

**Abwägung  
zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am  
Kreuzeck", Stadt Bitterfeld-Wolfen**

---

**BEBAUUNGSPLAN NR. 04-2018HO  
DER INNENENTWICKLUNG  
"GEWERBE AM KREUZECK"**

Abwägung im Ergebnis der  
öffentlichen Auslegung und Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange und Nachbargemeinden  
gem. § 1 Abs. 7 BauGB

---

**JULI 2019**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

**1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Beteiligung vom 06.05.2019 – 07.06.2019 mit Schreiben vom 03.05.2019

lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	03.06.2019	x	x	
2	Landesverwaltungsamt Halle				
	Referat 402 - Immissionsschutz	12.06.2019		x	
	Referat 404 - Wasser	04.06.2019		x	
	Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung	16.05.2019	x		
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie	13.05.2019		x	
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	keine			
4	Landesamt für Geologie und Bergwesen	23.05.2019	x		
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	13.05.2019		x	
6	Landesamt für Verbraucherschutz	13.05.2019		x	
7	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	20.05.2019	x	x	
8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	15.05.2019		x	
9	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	13.06.2019	z. T.	z. T.	z. T.
10	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	05.04.2019 (Posteingang: 24.05.2019)		x	
11	Biosphärenreservat Mittelelbe	20.05.2019		x	
12	Eisenbahn-Bundesamt	28.05.2019		x	
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	keine			
13	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost	16.05.2019	x		
14	LMBV mbH	11.06.2019	x		
	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungsges. mbH	keine			

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	kein			
15	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	23.05.2019		x	
	Handwerkskammer Halle	keine			
	Kreishandwerkerschaft Bitterfeld	keine			
16	Polizeiinspektion Dessau-Roßlau	23.05.2019		x	
17	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.05.2019	z. T.	x	
18	Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG	04.06.2019		x	
19	MITNETZ Strom mbH	28.05.2019		x	
20	MITNETZ Gas mbH	09.05.2019	x	x	
21	GDMcom Ges. für Dokumentation und Telekommunikation	08.05.2019		x	
22	50Hertz Transmission GmbH	07.05.2019		x	
23	GASCADE Gastransport GmbH	13.05.2019		x	
24	MIDEWA mbH	05.06.2019	x		
25	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	07.05.2019		x	
	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	keine			
26	Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld GmbH	08.05.2019		x	
27	Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH	01.07.2019		x	
28	MDSE mbH	08.05.2019		x	
	Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen	keine			
	Linde AG	keine			
29	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	06.06.2019	x	x	
30	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH	29.05.2019		x	
31	Stadt Raguhn-Jeßnitz	12.06.2019		x	
	Stadt Sandersdorf-Brehna	keine			

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

---

lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
32	Stadt Zörbig	13.05.2019		x	
33	Stadtverwaltung Delitzsch	10.05.2019		x	
34	Gemeinde Muldestausee	15.05.2019		x	
35	Gemeindeverwaltung Löbnitz	14.05.2019		x	

lfd. Nr. ... laufende Nummer

z. T. ... zum Teil

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

---

**2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.05.2019 – 07.06.2019

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers/Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers/Dritten aus der Namens- und Adressliste zu ersehen, die Bestandteil der Verfahrensakte wird.

**keine**

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme 1**

#### **Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 03.06.2019**

Im Kreuzungsbereich der Halleschen Straße mit der Straße des Friedens, am sogenannten Kreuzeck, soll ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden, der in Folge der hier aufgegebenen Gewerbenutzung in Form eines ehemaligen Gartencenters seit etlichen Jahren das Ortsbild prägt. Geplant sind hier gegenwärtig ein Bäckerbistro in Form eines sogenannten Freestander-Gebäudes mit Freisitz sowie eine Spielothek mit eigenständigem Bistro und Bezahl-TV-Lounge. Außerdem sollen 40 PKW-Stellplätze insgesamt eingeordnet werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,43 ha.

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 Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" 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.

Hinweis:

Am 27.04.2019 ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planungsinhalten "Raumstruk-

### **Ergebnis der Abwägung 1**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 03.06.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der in korrekter Weise dargestellten Ausführungen zum Planungsanlass und des gegenwärtig avisierten Planungszieles des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck".

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist und eine landesplanerische Abstimmung sich demzufolge als nicht erforderlich zeigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt den Hinweis zur Kenntnis, dass der bislang in Aufstellung befindliche Regionale Entwicklungsplan 2018 für

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

tur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur", beschlossen durch die Regionalversammlung am 14. September 2018, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21. Dezember 2018, in Kraft getreten.

Hinweis zur Datensicherung:

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.

### **Stellungnahme 2**

**Landesverwaltungsamt, Halle**

**Referat 402 – Immissionsschutz vom 12.06.2019**

Der o. g. Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung einer Gewerbebrache am Kreuzeck auf der Südseite der Halleschen Straße (Bundesstraße 100/184) schaffen. Vorgesehen ist ein Bäckerbistro in Form eines Freestander-Gebäudes mit Freisitz sowie eine Spielothek mit eigenständigem Bistro und Pay-TV-Lounge.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei den im eingeschränkten Gewerbegebiet zu erwartenden Nutzun-

die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg am 27.04.2019 in Kraft getreten ist. Dies wird für die Fassung zum Satzungsbeschluss im Bebauungsplan und in der Begründung entsprechend geändert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho werden hierdurch nicht berührt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird nach Abschluss des Verfahrens die oberste Landesentwicklungsbehörde von der Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" in Kenntnis setzen und eine Kopie der bekannt gemachten Planung einschließlich Begründung übergeben.

### **Ergebnis der Abwägung 2**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Ausführungen zum Planungsziel zur Kenntnis. Widersprüche ergeben sich daraus keine.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der oberen Immissionsschutzbehörde nicht berührt werden und es sich bei den im einge-

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

gen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt- Bitterfeld). Ich verweise auf deren Stellungnahme.

### **Referat 404 - Wasser vom 04.06.2019**

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.

### **Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung vom 16.05.2019**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Hinweis:

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.

### **Stellungnahme 3**

#### **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle Abt. Archäologie vom 13.05.2019**

... ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Aus archäologischer Sicht be-

schränkten Gewerbegebiet zu erwartenden Nutzungen um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz handelt.

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und wurde berücksichtigt.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die wahrzunehmenden Belange des Referates 404 – Wasser vom Entwurf des Bebauungsplanes die Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" nicht berührt werden.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und wurde berücksichtigt.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden durchgängig auch beim Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" beachtet. Die hierzu aufgeführten Rechtsgrundlagen sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

### **Ergebnis der Abwägung 3**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie vom 13.05.2019.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

stehen keine Bedenken gegen den BPL. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen:

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

### **Stellungnahme 4**

#### **Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.05.2019**

... mit Schreiben vom 03.05.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

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

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

#### Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Pla-

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus archäologischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" bestehen, aber grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA gelten. Dieser Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung. Ergänzungen werden nicht erforderlich.

### **Ergebnis der Abwägung 4**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen entscheidet zu den Stellungnahmen der zuständigen Fachreferate, wie nachfolgend aufgeführt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

nung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die im Bebauungsplan dargestellte Fläche nicht vor.

Unter Punkt 6.6. der Begründung zum Bebauungsplan wurden bergbauliche Hinweise bzw. Hinweise zum Grundwasserwiederanstieg bereits aufgenommen.

Dazu ist zu ergänzen:

Erst unmittelbar südlich der ausgewiesenen Retentionsfläche liegen uns Unterlagen zu umgegangenen Tiefbau vor (Teufen bei ca. 25 m u. GOK).

Wegen der dadurch bedingten bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer erforderlich. Die Planung einer Retentionsfläche für Oberflächenwasser (Versickerung) in diesem Bereich kann Risiken (Senkungen, Tagesbrüche) für die Grundstücke der umliegenden Bebauung mit sich bringen.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

### Geologie

Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Eine Untersuchung des Baugrundes erfolgte im Rahmen der Erstellung von Baugrundgutachten. Ergänzende Hinweise zum Schichtaufbau

unterliegen, durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" nicht berührt werden und keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau dem LAGB vorliegen.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass bergbauliche Hinweise bzw. Hinweise zum Grundwasserwiederanstieg bereits Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes sind. Die vom LAGB mitgeteilten Hinweise zum südlich angrenzenden, umgegangenen Tiefbau und dessen potenzielle Risiken im Zusammenhang mit der Ableitung von Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) werden, wie angeregt, in der Begründung für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho werden hierdurch nicht berührt. Ein entsprechendes Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer wird im Rahmen der konkreten Objektplanung zu entwickeln sein.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus geologischer Sicht keine vom tieferen Untergrund ausgehenden, geologisch bedingten Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche im Plangebiet bekannt sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

des Baugrundes gibt es nicht.

Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen vom April 2017 und Oktober 2018 stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen.

Bearbeiterinnen: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Frau Sängler (0345 - 5212 109)

### **Stellungnahme 5**

#### **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 13.05.2019**

... 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.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind. Auf den entsprechenden Umgang mit diesen wird in der Begründung auf den Seiten 24 und 25 unter "Hinweise" verwiesen. Ich gehe davon aus, dass diese Auflagen und Vorgaben bezüglich der Grenzmarken beachtet werden.

Die Bereitstellung der Ergebnisse von Baugrunduntersuchungen obliegt nicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen, dies erfolgt seitens des Gutachters unabhängig von dem Verfahren des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck".

### **Ergebnis der Abwägung 5**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 13.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zu den Planungsabsichten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Der Hinweis zu den Grenzeinrichtungen wird beibehalten und während des Planvollzuges beachtet.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme 6**

#### **Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 13.05.2019**

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

... die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (Arb-SchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von Überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S. 1283), wird hingewiesen.

### **Ergebnis der Abwägung 6**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 13.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz wie folgt beachten:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wahrzunehmende Belange des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt nicht berührt werden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht damit davon aus, dass im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes der Innenentwicklung eine erneute Einbindung des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt durch den Vorhabenträger, wie in der Stellungnahme zu den konkreten Belangen Sicherheits- und Gesundheitsschutz ausgeführt, erfolgen wird.

Der Hinweis auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz betrifft den Vollzug der Planung und wird in diesem Rahmen zu berücksichtigen sein.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

### **Stellungnahme 7**

#### **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 20.05.2019**

... Sie baten um Stellungnahme, ob der o. g. Planung in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung entgegen stehen.

Mit dem ca. 0,43 ha umfassenden Bebauungsplan soll ein städtebaulicher Missstand in folge der aufgegebenen Gewerbenutzung eines Gartencenters beseitigt werden. Für die Errichtung eines Bäckerbistros mit Freisitz, einer Spielothek sowie ca. 40 Parkplätzen soll Planungsrecht in Form eines eingeschränkten Gewerbegebietes geschaffen werden.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungs-gesetz 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

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 7**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 20.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zum Planungserfordernis und dem Planungsziel.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der wahrzunehmenden Aufgabe der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sowie der entsprechenden Rechtsgrundlage.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" festgestellt, dass dieser nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

---

das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 – 4 CN 14.01).

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.

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

### Hinweise

Am 27.04.2019 ist 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) in Kraft getreten. Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde vom 21.12.2018 erfolgte in den Amtsblättern der Stadt Dessau-Roßlau am 26.04.2019, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 26.04.2019 und des Landkreises Wittenberg am 27.04.2019.

Text, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und kartografische Darstellung können auf der Internetseite

<https://www.planungsregion-abw.de>

Das Anpassungsgebot für Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen - unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit - durchweg beachtet. Dies gilt auch für in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass am 27.04.2019 der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" in Kraft getreten ist.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

bzw. im Regionalen Informationssystem

<https://34.ip-54-38-157.eu/mapbender/application/regionaiplanung>

eingesehen werden.

Mit Inkrafttreten des REP A-B-W 2018 ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 (In Kraft seit 24.12.2006) im Zuständigkeitsbereich der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aufgehoben worden. Die diesbezüglichen Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan sind daher zu entfernen.

Die Festlegung von Mittelzentren ist abschließend im LEP-ST 2010 geregelt. Im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung von Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV vom 27.03.2014, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014) wird die räumliche Abgrenzung vorgenommen.

### **Stellungnahme 8**

**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 15.05.2019**

**Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.**

Fachliche Stellungnahme:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird, wie angeregt, den Rechtsstand des vormals in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg für die Fassung zum Satzungsbeschluss entsprechend im Bebauungsplan und in der Begründung anpassen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Festlegung von Mittelzentren abschließend im LEP-ST 2010 geregelt ist. Die gegebenenfalls missverständliche Formulierung in der Begründung wird für die Fassung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes klarstellend redaktionell umformuliert. Dieses Vorgehen dient ebenfalls der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

### **Ergebnis der Abwägung 8**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 15.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wie folgt beachten:

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gegen den o. g. Bebauungsplan werden aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (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.

### **Stellungnahme 9**

#### **Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 13.06.2019**

... im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 04-2018ho aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 9**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 13.06.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten:

Der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist bekannt, dass mit der Stellungnahme den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen wird und damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **1. Brand- und Katastrophenschutz**

#### Kampfmittel

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

### **2. Raumordnung**

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Entsprechend Nr. 3.1 i. V. m Nr. 3.2.1 RdErl. des MLV vom 1.11.2018 - 24-20002-01 Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt" sind die Stellungnahmen der unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren zu raumbedeutsamen Planungen für Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen oder Personen des Privatrechts mit folgendem Hinweis abzuschließen: "Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgt dann durch

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Fläche des Plangebietes anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) überprüft wurde und Erkenntnisse über eine Belastung mit Kampfmitteln nicht gewonnen werden konnten. Die mitgeteilten Ausführungen zum Kampfmittelverdacht sind bereits inhaltsgleich Bestandteil der Begründung, so dass keine Ergänzungen erforderlich werden und keine Widersprüche bestehen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der mitgeteilten rechtlichen Bestimmungen des § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA, diese sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und werden beachtet.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und wurde berücksichtigt. Darin teilt die oberste Landesentwicklungsbehörde ihre Feststellung mit, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbanspruchend oder raumbeeinflussend ist und eine Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung demzufolge nicht erfolgt.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach §13 Abs. 2 LEntwG LSA".

Von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde auf Nachfrage mitgeteilt, dass die Unterlagen zur Prüfung vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.

Aus redaktioneller Sicht ergibt sich in Kapitel 3.1 "Übergeordnete Planungen" der Begründung zum Bauungsplan sowie im Bauungsplan selbst folgender Änderungsbedarf:

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde mit Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W) am 27.04.2019 aufgehoben. Alle hierzu getroffenen Aussagen sind demzufolge aus der Begründung zu entfernen.

In der Begründung sind Ziele und Grundsätze des am 27.04.2019 in Kraft getretenen REP A-B-W zu ergänzen.

Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des in Rede stehenden Bauungsplans keine Hinweise oder Bedenken.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird, wie angeregt, die Ausführungen zum am 27.04.2019 in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W) redaktionell ändern. Aussagen zum aufgehobenen Regionalen Entwicklungsplan werden wie angeregt aus der Begründung entfernt.

Zudem werden die Ziele und Grundsätze des am 27.04.2019 in Kraft getretenen REP A-B-W in der Begründung für die Fassung zum Satzungsbeschluss des Bauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" nachrichtlich ergänzt.

Die benannten Vorgehen dienen der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung gegen die Aufstellung des Bauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" keine Hinweise oder Bedenken bestehen.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **3. Umweltamt**

#### Immissionsschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eingeschätzt, dass es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch das festzusetzende eingeschränkte Gewerbegebiet an den umliegenden Wohnbebauungen kommen wird. Weiterführende Einschränkungen in Form von textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes sind nicht notwendig. Es bestehen somit keine Einwände gegen den B-Plan.

#### Wasserrecht

##### Grundwasser/Niederschlagswasser:

Folgende Abschnitte in der Begründung o.a. B-Planes sollten wie folgt geändert werden:

#### 1. Kapitel 4.1 Städtebauliche und naturräumliche Situation/Umweltbelange, Abschnitt - Boden- und Wasserhaushalt. S. 15

Der Satz "Seit Einstellung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen im Tagebau Goitzsche und der Flutung des Restloches befindet sich der Grundwasserspiegel im Wiederanstieg." sollte komplett entfallen. Der Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Das Grundwasser unterliegt inzwischen weitestgehend der natürlichen Schwankungsbreite, die abhängig vom Niederschlagsgeschehen im Einzugsgebiet ist.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Umweltamtes des Landkreises aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eingeschätzt wird, dass es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch das festzusetzende eingeschränkte Gewerbegebiet an den umliegenden Wohnbebauungen kommen wird. Daher sind weiterführende Einschränkungen in Form von textlichen Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes nicht notwendig und es bestehen somit keine Einwände gegen den Bauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck".

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass einzelne Abschnitte der Begründung geändert werden sollten. Die Anregungen werden wie nachfolgend ausgeführt, berücksichtigt.

zu 1.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Grundwasserwiederanstieg abgeschlossen ist und das Grundwasser weitestgehend der natürlichen Schwankungsbreite unterliegt. Der benannte Satz wird wie angefragt in der Begründung für die Fassung zum Satzungsbeschluss entfernt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### 2. Kapitel 6.3 Verkehrserschließung, Stellplätze, Nebenanlagen, Abschnitt b) Park- und Stellplatzflächen/Nebenanlagen S. 29

#### Hinweis zum Absatz

"Für die Stellplätze werden versickerungsfähige Oberflächen empfohlen. Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll direkt vor Ort versickert werden. Zur Oberflächenwasserversickerung ist eine Retentionsfläche im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt."

Auch z. B. Rasengitterplatten oder Kiesbelag wird ein Abflussbeiwert gemäß DWA-A 117 zugeordnet. Das bedeutet, dass diese so befestigten Flächen abflussspendend wirken. Dieser Abfluss wird der Geländeneigung nach Süden hin zur "Retentionsfläche" folgen. Eine Retention im entwässerungstechnischen Sinne stellt eine Rückhaltung (Verzögerung des Abflusses, Zwischenspeicherung) dar und ist im Zusammenhang mit einer Versickerung hier unglücklich gewählt.

### 3. Kapitel 6.4 Ver- und Entsorgung. Abschnitt 6.4.4 Niederschlagswasser. S. 32, 33

#### 1. Absatz

Der unteren Wasserbehörde ist nicht nur das Entwässerungskonzept vorzulegen. Es ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser bei dieser Behörde zu stellen. Hinweise zur Antragstellung und zum Umfang der beizubringenden Unterlagen erhält man auf der Internetseite der unteren Wasserbehörde unter [www.anhalt-bitterfeld.de](http://www.anhalt-bitterfeld.de) ---> Bürgerservice ---> Informationen aus den Ämtern ---> Umweltamt ---> untere

zu 2.)

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Ausführungen zur Versickerung und zum Abfluss des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zur Kenntnis. Die vom Verfasser der Stellungnahme als unglücklich gewählt erachtete Formulierung des benannten Absatzes wird entsprechend der Anregung angepasst. Demnach wird der Absatz für die Fassung zum Satzungsbeschluss klarstellend wie folgt formuliert: "Für die Stellplätze werden versickerungsfähige Oberflächen empfohlen. Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll direkt vor Ort versickert werden. Darüber hinaus entstehender Niederschlagswasserabfluss wird im Bereich einer im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzten Retentionsfläche zwischengespeichert und verzögert versickert."

Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" werden hierdurch nicht berührt.

zu 3.)

Der erste Absatz des Kapitels 6.4.4 Niederschlagswasser wird wie angeregt, um den Hinweis zur Erforderlichkeit der Antragstellung auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, im erforderlichen Umfang ergänzt.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wasserbehörde ---> Niederschlagswasser.

### *2. Absatz, Satz 1*

Die genannte Rechtsgrundlage ist falsch. Der entsprechende Gesetzestext, den der Verfasser vermutlich meint, findet sich in § 78b Absatz 1 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33). Dort heißt es:

(1) Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Die Eigentümer von privaten Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind vom Anschluss- und Benutzungszwang nach Satz 1 befreit, wenn das Niederschlagswasser schadlos beseitigt wurde und der Befreiung wasserwirtschaftliche Gründe nicht entgegenstehen.

### *2. Absatz, Satz 2*

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Benutzung im Sinne des § 9 Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2255) eines Gewässers (hier: Grundwasser) dar. Dafür ist gemäß § 8 in Verbindung mit § 12 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, welche die untere Wasserbehörde erteilt.

### *2. Absatz, Satz 3*

Die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes wird

- im Zuge eines Baugrundgutachtens,
- mittels Bodenansprache eines Fachkundigen oder
- eines Versickerungsversuches (siehe hierzu z. B. <http://www.anhalt->

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass in der Begründung zur Entwurfsfassung die falsche Rechtsgrundlage benannt wurde. Für die Fassung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" wird in der Begründung die korrekte Rechtsgrundlage wie mitgeteilt redaktionell geändert.

Der aufgeführte Punkt zum Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser im Sinne eine Benutzung eines Gewässers ist bereits inhaltsgleich Bestandteil des Kapitels 6.4.4 Niederschlagswasser der Begründung des Bebauungsplanes. Es wird jedoch wie angeregt, die Rechtsgrundlage zur Klarstellung ergänzt.

Der vom Verfasser der Stellungnahme benannte Satz 3 zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Baugrundes und zur Anwendung des Arbeitsblattes 138 der DWA wird wie mitgeteilt zur Klarstellung in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung für die Fassung zum Satzungsbeschluss geändert.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<p><a href="http://bitterfeld.de/media/pdf/wasserbehoerde/versuchsbeschreibung_sickerversuch.pdf">bitterfeld.de/media/pdf/wasserbehoerde/versuchsbeschreibung_sickerversuch.pdf</a>) ermittelt.</p> <p>Das Arbeitsblatt 138 der DWA dient zur Bemessung von Versickerungsanlagen und ist in Verbindung mit dem DWA-Merkblatt 153 und der örtlichen KOSTRA-Regenreihe des Deutschen Wetterdienstes (aktuelle Fassung: KOSTRA-DWD 201OR 3.2) anzuwenden.</p> <p>3. Absatz, Satz 1 Die Worte "...nach § 10 WHG..." sind zu streichen.</p> <p>3. Absatz, Satz 3 Eine vollständige Aufstellung der erforderlichen Unterlagen für die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Grundwasserabsenkung findet man unter <a href="http://www.anhalt-bitterfeld.de">www.anhalt-bitterfeld.de</a> ---&gt; Bürgerservice ---&gt; Informationen aus den Ämtern ---&gt; Umweltamt ---&gt; untere Wasserbehörde ---&gt; Grundwasserförderung/Grundwasserabsenkung.</p> <p><u>4. Kapitel 10. UMWELTAUSWIRKUNGEN/NATUR UND LANDSCHAFT, Abschnitt - Boden- und Wasserhaushalt- Boden- und Wasserhaushalt, 3. Absatz, S. 41</u></p> <p>Die Angabe des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft stimmt mit den Erkenntnissen der unteren Wasserbehörde hinsichtlich des Grundwasserstandes überein. Auch die Forderung aus dem DWA-Arbeitsblatt 138, einen Mindestabstand von 1 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten, ist korrekt.</p>
--

<p>Es wird wie mitgeteilt verfahren und "...nach § 10 WHG..." in der Begründung für die Fassung zum Satzungsbeschluss gestrichen.</p> <p>Der aufgeführte Punkt zur Fundstelle der erforderlichen Unterlagen für die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Grundwasserabsenkung betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt.</p> <p>Die vorgenannten Vorgehen dienen der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>zu 4.)</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Angaben zum Grundwasserstand zum Mindestabstand zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand gemäß DWA-Arbeitsblatt 138 korrekt sind.</p>
--

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bei Grundwasser-Flur-Abständen von 12-13 m stellt sich allerdings die Frage, ob diese Forderung hier relevant ist. Der Bau einer 11-12 m tiefen Versickerungsanlage würde jeden Kostenrahmen sprengen.

### Grundwasser:

Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt bei > 10 m. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt nach §§8 und 9 WHG, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen.

### Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:

In der Begründung zum Bebauungsplan werden unter dem Abschnitt 6.4.8. "Abfallentsorgung" bereits ein Großteil der relevanten Hinweise aufgeführt, die in diesem Fall zu geben sind. Diese Hinweise und nachfolgend aufgeführte Ergänzungen/Aktualisierungen sind bei zukünftigen Bauvorhaben zu beachten.

1. 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

Wie vom Verfasser der Stellungnahme korrekt geschrieben, handelt es sich bei der Forderung aus dem DWA-Arbeitsblatt 138 um einen Mindestabstand der zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten ist. Daher ist der Bau einer Versickerungsanlage in der benannten Tiefe nicht erforderlich.

Der aufgeführte Punkt zur Beantragung von gegebenenfalls erforderlich werdenden bauzeitlichen Grundwasserhaltungsmaßnahmen betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Abfallbehörde, unter Berücksichtigung der mitgeteilten Hinweise, keine Einwände zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" bestehen.

Die mitgeteilten Hinweise werden mit den Hinweisen der Begründung im Kapitel 6.4.8. "Abfallentsorgung" hinsichtlich der Aktualität verglichen und auf für die Bauleitplanung erforderliche Ergänzungen geprüft.

zu 1.)

Die Hinweise zu 1. werden in der Begründung für die Fassung zum Satzungsbeschluss um den dritten Absatz (Bewertung von Bauschutt) ergänzt.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

---

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 (beim Abbruch der Fundamente etc. anfallendem) Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

2. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Bewirtschaftung 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 Umbau/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 neu gefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

Sollte eine Getrenntsammlung auf der Baustelle technisch (fehlender Platz o. ä.) oder wirtschaftlich (hohe Verschmutzung, geringe Menge o. ä.) nicht möglich sein, sind die Gründe dafür zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen. Anfallende Abfallgemische sind in diesem Fall einer Vorbehandlungsanlage (Gemische, die überwiegend Kunststoffe, Metalle oder Holz enthalten) oder einer Aufbereitungsanlage (Gemische, die überwiegend Beton, Ziegel, Fliesen oder Keramik enthalten) zuzuführen.

3. 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 Abfaller-

zu 2.)

Der Hinweis unter 2.) ist grundsätzlich bereits Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes der Entwurfsfassung. Für die Fassung zum Satzungsbeschluss wird die Rechtsgrundlage aktualisiert und der Hinweis um die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neu gefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung im erforderlichen Umfang ergänzt.

zu 3.)

Die Hinweise unter 3.) sind zum Teil bereits Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanentwurfes. Vorliegend werden Rechtsgrundlagen wie mitgeteilt, aktualisiert.

## Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

zeuger zu erfolgen.

Dabei sind auch die im § 3 Absatz 2 AW aufgelisteten Eigenschaften und Merkmale zur Einschätzung der Gefährlichkeit abzu prüfen. Zur Beurteilung sind ggf. entsprechende Analysen erforderlich. Abfälle mit \* sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i. V. m. § 3 Absatz 1 AVV.

4. 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).

5. Beim Vorhaben ggf. 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.

6. Gefährliche Abfälle sowie Polystyrol-Dämmstoffe, die mit HBCD als Flammschutzmittel behandelt sind, müssen nachweislich ent-

zu 4.)

Die aufgeführten Punkte zu als gefährlich einzustufenden Abfällen im Sinne des § 48 KrWG i. V. m. § 3 Absatz 1 AVV betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt.

Eine Aufnahme in die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung wird aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen als nicht erforderlich angesehen.

zu 5.)

Der aufgeführte Punkt zur Verwertung und Beseitigung von Altholz betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt. Ergänzungen im Bebauungsplan werden nicht erforderlich.

zu 6.)

Der aufgeführte Punkt zur nachweispflichtigen Entsorgung gefährlicher Abfälle, die mit HBCD als Flammschutzmittel behandelt sind, betrifft

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

sorgt werden (§§ 3, 10, 15 und 50 KrWG i. V. m. der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001 und §§ 2, 3, 9, 15 und 16 Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006, BGBl. I S. 2298, in der jeweils gültigen Fassung). Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form. Bei geringen Mengen (<= 20 t) kann die Entsorgung gemäß § 9 NachwV auch durch einen Sammelentsorgungsnachweis belegt werden.

7. 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.
8. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.
9. 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.

### Bodenschutz

Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltmi-

den Vollzug des Bebauungsplanes und wird den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt. Ergänzungen im Bebauungsplan werden nicht erforderlich.

zu 7.) und 8.)

Die aufgeführten Punkte zur Beförderung von gefährlichem und nicht gefährlichem Abfall betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt. Ergänzungen im Bebauungsplan werden daher ebenfalls nicht erforderlich.

zu 9.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Zuständigkeit und Rechtsgrundlage für die abfallrechtliche Überwachung ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt. Widersprüche ergeben sich keine.

Die oben aufgeführten Ergänzungen und Änderungen im Ergebnis der Anregungen der unteren Abfallbehörde dienen der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zur Erfassung der Altlastverdachtsflächen.

## Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

nisterium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.

Der vorgelegte B-Plan der Innenentwicklung strebt eine Wiedernutzbarmachung eines brach-gefallenen gewerblich genutzten Standortes (ehemaliges Gartencenter) an und dient somit der Nachnutzung von Flächen innerhalb der bebauten Ortslage. Das Gartencenter und ein Wohngebäude wurden abgebrochen, die Flächen sind aber noch zu großen Teilen versiegelt. Die südlichen Grundstücksbereiche stellen sich als zwei ehemalige Gartengrundstücke dar. Angedacht sind die Errichtung eines Bäckerbistro in Form eines Freestander-Gebäudes mit Innen- und Außenbereich sowie einer Spielothek und Gestaltung des Umfeldes. Außerdem sollen ca. 40 PKW-Stellplätze geschaffen werden.

Für die in Rede stehenden Grundstücke sind im aktuellen Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert.

Im südlichen Teil der o. g. Grundstücke ist in der ersten Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen eine unklassifizierte Aufschüttung registriert. Außerdem handelt es sich bei dem südlichen Teil des Plangebietes um ein bergbaulich beeinflusstes Gebiet. Nach meinen Recherchen befand sich auf dem Gelände die ehemalige Grube Friedrich (siehe Auszug aus einem Lageplan). Das ehemalige Tagebaugelände wurde später verfüllt. Kenntnisse zu Verfüllungsmaterialien liegen mir zu dieser Fläche nicht vor.

Dem Computerausdruck in der Anlage, bezeichnet mit 1. Stufe der

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der in korrekter Weise dargestellten Ausführungen zum Planungsanlass und des gegenwärtig avisierten Planungszieles des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck".

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass im südlichen Teil des Plangebietes in der ersten Stufe der Erfassung von Altlastverdachtsflächen eine unklassifizierte Aufschüttung registriert wurde und dass es sich zudem um ein bergbaulich beeinflusstes Gebiet handelt. Bei der in der Stellungnahme benannten ehemaligen Grube Friedrich handelt es sich nach Auskunft der LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH um die Braunkohletiefbaugrube Friedrich III, die sich ca. 8 bis 10 m südlich des Plangebietes befindet.

Kenntnisse zu den verwendeten Verfüllungsmaterialien für die südlich, außerhalb des Plangebietes gelegene Grube werden gegebenenfalls für den Vollzug des Bebauungsplanes relevant und sind bei Bedarf im Rahmen der Planung von Retentionsanlagen zu ermitteln.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verweist darauf, dass die Anlage mit dem

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Erfassung der Altlastverdachtsflächen, ist die registrierte Lage der unklassifizierten Aufschüttung sowie teilweise des Braunkohle-abbaus zu entnehmen. Nach der Begehung und beprobungslosen Bewertung der Altlastverdachtsflächen ist die unklassifizierte Aufschüttung als Verdachtsfläche nicht mehr relevant und somit aus dem aktuellen Altlastenkataster entlassen.

Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen mir zu den genannten Flächen nicht vor.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan der Innenentwicklung "Gewerbe am Kreuzeck" der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig, wenn bei der weiteren Planung folgendes beachtet wird:

1. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002).
2. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend der "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.

Die Information der zuständigen Behörde über Wiedereinbau/ Entsorgung von Aushubmaterialien ist nach § 2 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) erfor-

Computerausdruck der Stellungnahme nicht beilag. Auf eine Nachforderung wurde verzichtet, da weiter ausgeführt wurde, dass nach der Begehung und beprobungslosen Bewertung die unklassifizierte Aufschüttung als Verdachtsfläche nicht mehr relevant war und somit aus dem aktuellen Altlastenkataster entlassen wurde.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Bodenschutzbehörde, unter Beachtung der mitgeteilten Hinweise, keine Einwände zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" bestehen.

zu 1.)

Der Hinweis zur Meldung von organoleptischen Auffälligkeiten im Boden bei den Erdarbeiten ist bereits inhaltsgleich Bestandteil der Begründung in Kapitel 6.5 Altlasten/Ablagerungen in der Fassung zum Entwurf. Ergänzungen werden nicht erforderlich.

zu 2.)

Der Hinweis zur Entsorgung und bei Wiedereinbau von Aushubmaterialien ist auch bereits Bestandteil der Begründung, hier in Kapitel 6.4.8 Abfallentsorgung. Ergänzungen werden ebenfalls nicht erforderlich.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

---

derlich, da die untere Bodenschutzbehörde über die Einhaltung der Vorschriften des Bundes-Bodenschutz-gesetzes 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 MLU vom 24. März 2006 u. a. auch die überarbeitete Fassung der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20", Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) in der Fassung vom 05. November 2004 in Verbindung mit Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung vom 06. November 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.

Zum vorsorgenden Bodenschutz ergeht folgender Hinweis:

Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes- Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

Der Boden ist durch seine Vornutzung bereits stark überprägt. Gewachsene Strukturen sind kaum noch vorhanden. Entsprechend der Begründung zum B-Plan sollen die Grünstrukturen im südlichen Grundstücksbereich als Fläche zur Oberflächenwasserversickerung beibehalten werden und ins Konzept integriert werden. Durch Stellplatzgestaltung wird Raum für Neuanpflanzungen geschaffen und vorhandene

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die Rechtsgrundlagen zu den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" nach LAGA wie mitgeteilt, in der Begründung zum Bauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" erneut geprüft und redaktionell angepasst. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Ausführungen sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und Handlungsgrundlage.

Der Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen generell bei städtebaulichen Planungen berücksichtigt. Mit der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Bauflächen im Innenbereich, wie mit vorliegendem Bauungsplan der Innenentwicklung, wird grundsätzlich die Inanspruchnahme von bisher unversiegeltem Boden vermieden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zum Planungskonzept des Bauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck". Widersprüche bestehen nicht.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Großbäume sollen erhalten werden.

### Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden:

1. 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.
2. Vorhandene benachbarte Gehölze sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen.
3. Die "Satzung zum Schutz, zur Erhaltung und Pflege des Baumbestandes in der Stadt Bitterfeld-Wolfen" ist zu berücksichtigen.

### **4. Planungsrecht**

Aus der Begründung geht hervor, dass in dem eingeschränkten Gewerbegebiet eine Spielhalle entstehen soll.

Dies spiegelt sich jedoch in der Planzeichnung nicht wieder und hat somit für den Bürger keine Anstoßwirkung.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass es aus naturschutzfachlicher Sicht, unter Beachtung der mitgeteilten Hinweise, keine grundsätzlichen Einwände zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" gibt.

Die aufgeführten Punkte zum Schutz von Gehölzen betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt.

Der Planungsanlass ist die Wiedernutzbarmachung einer in der Vergangenheit gewerblich genutzten "Baulücke". Das gegenwärtig avisierte Planungsziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" sieht u. a. eine Spielhalle und einen Freestander-Backshop vor. Diese stehen mit der Festsetzung eines (eingeschränkten) Gewerbegebietes nicht im Widerspruch, Vergnügungstätten können grundsätzlich gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Aufgrund der vorgesehenen Entwicklung einer Spielhallennutzung aus dem Bebauungsplan, hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen dies mit der textlichen Festsetzung Ziff. 3 in klarer Formulierung festgesetzt. So sind "die Betriebstypen Spiel- und Automatenhallen allgemein zulässig. Weitere, [... davon] abweichende For-

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

---

Eine Angebotsplanung hier an dieser Stelle ist nicht das geeignete Planungsinstrument, da auf Grund der Festsetzungen (generell alle Ausnahmen zulässig) Vergnügungsstätten jeglicher Art somit zulässig sind.

An dieser Stelle ist der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan das geeignete Planungsinstrument.

men von Vergnügungsstätten sind unzulässig". Damit ist die sog. Anstoßwirkung i. V. m. der ausführlichen Beschreibung in der Begründung zum Bebauungsplan aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen gegeben.

Anders als von Verfasser der Stellungnahme benannt, sind nicht alle Ausnahmen zulässig. Tatsächlich ist textlich festgesetzt, dass von den Nutzungen, die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, nach Nr. 1 "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind", sowie Nr. 3 "Vergnügungsstätten", jedoch nur als Betriebstyp Spiel- und Automatenhallen, allgemein zulässig sind. Vergnügungsstätten sind damit nicht in jeglicher Art zulässig.

Die übrigen, nach dem Gesetz ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie alle weiteren Vergnügungsstätten, außer dem Betriebstyp Spiel- und Automatenhallen, sind explizit als unzulässig festgesetzt.

Daher ist die Infragestellung der Eignung des Planungsinstrumentes der Angebotsplanung für die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht nachvollziehbar.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat im Rahmen der Planaufstellung auch das Planungsinstrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geprüft. Der gewerbegebietstypische Entwicklungsspielraum wie im Plan festgesetzt, ist unabhängig vom gegenwärtig vorgesehenen Nutzungsmix am Standort beabsichtigt. Aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind auch andere gewerbliche Nutzungen an diesem Standort denkbar und sollen daher bauplanungsrechtlich flexibel zulässig bleiben.

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Stellungnahme 10**

**Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt-Wittenberg vom 05.04.2019 (Posteingang: 24.05.2019)**

...aus der Sicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Wittenberg, sehen wir keinen Handlungsbedarf zur Beteiligung.

Anlagen, die sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden, sind in dem oben genannten Gewerbegebiet nicht vorhanden.

**Stellungnahme 11**

**Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe, Dessau-Roßlau vom 20.05.2019**

... im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Das Plangebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.

**Ergebnis der Abwägung 10**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des LHW Sachsen-Anhalt, Lutherstadt Wittenberg vom 05.04.2019 (Posteingang: 24.05.2019).

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des LHW Sachsen-Anhalt, Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft kein Handlungsbedarf zur Beteiligung besteht und Anlagen des LHW im betroffenen eingeschränkten Gewerbegebiet nicht vorhanden sind.

**Ergebnis der Abwägung 11**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe, Dessau-Roßlau vom 20.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" sich nicht im Biosphärenreservat Mittelbe befindet und dass keine Hinweise vorliegen, dass Belange des Biosphärenreservates berührt werden.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme 12**

#### **Eisenbahn-Bundesamt, Halle (Saale) vom 28.05.2019**

... Ihr Schreiben ist am 06.05.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet.

Vom Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange werden nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.

### **Stellungnahme 13**

#### **Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 16.05.2019**

... mit Schreiben vom 03.05.2019 habe ich die Information über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erhalten und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme. Die Planunterlagen habe ich aus der angegebenen Internetseite entnommen und in Bezug auf meine Belange überprüft.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Das Verkehrskonzept sieht eine grundsätzliche Beibehaltung der in der Vergangenheit etablierten verkehrlichen Erschließung für das Plangebiet vor. Dabei ist die Haupteerschließung des vorliegenden Plangebietes über die Hallesche Straße (Bundesstraße B 100) und eine ergänzende, untergeordnete Erschließung über die Straße des

### **Ergebnis der Abwägung 12**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Eisenbahn-Bundesamtes, Halle (Saale) vom 28.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes, Halle (Saale) wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine vom Eisenbahn-Bundesamt zu vertretenden Belange durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" berührt werden und insofern keine Bedenken bestehen.

### **Ergebnis der Abwägung 13**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau vom 16.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Ausführungen zur beabsichtigten verkehrlichen Erschließung zur Kenntnis.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Friedens (kommunale Straße) vorgesehen. Die Ein- und Ausfahrt auf die Bundesstraße dient für alle Verkehrsbeziehungen. Die untergeordnete Ein- und Ausfahrt im Zuge der kommunalen Straße kann dagegen nur vom Richtungsverkehr genutzt werden. Im Zuge der Bundesstraße ist die Stadt nicht selbst Träger der Straßenbaulast. Daher ist für die Nutzung der Hauptzufahrt gemäß § 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen. Aus dem Textteil geht hervor, dass diesbezüglich mit der Straßenbaubehörde Abstimmung geführt wurden. Das Abstimmungsergebnis ist vorzulegen. Da hier eine Zufahrt wieder aktiviert wird, ist gemäß § 9 FStrG darauf zu achten, dass die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Berücksichtigung finden. Darüber hinaus ist gemäß § 8a FStrG die Zufahrt so zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügt. Die Berücksichtigung der Festsetzungen aus den §§ 8a und 9 FStrG sind nachzuweisen.

Die Errichtung von Werbeanlagen > 10 m<sup>2</sup> hat nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zu erfolgen. Diese darf nicht überschritten werden.

Die formulierten Maßgaben bitte ich zu erfüllen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass im vorliegenden Fall die Nutzung der Hauptzufahrt gemäß § 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedarf. Da es bereits im Vorfeld des Planverfahrens eine entsprechende Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde gab, wurde wie in der Stellungnahme angeregt, das Abstimmungsergebnis dem Verfasser der Stellungnahme vorgelegt. Eine geänderte Sichtweise der Behörde im Ergebnis der Vorlage des Abstimmungsergebnisses erfolgte nicht. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht damit davon aus, dass die städtebauliche Planung wie beabsichtigt vollzogen werden kann.

Die Berücksichtigung der Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gemäß § 9 FStrG und die Unterhaltung der Zufahrt gemäß § 8a FStrG bzw. der entsprechende Nachweis betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird wie angeregt, die textliche Festsetzung Ziff. 7 zu Werbeanlagen dahingehend ergänzen, dass die Errichtung von Werbeanlagen > 10 m<sup>2</sup> nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig ist. Diese Ergänzung wird für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" für die Fassung zum Satzungsbeschluss erfolgen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sieht von einer erneuten Beteiligung im Rahmen eines Planverfahrens gem. § 4a (3) BauGB ab, da Belange Dritter von dieser klarstellenden Ergänzung nicht berührt werden und sich die Regelungsinhalte zur Zulässigkeit von Werbeanlagen nicht grundsätzlich verändert haben. Das benannte Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Gewerbe am Kreuzeck" werden hierdurch nicht berührt.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme 14**

#### **LMBV mbH, Leipzig vom 11.06.2019**

... nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o. g. Bebauungsplan:

- Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes 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.
- Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrogeologischen Modells wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante (GOK) eingestellt. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern werden bei dieser Aussage nicht berücksichtigt. Zur Abklärung der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet werden objektkonkrete Baugrundgutachten empfohlen.
- Das Gebiet wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Wir weisen dennoch darauf hin, dass der Sachverhalt des Wasserchemismus bei der Bauausführung zu beachten ist. Es sollten spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt

### **Ergebnis der Abwägung 14**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der LMBV mbH, Leipzig vom 11.06.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der LMBV mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Hinweise der LMBV zur Kenntnis. Diese sind grundsätzlich bereits Bestandteil der Begründung im Kapitel 6.6 Bergbau des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck". Für die Fassung zum Satzungsbeschluss werden diese Hinweise wie mitgeteilt im erforderlichen Umfang ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

werden.

- Es sind Braunkohletiefbaubereich vorhanden. Südlich des Plangebietes, ca. 8 bis 10 m entfernt, befindet sich das Abbaufeld der Braunkohletiefbaugrube Friedrich III mit untertägigen Grubenbauen (siehe Anlage). Hierbei handelt es sich um Altbergbau ohne Rechtsnachfolge. Weitere Hinweise zum Altbergbau sind beim zuständigen Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) einzuholen.
- Im Bereich des Plangebietes befinden sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten im Bereich des Vorhabens dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

### **Stellungnahme 15**

#### **Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 23.05.2019**

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

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.

Der Hinweis auf das Vorhandensein von Braunkohletiefbaubereichen südlich, außerhalb des Plangebietes, wird ebenfalls nachrichtlich in die Begründung für die Fassung zum Satzungsbeschluss eingefügt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden hierdurch nicht berührt. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und wurde berücksichtigt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich des Plangebietes kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV befindet.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 15**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 23.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" keine Bedenken durch die IHK Halle-Dessau angezeigt werden.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme 16**

**Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld vom 23.05.2019**

... als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch den Bebauungsplan "Gewerbe am Kreuzeck" der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig nicht berührt.

Eine eventuell notwendige verkehrsrechtliche Beschilderung erfolgt in einem späteren Anhörungsverfahren zum Verkehrsregelplan.

### **Stellungnahme 17**

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 22.05.2019**

... 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden (im Ge-

### **Ergebnis der Abwägung 16**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld vom 23.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Interessen der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 17**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 22.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme einschließlich der Lagepläne. Entsprechend der Lage der

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

samten Planbereich) s. Lagepläne. Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschnitte vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:  
Schwarz (durchgehend) = Trasse mit Rohren  
Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse  
Schwarz (Strich-Strich) = oi – Trasse  
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Es bestehen keine Einwände im Rahmen des o. g. Bebauungsplanes sofern die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen gewährleistet ist. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig 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

Hausanschlüsse außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Leitungsumverlegungen im Rahmen der konkreten Neubebauung nicht auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis zur Lage wird in der Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" nachrichtlich in der Fassung für den Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Telekom keine Einwände gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung bestehen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom zur Kenntnis.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

folgender Internetadresse zur Verfügung:  
<https://trassenauskuelt-kabel.telekom.de>

### **Stellungnahme 18**

#### **Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg vom 04.06.2019**

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.05.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

**Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an [greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com) zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kos-**

### **Ergebnis der Abwägung 18**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg vom 04.06.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" keine Einwände geltend macht, da im Plangebiet sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.

Der aufgeführte Punkt zum Anschluss des Plangebietes an das Breitband-Telekommunikationsnetz betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt. Eine verbindliche Aussage, ob Interesse seitens zukünftiger Vorhabenträger an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln besteht – wie in der Stellungnahme ausgeführt – kann die Stadt Bitterfeld-Wolfen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vornehmen.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**tenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).**

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

### **Stellungnahme 19**

#### **MITNETZ Strom mbH, Naumburg (Saale) vom 28.05.2019**

... im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) und Energieversorgungsanlagen der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) in deren Auftrag beauftragt werden.

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

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird das Anliegen dem Vorhabenträgern entsprechend mitteilen, so dass dieser gegebenenfalls Kontakt aufnehmen wird.

### **Ergebnis der Abwägung 19**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Strom mbH, Naumburg vom 28.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Strom mbH, Naumburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" Telekommunikationsanlagen der enviaM und Energieversorgungsanlagen der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH befinden, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) in deren Auftrag beauftragt werden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Stellungnahme einschließlich der Bestandsplanunterlagen zur Kenntnis. Widersprüche ergeben sich daraus für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" nicht.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

---

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 plant die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH als Betreiber der Anlagen der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH das Vorhaben EEG-Netzausbau entlang Zscherndorfer Weg/Leipziger Straße/Straße des Friedens.

Die Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die envia TEL GmbH mit Sitz in Halle. Bei Fragen zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an Herrn Fischer, Telefon: 0345 216-2899 bzw. Herrn Eller, Telefon: 0345 216-2538.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Dieser Sachverhalt ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass aus heutiger Sicht Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH oder der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM AG) in den genannten Straßen geplant sind.

Da vom Verfasser der Stellungnahme keine Widersprüche zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgebracht wurden, geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass das benannte Vorhaben EEG-Netzausbau nicht im Widerspruch zur Planungsinhalt des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" steht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Vorschriften und Regelungen zu Abständen und Schutzstreifen von Versorgungsleitungen. Diese betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden dem Vorhabenträger

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

---

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

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

Für Mittelspannungs- und Niederspannungskabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2,00 m zu beiden Seiten der Trasse.

Bei Anpflanzungen hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,50 m einzuhalten, wenn keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Kabel (z. B. Sperrbahnen, Schutzrohre) vorgenommen werden.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

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

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

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH  
Steinkreuzweg 9

entsprechend mitgeteilt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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/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

### **Stellungnahme 20**

#### **MITNETZ Gas mbH, Halle vom 09.05.2019**

... Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert:

**Registrier-Nr.: TG-01396/2019**

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche **nicht** als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 20**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH, Halle vom 09.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH, Halle wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass sich Anlagen der MITNETZ Gas mbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" befinden. Diese sind bereits Bestandteil der Planzeichnung des Bebauungsplanent-

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Gashochdruckleitung**

Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 252.01 (DN 300/DP 16) übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Für die Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).

Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

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

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

wurfes.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme mit dem Bestandsplan sowie dem "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS". Die für die Gashochdruckleitung zu berücksichtigenden Schutzstreifen befinden sich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebietes sowie innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und sind mit der mitgeteilten Schutzstreifenbreite auf der Planzeichnung gekennzeichnet. Konflikte mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" sind daraus nicht erkennbar.

Der aufgeführte Punkt zu objektiven Gründen für eine Unterschreitung der Mindestabstände der Schutzstreifenbereiche betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme mit Leitungsauskunft liegt der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und wurde berücksichtigt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Gültigkeit der Stellungnahme zur Kenntnis.

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

**Stellungnahme 21**

**GDMcom mbH, Leipzig vom 08.05.2019**

... bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	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.

1) Die Ferngas Neugesellschaft 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).

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

**Ergebnis der Abwägung 21**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 08.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Nichtbetroffenheit der mitgeteilten Anlagenbetreiber durch den Bauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck".

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die GDMcom für die Auskunft zu Anlagen einiger Anlagenbetreiber nicht oder nur zum Teil zuständig ist. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt, wie mitgeteilt, in Abhängigkeit von konkret beabsichtigten Nutzungen.

## Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2) 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, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.608235, 12.300135

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Entsprechende Beteiligungen sind erfolgt, es liegen Stellungnahmen vor und wurden berücksichtigt.

Der angefragte Bereich ist wie mitgeteilt grundsätzlich korrekt dargestellt.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von Ausgleichs-, Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden. Die ONTRAS/ die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **B-Plan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" Stadt Bitterfeld-Wolfen"**

Reg.-Nr.: 07707/19

PE-Nr.: 07707/19

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (netzgebiet Thüringe-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

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.

Kompensationsmaßnahmen ergeben sich aus dem Planverfahren heraus nicht, da es sich vorliegend um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Gegebenenfalls werden Ersatzpflanzungen von Gehölzen aufgrund der Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" erforderlich. In diesem Fall wird die ONTRAS/die VGS an der Planung einer solchen Maßnahme beteiligt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlageneigentümer befinden und damit keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Auflage.

## Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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 der 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 Auskunftsportale BIL (<https://portal.bil-leistungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

### **Stellungnahme 22**

**50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 07.05.2019**

... Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für die Auskunft zuständig ist und sich im Plangebiet des Bauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" keine von GDMcom verwalteten Anlagen der genannten Anlagenbetreiber befinden. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt, wie mitgeteilt, in Abhängigkeit von konkret beabsichtigten Nutzungen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 22**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 07.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH im Plangebiet des Bauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

### **Stellungnahme 23**

#### **GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 13.05.2019**

... wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

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.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter:

**<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>**

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.

Kreuzeck" befinden oder geplant sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 23**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 13.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die GASCADE Gastransport GmbH keine Anlagen im Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" besitzt bzw. von ihr betrieben werden. Demzufolge geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass ein Einverständnis zu den Inhalten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho besteht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Dieser Sachverhalt ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und wird entsprechend berücksichtigt.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme 24**

#### **MIDEWA GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 05.06.2019**

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu. Da Holzweißig im Konzessionsgebiet der MIDEWA GmbH liegt, erfolgt die Trinkwasserentsorgung ausschließlich durch uns und nicht durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Bitte ändern Sie dies im Punkt 6.4.1.

Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist möglich. Das Grundstück verfügt bereits über einen Trinkwasseranschluss, der im Zuge der Baumaßnahmen gegebenenfalls geändert werden muss. Dies ist separat zu beantragen, Änderungen am Anschluss sind kostenpflichtig und werden ausschließlich durch uns durchgeführt. Sofern keine weitere Grundstücksteilung erfolgt, bedarf es keiner inneren Erschließung. Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme BA 1221/18 vom 17.10.2018.

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

### **Ergebnis der Abwägung 24**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MIDEWA GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 05.06.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MIDEWA GmbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass Holzweißig im Konzessionsgebiet der MIDEWA GmbH liegt und die Trinkwasserentsorgung ausschließlich durch diese erfolgt. Dieser Sachverhalt wird für die Fassung zum Satzungsbeschluss in der Begründung entsprechend redaktionell korrigiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Trinkwasserversorgung des Plangebietes über das öffentliche Netz möglich ist und dass das Grundstück über einen Trinkwasseranschluss verfügt. Der Hinweis zur gegebenenfalls erforderlich werdenden Änderung des Trinkwasseranschlusses zur inneren Erschließung betrifft den Vollzug der Planung und wird in diesem Rahmen zu berücksichtigen sein.

Die Stellungnahme BA 1221/18 vom 17.10.2018 bezieht sich nicht auf das vorliegende Bebauungsverfahren und wird daher nicht Bestandteil der Abwägung.

Die gemeindliche Aufgabe des abwehrenden Brandschutzes ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und wird entsprechend beachtet. Dabei erfolgt die Löschwasserversorgung für den Siedlungsbereich im Umfeld des Plangebietes grundsätzlich nach Können und Vermögen

## Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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 soweit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt. Die Messung im Zuge der Hydrantenprüfung erfolgte am 20.08.2018 und ergab eine Entnahmemenge von 56,5 m<sup>3</sup>/h bei einem Druckabfall von 3,5 bar auf 1,5 bar. **Die MIDEWA GmbH übernimmt keinerlei Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereit gestellt werden kann.**

über öffentliche Hydranten am Trinkwasserleitungsnetz der MIDEWA GmbH. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes soll ebenfalls wie bisher über öffentliche Hydranten des Trinkwassernetzes erfolgen.

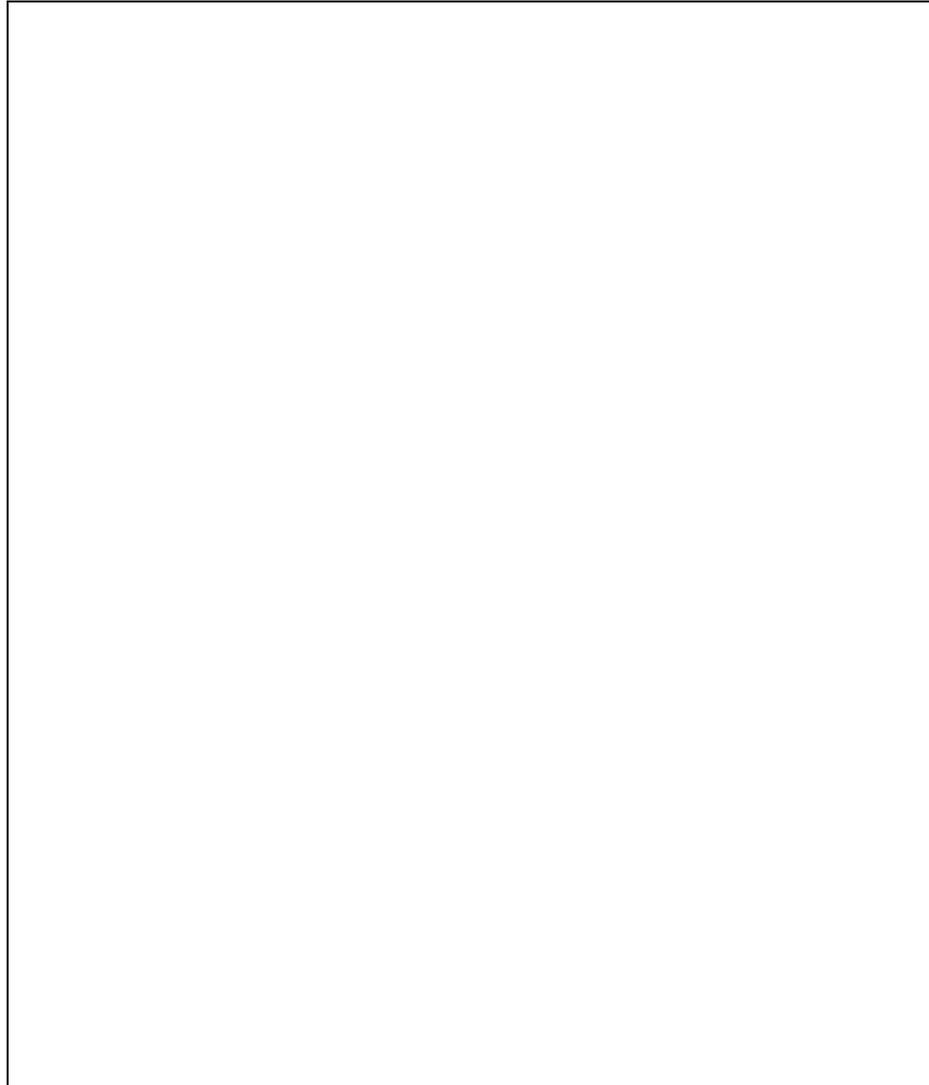
Für die Löschwasserbedarfsermittlung (Grundschatz) ist die maximale Ausnutzung des als zulässig festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO in Ansatz zu bringen. Demnach ist laut DVGW – Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h für den Grundschatz bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung erforderlich. Die Ermittlung des tatsächlichen Löschwasserbedarfs hat in Abhängigkeit von der konkreten Objektplanung im Rahmen eines Bauantragsverfahrens zu erfolgen. Hierbei kann aufgrund von gewerblicher Nutzung gegebenenfalls neben Grundschatz auch Objektschutz erforderlich werden.

Wie der Verfasser der Stellungnahme mitteilt, ergab die Messung im Zuge einer Hydrantenprüfung am 20.08.2018 unmittelbar an der Plangebietsgrenze eine Entnahmemenge von 56,5 m<sup>3</sup>/h. Die Entnahmemenge kann bei verschiedenen Messungen deutlich variieren. Nach Auskunft der MIDEWA GmbH am 24.07.2019 ist es bei Bedarf grundsätzlich möglich, unter Hinzunahme eines zweiten Hydranten, bspw. entlang der Halleschen Straße/Brehnaer Straße (innerhalb eines 300 m-Radius), in der Summe die laut DVGW – Arbeitsblatt W 405 erforderliche 96 m<sup>3</sup>/h für den Grundschatz bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung zur Verfügung zu stellen.

Kann die erforderliche Löschwassermenge aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zukünftig nicht ausreichend erbracht werden, insbesondere, weil je nach baulicher Nutzung auch zusätzlich ein Objektschutz-Löschwasserbedarf erforderlich werden könnte, ist der Löschwasserbedarf durch eine andere geeignete Maßnahme (bspw. Löschteich oder Zisterne) sicherzustellen.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Dafür wird zur Klarstellung des Sachverhaltes auf dem Bebauungsplan der Hinweis ergänzt, dass innerhalb der festgesetzten Retentionsfläche im Süden des Plangebietes, die Errichtung einer baulichen Anlage für die Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig ist, welche zugleich den für das Plangebiet erforderlichen Löschwasserbedarf sicherstellen kann.

Der Bereich, welcher als Retentionsfläche festgesetzt ist, befindet sich bereits innerhalb des Baugebietes auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Der ergänzende Hinweis dient somit nur der Klarstellung in Bezug auf die Niederschlagswassersammel-, Versickerungs- und Rückhalteverhältnisse. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sieht daher von einer erneuten Beteiligung im Rahmen eines Planverfahrens gemäß § 4a (3) BauGB ab, da Belange Dritter von dieser Klarstellung nicht berührt werden und sich die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes hierdurch nicht verändert haben. Das benannte Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Gewerbe am Kreuzeck" werden hierdurch nicht berührt.

Ergänzende Anmerkungen:

Bezugnehmend auf die Messung im Zuge der Hydrantenprüfung am 20.08.2018 und der ermittelten Entnahmemenge von 56,5 m<sup>3</sup>/h verweist die Stadt Bitterfeld-Wolfen darauf, dass diese im Zusammenhang mit einer Bauvoranfrage für den Standort vom Verfasser der Stellungnahme erfolgt ist.

Die konkrete Objektplanung der Bauvoranfrage entspricht grundsätzlich dem gegenwärtig verfolgten Planungsziel: die Errichtung eines Freestander-Backshops und einer Spielhalle einschließlich Stellplatzanlagen. Dieses Planungsziel wird ein Maß der baulichen Nutzung (hier: Geschossflächenzahl) erreichen, die laut DVWG-Arbeitsblatt W 405 bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung der Kategorie für den

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass wasserwirtschaftliche Anlagen, die entlang der östlichen Grundstücksgrenze verlaufen, sich teilweise innerhalb der Grundstücks-/Planungsgrenzen befinden. Diese Anlagen sind vor Beschädigung zu schützen. Vor Baubeginn sind die Leitungen unter Heranziehung der Grenzsteine zu orten und Schutzmaßnahmen in Abhängigkeit von der Bebauung festzulegen.

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.

### **Stellungnahme 25**

#### **Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 07.05.2019**

... unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Löschwasserbedarf im Grundschatz von 48 m³/h entspricht. Damit wäre für das gegenwärtig avisierte Vorhaben die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz gesichert.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Ausführungen zum möglichen Verlauf von wasserwirtschaftlichen Anlagen im östlichen Grenzbereich innerhalb des Plangebietes zur Kenntnis. Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass keine Planungsabsichten seitens des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde innerhalb des Plangebietes bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 25**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 07.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau wie folgt beachten:

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" keine Einwände erhoben werden, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.</p>
<p><b><u>Stellungnahme 26</u></b></p> <p><b>Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 08.05.2019</b></p> <p>... zum oben benannten Bauvorhaben geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.</li><li>2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.</li></ol>	<p><b>Ergebnis der Abwägung 26</b></p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 08.05.2019.</p> <p>Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" durch die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH keine prinzipiellen Bedenken bestehen.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme. Widersprüche zum Planungsziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" ergeben sich nicht.</p>
<p><b><u>Stellungnahme 27</u></b></p> <p><b>Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH - 01.07.2019</b></p>	<p><b>Ergebnis der Abwägung 27</b></p> <p>Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH</p>

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

... im benannten Bereich befinden sich Erdgas-Versorgungsleitungen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Eine Versorgung des B-Plangebietes ist somit unsererseits möglich.

Für die Versorgung mit Strom bitten wir sie sich entsprechende Zuarbeiten bei der Mltznetz Strom einzuholen.

**Stellungnahme 28**

**MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 08.05.2019**

... beziehend auf Ihr Schreiben vom 03.05.19 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns in dem Bereich keine Medienleitungen/Anlagen bekannt sind und auch sonst keine Aufgabenbereiche der MDSE berührt werden.

vom 01.07.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Erdgas-Versorgung des Plangebietes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" seitens der Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH möglich ist.

Die MITNETZ Strom mbH wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und wurde berücksichtigt.

**Ergebnis der Abwägung 28**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 08.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass im Plangeltungsbe- reich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Ge- werbe am Kreuzeck" keine Medienleitungen/Anlagen der MDSE be- kannt sind und keine Aufgabenbereiche der MDSE berührt werden.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme 29**

**Abwasserzweckverband Westliche Mulde, Bitterfeld-Wolfen vom 06.06.2019**

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden davon nicht berührt.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist möglich. Das Grundstück verfügt bereits über einen Schmutzwasserhausanschluss an den Kanal in der Halleschen Straße. Der Bau zusätzlicher Anschlüsse ist zu beantragen und wird nach Aufwand berechnet.

Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nur nach Zustimmung der Stadt möglich. Die in den Straßen befindlichen Niederschlagswasserkanäle befinden sich im Eigentum des Straßenbaulastträgers und dienen ausschließlich der Straßenentwässerung. Entsprechend dem vorliegenden Entwurf ist auch kein Niederschlagswasseranschluss geplant.

Sofern keine weitere Grundstücksteilung erfolgt, bedarf es keiner inne-

### **Ergebnis der Abwägung 29**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AZV Westliche Mulde vom 06.06.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des AZV Westliche Mulde wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Abwasserzweckverband Westliche Mulde dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" grundsätzlich zustimmt und das abwassertechnische Anlagen, die sich in Betreiberschaft des Verfassers der Stellungnahme befinden, davon nicht berührt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Entsorgung des Abwassers im Trennsystem erfolgt, die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz möglich ist und das Grundstück über einen Schmutzwasserhausanschluss an den Kanal in der Halleschen Straße verfügt.

Der aufgeführte Punkt für zusätzliche Schmutzwasseranschlüsse betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zur Kenntnis. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort über eine Retentionsfläche versickern. Ein Einleiten von Niederschlagswasser in das Straßenentwässerungssystem wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Der Hinweis zur inneren Erschließung und zur Herstellung der Grund-

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

ren Erschließung. Die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlage erfolgt durch den Bauherren. Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme BA 1221/18 vom 18.10.2018.

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.

### **Stellungnahme 30**

#### **Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen (Vetter GmbH) vom 29.05.2019**

... für Ihre Information zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" Stadt Bitterfeld-Wolfen möchten wir uns bedanken.

In diesem Zusammenhang möchten wir die Gelegenheit nutzen um darauf hinzuweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Baugebietes beidseitig die Haltestellen Holzweißig, Straße des Friedens befinden. Diese Haltestellen werden montags-freitags zwischen 4:48 Uhr und 22:48 Uhr in Richtung Bitterfeld, Bahnhof sowie zwischen 4:39 Uhr und 22:39 Uhr in Richtung Sandersdorf und Wolfen im Stundentakt bedient. Am Wochenende werden ebenfalls im Stundentakt Anrufbusfahrten angeboten.

stücksentwässerungsanlage betrifft den Vollzug der Planung und wird in diesem Rahmen zu berücksichtigen sein.

Die Stellungnahme BA 1221/18 vom 18.10.2018 bezieht sich nicht auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren und wird daher nicht Bestandteil der Abwägung.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass keine Planungsabsichten seitens des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde innerhalb des Plangebietes bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

### **Ergebnis der Abwägung 30**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Regionalverkehrs Bitterfeld-Wolfen (Vetter GmbH) vom 29.05.2019

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Regionalverkehrs Bitterfeld-Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme zur gegenwärtigen Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr. Auf die nächstgelegenen Haltestellen zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen werden nicht erforderlich.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Stellungnahme 31**

#### **Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 12.06.2019**

... zu o. g. Planungsentwurf hat dem Bau- und Vergabeausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2019 beraten. Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

### **Stellungnahme 32**

#### **Stadt Zörbig vom 13.05.2019**

... ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Stadt Zörbig keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan vorbringt und somit dem Entwurf zustimmt.

Die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.

### **Stellungnahme 33**

#### **Große Kreisstadt Delitzsch vom 10.05.2019**

... entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 unterrichteten Sie uns vom Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-

### **Ergebnis der Abwägung 31**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 12.06.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Raguhn-Jeßnitz wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadt Raguhn-Jeßnitz keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" vorgebracht werden.

### **Ergebnis der Abwägung 32**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zörbig vom 13.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Zörbig wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Stadt Zörbig keine Einwände gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" vorbringt, die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.

### **Ergebnis der Abwägung 33**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 10.05.2019.

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", Stand 01.02.2019.

Im Kreuzungsbereich Hallesche Straße/Straße des Friedens soll ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden (Gewerbeaufgabe Garten-center). Mit der städtebaulichen Zielstellung des Bebauungsplanes ist auf dieser Fläche ein Bäckerbistro in Form eines Freestander-Gebäudes mit Freisitz sowie eine Spielothek mit eigenständigem Bistro und Bezahl-TV-Lounge geplant.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Bebauungsplan keine Einwände und Bedenken hat.

Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt.

### **Stellungnahme 34**

#### **Gemeinde Muldestausee vom 15.05.2019**

... mit Schreiben vom 03.05.2019 bitte Sie um Stellungnahme der Gemeinde Muldestausee zu o. g. Planverfahren.

Nach Sichtung der Planunterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Bebauungsplan Nr. 04-2018ho der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Großen Kreisstadt Delitzsch wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Aussagen zu Planungsanlass und Planungsziel zur Kenntnis, Widersprüche ergeben sich keine.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zum Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird wie mitgeteilt, den Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Großen Kreisstadt Delitzsch keine Einwände und Bedenken gegen den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" bestehen und städtebauliche Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch nicht berührt werden.

### **Ergebnis der Abwägung 34**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Muldestausee vom 15.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Muldestausee wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Muldestausee keine

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck", im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.

**Stellungnahme 35**

**Gemeinde Löbnitz vom 14.05.2019**

... mit Schreiben vom 03.05.2019 (Posteingang 06.05.2019) wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Entwurfsunterlagen wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.

Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom Februar 2019 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Bedenken und Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" hat, da die Belange der Gemeinde Muldestausee nicht berührt werden.

**Ergebnis der Abwägung 35**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Löbnitz vom 14.05.2019.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Löbnitz wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Löbnitz keine Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck" vorzubringen hat, da die Belange der Gemeinde Löbnitz nicht berührt werden.