrundgutachten, mit den festgelegten Abstandswerten, stellt die starre Festlegung von 4,50 m Traufhöhe eine massive Einschränkung der Wohnfläche der zukünftigen Wohnbebauung dar. Aufgrund der Unregelmäßigkeit der „Plateaufläche“ handelt es sich auf dieser Straßenseite um eine „Einzelbebauung“, d.h. es gibt keine Möglichkeit in direkter Angrenzung an Planteil B auf Straßenhöhe eine weitere Bebauung zu realisieren. Die Angleichung an die Umgebungsbebauung bereits mit der Festlegung der straßenseitigen Dachneigung und der Anzahl der Vollgeschosse ausreichend gesichert. Hiermit möchte ich Sie bitten im Rahmen des Verfahrens die Traufhöhe von 4,50 m als Kriterium aus dem Planteil A und B zu entfernen.	