

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und –städte zum

- **Entwurf (Stand November 2019) und**
- **geänderten Entwurf (Stand Juni 2020)**

der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im OT Rödgen und Erweiterung auf Teile des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im OT Thalheim

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, Referat 24

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 02.12.2019
Zeichen.: 24.22-20221/31-00869.2

<p>Mit Schreiben vom 30.09.2019 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West, 2. Änderung im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im OT Thalheim eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit.</p> <p>Nach Prüfung des mir jetzt vorliegenden Entwurfes (Stand: November 2019) stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt.</p>	<p>Die landesplanerische Stellungnahme mit der Feststellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine weiteren Hinweise aus raumordnerischer Sicht.</p>
<p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>Nach Bekanntmachung im Amtsblatt werden der obersten Landesentwicklungsbehörde diese sowie eine Ausführung der rechtskräftigen Planunterlagen übersandt.</p> <p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.</p>

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 14.07.2020

Zeichen.: 24.22-20221/31-00869.3

<p>Mit Schreiben vom 30.09.2019 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West, 2. Änderung im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im OT Thalheim eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit.</p> <p>Mit Schreiben vom 02.12.2019 erhielten Sie zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (Stand: November 2019) eine landesplanerische Stellungnahme, in der auf die landesplanerische Stellungnahme vom 30.09.2019 Bezug genommen wurde.</p> <p>Nach Prüfung des mir jetzt vorliegenden geänderten Entwurfes (Stand: Juni 2020) stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt.</p>	<p>Die landesplanerischen Stellungnahmen mit der Feststellung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung werden Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Keine weiteren Hinweise aus raumordnerischer Sicht.</p>
<p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>Nach Bekanntmachung im Amtsblatt werden der obersten Landesentwicklungsbehörde diese sowie eine Ausführung der rechtskräftigen Planunterlagen übersandt.</p> <p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.</p> <p>Beteiligung im Rahmen des weiteren Fortgangs.</p>

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

2.1 Referat 304, Denkmalschutz, UNESCO Welterbe

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 18.12.2019

<p>Mit Schreiben vom 19.11.2019 beteiligte das Büro Gloria Sparfeld, Architekten und Ingenieure Halle (Saale), das Landesverwaltungsamt zum oben bezeichneten Verfahren und bat um eine Stellungnahme zur angezeigten Planung.</p> <p>Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 sowie 35 Abs. 6 BauGB - Trägererlass -> vom 20.12.2017 sind unter Nr. 8 des Verzeichnisses zum öffentlichen Belang „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die obere Denkmal-schutzbehörde / Landesverwaltungsamt als zu beteiligende Behörde benannt worden.</p> <p>Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmal-pflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren.</p> <p>In der Regel hat dies die untere Denkmalschutz-behörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungs-verfahren nach § 14 Abs. 1 und 2 Denkmalschutz-gesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu gewährleisten. Für den Bereich der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld die zuständige untere Denkmalschutz-behörde, § 8 Abs. 1 DenkmSchG LSA.</p> <p>Soll ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA vorher bei mir zu beantragen.</p> <p>Neben oben angeführtem Trägererlass sind auch gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellung-nahme vorzulegen.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahmen des Denkmalfachamtes, hier insbesondere zu den be-kannten archäologischen Kulturdenkmalen, und schließe mich den denkmalfachlichen Aussagen darin an. Eigene Einwände bestehen nicht, soweit Bauvorhaben ein fachgerechtes Dokumentations-verfahren der archäologischen Funde und Befunde vorgeschaltet ist.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Aufgabenbereich ist bekannt.</p> <p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld wurde am Verfahren beteiligt und hat Stellungnahmen zum geplanten Vorhaben abgegeben. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wurde zum Vorhaben keine Stellung genommen.</p> <p>Ein Antrag auf Erteilung einer Genehmigung gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz LSA wurde der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vorgelegt. Die Genehmigung wurde im Juli 2019 erteilt.</p> <p>Es liegt eine Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie vom 23.09.2019 vor.</p> <p>Die darin gegebenen Hinweise zum Vorhanden-sein archäologischer Kulturdenkmale im Plan-gebiet wurden nachrichtlich in die Begründung zum geänderten Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Untersuchungen wurden vor Ort vorgenommen. Seitens des Landesamtes wurden Prospektionsschnitte angelegt und die Untersuchungen durch einen Grabungsleiter begleitet.</p>
---	--

<p>Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p>	<p>Das Landesverwaltungsamt wird am weiteren Verfahren beteiligt. Verteiler innerhalb des LvWA erfolgt über die Bündelungsstelle.</p>
---	---

2.2 Referat 305, Bauwesen

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Hinweis

Stellungnahme vom 01.07.2020

<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenallee-West“ für ein Industriegebiet (§ 9 BauNVO) und ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) der Stadt Bitterfeld-Wolfen befindet sich in der Aufstellung. Mit dieser 2. Änderung des B-Plans will die Stadt Bitterfeld-Wolfen die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Industriegebiet (§ 9 BauNVO) und ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) im dargestellten Geltungsbereich in der Ortslage Rödgen schaffen.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. B-Plans befindet sich im Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bitterfeld-Wolfen (einschl. Thalheim)“, siehe Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Ziel 58 (LEP 2010 LSA, Z 58).</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bitterfeld-Wolfen, genehmigt am 21.06.2012 ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p>In den Festsetzungen zur 2. Änderung des o.g. B-Plans wird die Art der baulichen Nutzungen als Industriegebiet (§ 9 BauNVO) und als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Emissionskontingenten eingeschränkt. In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan werden unter dem Punkt F Emissionskontingente angegeben und in der dazugehörigen Tabelle mit Bezug zu den festgelegten Teilgebieten TG 1 bis TG 7 festgesetzt. Die Emissionskontingente sind ebenso in der Begründung zum geänderten Entwurf des o.g. B-Plans erläutert.</p> <p>Gliedert eine Gemeinde nach § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO intern ein Baugebiet, dann „muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, dass mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.“ (vergl. BVerwG, Urteil vom 07.12.2017 - 4 CN 7/16, juris)</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Die neu festgelegten Emissionskontingente L(EK) sind auf der Planzeichnung in den einzelnen Teilgebieten (TG 1 – TG 7) dargestellt und in den Textlichen Festsetzungen beschrieben. Damit sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) in dB(A)/m² nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.</p> <p>Die Rechtsprechung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Um den vorgenannten Urteil gerecht zu werden, ist in diesem Fall eine baugebietsübergreifende Gliederung vorzusehen, seitens der Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen. In der Begründung zum o.g. B-Plan sollte ein entsprechender Textabschnitt darauf eingehen.</p>	<p>In den Teilgebieten TG 4, TG 5 und TG 7 sind Betriebe und Anlagen mit Emissionskontingenten von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) zulässig. Dies entspricht den Orientierungswerten für ein Gewerbegebiet nach DIN 18005.</p>
<p>Ein Mangel bezüglich der Lärmemissionskontingente im B-Plan hätte die Unwirksamkeit des B-Plans zur Folge, da es für die Emissionskontingentierung in dieser Form an einer Rechtsgrundlage fehlt. Dies wäre ein Mangel, welcher einen „Ewigkeitsmangel“ darstellt, der nicht nach §§ 214, 215 BauGB durch Zeitablauf unbeachtlich wird.</p>	<p>Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt in der Gemarkung Greppin über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Greppin Nord“. Die Art der baulichen Nutzung ist nach § 9 BauNVO als „Industriegebiet festgesetzt. Das festgesetzte Industriegebiet ist mit keiner Geräuschkontingentierung belegt, so dass hier jeder nach § 9 BauNVO zulässige Betrieb ansässig werden kann.</p>
<p>ich bitte Sie, meine bauplanungsrechtliche Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mir das Ergebnis der Abwägung zuzusenden.</p>	<p>Weiterhin verfügt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17/93 in der Gemarkung Bitterfeld über noch freie Gewerbefläche ohne Kontingentierung.</p>

2.3 Referat 401, Kreislauf und Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Berührung

Stellungnahme vom 03.12.2019

<p>Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen des Referates Wasser.</p>
<p>Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt. Hinweis:</p>	<p>In Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p>
<p>Für die Belange des Bodenschutzes ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises / der Stadtverwaltung zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).</p>	<p>Eine Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises liegt vor. Es wurden keine Einwände zum geplanten Vorhaben vorgebracht.</p>

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ keine Berührung

Stellungnahme vom 24.06.2020

<p>Als obere Abfallbehörde stelle ich fest, dass meine Belange zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt sind.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen des Referates Wasser.</p>
<p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Deponien in meinem Zuständigkeitsbereich.</p>	<p>In Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p>
<p>Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA).</p>	<p>Eine Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde des Landkreises liegt vor. Es wurden keine Einwände zum geplanten Vorhaben vorgebracht.</p>

<p>Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises.</p>	<p>Eine Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises liegt vor. Es wurden keine Einwände zum geplanten Vorhaben vorgebracht.</p>
---	--

2.4 Referat 402, Obere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Hinweise

Stellungnahme E-Mail vom 12.12.2019
Zeichen.: 21102/01-1736/2019.BP

<p>Mit der 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines industriellen Großprojektes („Batteriefabrik“) geschaffen werden. Im Gegensatz zum vorangegangenen Änderungsentwurf bleibt das Plangebiet in der Größe unverändert.</p> <p>Zum Schutz der umliegenden Ortschaften Thalheim, Heideloh und Rödgen vor Lärmbelastigungen sind im gültigen Bebauungsplan Schallemissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 in abgestufter Form festgesetzt. Die Neukontingentierung erfolgt auf Grundlage der Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan „Sonnenallee- West – 2. Änderung“ (Schallschutzbüro Ulrich Diete, Bitterfeld, 13.11.2019).</p>	<p>Dies entspricht dem geplanten Änderungsinhalt.</p> <p>Übereinstimmung, es wurden Schallemissionskontingente L(EK) festgelegt.</p> <p>Die Schallemissionsprognose ist der Begründung als Anlage beigefügt.</p>
<p>Nach tieferer Prüfung der Prognose und den Erkenntnissen zur Festlegung von Richtungssektoren („Emissionskontingentierung nach DIN 45691 und ihre Anwendung im Genehmigungsverfahren“ von Johann Storr, Augsburg, veröffentlicht in der Zeitschrift Lärmbekämpfung, Bd. 5 (2010) Nr. 5 – September) ergeben sich jedoch noch zwei weitere zu beachtende Punkte.</p> <p>Zum Ersten betrifft es die Einschätzung der Relevanz der Geräusche des Gewerbegebietes Heideloh und zum anderen die Höhe der ausgewiesenen Zusatzkontingente.</p> <p>Zu 1) In Bezug auf das Vorhaben „Batteriefabrik“ sind die im Einwirkungsbereich des westlich der Autobahn A9 gelegenen Gewerbegebietes Heideloh befindlichen Ortschaften Heideloh und Rödgen zu betrachten. Der Westen von Rödgen liegt zusätzlich im Einwirkungsbereich von Windkraftanlagen. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten mit Einwirkung der Schallquellen aus unterschiedlichen Himmelsrichtungen sowie einer Maskierung der gewerblichen Geräusche durch die stark befahrene Autobahn A9 erscheint aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde die Vorbelastung als angemessen berücksichtigt,</p>	<p>Die Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde wurde dem mit der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose beauftragten Schallschutzbüro zur Kenntnis weitergereicht.</p> <p>Im Zuge der Planfortschreibung zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020) wurden die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise fachlich durch den Sachverständigen des Schallschutzbüros abgeglichen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die geänderten Entwurfsunterlagen einschließlich der überarbeiteten Schallemissionsprognose wurden der oberen Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2020 nochmals zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Bisher liegt jedoch keine Stellungnahme zu dem geänderten Entwurf vor. eine erneute Beteiligung erfolgt zum 3. Entwurf (Stand Juli 2020).</p>

wenn die Zusatzbelastungen durch den Bebauungsplan „Sonnenallee West“ auf um 3 dB(A) reduzierte schalltechnische Orientierungswerte (Beiblatt 1 zur DIN 180005 Schallschutz im Städtebau) beschränkt werden.

Zu 2)

Bei der Festlegung von Zusatzkontingenten für bestimmte Richtungssektoren ist zu beachten, dass die Differenz zweier benachbarter Zusatzkontingente nicht zu groß gerät, da es unwahrscheinlich ist, dass die Betriebe eine extreme Richtungsabhängigkeit der Lärmemissionen aufweisen.

Die in Rede stehende Prognose vom 13.11.2019 führt für Heideloh und Rödgen Zusatzbelastungen (Planwerte) durch den Bebauungsplan „Sonnenallee West“ auf, die deckungsgleich mit den schalltechnischen Orientierungswerten (in der Prognose bezeichnet als Gesamtimmisionswert) sind. Damit wird unseres Erachtens die Vorbelastung nicht ausreichend gewürdigt. Zudem erscheinen die Differenzen der Zusatzkontingente zwischen den Richtungssektoren A und D als zu groß.

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Die Emissionskontingente auf Blatt 9 der Prognose vom 13.11.2019 können so belassen werden.

Die Zusatzkontingente (Blatt 10) in Richtung Rödgen (Richtungssektor C) sollten um 3 dB reduziert werden und damit am Tage 4 dB(A) und nachts 1 dB(A) betragen.

Die Zusatzkontingente in Richtung Heideloh (Richtungssektor B) sollten um 3 dB reduziert werden und damit am Tage 6 dB(A) und nachts 4 dB(A) betragen.

Das Zusatzkontingent des Richtungssektors D mit tags 1 dB(A) und nachts 0 dB(A) sollten bestehen bleiben.

Die Zusatzkontingente in Richtung Sandersdorf (Richtungssektor A) sollten tags und nachts auf 5 dB(A) begrenzt werden.

Die Änderung der Zusatzkontingente bedingt dann auch eine Änderung der Planwerte für die Immissionsorte IO1 Heideloh Thalheimer Straße, IO 01 Sandersdorfer Straße 15, IO 02 Sandersdorfer Straße 20, IO 03 Sandersdorfer Straße 21, Rödgen IO 18 Dorfstraße 16B und Rödgen IO 19 Siedlung 1 in den entsprechenden Berechnungs- und Ergebnistabellen.

2.5 Referat 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom 19.12.2019
Zeichen.: 21102/01-1736/2019.BP

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.	Keine Berührung mit Belangen des Referates Wasser.
---	--

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom 13.07.2020
Zeichen.: 21102/01-2033/2020.BP

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.	Keine Berührung mit Belangen des Referates Wasser.
---	--

2.6 Referat 405, Obere Behörde für Abwasser

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom 19.12.2019
Zeichen.: 21102/01-1736/2019.BP

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	Keine Berührung mit Belangen des Referates Abwasser.
---	--

2.7 Referat 407, Obere Naturschutzbehörde

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Berührung, Hinweis

Stellungnahme E-Mail vom 02.12.2019

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld.	Keine Berührung mit Belangen der Oberen Naturschutzbehörde.
<u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Bestandteil desvorliegenden Bauleitplanverfahrens ist neben dem Umweltbericht auch eine Feldhamsterkartierung. Im Ergebnis der Kartierung wurde festgestellt, dass keine reguläre Besiedelung durch den Feldhamster vorliegt und auch nicht wahrscheinlich ist. Da es sich bei der geplanten großflächigen Industrieansiedlung um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach der 4. BImSchV handelt (Ifd. Nr. 5.1.1.2), ist ferner ein Genehmigungsverfahren nach § 10 BImSchG erforderlich.

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020 → keine Berührung, Hinweis
Stellungnahme E-Mail vom 24.06.2020

<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen der Oberen Naturschutzbehörde.</p>
<p><u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Ist bekannt.</p>

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom 19.12.2019
Az.: 63-05305-2019-50

<p>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.</p>	<p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet. Ist bekannt, keine Vorabwägung durch die Behörde.</p>
--	---

Umweltamt – Abfallrecht

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Die in der Begründung zum Entwurf des B-Plans 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee Mitte“ im OT Thalheim vom November 2019 unter Pkt. H 7 dargelegten abfallrechtlichen Hinweise sind grundsätzlich hinreichend. Es wären jedoch drei Korrekturen erforderlich:</p> <p>(1) Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.04 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden.</p>	<p>Ausreichende Darlegung der abfallrechtlichen Hinweise in der Begründung. Redaktionelle Anpassung erfolgte zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020).</p>
--	---

<p>Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von bei der Baufeldfreimachung anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.</p> <p>(2) Daher ist bei den Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubes zu achten. Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht).</p> <p>(3) 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. B96, in der derzeit geltenden Fassung) - sind die beim Neubau anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung erfolgte zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020).</p> <p>Redaktionelle Anpassung erfolgte zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020).</p>
--	---

Umweltrecht - Wasserrecht

→ Hinweise

<p>Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenallee West und Sonnenallee Mitte“ in Thalheim keine Einwände bei Beachtung folgender Hinweise:</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Auf Seite 26 der Begründung, Abschnitt " 3. Niederschlagswasser" ist der 3. Absatz wie folgt neu zu fassen: Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) ist nach den § 8 in Verbindung mit den §§ 9 und 12 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Anmerkung: Auf Seite 41 der Begründung wurde der Passus korrekt abgefasst.</p> <p><u>Abwasser:</u> Die Einleitung der anfallenden Abwässer in das öffentliche Kanalnetz ist hinsichtlich deren Art und Menge mit dem Abwasserzweckverband Westliche Mulde als auch mit der TMS mbH (Technologie Park Mitteldeutschland Servicegesellschaft) abzustimmen.</p>	<p>Unter Beachtung der gegebenen Hinweise bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Anpassung erfolgte zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020).</p> <p>Stellungnahmen des AZV Westliche Mulde liegen vor. Gegebene Hinweise wurden in der Begründung berücksichtigt (vgl. Pkt. H.2).</p> <p>Von Seiten der TMS mbH wurde trotz mehrfacher Aufforderung keine Stellungnahme abgegeben.</p>
--	---

Umweltrecht - Immissionsschutz→ **keine abschließende Stellungnahme**

<p>Auf Grund der noch fehlenden Ergänzung bzw. Anpassung des Schallschutzgutachtens ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme möglich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine abschließende Bewertung zum Entwurf Stand November 2019.</p> <p>Im Zuge der Planfortschreibung zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020) erfolgten Abstimmungen zwischen der unteren/oberen Immissionsschutzbehörde und dem Sachverständigen des Schallschutzbüros. .</p> <p>Die geänderten Entwurfsunterlagen einschließlich der überarbeiteten Schallimmissionsprognose wurden der unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen der nochmaligen Beteiligung zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
--	--

Brand- und Katastrophenschutz→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>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.</p>	<p>Überprüfung anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. C.4 darauf hingewiesen.</p>
--	--

Tiefbau→ **Zustimmung**

<p>Das Amt für Hochbau, Tiefbau und Gebäudemanagement- Ami 68 als Baulasträger der Kreisstraßen hat gegen die oben genannten Bebauungspläne keine Einwände.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im OT Rödgen und die Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im OT Thalheim berühren die Kreisstraße K 2055.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung sind das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) und das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zu beachten.</p> <p>Planungsunterlagen bezüglich einer Änderung einer bestehenden Zufahrt bzw. Kreuzung oder hinsichtlich der Errichtung einer neuen Zufahrt bzw. Kreuzung sind dem Amt 68 spätestens 3 Wochen vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen.</p>	<p>Keine Einwände zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Entspricht der Örtlichkeit.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der weiteren Planungen.</p> <p>Nicht Bestandteil des vorliegenden Planverfahrens nach BauGB.</p>
---	--

<p>Sollte es zur Verlegung einer Leitung entlang der Kreisstraße K 2055 oder Querung der Kreisstraße K 2055 kommen, dann ist zwischen dem Betreiber der Leitung und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld eine Vereinbarung zum Rahmenvertrag abzuschließen. Entsprechende Unterlagen sind dem Amt 68 zur Beurteilung in 3-facher Ausführung vorzulegen.</p>	<p>Zu beachten im Rahmen der weiteren Planungen.</p>
--	--

Raumordnung

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Die von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf vorgetragenen Hinweise wurden berücksichtigt. Insoweit bestehen gegen den nunmehr vorliegenden Entwurf keine Bedenken.</p> <p>Als problematisch wird jedoch betrachtet, dass entgegen der textlichen Festsetzungen zum Vorentwurf nunmehr auf einer externen Fläche von insgesamt 204.500 m² die Anpflanzung und Entwicklung von heimischen und Standortgerechten Feldgehölzen erfolgen soll. Die in Rede stehende Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Entsprechend Grundsatz 114 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) ist die Landwirtschaft in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln.</p> <p>Gemäß Grundsatz 115 LEP 2010 sind für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten.</p> <p>Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.</p> <p>Da bereits mit der Realisierung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes ein erheblicher Flächenverlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche einhergeht, wird bezüglich der nunmehr darüber hinaus gehenden geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen das Erfordernis gesehen, eine Alternativflächenprüfung vorzunehmen. Hierbei ist insbesondere darzulegen, aus welchen Gründen nicht andere als landwirtschaftliche Nutzflächen für die Realisierung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beansprucht werden können.</p>	<p>Keine Einwände seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde zur vorliegenden geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.</p> <p>Mit der Realisierung des Planvorhabens erfolgen grünordnerische Eingriffe, welche nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Es sind somit externe Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Ein wichtiges Auswahlkriterium bestand darin, dass sowohl seitens der Bürgerschaft als auch der politischen Entscheidungsträger die Forderung besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen soweit als möglich an Ort und Stelle bzw. wenigstens in der Gemarkung Thalheim oder Rödgen vorgenommen werden.</p> <p>Beide Ortschaften sind in ihrer ländlichen Prägung komplett von den industriellen Ansiedlungen überformt worden. Die dörflichen Strukturen sind durch die großflächigen Gewerbeansiedlungen im Technologiepark, bei Heideloh oder auch Großzöberitz vollständig in die Negation geraten. Hinzu kommen die infrastrukturellen Ausbaumaßnahmen der überregionalen Verkehrsverbindungen.</p> <p>Deshalb ist es für die Einwohner von Thalheim weiterhin maßgebend, dass ein entsprechender Ausgleich vor Ort im Sinne eines Schutzgürtels um die Ortschaft dargeboten wird. Es ist von Bedeutung, dass der Schutzgürtel tatsächlich eine wirksame Maßnahme darstellt und sich nicht in der Kleinteiligkeit von möglichen Detaillösungen verliert.</p> <p>Neben der Zielstellung von Ausgleichsmaßnahmen muss selbstverständlich auch die Realisierbarkeit vorgenommen werden können. Deshalb galt es zu prüfen und abzugleichen, dass die Flächenverfügbarkeit seitens der jeweiligen Flächeneigentümer auch gegeben ist. Auf Grund des naturräumlichen Dargebotes an ausgeräumter Ackerflur und der regionalgeografischen Lage entwickeln sich durch West- und Südwestwinde entfachte Stauberrosionen, welche insbesondere die Ortschaft Thalheim entsprechend heimsuchen.</p>
---	--

	<p>Um die noch vorhandenen Kaltluftentstehungsschneisen regionalklimatisch im Gleichgewicht zu halten bilden Waldflächen ein wirkungsvolles Gegengewicht.</p> <p>Nach Einschätzung des floralen und ökologischen Potenzials der Flächen ist die Eignung bezüglich einer Erstaufforstung sowie der Ausbildung als mesophiles Grünland abzugleichen.</p> <p>Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass ein großes Augenmerk auf die bienenfreundliche Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen gelegt wird. Hierzu gibt es detaillierte Konzeptionen zur Umsetzung der externen Maßnahmen. Bei der Ausführungsplanung und Realisierung der Flächen, welche für mesophiles Grünland ausgewiesen werden, sollen die ortsansässigen Imkervereine mit einbezogen werden.</p> <p>Durch den Entzug der Arbeitsgrundlage Boden zugunsten von Industrieansiedlungen sollte nicht gleichzeitig als Ausgleich ein nochmaliger Entzug von wertvollem Boden die einzige Lösung sein. Auch landwirtschaftliche Betriebe müssen gleichzeitig zur geplanten Industrieansiedlung weiterhin eine wirtschaftliche Existenzgrundlage in dem Gebiet um Thalheim besitzen, um Ausgangsstoffe für die Lebensmittel- und Futtermittelindustrie zu erzeugen.</p>
<p>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:</p> <p>„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 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.“</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (ca.111 ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde deshalb am vorliegenden Planverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 30.09.2019 eine landesplanerische Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben.</p> <p>Die obere Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen festgestellt, dass die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p>

<p>Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ und die Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplans „Sonnenallee-Mitte“ keine Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Hinweise oder Bedenken von Seiten der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus.</p>
---	--

Naturschutz

→ **Einwände**

<p>Die aktuelle Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist jedoch nicht nachvollziehbar. Eine Neuberechnung ist erforderlich. Als Bewertungsgrundlage der Ausgangssituation sind jeweils die zurzeit rechtskräftigen B-Pläne heranzuziehen.</p>	<p>Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgten nochmals Abstimmungen zwischen dem Planungsbüro und der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Eine erneute Beteiligung erfolgte zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020.</p>
--	---

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

Stellungnahme vom 14.07.2020
 Az.: 63-02621-2020-50

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

Brand- und Katastrophenschutz

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p><u>Kampfmittel</u> 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.</p> <p>Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Überprüfung anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. C.4 darauf hingewiesen.</p>
---	--

<p>Die in der Begründung zum Entwurf des B-Plans 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee Mitte“ im OT Thalheim vom November 2019 unter Pkt. H 7 dargelegten abfallrechtlichen Hinweise sind grundsätzlich hinreichend.</p> <p>Es wären jedoch aufgrund geänderter abfallrechtlicher Grundlagen Korrekturen erforderlich. Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen. Zu finden ist der gesamte Leitfaden, der sich aus mehreren Modulen zusammensetzt unter folgendem Link auf der Internetpräsenz des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt: https://mule.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden und ersetzt damit die bisherige LAGA M 20.</p> <p>Sollte zur Verfüllung von Kabelgräben und Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II, Pkt. 1.2 „Bodenmaterial“, einzuhalten. Vorrangig ist standort-eigenes, organoleptisch unauffälliges oder entsprechend Deklarationsanalyse geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.</p> <p>Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche (Errichtung Gebäude, Straßenbauarbeiten) angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig; z.B. unterhalb der Bodenplatte, als Frostschutz-/Tragschicht), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des o.g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 „Bauschutt“, einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung (z.B. Schotterwege/Flächen o.ä.) vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten.</p>	<p>Ausreichende Darlegung der abfallrechtlichen Hinweise in der Begründung.</p> <p>Redaktionelle Anpassung erforderlich.</p> <p>Redaktionelle Anpassung erforderlich.</p> <p>Redaktionelle Anpassung erforderlich.</p>
---	--

<p>Nach Prüfung der überarbeiteten Schallemissionsprognose vom 09.06.2020 durch das Schallschutzbüro Ulrich Diete, Projekt SSB 03919-1 zum Bebauungsplan „Sonnenallee West-2. Änderung“, wird dem vorliegenden Entwurf des B-Plans vollumfänglich zugestimmt.</p> <p>Das Gutachten wurde gem. den Hinweisen der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahmen des LK ABI vom 25.09.2019, Az.: 66.16/4000/07/091/19, des LVwA vom 16.12.2019, Az. 21102/01-1736/2019.BP sowie auf Grundlage einer Besprechung im Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 28.11.2019 überarbeitet bzw. angepasst.</p> <p>Die neu errechneten Kontingente (sowie 2 Teilflächen mit nicht zu ändernden Kontingenten aufgrund von Bestandsschutz) des B-Plans Sonnenallee-West, 2. Änderung weisen immissionsseitig eine Unterschreitung der Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten von mindestens 6,5 dB(A), maximal 12,9 dB(A) im Nachtzeitraum sowie mindestens 7,7 dB(A), maximal 14,2 dB(A) im Tagzeitraum aus. Die neu kontingentierten Teilflächen des B-Plans „Sonnenallee-Mitte“ weisen nach Umwandlung bzw. Rückrechnung der flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) in Lärmemissionskontingente (LEK) eine Unterschreitung der zulässigen Orientierungswerte tags von mindestens 7,9 dB(A) und nachts von 6,5 dB(A) auf und wurden als Vorbelastung zur Ermittlung der Planwerte zur Neukontingentierung des B-Plans „Sonnenallee-West, 2. Änderung“ berücksichtigt.</p> <p>Weitere potentielle Vorbelastungen im Umkreis des zu ändernden B-Plans wurden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in Anlehnung an Punkt 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm durch Unterschreiten der Planwerte tags und nachts von mind. 6 dB(A) ausreichend gewürdigt.</p> <p>Die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen gem. Blatt 9 und 10 des o. g. Gutachtens stellen in geeigneter Art und Weise die für diesen B-Plan erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen dar.</p>	<p>Zustimmung von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Nunmehr erfolgreiche Abstimmung zwischen Schallschutzbüro und der oberen/unteren Immissionsschutzbehörden.</p> <p>Dies entspricht dem Ergebnis des Schallgutachtens.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, ausreichende Festsetzung zum Immissionsschutz.</p>
---	--

<p>Ein Umweltbericht sowie eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden vorgenommen. Im Ergebnis der Betrachtung wird deutlich, dass der Eingriff nicht vollständig im Geltungsbereich kompensiert werden kann. Aus diesem Grund wird eine externe Kompensation auf Flächen der Gemeinde Thalheim angestrebt.</p>	<p>Umweltbereich und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Übereinstimmung, der Eingriff ist nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensierbar.</p>
--	--

<p>Im Zusammenhang mit der Bearbeitung des B-Planes wurde durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen ein Antrag auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung bzw. Ausnahme zur Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops i. S. des § 30 BNatSchG bzw. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA gestellt. Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG wird eine Befreiung seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bezüglich der Beseitigung einer Baumallee und einer Baum-Strauchhecke (Ausgleichsfläche B 184) gewährt. Diese sind an anderer Stelle vollumfänglich wiederherzustellen.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet, um eine Verletzung der Verbote gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.</p>	<p>Die Beseitigung ist notwendig auf Grund der geplanten großflächigen Industrieansiedlung.</p> <p>Die Gewährung der Befreiung bzw. Ausnahme zur Beseitigung eines gesetzlich geschützten (hier Baumallee und einer Baum-Strauchhecke) wird positiv zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.</p>
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>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, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Vorhandene Gehölze mit einem Erhaltungsgebot sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen. Gegebenenfalls unterliegt der Gehölzbestand den Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 18.06.2012 (veröffentlicht im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ vom 29.06.2012).</p> <p>2. Aufgezeigte naturschutz- und artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Festsetzungen zur Grünordnung sind zu beachten.</p> <p>3. Die externen Ausgleichsflächen befinden sich in der Gemarkung Thalheim Flur 1, Flurstücke 281/17, 282/17, 17/2, 17/3 und 17/4 sowie Flur 4, Flurstücke 610, 656, 661, 663, 665, 667 und tlw. 612. Auf einer zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche von 167.050 m² erfolgt eine Erstaufforstung mit einem Mischbestand Laubholz heimischer Arten (Biototyp XQV).</p> <p>Aus naturschutz- und forstfachlicher Sicht wird die Konzentrierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Form eines Waldgürtels mit extensivem Grünland zum Schutz der Ortschaft Thalheim fachlich als sinnvoll erachtet und unterstützt, auch wenn damit ein weiterer Verlust von landwirtschaftlichen Flächen verbunden ist.</p> <p>Vor Beginn der Ausführungsplanung ist eine Erstaufforstungsgenehmigung bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzuholen.</p>	<p>In der Begründung wird ergänzend auf § 39 Abs.5 Ziff.2 BNatSchG hingewiesen.</p> <p>In der Begründung wird auf die DIN 18920 hingewiesen.</p> <p>Auf die Baumschutzsatzung wird ergänzend hingewiesen.</p> <p>Die Stadt hat gemäß § 4c BauGB die Durchführung der Festsetzungen und Maßnahmen zu überwachen.</p> <p>Übereinstimmung, als externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine Erstaufforstung mit einem Mischbestand Laubholz heimischer Arten festgesetzt.</p> <p>Zustimmung zum geplanten Ausgleich.</p> <p>Mit der Realisierung der Ausgleichsmaßnahme ist der Verlust landwirtschaftlicher Flächen unabdingbar.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Einholung einer Erstaufforstungsgenehmigung vor Beginn der Ausführungsplanung erforderlich.</p>

<p>Weiterhin ist zu beachten, dass vor Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen abzuschließen ist.</p>	<p>Vorgehensweise ist bekannt und in der Erarbeitung</p>
---	--

Tiefbauamt

→ **Zustimmung**

<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im OT Rödgen und die Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im OT Thalheim berühren die Kreisstraße K 2055.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung sind das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) und das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zu beachten.</p> <p>Planungsunterlagen bezüglich einer Änderung einer bestehenden Zufahrt bzw. Kreuzung oder hinsichtlich der Errichtung einer neuen Zufahrt bzw. Kreuzung sind dem Amt 68 spätestens 3 Wochen vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen.</p> <p>Sollte es zur Verlegung einer Leitung entlang der Kreisstraße K 2055 oder Querung der Kreisstraße K 2055 kommen, dann ist zwischen dem Betreiber der Leitung und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld eine Vereinbarung zum Rahmenvertrag abzuschließen. Entsprechende Unterlagen sind dem Amt 68 zur Beurteilung in 3-facher Ausführung vorzulegen.</p>	<p>Entspricht der Örtlichkeit.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der weiteren Planungen.</p> <p>Nicht Bestandteil des vorliegenden Planverfahrens nach BauGB.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der weiteren Planungen.</p>
--	---

Raumordnung

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Die von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde zum zur Stellungnahme vorgelegenen Entwurf vorgetragene Hinweise fanden Berücksichtigung. Gegen den nunmehr vorliegenden geänderten Entwurf bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Keine Einwände seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde zur vorliegenden geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.</p>
<p>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:</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (ca.111 ha) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend</p>

<p>„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 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„.</p>	<p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde deshalb am vorliegenden Planverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 30.09.2019 eine landesplanerische Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben.</p> <p>Die obere Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen festgestellt, dass die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p>
<p>Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Hinweise oder Bedenken von Seiten der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus.</p>

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 03.12.2019
Az.: 01 21 01/34/19

<p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans umfasst nunmehr ca. 103 ha.</p> <p>Es soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Nutzung als Industriegebiet zur Ansiedlung eines großflächigen Industriebetriebes geschaffen werden.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung betroffene Behörde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Dies entspricht dem Ziel der Änderung. Ist bekannt.</p> <p>Keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung, die dem geplanten Vorhaben entgegenstehen könnten.</p>
---	---

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 01.07.2020
Az.: 01 21 01/34/19

<p>Sie baten um erneute Stellungnahme, ob der geänderte Entwurf des o.g. Bebauungsplans den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine zu berücksichtigenden Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung betroffene Behörde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Keine in Aufstellung befindlichen und zu berücksichtigenden Ziele der Raumordnung.</p>
--	---

5. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 11.12.2019

Zeichen: 32.22-34290-2310/2019 27083/2019

<p>Mit Schreiben vom 19.11.2019 bat das Planungsbüro Sparfeld das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 26.09.2019, Unser Zeichen: 32.22-34290-2310/2019-21253/2019 eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen abgegeben.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische I bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p>	<p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Stellungnahme liegt vor, wurde abgewogen, gegebene Hinweise wurden in den Entwurf eingearbeitet. Die Stellungnahme ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation.</p> <p>Prüfung durch Fachdezernate.</p>
<p><u>Bergbau</u> Für den Entwurf gilt weiterhin: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Planungsflächen nicht vor.</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Dito.</p>
<p><u>Geologie</u> Zum Entwurf werden keine weiteren Hinweise gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine weiteren Hinweise.</p>

6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Hinweis

Stellungnahme vom 10.12.2019

Zeichen: 19-28561-41.1/Pa

<p>Die Stellungnahme des LDA LSA (Abt. Bodendenkmalpflege) vom 23.09.2019 (Az.: 19-21566411/Pa) bleibt vollinhaltlich gültig.</p> <p>Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmal-schutzbehörde einzureichen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zu den archäologischen Kulturdenkmalen im Plangebiet wurden nachrichtlich in die Begründung zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020 aufgenommen.</p>
---	--

<p>Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p>	<p>In Abstimmung mit der unten genannten Ansprechpartnerin Frau Dr. Paddenberg erfolgte eine Prospektion auf der Plangebietsfläche.</p> <p>Vorab der o.g. Suchschachtung wurde ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung nach § 14 DenkmSchG beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld als zuständige Denkmalschutzbehörde eingereicht.</p>
---	---

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Hinweis

Stellungnahme vom 23.06.2020
Zeichen: 20-14650-41.1/Pa

<p>Die Stellungnahmen des LDA LSA (Abt. Bodendenkmalpflege) vom 23.09.2019 (Az.: 19-2156641.1IPa) und vom 10.12.2019 (Az.: 19-28561) bleiben vollinhaltlich gültig.</p>	<p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zu den archäologischen Kulturdenkmalen im Plangebiet wurden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Zusätzlich weise ich darauf hin, dass alle Bodeneingriffsflächen betroffen sind, somit auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Erstaufforstungsflächen etc.</p> <p>Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247~496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p>	<p>In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen.</p> <p>Erforderlich für die Ausgleichsflächen.</p> <p>Abstimmungen mit benannter Ansprechpartnerin.</p>

7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung, Hinweis

Stellungnahme vom 28.11.2019
Zeichen.: 52 c -V24-7013285-2019

<p>Die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung der beiden o. a. Bebauungspläne habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 12.09.2019 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_V24-7010186-2019) ist bezüglich der Grenz- (Grenzeinrichtungen) und Vermessungsmarken (Höhenfestpunkte) nichts hinzuzufügen.</p> <p>Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit diesen wird in der Begründung auf den Seiten 15 und 16 im Punkt 5. „Vermessungs- und Katasterwesen“ verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die hier aufgeführten Auflagen und Vorgaben beachtet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine weiteren Ergänzungen.</p> <p>Übereinstimmung, in der Begründung wird unter Pkt. C. 5 auf die Grenz- (Grenzeinrichtungen) und Vermessungsmarken (Höhenfestpunkte) zur Beachtung hingewiesen.</p>
---	--

<p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Auf der Planzeichnung in der Nutzungsschablone und in den „Textlichen Festsetzungen“ in der Tabelle „Teilgebiete TG 2 bis TG 7“ auf den Seiten 4 und 5 sind Höhenangaben aufgeführt, die sich auf Normalorthometrische Höhen (NN) beziehen. Ich möchte darauf hinweisen, dass dieses Höhensystem nicht identisch ist mit dem amtlichen Bezugssystem der Höhe des Landes Sachsen-Anhalt, dem Normalhöhenystem des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN 92) mit Normalhöhen (NHN). Bei der Umrechnung zwischen den beiden Systemen sind Höhendifferenzen (Korrekturfaktoren) zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzliche möchte ich auf das Instrument der Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch (§§ 45-84) im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes hinweisen. In einem Umlegungsverfahren werden bebaute und unbebaute Grundstücke in der Weise neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.</p> <p>Ebenso ist es in diesen Gebieten zulässig, im Rahmen einer vereinfachten Umlegung nach § 80 ff. BauGB eine für die geplante Bebauung geeignete Grundstücksstruktur herbeizuführen, in dem benachbarte Grundstücke oder Teile benachbarter Grundstücke gegeneinander ausgetauscht bzw. einseitig zugeteilt werden. Für Rückfragen steht ihnen Frau Klaar unter der Telefonnummer 0340 6503-1293 gern zur Verfügung.</p>	<p>Grundlage der Höhenangaben bildeten erste Objektplanungen mit Angabe der zukünftigen Gebäudehöhen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend auf die Höhendifferenz hingewiesen</p> <p>Hinweis auf Bodenordnung wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 26.06.2020
Az.: 52 c -V24-7007733-2020

<p>Die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung der beiden o. a. Bebauungspläne habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfes selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die in meinen Stellungnahmen vom 12.09.2019 und 28.11.2019 zu den beiden vorhergehenden Beteiligungen (Mein Zeichen: 52_c_V24-7010186-2019 und 52c_V24-7013285-2019) gegebenen Hinweise und Vorgaben bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) und der Höhenfestpunkte (Vermessungsmarken) gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine weiteren Ergänzungen.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. C. 5 auf die Grenz- (Grenzeinrichtungen) und Vermessungsmarken (Höhenfestpunkte) zur Beachtung hingewiesen.</p>
---	---

8. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Hinweis

Stellungnahme vom 16.12.2019
Zeichen: O/2111-21102/66-2019
Bearbeitungs-Nr.: 11/150 D 11

<p>Mit Schreiben vom 19.11.2019 habe ich vom Planungsbüro Gloria Sparfeld die Information über die Auslegung zur 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes und die Aufforderung gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme erhalten.</p> <p>Die Planunterlagen habe ich Ihrer Internetseite entnehmen können und in Bezug auf meine Belange überprüft.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes bitte ich Nachfolgendes zu beachten und zu berücksichtigen:</p> <p>Für eine nachhaltige Entwicklung des Plangebietes bildet die Verkehrsinfrastruktur einen essenziellen Baustein. Sie ist eine materielle Einrichtung, die die Grundlage für die Ausübung der angestrebten Funktion (Gewerbe- und Industriegebiet) gibt und ermöglicht die wirtschaftliche Entwicklung.</p> <p>Es ist daher unabdingbar im Rahmen der Entwicklung diesen Baustein zu berücksichtigen und somit ist der Blickwinkel nach dem Erhalt einer leistungsfähigen Verkehrsanlage auszurichten. Insbesondere bezieht sich dies auf den Anschluss des Plangebietes an das öffentliche / überregionale Straßennetz. Im vorliegenden Fall die Bundesstraße B 183.</p> <p>Die Planunterlage gibt keinen Aufschluss zur Verkehrserzeugung vom Plangebiet um Rückschlüsse bezüglich der Leistungsfähigkeit der Bundesstraße und des Knotenpunktes B 183 / Reiner-Lemoine-Allee ziehen zu können. Zeichnet sich ab, dass die Verkehrsanlage nicht mehr sicher und funktionsgerecht ist, so sind die erforderlichen Maßnahmen vom Vorhabensträger zu tragen.</p> <hr/> <p>Weiterhin beinhaltet der Bebauungsplan eine Überplanung der bestehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die B 183. Hier handelt es sich um Gehölzflächen, Baumgruppen sowie Gras- und Staudenstruktur mit einem Maßnahmenumfang von 2 ha entlang der Reiner-Lemoine-Allee, die auf Teilflächen der Grundstücke in der Gemarkung Thalheim Flur 4, Flurstück 844 und in der Gemarkung Rödgen Flur 2 Flurstück 36/21 und 180/38 liegen.</p>	<p>Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Einstellung auf die Internetseite der Stadt erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Straßenverkehrsnetzes ist nicht durch die hier in Rede stehende Bauleitplanung in Frage gestellt. Es wird darauf verwiesen, dass es sich hier lediglich um die <u>Änderung einer bereits bestehenden, rechtskräftigen Bauleitplanung</u> handelt. Die geplante Änderung kann nicht ursächlich verantwortlich gemacht werden für die bereits vollzogene Entwicklung der Fahrzeugaufkommens bzw. der aktuell vorliegenden Frequentierungen.</p> <p>Die ursprünglich geplante Kapazität des Technologieparkes mit all seinen Teilgebieten scheint die Grenze der Aufnahmefähigkeit des Straßenverkehrsnetzes zu Spitzenzeiten erreicht zu haben. Es zeichnet sich ab, dass die damals angesetzte Verkehrsbelastung nicht adäquat den Anforderungen eingeschätzt worden war. Die Frequentierung des Knotenpunktes des Autobahnzubringers sowie des Anschlusspunktes an der BAB 9 selbst sollten seitens der Straßenbaulastträger aktualisierend überprüft werden, um ggf. entsprechende Konsequenzen zu ziehen und überregional wirkende Maßnahmen einzuleiten.</p> <hr/> <p>In der zum Vorentwurf vom 09.09.2019 abgegebenen Stellungnahme des LSBB wurden keine Informationen und/oder Hinweise zu der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die B 183 gegeben. Mit E-Mail-Schreiben vom 17.09.20219 wurde nochmals konkret eine Aussage hierzu abgefragt. Eine Stellungnahme zu der Anfrage wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht abgegeben. Auch auf mehrmaliges Nachfragen konnte der LSBB keine Auskunft zu den Flächen geben.</p> <p>Deshalb wurde Erkundigungen zum Status der Fläche beim plangebenden Referat des LVWA eingezogen um hier fachkundig arbeiten zu können.</p>
--	--

<p>Für die Gehölzflächen und Baumgruppen ist vonseiten der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) noch kein Vertragspartner gebunden, so ist die LSBB selbst noch verantwortlich.</p> <p>Für die Gras- und Staudenflur liegt die Verantwortung beim Technologiepark Mitteldeutschland Service-Gesellschaft (TMS GmbH).</p> <p>Die Überplanung dieser Flächen bedingt, dass diese Maßnahmen zu kompensieren sind. Der LSBB ist die Kompensation aufzuzeigen bzw. nachzuweisen.</p>	<p>In Bezug zum durchgeführten Planfeststellungsverfahren wurde festgestellt, dass der Konzentrationsbereich verbraucht ist und die Fläche planungsrechtlich als das anzusehen ist, was sie heute zum aktuellen Status Quo darstellt. Nach entsprechender Einschätzung und in Abstimmung mit der UNB ist festzustellen, dass die in Rede stehende Fläche ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG darstellt. Dementsprechend wurde weiter agiert. Weitere Erläuterungen können der Begründung der 2. Änderung entnommen werden.</p> <p>Von Seiten der Technologiepark Mitteldeutschland Service-Gesellschaft (TMS GmbH) wurden im Rahmen der Aufforderungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.</p> <p>Das Kompensationsziel wird an andere Stelle vollumfänglich wiederhergestellt. Vgl. hierzu den Antrag auf Befreiung nach § 30 BNatSchG und die vorliegende Genehmigung durch die UNB. Ansonsten sei nochmals angemerkt, dass der Konzentrationsbereich verbraucht ist und die Forderung des Nachweises gegenüber dem LSBB gegenstandslos ist, da die UNB verantwortlich ist.</p>
---	--

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Hinweis

Stellungnahme vom 20.07.2020

Zeichen: O/2111-21102/81-2020

<p>Vom Planungsbüro Gloria Sparfeld aus Halle habe ich mit Schreiben vom 17.06.2020 die Information über die Beteiligung am Entwurf der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme erhalten.</p> <p>Die Planunterlagen habe ich aus der angegebenen Internetseite entnehmen können und in Bezug auf meine Belange überprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Überprüfung ist festzustellen, dass es sich hier um eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in der Gemarkung Rödgen und Thalheim handelt, der die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Ansiedlung eines Industrieunternehmens klären soll. Daraus ergibt sich schlussendlich, dass der Themenpunkt Verkehr mit zu betrachten und unter den neuen Bedingungen zu bewerten ist.</p> <p>Nur mit einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur kann eine nachhaltige Entwicklung für die in Rede stehende Bauleitplanung gegeben werden. Die getroffene Aussage unter Punkt 3 der Begründung kann daher nicht nachvollzogen werden. Die Aufgabe des Bundes besteht darin die Verkehrsanlage für den überregionalen Verkehr leistungsfähig und sicher zu gestalten.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit des Straßenverkehrsnetzes ist nicht durch die hier in Rede stehende Bauleitplanung in Frage gestellt. Es wird darauf verwiesen, dass es sich hier lediglich um die <u>Änderung einer bereits bestehenden, rechtskräftigen Bauleitplanung</u> handelt. Die geplante Änderung kann nicht ursächlich verantwortlich gemacht werden für die bereits vollzogene Entwicklung der Fahrzeugaufkommens bzw. der aktuell vorliegenden Frequentierungen.</p> <p>Die ursprünglich geplante Kapazität des Technologieparkes mit all seinen Teilgebieten scheint die Grenze der Aufnahmefähigkeit des Straßenverkehrsnetzes zu Spitzenzeiten erreicht zu haben. Es zeichnet sich ab, dass die damals angesetzte Verkehrsbelastung nicht adäquat den Anforderungen eingeschätzt worden war.</p>
---	--

<p>Da es sich hier um einen Zielverkehr handelt, der durch die Ansiedlung eines Industrieunternehmens bedingt ist, ist im Rahmen der Bauleitplanung der Themenpunkt „Leistungsfähige Verkehrserschließung“ umfassend mit abzuhandeln. Die Bedürfnisse des Verkehrs sind mitzubetrachten.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf meine Stellungnahme vom 16.12.2019 mit Az. 0/2111-21102/66-2019 verweisen, die weiterhin ihre Gültigkeit hat.</p>	<p>Die Frequentierung des Knotenpunktes des Autobahnzubringers sowie des Anschlusspunktes an der BAB 9 selbst sollten seitens der Straßenbaulastträger aktualisierend überprüft werden, um ggf. entsprechende Konsequenzen zu ziehen und überregional wirkende Maßnahmen einzuleiten.</p>
---	---

9. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Betroffenheit

Stellungnahme vom 18.12.2019
Zeichen: 4.1.4

<p>Aus Sicht des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Wittenberg, möchte ich folgende Stellungnahme machen:</p> <p>Anlagen, die sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden, sind an dem von Ihnen dargestellten Standort nicht vorhanden. Aus diesem Grund sehen wir keinen Handlungsbedarf zur Beteiligung.</p>	<p>Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt.</p>
--	--

10. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 26.11.2019
Zeichen: 4.1.4

<p>Die im Betreff genannten Entwürfe wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.</p>	<p>Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Keine Bedenken zum geplanten Vorhaben einer großflächigen Industrieansiedlung.</p>
--	---

11. Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Anhalt

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Bedenken

Stellungnahme vom 09.12.2019
Zeichen: 13.6 / 03-10_7

<p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.</p>	<p>Nochmalige Beteiligung da die Planung sowohl inhaltlich als auch räumlich geändert wurde.</p>
---	--

<p><u>Fachliche Stellungnahme</u></p> <p>Die erheblichen Bedenken des ALFF Anhalt gegen den Verlust von ca. 110 ha Ackerland wurden mit dem Verweis auf die rechtskräftigen Bebauungspläne und dem Ziel des LEP 2010 abgewogen.</p> <p>In der Stellungnahme vom 24.09.2019 zum Vorentwurf stellte das ALFF Anhalt fest, dass durch das Bauvorhaben bereits wertvolle Landwirtschaftsfläche dauerhaft seiner Nutzung entzogen wird und dass aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht die Gestaltungs-, Ausgleich- oder Ersatzmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlich genutzter Fläche geplant werden. Dazu wurde auf die gültigen Gesetze verwiesen.</p>	<p>Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Baugebiete „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ bestehen seit mehreren Jahren rechtskräftige Bebauungspläne. Mit dieser Rechtskraft besteht für die Fläche verbindliches Baurecht. Die seitdem vollzogene Bewirtschaftung des Bodens versteht sich daher als Toleranz bis zur tatsächlichen notwendigen Inanspruchnahme der Fläche.</p> <p>Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan (LEP 2010) und Regionalen Entwicklungsplan (REP A-B-W 2018) als „<i>Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen bereits vorhandener Standort Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)</i>“ ausgewiesen.</p> <p>Die geplante Änderung entspricht demgemäß den Erfordernissen der Raumordnung. Die gewerbliche Nutzung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen (Ziel 60 LEP 2010).</p> <p>Auf Grund der dem Standort der Änderungsfläche eindeutig zugewiesenen regional- und landesplanerischen Funktionen ist der Weiterentwicklung der gewerblichen und industriellen Nutzung der Vorrang einzuräumen.</p>
<p>Im Abwägungsprotokoll wird dazu u.a. vermerkt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dass das landwirtschaftliche Entwicklungspotenzial der Fläche gering ist, 2. die Eingriffsregelung ein Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege und nicht der Landwirtschaft ist und 3. der Verlust von Ackerfläche als erheblich eingeschätzt wird. <hr/> <p>zu 1. Die Frage, was unter landwirtschaftlichem Entwicklungspotenzial zu verstehen ist, wurde durch das ALFF Anhalt bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf gestellt. Es wird hinterfragt, wer diese Einschätzung aus landwirtschaftlicher Sicht dazu vorgenommen hat.</p>	<p>Das Bauleitverfahren ist das Instrument um im Rahmen einer schriftlichen Anhörung (Scoping) detailliert den Untersuchungsrahmen abzustecken und entsprechende Forderungen aufzumachen. Deshalb sind auch entsprechende Thesen zu Abklärung aufzustellen. Wenn sich diese nach einem Abgleich als nicht korrekt erweisen, so sind diese zu korrigieren. Dafür ist das Planverfahren angesetzt worden.</p>
<p>zu 2. Es steht außer Frage, dass die Eingriffsregelung ein Instrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist und durch die zuständige Naturschutzbehörde als Landesbehörde angewandt werden muss.</p> <p>Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in <u>begründeten Ausnahmefällen</u> der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Diese begründeten Ausnahmefälle sind zu dokumentieren und den Planungsunterlagen beizufügen.</p>	<p>In der Erörterung der Platzierung und Auswahl an Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen wurden sind verschiedene Aspekte gewichtet worden und waren in der letztendlichen Auswahl ausschlaggebend.</p> <p>Ein wichtiges Auswahlkriterium bestand darin, dass sowohl seitens der Bürgerschaft als auch der politischen Entscheidungsträger die Forderung besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen soweit als möglich an Ort und Stelle bzw. wenigstens in der Gemarkung Thalheim oder Rödgen vorgenommen werden.</p>

Eine Prüfung der Begründung des Ausnahmefalles obliegt dem ALFF Anhalt als zuständige Landesbehörde.

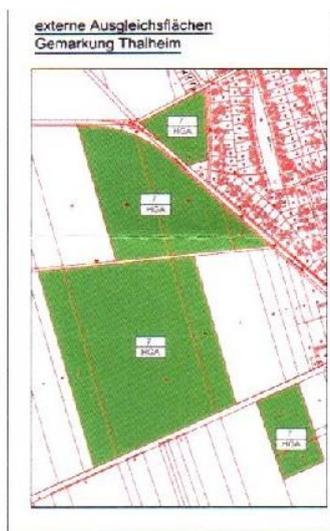
Ebenso soll nach § 1a Abs. 2 BauGB landwirtschaftlich genutzte Fläche nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche soll begründet werden.

Durch die bereits im Vorentwurf durch das ALFF Anhalt unterbreiteten Vorschläge und in Anwendung der Möglichkeiten der Eingriffsregelung sollte bei der Planung der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ein weiterer Verlust von Landwirtschaftsfläche verhindert werden.

Dem vorliegenden Entwurf ist nun zu entnehmen, dass die externen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen als Feldgehölz, Baum- Strauchgruppe und Allee aus überwiegend heimischen Gehölzen geplant werden.

Beide Ortschaften sind in ihrer ländlichen Prägung komplett von den industriellen Ansiedlungen überformt worden. Die dörflichen Strukturen sind durch die großflächigen Gewerbeansiedlungen im Technologiepark, bei Heidehoh oder auch Großzöberitz vollständig in die Negation geraten. Hinzu kommen die infrastrukturellen Ausbaumaßnahmen der überregionalen Verkehrsverbindungen.

Deshalb ist es für die Einwohner von Thalheim weiterhin maßgebend, dass ein entsprechender Ausgleich vor Ort im Sinne eines Schutzgürtels um die Ortschaft dargeboten wird. Es ist von Bedeutung, dass der Schutzgürtel tatsächlich eine wirksame Maßnahme darstellt und sich nicht in der Kleinteiligkeit von möglichen Detaillösungen verliert.



Diese Gehölze sollen sich auf einer Fläche von ca. 20,45 ha auf bisher intensiv genutztem wertvollem Ackerland entfalten. Der sehr gute Boden wird mit bis zu 62 Bodenpunkten bewertet. Neben dem Verlust von Ackerland entstehen Bewirtschaftungerschwernisse und durch den Schattenwurf und die Wurzelausbreitung ist mit Ertragsausfällen auf den entstehenden Restflächen zu rechnen.

In den Planungsunterlagen sind keine Dokumente zu finden, die eine Prüfung nach § 15 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 7 Naturschutzgesetz durch die zuständige Naturschutzbehörde nachweisen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum wertvolles Ackerland als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen dienen muss. Um schnellstmögliche Nachreichung dieser Unterlagen wird gebeten.

Neben der Zielstellung von Ausgleichsmaßnahmen muss selbstverständlich auch die Realisierbarkeit vorgenommen werden können. Deshalb galt es zu prüfen und abzugleichen, dass die Flächenverfügbarkeit seitens der jeweiligen Flächeneigentümer auch gegeben ist. Auf Grund des naturräumlichen Dargebotes an ausgeräumter Ackerflur und der regionalgeografischen Lage entwickeln sich durch West- und Südwestwinde entfachte Stauberrosionen, welche insbesondere die Ortschaft Thalheim entsprechend heimsuchen. Um die noch vorhandenen Kaltluftentstehungsschneisen regionalklimatisch im Gleichgewicht zu halten bilden Waldflächen ein wirkungsvolles Gegengewicht.

Nach Einschätzung des floralen und ökologischen Potenzials der Flächen ist die Eignung bezüglich einer Erstaufforstung sowie der Ausbildung als mesophiles Grünland abzugleichen.

<p>Eine ordnungsgemäße Prüfung der Begründung für diesen Ausnahmefall nach oben zitierten Gesetzmäßigkeiten ist nach den vorliegenden Planungsunterlagen durch die zuständige Landesbehörde, das ALFF Anhalt, nicht möglich.</p> <p>Demzufolge werden die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt.</p>	<p>Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass ein großes Augenmerk auf die bienen-freundliche Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen gelegt wird. Hierzu gibt es detaillierte Konzeptionen zur Umsetzung der externen Maßnahmen. Bei der Ausführungsplanung und Realisierung der Flächen, welche für mesophiles Grünland ausgewiesen werden, sollen die ortsansässigen Imkervereine mit einbezogen werden.</p> <p>Nur wenn all die zuvor genannten diese Faktoren zusammenspielen, ist es überhaupt machbar, dass die Ausgleichsmaßnahmen wirkungsvoll dem Verlust an Naturraum entgegenzutreten und diesen kompensieren.</p>
<p>zu 3.</p> <p>Die Einschätzung, dass der Verlust von 110 ha Ackerfläche erheblich ist, wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht positiv bewertet. Gleichzeitig stößt die Auswahl der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auf Unverständnis, da weitere 20,45 ha wertvoller Boden den ortsansässigen Landwirten der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden sollen. Durch den Entzug der Arbeitsgrundlage Boden für Industrieansiedlungen kann nicht gleichzeitig als Ausgleich ein nochmaliger Entzug von wertvollem Boden die einzige Lösung sein. Auch landwirtschaftliche Betriebe müssen gleichzeitig zur geplanten Industrieansiedlung weiterhin eine wirtschaftliche Existenzgrundlage in dem Gebiet um Thalheim besitzen, um Ausgangsstoffe für die Lebensmittel- und Futtermittelindustrie zu erzeugen.</p>	<p>Dennoch ist es nur zu verständlich, dass die Auswahl der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auf Unverständnis stößt, da weitere 16,7 ha wertvoller Boden den ortsansässigen Landwirten der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden sollen.</p> <p>Durch den Entzug der Arbeitsgrundlage Boden zugunsten von Industrieansiedlungen sollte nicht gleichzeitig als Ausgleich ein nochmaliger Entzug von wertvollem Boden die einzige Lösung sein. Auch landwirtschaftliche Betriebe müssen gleichzeitig zur geplanten Industrieansiedlung weiterhin eine wirtschaftliche Existenzgrundlage in dem Gebiet um Thalheim besitzen, um Ausgangsstoffe für die Lebensmittel- und Futtermittelindustrie zu erzeugen.</p>
<p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschafts-anpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.</p> <p>Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme zum geänderte Entwurf Stand Juni 2020

Stellungnahme vom 13.07.2020

Zeichen: 13.6 / 03-10_8

→ **Bedenken**

<p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.</p>	<p>Erneute Beteiligung bei inhaltlicher und/oder räumlicher Änderung.</p>
---	---

<p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> Von den neu geplanten Teilgebieten (TG) 1 bis 7 sollen die TG 2-7 als Industriegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes umfasst ca. 110 ha Fläche, welche seither als Ackerfläche genutzt wird.</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (F-Plan) Bitterfeld-Wolfen vom 20.07.2012 als gewerbliche Baufläche (größtenteils) und im B-Plan Sonnenallee-West, 1. Änderung, und Sonnenallee-Mitte teilweise als gewerbliche Baufläche, Industriegebiet und „andere Nutzung“ ausgewiesen. Die Ausweisung als Industrie- und Gewerbefläche im vorliegenden Entwurf lässt sich somit größtenteils aus den bereits rechtskräftigen B-Plänen und dem geltenden F-Plan ableiten.</p> <p>Die Kompensation für die Teilfläche des vorliegenden B-Planentwurfs westlich der Ferngasleitung soll komplett intern / auf privaten Flächen erfolgen. Für die Teilfläche östlich der Ferngasleitung ist eine externe Kompensation von 1.837.151 BWP (Biotopwertpunkte) notwendig. Die Kompensation soll auf ca. 17 ha Ackerfläche (im vorherigen Entwurf waren es noch 20 ha, siehe unten) in Form einer Aufforstung und Anlage als mesophiles Grünland erfolgen.</p> <p>Aufgrund von mangelnder Flächenverfügbarkeit haben sich die für die Kompensation vorgesehen Flächen im Gegensatz zum vorherigen Entwurf (siehe unsere Stellungnahme vom 09.12.2019) verkleinert und leicht verschoben.</p> <p>Mit seinen Stellungnahmen vom 09.12.2019 und 24.09.2019 hat das ALFF Anhalt zur 2. Änderung des oben genannten B-Planes bereits Stellung genommen. Es wurden erhebliche Bedenken gegen den Verlust von Ackerfläche durch die Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet sowie gegen die Verwendung einer Ackerfläche von ca. 20 ha bei Thalheim für Kompensationsmaßnahmen geäußert. Dabei wurde auf die hohe Wertigkeit der betroffenen Ackerfläche als Produktionsgrundlage für die dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Unternehmen hingewiesen.</p>	<p>Die Darlegungen entsprechen den Erläuterungen zur Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahmen sind vorstehend benannt und behandelt worden. Die Erörterung durch den Stadtrat erfolgt allerdings zusammen gefasst innerhalb einer Sitzung.</p>
<p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen nehmen wir aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>An den grundsätzlichen Forderungen unserer Stellungnahme vom 09.12.2019 halten wir weiterhin fest.</p> <p>Ergänzungen zu dieser Stellungnahme:</p>	

1.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll eine Fläche von ca. 17 ha als Kompensationsmaßnahme mit Laubwald aufgeforstet (16,3 ha) und in Teilen in mesophiles Grünland (ca. 0,4 ha) umgewandelt werden. Die für die Aufforstung vorgesehene Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Landwirtschaftliche Fläche darf jedoch nur in begründeten Einzelfällen der Nutzung entzogen oder in seiner Nutzung eingeschränkt werden (§ 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt). Die Prüfung auf das Vorliegen eines solchen Einzelfalls obliegt als zuständiger Behörde dem ALFF Anhalt. Dazu sind Unterlagen vorzulegen, aus denen eine Alternativenprüfung nachvollzogen werden kann (Prüfung auf Vorhandensein von Alternativmaßnahmen, Prüfung der Maßnahmen auf Umsetzbarkeit, Prüfung auf Flächenverfügbarkeit, Dokumentation von Kontaktpersonen usw.). Bei der Prüfung sind die Forderungen des § 15 Abs. 2 und 3 BNatSchG und des § 7 Naturschutzgesetz LSA zu beachten.

Eine Alternativenprüfung wie oben gefordert ist den vorliegenden Planungsunterlagen nicht zu entnehmen. Es wird um die Nachreichung entsprechender Unterlagen gebeten.

Mögliche Alternativmaßnahmen wären:

- Flächenentsiegelungen und dortige Gehölzpflanzungen
- Aufwertung von (ehemaligen) Kleingartenstandorten
- Entschlammung vorhandener Teiche
- Pflege und/oder Wiederherstellung von vernachlässigten Biotopen usw.

2.

Bei der Vorortung nötiger Kompensationsmaßnahmen wird auf § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG verwiesen, wonach Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vor Ort erfolgen müssen, sondern auch im betroffenen Naturraum erfolgen können. Hier wird wiederum auf die betreffenden, im Text zitierten Paragraphen des BauGB, Landwirtschaftsgesetzes LSA, BNatSchG und Naturschutzgesetz LSA verwiesen.

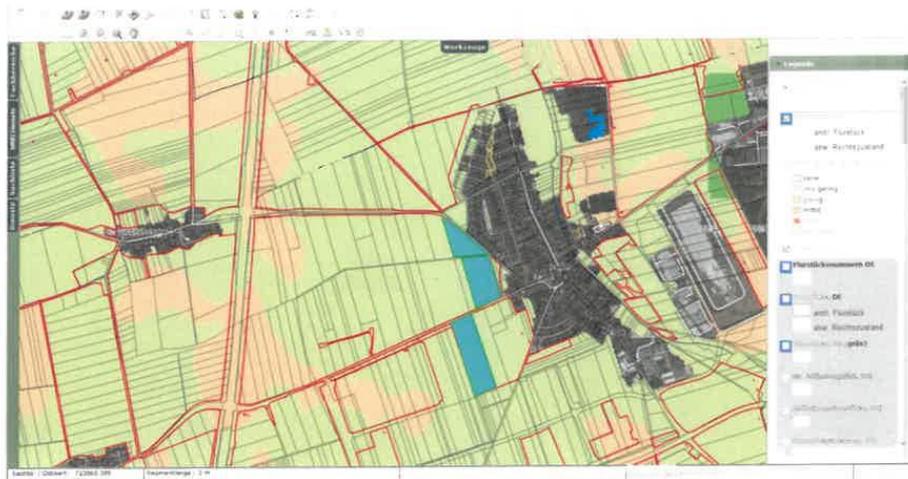
3.

Zur Begründung der oben genannten Kompensationsmaßnahme wird unter anderem der Wunsch der Bevölkerung nach einem Schutz vor Winderosion genannt. Nach Prüfung vorliegender Unterlagen und dem Abgleich mittels TBIMS Client (GIS-Auskunftssystem der Landesbehörden) kann keine besondere Gefährdung für Winderosion in dem Bereich vor und auf den für die Aufforstung vorgesehenen Flächen festgestellt werden. Weitläufig wird die Gefahr für Winderosion als überwiegend gering bis mittel eingestuft (siehe Abb. 1).

Die fachlichen Argumentationen seitens des ALFF sind nicht von der Hand zu weisen. Da die Planungen noch nicht abgeschlossen werden können und durch weitere (kleinere Änderungen) einer Überarbeitung unterzogen werden, sollte dies zum Anlass genommen werden, um eine intensive Auseinandersetzung mit den berechtigten Forderungen vornehmen zu können.

Deshalb wird eine Arbeitsberatung mit den zuständigen Bearbeitern und Verantwortlichen angeregt, welches zeitnah zur Überarbeitung der Planunterlagen stattfinden soll.

Abb. 1 : Einstufung Winderosionsgefährdung



= für Aufforstung und Anlage mesophiles Grünland vorgesehene Flächen

4. Zur Bilanzierung des Eingriffs:

a) Auf Seite 15 der Grünplanung wird die Anlage der geplanten Kompensationsmaßnahme auf Ackerfläche ebenfalls als Eingriff bilanziert. Dadurch wird ein Kompensationsbedarf von zusätzlichen 835.250 BWP ermittelt. Dieses Vorgehen kann nicht nachvollzogen werden und ist nochmals zu überprüfen. Nach Kenntnisstand des ALFF Anhalt stellt eine Kompensation keinen Eingriff dar und ist somit auch nicht zu kompensieren.

b) Ebenfalls zu prüfen und bei der Bilanzierung der geplanten Eingriffe im Rahmen der 2. Änderung des oben genannten B-Planes zu berücksichtigen sind eventuelle Überkompensationen von im Geltungsbereich der B-Pläne Sonnenallee-West und Sonnenallee-Mitte bereits erfolgten Bebauungen. Überkompensationen sind im geltenden Recht nicht gefordert und sollten, wenn sie denn anfallen, dazu genutzt werden, den Flächenverbrauch für weitere Kompensationsmaßnahmen so gering als möglich zu halten bzw. zu vermeiden (§ 15 Landwirtschaftsgesetz LSA, § 1a Abs. 2 BauGB, § 15 Abs. 3 BNatSchG).

In der anzuwendenden „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) heißt es unter Pkt. 2.2

„Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen“.

Unter Pkt. 3.1.2 heißt es weiter:

„Für die Bewertung und Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen ist die Ausgangssituation der dafür vorgesehenen Fläche auf gleiche Weise differenziert nach Lebensraum- oder Biotoptypen zu erfassen. Ebenso differenziert ist die festgestellte oder zu erwartende naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche nach erfolgter Durchführung der Maßnahmen zu erfassen. Aus der Differenz ergibt sich die anrechenbare Wertsteigerung der Fläche“.

Die gegebene Anregung zur Berücksichtigung einer Überkompensation ist so marginal, dass diese bei der Zielplanung kaum ins Gewicht fällt. Noch dazu sei angemerkt, dass es bereits einen Befreiungstatbestand im Bereich des Autohofes mit entsprechender behördlicher Genehmigung gibt, welcher die angesprochenen Überkompensationspunkte vollends aufbraucht.

<p>Zu nennen ist hier zum Beispiel auch die Überkompensation (6.400 BWP) bei der Wiederanlage einer Baum-Strauchhecke, welche im Planungsgebiet gerodet werden und entlang des alten Verlaufs der Fuhnestraße, am südlichen Ortsrand von Wolfen-Nord, wieder angelegt werden soll (siehe Antrag auf Ausnahmegenehmigung „Antrag Befreiung Biotop001“ in den Planungsunterlagen).</p>	<p>Das genannte Beispiel ist auf Grund seiner Besonderheit (Kompensationsmaßnahme zur B 183 im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens – Verbrauch des Konzentrationsbereiches – Status Quo als BNatSchG §30 – Biotop) ein separater Antrag, welcher aus der Betrachtung der Gesamtbilanzierung herausgenommen ist. Eine Verquickung sollte hierbei vermieden werden.</p>
<p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.</p> <p>Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

12. Handwerkskammer Halle

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Planziele kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Handwerkskammer Halle erkennbar.

13. BVVG GmbH

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019 abgegeben. Zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes liegt jedoch eine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 19.09.2019 (Zeichen: GA allg. Sv-KP (KP3090)) vor. Darin teilt die BVVG mit, dass im Plangebiet Flächeneigentum (Flurstück 36/28, Flur 2, Gemarkung Rödgen) betroffen ist. Laut Aussage des Vorhabenträgers werden derzeit Verhandlungen zur Veräußerung von Flächen geführt.

14. Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom 22.11.2019
Zeichen: LAV Dez. 54-Jb-4012-39176
PA: 5830/2019-DE

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen des Landesamtes für Verbraucherschutz.</p>
--	--

<p>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 (ArbSch ZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, 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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zustimmung aus Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit.</p> <p>Die Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) wurde nach vorliegendem Kenntnisstand am 02. Juli 2009 aktualisiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Objektplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Objektplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

15. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden zu der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Planziele kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Bundesanstalt erkennbar.

16. Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom 13.12.2019
Zeichen: ZA/VO 1461/19

→ keine Berührung

<p>Als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch die oben genannte 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht berührt.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld.</p>
--	---

<p>Eine eventuell notwendige verkehrsrechtliche Beschilderung erfolgt in einem späteren Anhörungsverfahren zum Verkehrsregelplan. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	-------------------------------

17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019 → Zustimmung

Stellungnahme per E-Mail 25.11.2019
Zeichen: 45-60-00/K-VII-732-19

<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen der Bundeswehr.</p> <p>Keine Einwände zur Planungsabsicht.</p>
--	---

18. MVL Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019 → keine Anlagen

Stellungnahme vom 26.11.2019
Zeichen: A 138/19

<p>Unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden.</p> <p>Die Gültigkeit unserer Standortauskunft Nr. A 138/19 vom 04.09.2019 bleibt demnach vollinhaltlich bestehen.</p>	<p>Übereinstimmung mit Kenntnisstand, keine Berührung mit Anlagen oder Anlagenteile der MVL GmbH im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wurde abgewogen und ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p>
---	--

19. LMBV mbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019 → Hinweis

Stellungnahme vom 02.01.2020
Zeichen: VS 13 EA-207-2019

<p>Nach erneuter Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zur 2. Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes mit Stand November 2019 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 26.09.2019 (EA-152-2019) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde abgewogen und ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p>
--	--

<p>Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit. Es sind von unserer Seite keine weiteren Hinweise erforderlich.</p> <p>Seitens der LMBV bestehen keine Bedenken oder Einwände gegenüber der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p>	<p>Keine Einwände zum geplanten Vorhaben einer großflächigen Industrieansiedlung.</p>
---	---

20. MDSE mbH, Abt. Liegenschaften

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Berührung

Stellungnahme Eingang 04.12.2019
 Bearbeiter: Frau Meschede

<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.11.19 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns bezüglich unserer Stellungnahme vom 18.09.19 keine geänderten Informationen vorliegen.</p> <p>Wir möchten zudem auf unsere neue Telefonnummer hinweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde abgewogen und ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren. Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen oder Anlagenteile der MDSE mbH.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

21. Linde Gas Produktionsgesellschaft mbH & Co.KG

<p>Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf Stand November 2019 und Entwurf Stand Juni 2020 abgegeben.</p> <p>Zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes liegt jedoch eine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.09.2019 (Bearbeiter Herr Arnhold) vor.</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zur vorhandenen Stickstoffleitung wurden in die Begründung unter Punkt F. 3 aufgenommen. Die Stickstoffleitung ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Der reale Verlauf ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zu erkunden und entsprechend zu berücksichtigen.</p>

22. esco – european salt company GmbH & Co.KG K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bernburg

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Hinweise

Stellungnahme vom 20.12.2019
 Reg.Nr. : 002/18/Solefernleitung

<p>Mit Bezug auf Ihre oben genannte Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich in dem in Ihrer Anfrage näher bezeichneten Bereich unterirdisch verlegte, in Betrieb befindliche Anlage unseres Unternehmens befindet.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand. Die Solefernleitung nebst Schutzstreifen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Der reale Verlauf ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zu erkunden und entsprechend zu berücksichtigen.</p>
--	--

<p>Stellungnahme und dazu gehörige Pläne wurden Ihnen September 2019 zugestellt.</p> <p>Aktueller Sachstand des Bauvorhabens ist, dass die Firmen Farasis Energy Europe GmbH (Dr. Alexander Reitzle), DSD-Industrie Rohrtechnik GmbH (Tilo Janus) und K+S Minerals and Agriculture GmbH-Werk Bernburg (Lutz Jahn) im Oktober 2019 ein Zusammentreffen mit Bezug auf Ihre oben genannte Anfrage stattfand. Das Ergebnis bei diesen Treffen hat ergeben, dass die Firma DSD eine Kostenaufstellung für die Umverlegung plant.</p>	<p>Die Stellungnahme nebst den Bestandsplänen ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Dies entspricht dem Sachstand zum Oktober 2019.</p>
---	--

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Hinweise

Stellungnahme vom 10.07.2020

<p>Mit Bezug auf Ihre oben genannte Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich in dem in Ihrer Anfrage näher bezeichneten Bereich eine unterirdisch verlegte, in Betrieb befindliche Anlage unseres Unternehmens befindet.</p> <p>Die Stellungnahme und die dazu gehörigen Pläne wurden Ihnen im September 2019 zugestellt.</p> <p>Die Planung der Umverlegung der Solefernleitung ist bis auf eine Anlaufberatung im Oktober mit der Firma Farasis Energy Europe GmbH nicht vorangeschritten.</p> <p>Ich möchte daraus resultierend nochmals darauf hinweisen, dass eine Umverlegung der Fernleitung mit großem Zeitaufwand verbunden ist.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand. Die Solefernleitung nebst Schutzstreifen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme nebst den Bestandsplänen ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis an den Vorhabenträger weitergereicht.</p>
--	---

23. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Hinweis

Stellungnahme E-Mail vom 24.01.2019
Zeichen: 226-1h, 5593-5 Nr. 29911

<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, entnehmen.</p> <p>Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zur Verfügung.</p>	<p>Die Übermittlung der Richtfunkbetreiber wird dankend entgegen genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.</p> <p>Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.</p> <p><u>Betreiber von Richtfunkstrecken</u> Eingangsnummer: 29911 Baubereich: Rödgen Planrechteck im ermittelten Koordinatenbereich: NW 12E1138 51 N3856 SO 12E1321 51 N3802</p> <p><u>Betreiber und Anschrift:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Deutsche Telekom Technik GmbH Zentralbetrieb Technik Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth - Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf - Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt August-Bebel-Damm 19 39126 Magdeburg - Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf 	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Richtfunkbetreiber wurden am Änderungsverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>
---	---

24. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Hinweis

Stellungnahme vom 02.12.2019

Bearbeiter: PTI 24 Ref. W 87521349

<p>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:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben unter der Referenznummer W 86387183 vom 12.09.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Die Belange der Telekom erfordern hierzu keine Umweltprüfung.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Bevollmächtigung ist bekannt.</p> <p>Der Leitungsbestand ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die gegebenen Hinweise werden ergänzend unter Pkt. H 8 in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Ist bekannt.</p>
---	---

<p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p>	<p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und Bauausführung.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. H. 8 darauf hingewiesen.</p>
--	--

25. Vodafon Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung

Stellungnahme E-Mail vom 03.01.2020
 Zeichen: Netzplanung Nr. S00814522

<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>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.</p> <p>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 zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag 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.</p>	<p>Keine Einwände zum geplanten Vorhaben einer großflächigen Industrieansiedlung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benötigten Informationen können jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes erbracht werden. Hierzu sind konkrete Objekt- und Erschließungsplanungen erforderlich.</p> <p>Bestandteil nachgelagerter Planungen.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis weitergereicht.</p>
--	---

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020 → Zustimmung

Stellungnahme E-Mail vom 15.07.2020

Zeichen: Netzplanung Nr. S00870901

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag 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.</p>	<p>Keine Einwände zur geplanten großflächigen Industrieansiedlung.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Interessensbekundung ist aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 03.01.2020 bekannt.</p>
--	---

26. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom 10.12.2019

Zeichen: Behördenengineering

<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beige-fügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linie in Rot hat keine Relevanz für Sie.</p>	<p>Keine Einwände zum geplanten Vorhaben einer großflächigen Industrieansiedlung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

2. Änd. Des Bplan "Sonnenallee-West" im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bplan "Sonnenallee-Mitte" im OT Thalheim



Sollten sich noch Änderungen der Planung/ Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Keine Änderung am Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplant.

27. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Hinweis

Stellungnahme vom 26.11.2019
Reg. Nr. TG-02738/2019

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 19.11.2019 zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes können wir auf unsere Stellungnahme vom 08.10.2019 verweisen, die in allen Punkten weiterhin gültig ist.

Zum Entwurf gibt es aus unserer Sicht keine weiteren Ergänzungen.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Die vorhandenen Gashochdruckleitungen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die gegebenen Hinweise dazu wurden ergänzend in die Begründung unter Pkt. F 2 und I 1 aufgenommen. Die Stellungnahme ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.

Ist bekannt.

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Hinweis

Stellungnahme vom 15.07.2020
Vorgang-Nr. TG-V80794

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 17.06.2020 zum o.g. Bebauungsplan können wir auf unsere Stellungnahme vom 08.10.2019 mit der Registriernummer TG-Z738/2019 verweisen, die in allen Punkten weiterhin gültig ist.

Die Stellungnahme ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.

Zum geänderten Entwurf gibt es aus unserer Sicht keine weiteren Ergänzungen. Der weitere Schriftverkehr erfolgt unter der aktuellen Vorgangsnummer TG-V80794. Die Erkundungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Keine weiteren Ergänzungen zum geänderten Entwurf. Zur Kenntnis genommen.
--	--

28. MITNETZ Strom mbH

<p>Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf Stand November 2019 und Entwurf Stand Juni 2020 abgegeben. Zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes liegt jedoch eine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.09.2019 (Zeichen: 14964/V74367 VS-O-A-G Hze) vor.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. H 5 darauf hingewiesen, dass vor Inangriffnahme jeglicher Tiefbauarbeiten aktuelle Auskunft über das Leitungsnetz einzuholen ist. Der reale Verlauf ist im Rahmen der nachgelagerten Planung zu erkunden und entsprechend zu berücksichtigen.</p>
--

29. EVIP GmbH

Stellungnahme über MITNETZ Strom GmbH (Ifd. Nr. 28) vom 09.09.2019
--

30. 50hertz Transmission GmbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Anlagen

Stellungnahme E-Mail vom 26.11.2019
Zeichen: 2010-000087-06-TG

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. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand. Keine Berührung mit Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Ist bekannt.</p>
--	--

31. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Anlagen

Stellungnahme E-Mail vom 25.11.2019
Zeichen: 19.1309

Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.	Dies entspricht dem Kenntnisstand. Keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH im Geltungsbereich.
--	---

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.	In der Begründung ist unter Pkt. H auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.
--	--

32. Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 13.12.2019
Abt. Technologie, Frau Pietsch

<p>Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu.</p> <p>Die Hinweise zum Vorentwurf wurden bereits in die Begründung aufgenommen. Ergänzungen oder Änderungen sind derzeit nicht erforderlich</p> <p>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.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Anlagenbestand ist ausreichend in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. In der Begründung wurde unter Pkt. H 2 hinreichend darauf hingewiesen.</p> <p>Auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen der Versorgungsträger wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Ist bekannt. Erneute Beteiligung bei wesentlichen Änderungen.</p>
---	---

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 20.07.2020
Abt. Technologie, Frau Pietsch

<p>Wir verweisen auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.09.2019.</p> <p>Bezüglich der Änderungen teilen wir Ihnen mit, dass sich auf den externen Ausgleichsflächen der Flur 4 auf der Gemarkung Thalheim eine Abwasserdruckrohrleitung DN 400 befindet. Für diese Anlage ist ein beidseitiger Schutzstreifen mit einer Breite von je 3 m auszuweisen, der nicht überbaut oder mit Tiefwurzlern bepflanzt werden darf. Zur Sicherung des Kanalbestandes ist der 6 m breite Schutzstreifen in das Planwerk aufzunehmen. Die Baumbepflanzung muss sowohl zum Schutz der Abwasseranlage, wie auch zum Schutz der Bäume außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Sollte entgegen unserer Forderung eine Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens vorgenommen werden, können wir den Schutz der Bäume/Wurzeln im Falle von Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen nicht gewährleisten. Der AZV kommt in diesem Fall nicht für Schäden an der Bepflanzung und eventuell behördlich geforderten Ersatzbepflanzungen auf.</p> <p>Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand nebst Schutzstreifen wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die gegebenen Hinweise zur Bepflanzung werden in der Begründung zur Beachtung aufgenommen.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p>
--	--

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.	Ist bekannt. Erneute Beteiligung bei wesentlichen Änderungen.
--	---

33. MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 11.12.2019
Abt. Technologie, Frau Pietsch

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu.	Grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Ergänzend zu unserer Stellungnahme zum Vorentwurf, welche bereits in die Begründung eingeflossen ist, möchten wir darauf hinweisen dass am 05.11.2019 vereinbart wurde, dass die notwendige äußere Trinkwassererschließung durch die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH erfolgen soll.	Die Information wird dankend entgegen genommen. Die Ausführungen in der Begründung zur Trinkwassererschließung werden entsprechend aktualisiert.

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 17.07.2020
Abt. Technologie, Frau Pietsch

Wir verweisen auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme zum Vorentwurf vom 27.09.2019 und unsere Ergänzung zum Entwurf vom 11.12.2019.	Die Stellungnahmen sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.
Einwände gegen die nun aufgeführten Änderungen bestehen unsererseits nicht.	Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

34. TechnologiePark Mitteldeutschland, Servicegesellschaft TMS mbH

Die TMS mbH hat weder zum Vorentwurf noch zu den Entwürfen (Stand 11/2019 und 06/2020) der vorliegenden Änderungsabsicht Stellungnahmen abgegeben.
Der Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland verfügt über ein eigenständiges Kanalnetz in Form eines Trennsystems. Er ist Eigentümer der Abwasseranlagen zum Sammeln und Fortleiten des Schmutzwassers im Gebiet des Zweckverbandes TechnologiePark Mitteldeutschland, die er wiederum an die 100 %ige Tochter Technologie Park Mitteldeutschland Servicegesellschaft TMS mbH verpachtet hat. Die Ableitung des Abwassers aus dem Industriepark erfolgt über eine Pumpstation und Druckleitung direkt zum Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen.
Ausgehend von dieser Betroffenheit ist es unverständlich, dass keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Eine vierte Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme erfolgt zum 3. Entwurf (Stand Juli 2020).

35. TechnologiePark Mitteldeutschland

Der Zweckverband hat weder zum Vorentwurf noch zum Entwurf (Stand 11/2019) der vorliegenden Änderungsabsicht Stellungnahmen abgegeben.

Der Zweckverband **TechnologiePark Mitteldeutschland** verfügt über ein eigenständiges Kanalnetz in Form eines Trennsystems. Er ist Eigentümer der Abwasseranlagen zum Sammeln und Fortleiten des Schmutzwassers im Gebiet des Zweckverbandes TechnologiePark Mitteldeutschland, die er wiederum an die 100 %ige Tochter Technologie Park Mitteldeutschland Servicegesellschaft TMS mbH verpachtet hat. Die Ableitung des Abwassers aus dem Industriepark erfolgt über eine Pumpstation und Druckleitung direkt zum Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen.

Ausgehend von dieser Betroffenheit ist es unverständlich, dass keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Eine **dritte** Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme erfolgt zum 3. Entwurf (Stand Juli 2020).

36. Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019 abgegeben.
Zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes liegt jedoch eine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.09.2019 (Zeichen: Sta/Eck.) vor.
Gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH keine prinzipiellen Bedenken.

37. Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen

Zum Vorentwurf und den Entwürfen (Stand 11/2019 und 06/2020) der vorliegenden Änderungsabsicht wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland verfügt über ein eigenständiges Kanalnetz in Form eines Trennsystems. Er ist Eigentümer der Abwasseranlagen zum Sammeln und Fortleiten des Schmutzwassers im Gebiet des Zweckverbandes TechnologiePark Mitteldeutschland, die er wiederum an die 100 %ige Tochter Technologie Park Mitteldeutschland Servicegesellschaft TMS mbH verpachtet hat. Die Ableitung des Abwassers aus dem Industriepark erfolgt über eine Pumpstation und Druckleitung direkt zum **Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen**.

Eine nochmalige Beteiligung erfolgt zum 3. Entwurf (Stand Juli 2020).

38. Agrargenossenschaft Großöberitz

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom 17.12.2019

→ **Widerspruch, Einwände**

Zur geplanten Änderung möchte ich wie folgt Stellung nehmen.
Wir sind eines der wenigen landwirtschaftlichen Unternehmen im Landkreis welche noch Tierhaltung betreiben. Zurzeit halten wir noch 650 Rinde, davon 300 Milchkühe und bewirtschaften 910 ha landwirtschaftliche Nutzfläche.

In der Interessensvertretung des ALFF Anhalt wurde ebenso vehement die Argumentation vorgetragen. Dennoch ist es nur zu verständlich, dass die Auswahl der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auf Unverständnis stößt, da weitere 16,7 ha wertvoller Boden den ortsansässigen Landwirten der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden sollen.

Im Plangebiet befinden sich ca. 70% der von uns genutzten Flächen, welche wir zur Versorgung unserer Tierbestände benötigen. Wie bereits in der Stellungnahme des ALFF Anhalt hervorgehoben, würde es zu einem dauerhaften Verlust des Ackerlandes welches zur Herstellung von Lebens - und Futtermitteln bewirtschaftet wird, führen. Über einen Ausgleich der entzogenen Flächen für die Bewirtschafter kann ich nichts finden.

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grünflächen sind zum Teil nicht realistisch, da zum Beispiel Flächen an der Südgrenze bereits überbaut sind.

Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen zu einem weiteren Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Dies ist nicht im Sinne der Landesplanung.

Vielmehr sollten die Ausgleichspflanzungen dazu dienen, durch gezielten Einsatz, einen Sicht- und Schallschutz für die betroffenen umliegenden Orte zu bilden. Bei der Suche solcher Flächen müssen die vorhandenen kommunalen Flächen (z.B. Feldwege) mit genutzt werden. Im Einzugsbereich gibt es genügend solcher Flächen, welche durch eine gezielte Anpflanzung aufgewertet werden könnten. Dies würde zu einer wesentlichen Verbesserung, der durch die Bebauung stark beeinträchtigte Lebensqualität, der umliegenden Orte führen.

Durch den Entzug der Arbeitsgrundlage Boden zugunsten von Industrieansiedlungen sollte nicht gleichzeitig als Ausgleich ein nochmaliger Entzug von wertvollem Boden die einzige Lösung sein. Auch landwirtschaftliche Betriebe müssen gleichzeitig zur geplanten Industrieansiedlung weiterhin eine wirtschaftliche Existenzgrundlage in dem Gebiet um Thalheim besitzen, um Ausgangsstoffe für die Lebensmittel- und Futtermittelindustrie zu erzeugen.

In der Erörterung der Platzierung und Auswahl an Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen wurden sind verschiedene Aspekte gewichtet worden und waren in der letztendlichen Auswahl ausschlaggebend.

Ein wichtiges Auswahlkriterium bestand darin, dass sowohl seitens der Bürgerschaft als auch der politischen Entscheidungsträger die Forderung besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen soweit als möglich an Ort und Stelle bzw. wenigstens in der Gemarkung Thalheim oder Rödgen vorgenommen werden.

Beide Ortschaften sind in ihrer ländlichen Prägung komplett von den industriellen Ansiedlungen überformt worden. Die dörflichen Strukturen sind durch die großflächigen Gewerbeansiedlungen im Technologiepark, bei Heideloh oder auch Großzöberitz vollständig in die Negation geraten. Hinzu kommen die infrastrukturellen Ausbaumaßnahmen der überregionalen Verkehrsverbindungen.

Deshalb ist es für die Einwohner von Thalheim weiterhin maßgebend, dass ein entsprechender Ausgleich vor Ort im Sinne eines Schutzgürtels um die Ortschaft dargeboten wird. Es ist von Bedeutung, dass der Schutzgürtel tatsächlich eine wirksame Maßnahme darstellt und sich nicht in der Kleinteiligkeit von möglichen Detaillösungen verliert.

Neben der Zielstellung von Ausgleichsmaßnahmen muss selbstverständlich auch die Realisierbarkeit vorgenommen werden können. Deshalb galt es zu prüfen und abzugleichen, dass die Flächenverfügbarkeit seitens der jeweiligen Flächeneigentümer auch gegeben ist. Auf Grund des naturräumlichen Dargebotes an ausgeräumter Ackerflur und der regional-geografischen Lage entwickeln sich durch West- und Südwestwinde entfachte Stauberrosionen, welche insbesondere die Ortschaft Thalheim entsprechend heim-suchen. Um die noch vorhandenen Kaltluftentstehungsschneisen regionalklimatisch im Gleichgewicht zu halten bilden Waldflächen ein wirkungsvolles Gegengewicht. Nach Einschätzung des floralen und ökologischen Potenzials der Flächen ist die Eignung bezüglich einer Erstaufforstung sowie der Ausbildung als mesophiles Grünland abzugleichen.

<p>Bei der Berechnung des grünordnerischen Eingriffs wurde der Entzug der Grünfläche an der östlichen Grenze(zwischen Hecke und Zaun) nicht mit in Anrechnung gebracht.</p> <p>Bei der Schallemissionsprognose wird der Wiederhall welcher durch den Autobahnlärm entsteht nicht berücksichtigt. In den Ortschaften Heideloh und Rödgen treten bereits jetzt Überschreitungen der Grenzwerte auf, welche durch Wiederhall entstehender Gebäude noch verstärkt werden.</p> <p>Unter den genannten Aspekten möchte ich diese Stellungnahme als Widerspruch behandelt sehen.</p>	<p>Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass ein großes Augenmerk auf die bienen-freundliche Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen gelegt wird. Hierzu gibt es detaillierte Konzeptionen zur Umsetzung der externen Maßnahmen. Bei der Ausführungsplanung und Realisierung der Flächen, welche für mesophile Grünland ausgewiesen werden, sollen die ortsansässigen Imkervereine mit einbezogen werden.</p> <p>Das genannte Beispiel ist auf Grund seiner Besonderheit (Kompensationsmaßnahme zur B 183 im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens – Verbrauch des Konzentrationsbereiches – Status Quo als BNatSchG §30 – Biotop) ein separater Antrag, welcher aus der Betrachtung der Gesamtbilanzierung herausgenommen ist. Eine Verquickung sollte hierbei vermieden werden.</p> <p>Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen dürfen Verkehrslärm und Gewerbelärm nicht miteinander vernetzt, überlagernd betrachtet, kumuliert oder anderweitig miteinander verwoben werden. Es muss jeweils eine gesonderte Berechnung und Betrachtung erfolgen.</p> <p>Der Widerspruch wird entgegen genommen. Die vorgetragenen Argumentationen sind nicht von der Hand zu weisen. Da die Planungen noch nicht abgeschlossen werden können und durch weitere (kleinere Änderungen) einer Überarbeitung unterzogen werden, sollte dies zum Anlass genommen werden, um eine intensive Auseinandersetzung mit den berechtigten Forderungen vornehmen zu können.</p> <p>Es ist beabsichtigt, dass zeitnah eine Arbeitsberatung mit dem ALFF Anhalt und den zuständigen Bearbeitern und Verantwortlichen, stattfinden soll.</p>
--	---

39. Stadtwerke Bitterfelder-Wolfen

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

Stellungnahme E-Mail vom 16.07.2020
Frau Heike Gellert

→ Zustimmung

<p>Wir haben in unserem Haus den Vorgang geprüft und haben keine Einwände.</p> <p>Unsere bisherigen Mitteilungen und Stellungnahmen sind nach wie vor zu berücksichtigen.</p>	<p>Zustimmung zur geplanten großflächigen Industrieansiedlung.</p> <p>Die zum vorliegenden Planverfahren abgegebene Stellungnahme zum Vorentwurf vom 02.10.2019 (Bearbeiter Frau Gellert) ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation.</p>
---	--

40. Ericsson Service GmbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme E-Mail vom 10.12.2019
Frau Heike Peckelhoff

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Einwände oder Planungsabsichten von Seiten der Firma Ericsson.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Danke für den Hinweis.</p> <p>Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH mit Sitz in Bayreuth liegt vor.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>
--	---

41. Vodafone GmbH, Sitz Düsseldorf

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf Stand November 2019 und Stand Juni 2020 abgegeben.

Die Beteiligung erfolgte als ein von der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn im Koordinatenbereich benannter Richtfunkbetreiber.

42. Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom 25.11.2019
Zeichen: 41.121-12243

→ keine Zuständigkeit

<p>Gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. April 2015 sind im Land Sachsen-Anhalt für diese Aufgaben die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau und die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg zuständig.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird daher grundsätzlich im Rahmen der Amtshilfe für die zuständige Sicherheitsbehörde tätig.</p> <p>Anträge auf Auskunft zu Kampfmittelverdachtsflächen sind daher ausschließlich an die Sicherheitsbehörden des jeweiligen Landkreises, der von der geplanten Fläche betroffen ist zu richten. im vorliegenden Fall ist das nachfolgend benannter Landkreis, den Sie für ihre Anfrage kontaktieren sollten.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beteiligung erfolgte als ein von der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn im Koordinatenbereich benannter Richtfunkbetreiber.</p> <p>Der Landkreis Anhalt -Bitterfeld wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt. Das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass die betreffende Fläche überprüft wurde.</p>
--	---

<p>Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt) Ansprechpartner: Frau Koblitz Telefon: 03493 - 341 507 E-Mail: Heike.Koblitz@anhalt-bitterfeld.de oder bkr@anhalt-bitterfeld.de</p>	<p>Erkenntnisse über eine Belastung des Plangebietes mit Kampfmitteln konnte anhand der vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse nicht gewonnen werden.</p>
---	--

43. Envia TEL GmbH

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf Stand November abgegeben.

Die Beteiligung erfolgte als das von der MITNETZ Strom benannte mit der Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen beauftragte Unternehmen.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Planziele kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Envia TEL GmbH erkennbar.

44. Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentralbetrieb

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme E-Mail vom 26.11.2019
Frau Annette Koerber

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Durch das markierte Planungsgebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke LY4372-LY1440. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen muss ein Abstand von 25m rechts und links der Richtfunktrasse eingehalten werden und es darf in diesem Bereich nicht höher als 25 m gebaut werden.</p> <p>In der Anlage „Bitterfeld-Sonnenallee-Trassen-schutz Report“ finden Sie in der Datei „Trassen-daten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Im geänderten Entwurf Stand Juni 2020 ist die Richtfunkstrecke in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. In der Begründung sind Aussagen zum erforderlichen Abstand aufgenommen.</p> <p>Danke für die Übersendung der Datei, jedoch sind nicht alle darin enthalten Anlagen offenbar.</p> <p>Danke für den Hinweis.</p> <p>Die Fa. Ericsson Services GmbH wurden am vorliegenden Planverfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Bezüglich ihres Richtfunks bestehen von Seiten der Firma keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>
---	--

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme E-Mail vom 29.06.2020
Frau Annette Koerber

<p>Durch das markierte Projektgebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke LY4372-LY1440. Um das Funkfeld nicht zu beeinflussen dürfen Gebäude nicht höher als 25 m gebaut werden.</p> <p>In der Anlage "Bitterfeld Wolfen-Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Richtfunkstrecke ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. In der Begründung sind Aussagen zum erforderlichen Abstand aufgenommen.</p> <p>Danke für die Übersendung der Datei, jedoch sind auch in dieser nicht alle darin enthalten Anlagen offenbar.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Die Fa. Ericsson Services GmbH wurden am vorliegenden Planverfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Bezüglich ihres Richtfunks bestehen von Seiten der Firma keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>
--	--

45. BQP Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH i.L.

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Widerspruch

Stellungnahme vom 07.01.2020

<p>Gegen den am 9.8.2019 bekannt gegebenen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im Ortsteil Thalheim der Stadt Bitterfeld- Wolfen hatte ich bereits mit Schreiben vom 16.09.2019 Widerspruch eingelegt.</p> <p>Gegen den in der Sitzung des Stadtrates am 6.11.2019 gebilligten und beschlossenen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im Ortsteil Thalheim, welcher bis einschließlich 10.01.2020 öffentlich zur Einsichtnahme ausliegt, lege ich aus den bereits im Schreiben vom 16.9.2019 genannten Gründen Widerspruch ein.</p> <p>Ich weise nochmals daraufhin, dass die Reduzierung der bebaubaren Flächen zu einer erheblichen Wertminderung der Grundstücke führt und dies einen enteignungsgleichen Eingriff darstellt, den ich als Liquidator der BQP mbH i. L. nicht hinnehmen darf.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Vorentwurf liegt vor und ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Die vorgebrachten Einwände zur Ausweisung der Flurstücke <u>694, 699 und 706</u> als Stellplatzflächen können zwischenzeitlich als gegenstandslos betrachtet werden. Im Rahmen der Planfortschreibung zum Entwurf Stand November 2019 wurden die benannten Flurstücke aus dem Geltungsbereich der vorliegend geplanten Änderung herausgenommen. Es wurde festgestellt, dass zu dem überplanten Areal kein Planungserfordernis besteht.</p> <p>Im Entwurf Stand November 2019 war auf den Flurstücken <u>842, 847, 849, 851, 855</u> ein Versickerungsbecken geplant. Mit dem geänderten Entwurf Stand Juni 2020 wurde vollständig auf die Ausweisung von Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich verzichtet.</p> <p>Zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine weitere Stellungnahme abgegeben.</p>
--	--

46. GASCADE Gastransport GmbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ keine Betroffenheit

Stellungnahme vom 27.11.2019
 Aktenzeichen: 99.99.99.000.01046.19
 Vorgangsnummer: 2019.05810

<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>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.</p> <p>Da sich unsere Anlagen aber im weiteren Umfeld zu Ihrer Maßnahme befinden, bedürfen nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung eines erneuten Antrags auf Zustimmung. Dies gilt ebenfalls bei Änderungen zu den externen Kompensationsflächen.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand. Keine Berührung mit Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der genannten Anlagenbetreiber.</p> <p>Im Rahmen der Planfortschreibung zum Entwurf sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen konkret festgelegt. Eine Beteiligung erfolgt nochmals zum 3. geänderten Entwurf.</p> <p>Danke für den Hinweis, andere Betreiber wurden ebenfalls am Planverfahren direkt beteiligt bzw. erfolgte eine Abfrage über das Portal der BIL-Leitungsauskunft.</p>
---	--

47. GDMcom GmbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Einwände, Hinweise

Stellungnahme vom 18.12.2019
 Reg.Nr.: 09435/19 PE-Nr.: 17963/19

<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p>	<p>Handlungsvollmacht ist bekannt.</p>																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 45%;">Anlagenbetreiber</th> <th style="width: 15%;">Hauptsitz</th> <th style="width: 20%;">Betroffenheit</th> <th style="width: 20%;">Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Erdgasspeicher Peissen GmbH - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **</td> <td>Halle Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen*</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>- ONTRAS Gastransport GmbH *** - VNG Gasspeicher GmbH *** - Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)</td> <td>Leipzig Leipzig</td> <td>betroffen nicht betroffen betroffen *</td> <td>ONTRAS Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	- Erdgasspeicher Peissen GmbH - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **	Halle Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen nicht betroffen	Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein	- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein	- ONTRAS Gastransport GmbH *** - VNG Gasspeicher GmbH *** - Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)	Leipzig Leipzig	betroffen nicht betroffen betroffen *	ONTRAS Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein	
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang														
- Erdgasspeicher Peissen GmbH - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **	Halle Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen nicht betroffen	Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein														
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein														
- ONTRAS Gastransport GmbH *** - VNG Gasspeicher GmbH *** - Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)	Leipzig Leipzig	betroffen nicht betroffen betroffen *	ONTRAS Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein														

* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

** Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

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

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Örtliche Anlagenbetreiber wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Bitte prüfen Sie die dargestellte ungefähre Lage des angefragten Bereiches.

Die in der Stellungnahme dargestellte Lage entspricht dem angefragten Bereich.

Anhang- Auskunft Allgemein

- Ferngas Netzgesellschaft mbH
- VNG Gasspeicher GmbH
- Erdgasspeicher Peissen GmbH

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

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Zustimmung zum geplanten Vorhaben.

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung wird ergänzend auf die Anlagenbetreiber hingewiesen, so dass im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Objektplanung ggf. nochmals Auskünfte eingeholt werden können.

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-leitungsauskunft.de>)

Anfrage erfolgte über das Auskunftsportale BIL-Leitungsauskunft. Die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG ist in die Zuständigkeitsprüfung des Auskunftsportales über PLEdoc eingeschlossen.

Weitere Anlagenbetreiber
 Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. GDMcom verweist an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:
 MITNETZ GAS
 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
 Auskunft/ Erkundigung, Industriestraße 10
 06184 Kabelsketal
 www.mitnetz-gas.de
 E-Mail Planungen: Auskunft@mitnetz-gas.de
 E-Mail Aufgrabungen: Erkundigung@mitneü-gas.de
 Fax: +49 371 482985-3743

Danke für den Hinweis. Eine Stellungnahme der MITNETZ GAS liegt vor.

Anhang - ONTRAS Gastransport GmbH
 Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

 Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:

In der Begründung wird zur Beachtung darauf hingewiesen.

In der Begründung zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020) ist darauf hingewiesen.

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	201	800	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bobbau
Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 201)	SF 0204-05 NN (Stk 0204)	-	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Mitte/Süd Leipzig
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

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

 Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister:
 Zuständig: ONTRAS Gastransport GmbH / Instandhaltungsbereich Bobbau Kontakt:
 ONTRAS Gastransport GmbH
 Netzbereich West, Frank Möller
 An der Str. nach Salzfurkapelle 1, 06779 Raguhn
 Telefon: +493490641451; Mobil:+491702266455
 Fax:+493490641497;
 Mail:Frank.Moeller@ontras.com

Der vorhandene Leitungsbestand ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

In der Begründung ist zur Beachtung darauf hingewiesen.

Im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung erforderlich.

<p>Bei Nichterreichbarkeit der v.g. Zuständigen wenden Sie sich bitte an: Marc Spielbühler Telefon:+49341271112442 Mail:Marc.Spielbuehler@ontras.com</p>	
<p><u>Zum vorliegenden Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p> <p>1. Wir stimmen dem vorliegenden Entwurf nicht zu. Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten:</p> <p>A. Planzeichnung</p> <p>a. Die o.g. Anlagen und deren dinglich gesicherte Schutzstreifen befinden sich innerhalb der Baugrenze des Bebauungsplanes mit der Nutzungsart Industrie (Teilgebiete TG 4, TG 5 und TG 6) und werden somit unzulässigerweise durch Bauflächen überplant. Im Schutzstreifen dürfen jedoch für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. Der Schutzstreifen ist als gasdurchlässige Grünfläche (Rasenansaat) zu gestalten.</p> <p>b. In der Planzeichnung ist der Schutzstreifen der FGL 201 als eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche entsprechend der tatsächlich dinglich gesicherten Breite von 10,0 m (und nicht 4,0 m) darzustellen. Diese Fläche darf nicht überbaut werden und ist als nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan auszuweisen und festzusetzen. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind auszuschließen. Bitte beachten Sie auch, dass eine Schutzstreifenüberlappung mit der umzuverlegenden Soleleitung DN 400 zu vermeiden ist.</p> <p>c. Unter Bezugnahme anerkannte technischer Vorschriften/Normen ist bei der geplanten Bebauung der Flächen zur Ferngasleitung FGL 201 grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von mindestens 20,0 m - bezogen auf die Leitungsachse - einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Dieser Abstand ist in der Planzeichnung entsprechend auszuweisen und festzusetzen.</p> <p>B. Begründung</p> <p>In der Begründung zum Entwurf sind unter F/ Nutzungseinschränkungen, Unterpunkt 2/ Gashochdruckleitung auf Seite 22 und unter Punkt I / Sonstiger Leitungsbestand, Unterpunkt 1 / Gashochdruckleitungen auf Seite 32 die ONTRAS-Anlagen einschließlich der hier erteilten Auflagen und Hinweise zu ergänzen.</p>	<p>Einwand wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ferngasleitung ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Der Schutzstreifen ist als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ dargestellt. Ergänzend dazu wird auf der Planzeichnung ein Hinweis zur Nichtüberbaubarkeit aufgenommen.</p> <p>In der Begründung zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020) ist auf die Nichtüberbaubarkeit hingewiesen (Pkt. F Nutzungseinschränkungen).</p> <p>Zum überarbeiteten Entwurf (Stand Juni 2020) wurde die Schutzstreifenbreite auf 10 m korrigiert.</p> <p>Eine Darstellung als nicht überbaubare Fläche (Grünfläche) erfolgt nicht, da die genaue Lage/Verlauf erst im Rahmen der Erschließungsplanung/Bauausführung zu orten ist und ggf. auch eine Verlegung der Leitung notwendig wird.</p> <p>Die Freihaltung der Schutzstreifenfläche ist in der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Auf den Sicherheitsabstand ist in der Begründung zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020) hingewiesen.</p> <p>Die in der Stellungnahme zum Entwurf Stand 11/2019 gegebenen Hinweise und Forderungen sind in der Begründung zum geänderten Entwurf Stand 06/2020 aufgenommen worden.</p>

<p>2. Die ONTRAS-Anlagen müssen jederzeit, auch mit Baufahrzeugen, erreichbar sein. Insofern sehen wir Regelungsbedarf hinsichtlich des Betreten und Befahrens des Betriebsgeländes für Instandhaltungsmaßnahmen.</p>	<p>Übereinstimmung, erforderlich zwischen Leitungsbetreiber und Grundstückseigentümer/Vorhabenträger. Nicht Bestandteil des vorliegenden Planverfahrens.</p>
<p>3. Weiterhin gibt es eine Interessenberührung mit der geplanten externen Ausgleichsflächen 7/HGA - Feldgehölz, heimische Arten. Für die Festsetzung und späteren Planung dieser Maßnahme verweisen wir insbesondere auf die Beachtung des Abschnitts III, Punkt 6 Pflanzungen der beigefügten Schutzanweisung der ONTRAS.</p>	<p>Im überarbeiteten Entwurf Stand Juni 2020 erfolgte im Bereich der vorhandenen Leitung die Ausweisung von mesophilem Grünland. Ein Feldgehölz ist an dieser Stelle nicht mehr geplant.</p>
<p>4. Grundsätzlich gelten bei der derzeitigen Aufstellung und späteren Verwirklichung des Bebauungsplanes, neben den vorhabenbezogenen Stellungnahmen der GDMcom, auch die beigefügte Schutzanweisung der ONTRAS.</p>	<p>In der Begründung zum geänderten Entwurf (Stand Juni 2020) ist darauf hingewiesen.</p>
<p>5. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen und (Bau-)Maßnahmen (einschl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im Bereich der Anlagen rechtzeitig mit der GDMcom abzustimmen.</p>	<p>Abstimmung im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung.</p>
<p>6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. Die vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>
<p>7. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</p>	<p>Die rechtskräftige Satzung ist zum gegebenen Zeitpunkt jederzeit auf der Internetseite der Stadt einsehbar.</p>

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Juni 2020

→ **Einwände, Hinweise**

Stellungnahme vom 20.07.2020
Reg.Nr.: 09435/19 PE-Nr.: 06111/20

<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p>	<p>Handlungsvollmacht ist bekannt.</p>		
<p>Anlagenbetreiber</p>	<p>Hauptsitz</p>	<p>Betroffenheit</p>	<p>Anhang</p>
<p>- Erdgasspeicher Peissen GmbH - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **</p>	<p>Halle Schwaig b. Nürnberg</p>	<p>nicht betroffen nicht betroffen</p>	<p>Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein</p>
<p>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</p>	<p>Straelen</p>	<p>nicht betroffen*</p>	<p>Auskunft Allgemein</p>
<p>- ONTRAS Gastransport GmbH *** - VNG Gasspeicher GmbH *** - Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)</p>	<p>Leipzig Leipzig</p>	<p>betroffen nicht betroffen betroffen *</p>	<p>ONTRAS Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein</p>

* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

** Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

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

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Örtliche Anlagenbetreiber wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Bitte prüfen Sie die dargestellte ungefähre Lage des angefragten Bereiches.

Die in der Stellungnahme dargestellte Lage entspricht dem angefragten Bereich.

Anhang- Auskunft Allgemein

- Ferngas Netzgesellschaft mbH
- VNG Gasspeicher GmbH
- Erdgasspeicher Peissen GmbH

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

Entspricht dem Kenntnisstand.

Zustimmung zum geplanten Vorhaben.

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

In der Begründung zum 3. Entwurf wird ergänzend auf die Anlagenbetreiber hingewiesen, so dass im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Objektplanung ggf. nochmals Auskünfte eingeholt werden können.

Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Anfrage erfolgte über das Auskunftsportale BIL-Leitungsauskunft. Die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG ist in die Zuständigkeitsprüfung des Auskunftsportales über PLEdoc eingeschlossen.

<p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. GDMcom verweist an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Auskunft/ Erkundigung, Industriestraße 10 06184 Kabelsketal www.mitnetz-gas.de E-Mail Planungen: Auskunft@mitnetz-gas.de E-Mail Aufgrabungen: Erkundigung@mitneü-gas.de Fax: +49 371 482985-3743</p>	<p>Die Stellungnahme der MITNETZ GAS liegt vor.</p>
---	---

<p>Anhang - ONTRAS Gastransport GmbH Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.</p> <p>I. Im angefragten Bereich - Geltungsbereich Bebauungsplan und externe Ausgleichmaßnahmen Gemarkung Thalheim - befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:</p>	<p>In der Begründung wird zur Beachtung darauf hingewiesen.</p> <p>Ist bekannt (vgl. Begründung zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020).</p>
--	--

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	201	800	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bobbau
Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der FGL 201)	SF 0204-05 NN (Stk 0204)	-	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Mitte/Süd Leipzig
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder			

<p>II. Im angefragten Bereich - externe Ausgleichsmaßnahmen südlicher Ortsrand Wolfen Nord befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Auf den Leitungsbestand wird zur Beachtung hingewiesen.</p>
---	---

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	103.02	500/800	8,00/10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bobbau
Ferngasleitung	103.02 <i>stillgelegt</i>	800	3,00 ⁽¹⁾	
Ferngasleitung	201.27	500	8,00	
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR)			

⁽¹⁾ 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand (Arbeitsstreifen)

<p>Die Lage der Ferngasleitung FGL 201 ist in der Planzeichnung dargestellt und gekennzeichnet. Die Trasse des Steuerkabels Stk 0204 und die v.g. Anlagen im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahme südlicher Ortsrand Wolfen Nord sind in der Planzeichnung anhand der beigefügten Bestandspläne zu ergänzen. Zur besseren Übersicht übergeben wir in der Anlage eine Übersichtskarte.</p>	<p>Das Steuerkabel wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Auf die Anlage im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahme wird zur Beachtung in der Begründung mit Planausschnitt hingewiesen.</p>
<p>Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.</p> <p>Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p>Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister: Zuständig: ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bobbau Kontakt: ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich West, Frank Möller, An der Straße nach Salzfurkapelle 1, 06779 Raguhn, Telefon:+493490641451 Mobil:+491702266455, Fax: +493490641497 Mail:Frank.Moeller@ontras.com Bei Nichterreichbarkeit des v.g. Zuständigen wenden Sie sich bitte an: Marc Spielbühle, Telefon:+49341271112442, Mail:Marc.Spielbuehler@ontras.com</p> <p>Zuständig: GDMcom GmbH / Service KGT Mitte/Süd / Leipzig Kontakt: GDMcom GmbH Service KGT Mitte/Süd, Holger Essig, Schönauer Landstraße 101 04178 Leipzig, Telefon:+493413504550 Mobil:+491723431684, Fax:+493413504552 Mail: Holger.Essig@gdmcom.de</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Ist bekannt. In der Begründung und auf der Planzeichnung ist auf die unverbindliche Lagedarstellung vorhandener Leitungen hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zuständigkeit und Kontakt ggf. im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung erforderlich.</p>
<p>Zu den vorliegenden geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs nehmen wir wie folgt Stellung</p> <p>Wir stimmen dem vorliegenden Entwurf nicht zu.</p> <p><u>Begründung</u> 1. In der GDMcom Stellungnahme, Schreiben vom 18.12.2019 (PE-Nr. 17963/19; Reg.Nr. 09435/19) zum Entwurf, Planungsstand November 2019 hatten wir unter Punkt 1.A.b. gefordert, dass der Schutzstreifen der FGL 201 als nicht überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen/festzusetzen ist.</p> <p>a. Laut Planzeichnung liegt der Schutzstreifen der FGL 201 nicht vollständig außerhalb der Baugrenze.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Darstellung als nicht überbaubare Fläche (Grünfläche) erfolgt nicht, da die genaue Lage/Verlauf erst im Rahmen der Erschließungsplanung/Bauausführung zu orten ist und ggf. auch eine Verlegung der Leitung notwendig wird. Die Freihaltung der Schutzstreifenfläche ist in der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

<p>b. Im Textteil Begründung unter Punkt F – Nutzungseinschränkungen, Unterpunkt 4. - Ferngasleitungen auf Seite 25 wurde die ONTRAS Forderung nicht vollständig übernommen.</p> <p>Auflage: Änderung der Planzeichnung und Textteil Begründung.</p>	<p>Die Forderungen welche für den Bebauungsplan relevant sind wurden nachrichtlich übernommen.</p>
<p>2. Im Textteil Begründung ist folgendes zu ergänzen:</p> <p>a. Bei der Planung der Baumpflanzungen (Biotoptyp HAC) ist der Abschnitt III, Punkt 6 Pflanzungen der beigefügten Schutzanweisung der ONTRAS zu beachten.</p> <p>b. Die Erwähnung der v.b. ONTRAS-Anlagen im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen südlicher Ortsrand Wolfen Nord. Die Baumpflanzungen sind gemäß v.g. Punkt a zu planen.</p>	<p>In der Begründung ist darauf hingewiesen (vgl. Pkt. F 4 Hinweispunkt 7).</p> <p>Wird ergänzend aufgenommen.</p>
<p>3. Im Grünordnerischen Begleitplan sind die ONTRAS-Anlagen im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen südlicher Ortsrand Wolfen Nord darzustellen und zu kennzeichnen.</p>	<p>Aufnahme mit Planausschnitt erfolgt zur Beachtung in der Begründung.</p>
<p>4. Die vorgenommenen Änderungen sind uns zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Erneute Beteiligung zum 3. Entwurf.</p>
<p>5. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Dito.</p>
<p>6. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</p>	<p>Die rechtskräftige Satzung ist zum gegebenen Zeitpunkt jederzeit auf der Internetseite der Stadt einsehbar.</p>
<p>Digitale Bestandsdaten erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de.</p>	<p>Erforderlich für konkrete Objekt- und Erschließungsplanung.</p>

48. PLEdoc GmbH

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom 02.12.2019
Zeichen: 20191200036

→ keine Betroffenheit

<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen 	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesell- schaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetz- gesellschaft deutscher Gasversorgungs- unternehmen mbH & Co. KG Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort darge- stellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Der im Übersichtsplan dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes und der Ausgleichsflächen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Erweiterung geplant.</p>
---	---

49. Autohof Bitterfeld

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 wurden zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben.
Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Planziele kein Konfliktpotenzial mit Belangen und Interessen des ansässigen Autohofs erkennbar.

50. Burger King Deutschland GmbH

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 wurden zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben.
Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Planziele kein Konfliktpotenzial mit Belangen und Interessen der ansässigen Burger King Deutschland GmbH erkennbar.

51. CS Service GmbH

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019 abgegeben.
Zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes liegt jedoch eine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 26.09.2019 (Bearbeiter Frau Specht) vor.

Im Rahmen der Planfortschreibung zum Entwurf wurden die im Eigentum der CS Service GmbH befindlichen Flurstücke (693, 698, 705 der Flur 4) aus dem Geltungsbereich der geplanten Änderung herausgenommen. Es wurde festgestellt, dass zu dem überplanten Areal kein Planungserfordernis besteht. Mit der Herausnahme der aus dem Geltungsbereich ergibt sich keine Betroffenheit mehr.

52. JAK GmbH & Co.KG

Stellungnahme zum geänderten Entwurf Stand Juni 2020

Stellungnahme vom: 04.07.2020

Zeichen: roe

→ **Änderungsvorschlag**

<p>Namens und im Auftrag unseres Bauherrn, der JAK GmbH & Co. KG, v.d.d.G. Ulrich Möllmann, Artur-Ladebeck-Str. 187-199, 33647 Bielefeld übersenden wir wie besprochen anbei die Stellungnahme zur 2. Änderung B-Plan Sonnenallee West :</p> <p>In der Anlage erhalten Sie einen Ausschnitt aus der 2. Änderung des B-Planes „Sonnenallee West“, der Flächen nördlich und östlich des Autohofes zeigt. Herr Möllmann hat einen Interessenten für die Fläche TG 2 zur Bebauung mit einem Logistikzentrum. Er benötigt für das geplante Vorhaben zusätzlich zu der bebaubaren Fläche ca. 20.000m² aus der nördlich angrenzenden Grünfläche. Dazu folgende Änderungswünsche :</p> <p>1.) Kleine Änderung /Ergänzung des B-Plan zur Erweiterung der GI Fläche um ca. 20.000 m² zulasten der festgelegten Grünfläche</p> <p>2.) Möglichkeit zur Bebauung des Grünstreifens entlang der Gasleitung in einer Breite von 12 Meter (Abstand von 3 Metern zur Gasleitung bleibt unangetastet) für Nebenanlagen (Zufahrt, Stellplätze o.ä.).</p> <p>Herr Möllmann wird für die Inanspruchnahme der Grünflächen selbstverständlich außerhalb des B-Plan Gebietes erforderliche Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen durchführen.</p>	<p>Ansiedlungswille im Stadtgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird erfreut zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist als Antrag zu einer Planänderung zu werten.</p> <p>Der Änderungsvorschlag wird den Gremien der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorgestellt und in öffentlicher Sitzung behandelt. Sollte hierüber positiv befunden werden, so wären nachgelagert verschiedene Verfahrensschritte erforderlich, um diesem Anliegen zu entsprechen. So ist im Rahmen des Planverfahrens eine öffentliche Auslegung der Plandokumente und eine Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden zwingend erforderlich. Es müssen entsprechende Bilanzierungen zum Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen werden. Je nach Ergebnis sind Ersatzmaßnahmen zu leisten.</p> <p>Der Sachstand ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Absicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen zu regeln und verbindlich abzuschließen.</p>
---	--

53. Gemeinde Muldestausee

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom: 26.11.2019

Bearbeiter: Frau Geidel

→ **Zustimmung**

<p>Mit Schreiben vom 19.11.2019, eingegangen bei uns am 20.11.2019, bitten Sie über das Planungsbüro Gloria Sparfeld aus Halle um Stellungnahme der Gemeinde Muldestausee zu o.g. Planverfahren.</p> <p>Nach Sichtung der Planungsunterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Entwurf (Stand Nov. 2019) des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.</p>	<p>Die Gemeinde Muldestausee wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Die Zustimmung zur geplanten Änderung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Muldestausee.</p>
--	---

54. Stadt Sandersdorf-Brehna

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

→ Einwände

Stellungnahme vom: 23.12.2019

Bearbeiter: Frau Brandt

<p>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der Stadt Sandersdorf-Brehna die Möglichkeit gegeben, sich zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zu äußern.</p> <p>Die Stadt Sandersdorf-Brehna lehnt eine Erweiterung und Überplanung weiterer Flächen ab bzw. lehnt eine Planänderung/ Umwidmung von bestehenden Industrieflächen in den genannten Geltungsbereichen ab, da der Bedarf an weiteren Flächen nicht zu erkennen ist.</p> <p>Diese Flächen sind bereits seit fast 20 Jahren durch rechtswirksame Industrie-Bebauungspläne qualifiziert und bis auf wenige Ausnahmen bis zum heutigen Zeitpunkt unbebaut. Es besteht somit kein zwingender Grund und Erfordernis neue Flächen auszuweisen und umfangreich neu zu beplanen.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Sandersdorf-Brehna, welche ebenfalls südlich der B 183a Industrieflächen im Portfolio besitzt, verhärtet sich damit ein Konfliktpotential diese Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen zu vermarkten.</p> <p>Durch die Lage der Ortschaft Thalheim zwischen diesen genannten Industriegebieten und der BAB 9 verschlechtert sich darüber hinaus die Lebens- und Wohnqualität der Einwohner und Besucher von Thalheim nachhaltig und beeinträchtigt die weitere Entwicklung des Wohnstandortes Thalheim.</p>	<p>Die Stadt Sandersdorf-Brehna wurde als Nachbarstadt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Baugebiete „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ bestehen seit mehreren Jahren rechtskräftige Bebauungspläne. Mit dieser Rechtskraft besteht für die Fläche verbindliches Baurecht.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung erfolgt demgemäß keine Neuausweisung von Bauflächen. Anlass der Planaufstellung ist lediglich die Abklärung der planungsrechtlichen Zulässigkeiten für die Ansiedlung eines Industrieunternehmens. Für die geplante großflächige Industrieansiedlung ist die Neuordnung der Bauflächen erforderlich. Da z.B. die dargestellte innere Verkehrserschließung nicht mehr erforderlich ist, soll diese entfallen und die Bauflächen somit optimiert werden.</p> <p>Mit der geplanten Erstaufforstung um Thalheim wird der Lebens- und Wohnqualität ausreichend Rechnung getragen.</p>
--	--

55. Stadt Raguhn-Jeßnitz

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden zu der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Planziele kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Raguhn-Jeßnitz erkennbar.

56. Stadt Zörbig

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurde zu der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich der angestrebten Planziele kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Zörbig erkennbar.

57. Große Kreisstadt Delitzsch

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom: 11.12.2019
Zeichen: 61-fi/621.60

→ Zustimmung

<p>Entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Stadt Delitzsch mit Schreiben vom 19.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee Mitte“ im OT Thalheim einschließlich Angaben über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur Fortschreibung des Umweltberichtes aufgefordert.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die von Ihnen vorgetragene Ziele und Planungen keine Auswirkungen auf die Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch haben und somit gegen die Pläne keine Einwände und Bedenken bestehen.</p> <p>Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden nicht berührt.</p>	<p>Beteiligung erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit städtebaulichen Belangen der Großen Kreisstadt Delitzsch.</p>
--	---

58. Gemeinde Löbnitz

Stellungnahme zum Entwurf Stand November 2019

Stellungnahme vom : 11.12.2019
Zeichen: Hoff/Be

→ Zustimmung

<p>Mit Schreiben vom 19.11.2019 (Posteingang 25.11.2019) wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im OT Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Unterlagen zum Entwurf wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom November 2019 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.</p>	<p>Beteiligung erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit städtebaulichen Belangen der Gemeinde Löbnitz.</p>
---	--