

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche

Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Entwurf
3. Änderung für den gesamten Geltungsbereich

Übersichtsblatt für die Beschlussfassung durch den Stadtrat

(x) Stellungnahme beinhaltet Zustimmung ohne weitere Hinweise

Ifd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Datum Stellungnahme Entwurf	Stellungnahme wurde:			
			berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	zur Kenntnis genommen	nicht berücksichtigt
1	Gemeinde Muldestausee	02.07.2020			(x)	
2	Stadt Sandersdorf-Brehna	keine Stellungn.				
3	Stadt Raguhn-Jeßnitz	keine Stellungn.				
4	Stadt Zörbig	keine Stellungn.				
5	Stadtverwaltung Delitzsch	28.07.2020	x		x	
6	Gemeindeverwaltung Löbnitz	29.07.2020			(x)	
7	Stadt Dessau-Roßlau	20.07.2020			x	
8	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	30.07.2020	x		x	
9	Landesverwaltungsamt, Fachreferate					
	<i>Ref. Naturschutz</i>	30.06.2020			x	
	<i>Ref. Wasser</i>	04.08.2020			x	
	<i>Ref. Immissionsschutz</i>	07.08.2020			(x)	
10	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	20.07.2020	x		x	
	<i>Bodenschutz, LAF</i>	21.07.2020			x	
11	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-	01.07.2020			x	
12	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	23.07.2020			x	
13	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	03.07.2020			(x)	
14	Handelsverband Sachsen-Anhalt	07.07.2020			x	

Ifd. Nr.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Datum Stellungnahme Entwurf	Stellungnahme wurde:			
			berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	zur Kenntnis genommen	nicht berücksichtigt
	<i>keine</i>					

05	Große Kreisstadt Delitzsch		
<p>Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) </p> <p>Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) X</p>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>europäischer energie award GOLD</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>DEUTSCHER NACHHALTIGKEITSPREIS Bauwerkspreis der Kategorie "Öffentliche Plätze" 2019</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>GROBE KREISSTADT DELITZSCH</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadtverwaltung Delitzsch • Markt 3 • 04509 Delitzsch</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Frau Neumeier Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>EINGEGANGEN 03. Aug. 2020</p> <p>1827602 SPC 6.8.2020</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Eing.: 03. AUG. 2020 Amt SE</p> </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Name des Amtes: Bauamt / SG Stadtplanung Ansprechpartner: Herr Fischer Adresse: Schloßstraße 30, Zimmer 3.14 Telefon: 034202/67-232 Telefax: 034202/67-230 E-Mail: andre.fischer@delitzsch.de Internet: www.delitzsch.de</p> </div> </div>			
Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
— 2020-06-19		61-fi/621.60	2020-07-28
<p>Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 3. Änderung</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 BauGB und § 2 (2) BauGB</p>			
<p>Sehr geehrte Frau Neumeier,</p> <p>* § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB wurde die Stadt Delitzsch mit Schreiben vom 19.06.2020 durch das Büro „StadtLandGrün“ (Halle/Saale) zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bauungsplan Nr. 2/2009 - 3. Änderung 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. Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden nicht berührt.</p>			
<p>Hinweis: In den Planungsunterlagen sollten die der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen genannt werden. Die einschlägige Planungsliteratur empfiehlt bei der Nennung der Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung mindestens eine Beachtung</p>			
<ul style="list-style-type: none"> - des Baugesetzbuch (BauGB), - der Baunutzungsverordnung (BauNVO), - der Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie der - der Bauordnung des jeweiligen Landes, hier Sachsen-Anhalt (BauO LSA). <p>Die Notwendigkeit der Angabe weiterer Rechtsgrundlagen ist abhängig von den Umständen des Einzelfalls.</p>			
<p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>In Vertretung</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>Schöne Bürgermeister</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>* gem.</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Bankverbindungen Commerzbank AG - IBAN: DE25 8608 0000 0210 1269 00; BIC: DRESDEFF 860 Sparkasse Leipzig - IBAN: DE75 8605 5592 2280 0084 00; BIC: WELADE8LXXX Volksbank Delitzsch eG - IBAN: DE51 8609 5554 0140 0541 00; BIC: GENODEF1DZ1</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>Sprechzeiten Mo., Di., Do., Fr. 8:30 – 12:00 Uhr Di. 13:00 – 18:00 Uhr Do. 13:00 – 15:00 Uhr (Stadtkasse Mi. und Fr. geschlossen)</p> </div> </div>			

05	Große Kreisstadt Delitzsch (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch von der Planung nicht berührt werden.
zu 2	Die für den einfachen Bebauungsplan relevanten Gesetzlichkeiten (BauGB, BauNVO und PlanzV) werden in der Begründung unter Pkt. 3 sowie auf dem Plan ergänzt.
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 1 wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis 2 wird gefolgt.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

07 | Stadt Dessau-Roßlau

Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

INGEGANGEN AM 24. JULI 2020

432171

Dessau
Roßlau

Der
Oberbürgermeister

Stadt Dessau-Roßlau → Postfach 14 25 → 06813 Dessau-Roßlau

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

2020 Amt 61

Aktenzeichen
61-1/schm/PE-Nr.: 2184/20
Bei Antwort/Rückfragen
bitte stets angeben!

Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Beteiligung am vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebaute Ortslage Bitterfeld-Wolfen i.S.d. § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Nicht Gegenstand der Planung sind die nach § 30 BauGB zu beurteilenden Flächen (innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes).

Ausgegrenzt werden auch die Zentren, Ergänzungsstandorte und Nahversorgungslagen, in die künftig (in abgestufter Hierarchie) die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiment zu lenken sind. Grundlage ist die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Stand Juli 2018.

Die Folge dessen ist, dass die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes sich voraussichtlich nicht auf die Belange der Stadt Dessau-Roßlau auswirken werden; dazu sind die Positivregelungen viel zu kleinteilig und haben regelmäßig einen innerörtlichen Bezug.

Dagegen ist aber nicht ausgeschlossen, dass die mit dieser Vorgehensweise verbundenen Ziele zur Umsetzung des Zentrenkonzeptes sich auf die Belange der Stadt Dessau-Roßlau auswirken können. Beispielsweise habe einige im Beiplan dargestellte Ergänzungsstandorte und die Entwicklung des innerörtlichen A - Zentrums bislang keine wirksame Überplanung mittels verbindlicher Bauleitpläne erfahren.

Bitte wählen Sie Ihr Amt aus.
61-Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste

Sitz des Amtes
Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

Postanschrift
Stadt Dessau-Roßlau
Postfach 14 25

06813 Dessau-Roßlau
Auskunft
Herr Schmidt

Zi.: 214
Tel. 0340 204-1161
Fax 0340 204-2961
stadtplanung@dessau-rosslau.de

Sprechzeiten

Alle Ämter

Di 08:00–12:00 Uhr

13:30–17:30 Uhr

Do 08:00–12:00 Uhr

13:30–16:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Bürgerbüro

Mo 08:00–18:00 Uhr

Di/Do 08:00–18:00 Uhr

Mi/Fr 08:00–12:00 Uhr

Sa* 08:00–12:00 Uhr

*jeden 2. und 4. Sa im Monat

Bankverbindung

Stadtsparkasse Dessau

IBAN DE62 8005 3572

0030 0050 00

BIC NOLADE21DES

Volksbank Dessau-Anhalt eG

IBAN DE82 8009 3574

0001 1390 70

BIC GENODEF1DS1

Gläubiger-

identifikationsnummer

DE53ZZ00000050425

Umsatzsteuer-ID

DE254917646

1

2

07	Stadt Dessau-Roßlau (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Dessau-Roßlau von der vorliegenden 3. Änderung nicht berührt werden.
zu 2	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Regelungsgehalt des rechtswirksamen Planes und auch nicht dessen Änderung. Auf separat erforderliche Planungen wurde in der Begründung zum Entwurf bereits verwiesen.
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

07	Stadt Dessau-Roßlau (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Den Anteil der Ergänzungs- / dezentralen Standorte mit 49 % der Gesamtverkaufsfläche und 42 % des Umsatzes scheint für ein Mittelzentrum hoch. Die Hälfte der Verkaufsfläche ist quasi für den autoorientierten Wocheneinkauf ausgelegt. Insofern sollte restriktiv mit Änderungen in den entsprechenden Gebieten umgegangen und eine Verlagerung mit evtl. Verkaufsflächenerweiterung in die Ergänzungs- und dezentralen Standorte ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Bereich [Schwerpunkt Tourismus / Gastronomie im A-Zentrum] soll besonders vor dem Hintergrund der Einbindung touristischen Potentials entwickelt und aufgewertet werden.“ (Begründung, S. 18) Weiterhin ist ein Bereich des Hauptgeschäftszentrums im A-Zentrum „als wichtiger innerstädtischer Entwicklungsstandort einzustufen. Für diesen Standort war die Ansiedlung eines Magnetanbieters (Goitzsche Arkaden) beabsichtigt, die bisher nicht umgesetzt werden konnte.“ (Begründung, S. 18). Diese Entwicklungen im A-Zentrum können danach auch eine regionale Ausstrahlung haben, wie es im Zentrenkonzept auf der Seite 40 allgemein beschrieben ist. Welche Auswirkungen damit für Dessau-Roßlau verbunden sein könnten, sollten aus Sicht der bestehenden Einzelhandelsstruktur, Angebots- und Nachfrageentwicklung im Oberzentrum bewertet werden.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau geht zudem davon aus, dass sie an Planverfahren zur Entwicklung von Ergänzungsstandorten beteiligt wird.</p> <p>Lt. aktueller Meldungen aus der Presse soll der REAL (SB-Warenhaus) mit 6.000 m² VKF in der Anhaltstraße geschlossen werden. Hier existiert zwar ein eigener Bebauungsplan aus dem Jahr 2017, der auch den Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten von 1.900 m² festsetzt. Deshalb soll der B-Plan 2/2009 dazu auch keine Regelungen erhalten. Diese neue Situation sollte u. E. ebenfalls bewertet werden.</p> <p>Für Rückfragen und weiterführende Abstimmungen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Christiane Jahn Amtsleiterin</p>	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ZU 2</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">3</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">4</div>

02	Stadt Dessau-Roßlau (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)		<input type="checkbox"/>	
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Bemerkungen:			
zu 3	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung zu Planverfahren erfolgt im Falle der Betroffenheit nach § 2 Abs. 2 BauGB.		
zu 4	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Regelungsgehalt den Bebauungsplan Nr. 2/2009, da der Ergänzungsstandort nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegt.</p> <p>Für den Real-Standort in der Anhaltstraße liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Im darin festgesetzten Rahmen sind demnach auch Nachnutzungen zulässig. Änderungen, die sich aus einer Nutzungsaufgabe ggf. auch auf andere Ergänzungsstandorte ergeben könnten, können nur Gegenstand separater Verfahren bzw. gutachterlicher Untersuchungen sein. Der einfache Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bietet hier keine Regelungsmöglichkeit.</p> <p>In der Begründung wird ein allgemeiner Hinweis auf die Situation ergänzt.</p>		
Vorlage für die Beschlussfassung:			
Die Hinweise 3 und 4 werden zur Kenntnis genommen.			
Beschluss:			
		ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

08	Ministerium
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt · Postfach 3653 · 39011 Magdeburg</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Frau Neumeier Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>SACHSEN-ANHALT Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block; margin: 10px;"> Stadt Bitterfeld-Wolfen 12275 Eing.: 03. AUG. 2020 Amt SE </div> <p style="margin-top: 10px;">1823 Jds EINGEGANGEN 03. Aug. 2020</p> <p style="font-size: 2em; color: blue; margin-top: 10px;">4.8.20 f</p> <p style="font-size: 2em; color: blue; margin-top: 10px;">/ SPS</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 3. Änderung</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Landkreis: Anhalt-Bitterfeld</p> <p>Vorgelegte Unterlagen: Entwurf (Stand: April 2020, erarbeitet vom Büro StadtLandGrün)</p> <p>hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)</p> <p>➤ Landesplanerische Feststellung</p> <p>Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>Halle, 30.07.2020 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:</p> <p>Mein Zeichen/ Meine Nachricht: 24.22-20221/31-00121.4 Bearbeitet von: Frau Weberling Tel.:(0345) 6912 - 821 Fax:(0391) 567-7510</p> <p>E-Mail Adresse: heidrun.weberling @mlv.sachsen-anhalt.de</p> <p>Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung</p> <p>Neustädter Passage 15 06122 Halle(Saale)</p> <p>poststelle@mlv.sachsen-anhalt.de Internet: http://www.mlv.sachsen-anhalt.de</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p>Sachsen-Anhalt #moderndenken</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank IBAN DE21 8100 0000 0081 0015 00 BIC MARKDEF1810</p> </div> </div>	

06	Ministerium (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Grundlage der 3. Änderung bildet die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen aus dem Jahr 2018. Ziel der Planung ist es, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zunächst auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken und den weitgehenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen außerhalb der definierten Bereiche zu steuern. Mit der 3. Änderung erfolgt eine umfassende Überarbeitung für das gesamte Plangebiet einschließlich der Begründung. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst das gesamte Stadtgebiet einschließlich der Gewerbe- und Industrieflächen sowie der kleinen im Zusammenhang bebauten Ortslagen Rödgen, Siebenhausen und Zschepkau mit insgesamt ca. 1.400 ha. In Anpassung an den fortgeschriebenen Stand der nach § 30 BauGB zu beurteilenden Flächen verkleinert sich auch der Geltungsbereich. Ausgegrenzt werden darüber hinaus auch weiterhin die zentralen Versorgungsbereiche, Ergänzungsstandorte und integrierten Nahversorgungslagen, in die künftig (in abgestufter Hierarchie) die Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiment zu lenken sind. Im Ergebnis umfasst der Geltungsbereich der 3. Änderung eine Fläche von ca. 1.360 ha.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) mit den Planungszielen „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ sowie der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.</p>	

1

2

04	Ministerium (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1	Die Feststellung, dass es sich um eine raumbedeutsame Planung handelt wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in der Begründung vermerkt.
zu 2	Die bereits in der Begründung zum Sachverhalt gegebenen Hinweise werden bestätigt.
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

08	Ministerium (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p data-bbox="252 622 1200 725">Die Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP-LSA 2010 sowie des REP A-B-W 2018 und der Sachlichen Teilpläne erfolgte umfassend. Deshalb wird von einer Wiederholung meinerseits abgesehen.</p> <p data-bbox="252 775 1200 913">In der Begründung zum Bebauungsplan wurden Anpassungen vorgenommen, die sich aus der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen aus dem Jahr 2018 ergeben haben. Bei den Nahversorgungslagen wurden ein Standort in Bitterfeld und zwei Standorte in Wolfen ergänzt.</p> <p data-bbox="252 963 1088 990">Aus raumordnerischer Sicht gibt es zum geplanten Vorhaben keine weiteren Hinweise.</p> <p data-bbox="252 1039 1200 1137">Deshalb stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.</p> <p data-bbox="252 1187 434 1214">➤ Rechtswirkung</p> <p data-bbox="252 1263 1168 1290">Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p data-bbox="252 1339 705 1366">➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster</p> <p data-bbox="252 1415 1200 1666">Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).</p> <p data-bbox="252 1715 561 1742">➤ Hinweis zur Datensicherung</p> <p data-bbox="252 1792 1200 1930">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</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p data-bbox="1248 622 1279 680">ZU 2</p> <p data-bbox="1248 1084 1279 1128">3</p> <p data-bbox="1248 1590 1279 1635">4</p> <p data-bbox="1248 1863 1279 1908">5</p> </div>	
3	

08	Ministerium (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. zu 5</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.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Weberling</p> <p><u>Anlage</u> Rechtsgrundlagen</p> <p style="text-align: center;">4</p>	

08	Ministerium (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 3	Die Feststellung, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in der Begründung vermerkt.
zu 4	Der allgemeine Hinweis fand bereits Berücksichtigung.
zu 5	Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen nach Rechtskraft der Planung zu übergeben.
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 3 und 4 werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis 5 wird gefolgt.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

09	Landesverwaltungsamt - Naturschutz
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Von: Kittel, Klaus-Dieter An: "hildegard.ebert@slg-stadtplanung.de" Betreff: Bauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 3. Änderung Datum: Dienstag, 30. Juni 2020 09:20:28</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Frau Ebert,</p> <p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bauungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen !</p> <p>Kittel</p> <p>Klaus-Dieter Kittel Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung Landesverwaltungsamt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)</p> <p>Tel.: (0345) 514-2145 Fax: (0345) 514-2118 E-Mail: klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de</p> <p>Sachsen-Anhalt. Hier macht das Bauhaus Schule. #moderndenken</p>	
	<input type="checkbox"/> 1
	<input type="checkbox"/> 2

04	Landesverwaltungsamt - Naturschutz (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1 zur Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld siehe Nummer 10 der Versandliste	
zu 2 Die Hinweise sind für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2-2009 nicht relevant. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden von der vorliegenden Planung nicht berührt, da mit dem Bebauungsplan Nr. 2-2009 ausschließlich die Zulässigkeit einzelner nach § 34 BauGB zulässiger Nutzungen in Verbindung mit dem Einzelhandel reguliert wird. Das betrifft auch dessen Änderung.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

04	Landesverwaltungsamt – Referat Wasser
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Von: Stabenau, Nele An: "hildegard.ebert@slg-startplanung.de" Betreff: Bauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen Datum: Dienstag, 4. August 2020 09:19:23</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Frau Ebert,</p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Bauungsplans liegen Deiche, die dem Hochwasserschutz dienen.</p> <p>Gemäß § 97 Abs. 1 S. 1 WG LSA sind Maßnahmen, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit des Deiches beeinträchtigen können, verboten. Nach § 97 Abs. 2 S. 1 WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden; für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern. Gemäß § 97 Abs. 3 S. 1 WG LSA kann die Wasserbehörde zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 2 Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.</p> <p>Für Bauvorhaben im Anlagenverbotsstreifen ist ggf. eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 97 Abs. 3 WG LSA bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Die verspätete Stellungnahme bitte ich aufgrund technischer Probleme zu entschuldigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Nele Stabenau</p> <p>-- Nele Stabenau Referat Wasser Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)</p> <p>Tel.: +49 345 514-2162 E-Mail: nele.stabenau@lwa.sachsen-anhalt.de</p> <p>Internet: www.sachsen-anhalt.de</p> <p>Sachsen-Anhalt #moderndenken</p> <div data-bbox="1209 795 1278 1137" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 40px; float: right; margin-top: 100px;">1</div>	

04	Landesverwaltungsamt – Referat Wasser (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1 Die Hinweise sind für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2-2009 nicht relevant. Belange des Hochwasserschutzes werden von der vorliegenden Planung nicht berührt, da mit dem Bebauungsplan Nr. 2-2009 ausschließlich die Zulässigkeit einzelner nach § 34 BauGB zulässiger Nutzungen in Verbindung mit dem Einzelhandel reguliert wird. Das betrifft auch dessen Änderung.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

10	Landkreis Anhalt-Bitterfeld				
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/> Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <h2 style="margin: 0;">Landkreis Anhalt-Bitterfeld</h2> <h3 style="margin: 0;">Der Landrat</h3> <p style="font-size: small; margin: 5px 0;">Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)</p> <p style="margin: 5px 0;">INGEGANGEN AM 21. JULI 2020</p> <p style="margin: 5px 0;">StadtLandGrün Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)</p> </div> <div style="text-align: center;">   </div> </div>					
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> Amt: Bauordnungsamt Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33 Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Fr.: 9.00 – 12.00 sowie nach Vereinbarung Auskunft erteilt: Frau Hentschel Zimmer: 203 Telefon: (03493) 341 620 Fax: (03493) 341 589 E-Mail*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de </td> <td style="width: 50%; border: none;"></td> </tr> </table>		Amt: Bauordnungsamt Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33 Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Fr.: 9.00 – 12.00 sowie nach Vereinbarung Auskunft erteilt: Frau Hentschel Zimmer: 203 Telefon: (03493) 341 620 Fax: (03493) 341 589 E-Mail*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de			
Amt: Bauordnungsamt Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33 Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Fr.: 9.00 – 12.00 sowie nach Vereinbarung Auskunft erteilt: Frau Hentschel Zimmer: 203 Telefon: (03493) 341 620 Fax: (03493) 341 589 E-Mail*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de					
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; border: none;">Datum und Zeichen Ihres Schreibens</td> <td style="width: 33%; border: none;">Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-02649-2020-50</td> <td style="width: 33%; border: none;">Datum 20.07.2020</td> </tr> </table>		Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-02649-2020-50	Datum 20.07.2020	
Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-02649-2020-50	Datum 20.07.2020			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;"> Vorhaben 3. Änderung; Bauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB </td> <td style="width: 40%; padding: 5px;"> Antrag vom: Eingang am: 22.06.2020 Antrag vollständig am: </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Grundstück</td> <td></td> </tr> </table>		Vorhaben 3. Änderung; Bauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB	Antrag vom: Eingang am: 22.06.2020 Antrag vollständig am:	Grundstück	
Vorhaben 3. Änderung; Bauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB	Antrag vom: Eingang am: 22.06.2020 Antrag vollständig am:				
Grundstück					
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.</p> <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.</p> <p>Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p> <p style="text-align: center;">1. Raumordnung</p> <p>Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2009 grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 2/2009 wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden ist. Mithin sind entsprechende Einzelhandelsvorhaben ausschließlich innerhalb der in Ziel 1 i.V.m Beikarte A.1 des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen zulässig.</p> <p>Damit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2009 zwar Einzelhandelsbetriebe mit Zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden, jedoch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten geregelt wird, ist durch eine entsprechende textliche Festsetzung sicherzustellen, dass außerhalb des abgegrenzten Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben unzulässig ist.</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</p>					
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; border: none;"> <u>Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:</u> Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt) </td> <td style="width: 33%; border: none;"> <u>Bankverbindung:</u> Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07 BIC: NOLADE21BTF </td> <td style="width: 33%; border: none;"> <u>Sprechzeiten der Bürgerämter:</u> Montag: 08:00 – 18:00 Dienstag: 08:00 – 18:00 Mittwoch: 08:00 – 14:00 Donnerstag: 08:00 – 18:00 Freitag: 08:00 – 14:00 </td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 5px;">*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur</p>		<u>Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:</u> Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	<u>Bankverbindung:</u> Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07 BIC: NOLADE21BTF	<u>Sprechzeiten der Bürgerämter:</u> Montag: 08:00 – 18:00 Dienstag: 08:00 – 18:00 Mittwoch: 08:00 – 14:00 Donnerstag: 08:00 – 18:00 Freitag: 08:00 – 14:00	
<u>Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:</u> Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	<u>Bankverbindung:</u> Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07 BIC: NOLADE21BTF	<u>Sprechzeiten der Bürgerämter:</u> Montag: 08:00 – 18:00 Dienstag: 08:00 – 18:00 Mittwoch: 08:00 – 14:00 Donnerstag: 08:00 – 18:00 Freitag: 08:00 – 14:00			

1

2

3

10	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
<p>zu 1 Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2 Der Hinweis ist für den einfachen Bebauungsplan nicht relevant. Ziel der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die strikte Beschränkung des Einzelhandels mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, zunächst per Ausschluss (TF 2.1). bzw. ausnahmsweiser Zulässigkeit (TF 2.2 bis 2.5). Dabei stellt der Bebauungsplan für seinen Geltungsbereich auf die Zulässigkeit im nicht überplanten Innenbereich ab. Nach Maßgabe des § 34 BauGB ergibt sich hier für großflächigen Einzelhandel (unabhängig von der Lage und den Sortimenten) ein separates Planungserfordernis. Der einfache Bebauungsplan nach § 9a Abs. 2a BauGB bereitet diese Ansiedlungen also auch nicht ausnahmsweise vor. Um diesen Sachverhalt jedoch eindeutig zu formulieren, erfolgt mit der Satzungsfassung folgende Klarstellung:</p> <p>TF 2.4 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten</p> <p><i>Nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, deren Hauptsortimente gemäß der unter TF 2.6 festgesetzten Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste zu mindestens 90% als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimente darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 150 m² nicht überschreiten.</i></p> <p>neu (2.5) Beschränkung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimente</p> <p><i>Bei Einzelhandelsbetrieben, deren Hauptsortimente gemäß der unter TF 2.6 festgesetzten Bitterfeld-Wolfener Sortimentsliste als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind, darf der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 150 m² nicht überschreiten.</i></p> <p>Die Begründung wird entsprechend fortgeschrieben.</p>	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
<p>Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis 2 wird teilweise gefolgt.</p>	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

10	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Seite 2 63-02649-2020-50</p> <hr/>	
<p>Verfahren zu raumbedeutsamen Planungen für Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen oder Personen des Privatrechts mit folgendem Hinweis abzuschließen: „Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgt dann durch 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>zu 3</p>
<p>Von Seiten der Bereiche ländliche Entwicklung, Verkehr und Tourismus bestehen gegen den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans 2/2009 derzeit keine Hinweise oder Bedenken.</p>	<p>4</p>
<p>2. Kampfmittel</p>	
<p>Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p>	
<p>Teilbereiche der betreffenden Flächen sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Im Hinblick auf den im Bebauungsplan weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden. Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.</p>	<p>5</p>
<p>Die Stellungnahme des Bereiches Bodenschutz wird nachgereicht, weitere Hinweise aus Sicht des Landkreises ergeben sich nicht.</p>	
<p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	
<p> Hentschel SGV/Bauplanung/Denkmalchutz</p>	

10	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)		
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)		<input type="checkbox"/>	
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)		<input checked="" type="checkbox"/>	
Bemerkungen:			
zu 3	zur Stellungnahme des Ministeriums s. lfd. Nr. 8 (Vereinbarkeit mit Zielen der Raumordnung wird festgestellt)		
zu 4	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.		
zu 5	Die Hinweise zu den Kampfmittelverdachtsflächen sind für den vorliegenden einfachen Bebauungsplan nicht relevant, da in ihm ausschließlich die Zulässigkeit einzelner nach § 34 BauGB zulässiger Nutzungen in Verbindung mit dem Einzelhandel reguliert wird. Das betrifft auch dessen Änderung.		
Vorlage für die Beschlussfassung:			
Die Hinweise 3 bis 5 werden zur Kenntnis genommen.			
Beschluss:			
ja	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>
		Enthaltung	<input type="checkbox"/>

10	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)						
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/> Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>							
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%;"> <h2 style="margin: 0;">Landkreis Anhalt-Bitterfeld</h2> <h3 style="margin: 0;">Der Landrat</h3> <p style="font-size: small; margin: 5px 0;">Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * -06359 Köthen (Anhalt)</p> <p style="text-align: center; margin: 5px 0;">EINGEGANGEN AM 22. JULI 2020</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em; margin: 5px 0;">426 (Tr.)</p> <p style="margin: 5px 0;">StadtLandGrün Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)</p> </div> <div style="width: 15%; text-align: center;">   </div> </div>							
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> Amt: Bauordnungsamt Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33 Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Fr.: 9.00 – 12.00 sowie nach Vereinbarung Auskunft erteilt: Frau Hentschel Zimmer: 203 Telefon: (03493) 341 620 Fax: (03493) 341 589 E-Mail*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de </td> <td style="width: 50%; border: none;"></td> </tr> </table>		Amt: Bauordnungsamt Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33 Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Fr.: 9.00 – 12.00 sowie nach Vereinbarung Auskunft erteilt: Frau Hentschel Zimmer: 203 Telefon: (03493) 341 620 Fax: (03493) 341 589 E-Mail*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de					
Amt: Bauordnungsamt Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33 Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Fr.: 9.00 – 12.00 sowie nach Vereinbarung Auskunft erteilt: Frau Hentschel Zimmer: 203 Telefon: (03493) 341 620 Fax: (03493) 341 589 E-Mail*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de							
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum und Zeichen Ihres Schreibens</td> <td style="width: 33%;">Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-02649-2020-50</td> <td style="width: 33%;">Datum 21.07.2020</td> </tr> </table>		Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-02649-2020-50	Datum 21.07.2020			
Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-02649-2020-50	Datum 21.07.2020					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: top;">Vorhaben</td> <td style="width: 60%; padding: 5px;"> 3. Änderung; Bauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB </td> <td style="width: 25%; padding: 5px;"> Antrag vom: Eingang am: 22.06.2020 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: top;">Grundstück</td> <td></td> <td style="padding: 5px;"> Antrag vollständig am: </td> </tr> </table>		Vorhaben	3. Änderung; Bauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB	Antrag vom: Eingang am: 22.06.2020	Grundstück		Antrag vollständig am:
Vorhaben	3. Änderung; Bauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB	Antrag vom: Eingang am: 22.06.2020					
Grundstück		Antrag vollständig am:					
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Nachgang die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde.</p> <p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.</p> <p>Sollte ein geplantes Vorhaben zur Innenstadtentwicklung eine Altlastverdachtsfläche oder kontaminierte Fläche berühren, sind u.U. Bodenuntersuchungen in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Entsprechend § 1(1) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.</p> <p>In dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2/2009 sind u.a. auch Flächen des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld Wolfen (ÖGP) betroffen. Daher wurde auch für diese Flächen zuständige Bodenschutzbehörde die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (LAF LSA), als Träger öffentlicher Belange beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der LAF liegt als Anlage dieses Schreibens bei.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="margin-top: 20px;">  <p>Hentschel SGU/Bauplanung/Denkmalerschutz</p> <p>Anlage: Schreiben LAF LSA</p> </div>							
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung: Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt) </td> <td style="width: 33%;"> Bankverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07 BIC: NOLADE21BTF </td> <td style="width: 33%;"> Sprechzeiten der Bürgerämter: Montag: 08:00 – 18:00 Dienstag: 08:00 – 18:00 Mittwoch: 08:00 – 14:00 Donnerstag: 08:00 – 18:00 Freitag: 08:00 – 14:00 </td> </tr> </table> <p>Internet: www.anhalt-bitterfeld.de E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de</p> <p><i>*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur</i></p>		Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung: Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	Bankverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07 BIC: NOLADE21BTF	Sprechzeiten der Bürgerämter: Montag: 08:00 – 18:00 Dienstag: 08:00 – 18:00 Mittwoch: 08:00 – 14:00 Donnerstag: 08:00 – 18:00 Freitag: 08:00 – 14:00			
Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung: Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	Bankverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07 BIC: NOLADE21BTF	Sprechzeiten der Bürgerämter: Montag: 08:00 – 18:00 Dienstag: 08:00 – 18:00 Mittwoch: 08:00 – 14:00 Donnerstag: 08:00 – 18:00 Freitag: 08:00 – 14:00					

1

10	Landkreis Anhalt Bitterfeld (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1 Die Hinweise zu den Altlastverdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen bzw. zum Bodenschutz sind für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2-2009 nicht relevant. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, mit dem ausschließlich die Zulässigkeit einzelner nach § 34 BauGB zulässiger Nutzungen in Verbindung mit dem Einzelhandel reguliert wird. Das betrifft auch dessen Änderung.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

10

Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)

Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

20/07/2020 14:22 03917444071

LAF

S. 01/02



SACHSEN-ANHALT

Landesanstalt für
Altlastenfreistellung

Projektleiter 3

Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt
• Postfach 32 02 49 • 39041 Magdeburg

00.07.2020

Ihr Zeichen:
66.30/70.3.1.1.3/03/20
Ihre Nachricht vom: 24.06.2020
Unser Az.: 67101-2100-020-003-20

Ihr Ansprechpartner:
Frau Krause
Durchwahl (0391) 74440-56
krause@laf-isa.de

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Dezernat II
Untere Bodenschutzbehörde
Frau Krause
Herrn Kaden-Schladitz
Röhrenstraße 33
06749 Bitterfeld-Wolfen

Vorab via Fax: 03493 / 341 702

ÖGP Bitterfeld-Wolfen

3. Änderung Bauungsplans Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Fachtechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Krause,
sehr geehrter Herr Kaden-Schladitz,

in Ihrem Schreiben (E-Mail) vom 24.06.2020 haben Sie die LAF als zuständige Bodenschutzbehörde für die Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen im Rahmen des oben angegebenen B-Plan-Verfahrens um eine fachtechnische Stellungnahme.

Nach Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen zum Entwurf der 3. Änderung des Bauungsplans Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.

Das im B-Plan ausgewiesene C-Zentrum Damaschkestraße befindet sich innerhalb der Grenzen des Ökologischen Großprojekts (ÖGP) Bitterfeld-Wolfen. Auf Flächen des ÖGP sind bei Eingriffen in den Untergrund grundsätzlich immer die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu beachten:

1. Auf Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen können bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen und bei Abbrucharbeiten Belastungen der Bausubstanz angetroffen werden, die eine ordnungsgemäße Entsorgung sowie die Beachtung spezieller Arbeitsschutzmaßnahmen nach DGUV Regel 101-004 notwendig machen.

Vors. des Verwaltungsrates:
Klaus Rehda

Geschäftsführer:
Jürgen Stadelmann

Maxim-Gorki-Straße 10
39108 Magdeburg
TEL (0391) 74440-0
FAX (0391) 74440-70
<https://laf.sachsen-anhalt.de>

Norddeutsche Landesbank
BIC NOLADE2HXXX
IBAN DE8025050000123041311
BLZ 250 500 00
Kto 123 041 311

Unsere Datenschutzerklärung
finden Sie im Internet unter:
<https://laf.sachsen-anhalt.de/datenschutz/erklaerung>

STN_200717_3_Änd. B-Plan 02-2009_Versorgung Stadt
BWw_2100-020-003-20

1

06	Landesamt für Vermessung und Geoinformation (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>20/07/2020 14:22 03917444071 LAF S. 02/02</p> <p>2. Im Bereich des ÖGP Bi-Wo können neben Schwankungen der Grundwasserstände Grundwasserbelastungen auftreten, die eine Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Gebäudeteile bewirken können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Klaus Heise</p> <p>ZU 1</p> <p>Seite 2 STN_200717_3_Änd. B-Plan 02- 2009_Versorgung Stadt BNWo_2100-020-003-20</p>	

11	Landkreis Anhalt-Bitterfeld (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1 Die Hinweise zu den Altlasten- bzw. Grundwasserverhältnissen für das C-Zentrum „Anhaltstraße“ sind für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2-2009 nicht relevant. Die Fläche liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Darüber hinaus handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, mit dem ausschließlich die Zulässigkeit einzelner nach § 34 BauGB zulässiger Nutzungen in Verbindung mit dem Einzelhandel reguliert wird.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

11	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;"> <p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg</p> <p>Der Vorsitzende</p> <p style="font-size: small;">Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen SB Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> </div> <div style="width: 20%; border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p style="font-size: small; color: blue;">Stadt Bitterfeld-Wolfen</p> <p style="font-size: x-large; color: blue;">10820</p> <p style="font-size: small; color: blue;">09. JULI 2020</p> <p style="font-size: small; color: blue;">Eing.:</p> <p style="font-size: x-large; color: blue;">SE</p> <p style="font-size: small; color: blue;">Amt</p> </div> <div style="width: 40%; text-align: right;"> <p style="color: blue; font-size: large;">1598 Dz.</p> <p style="color: blue; font-weight: bold; font-size: large;">EINGEGANGEN</p> <p style="color: red; font-size: large;">09. Juli 2020</p> <p style="color: blue; font-size: large;">13.7.20ff</p> <p style="font-size: small;">Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 2020-06-19 Unser Zeichen: 01 21 01/14/20 Bearbeiter: Frau Pforte Tel.: (0 34 96)40 57 93 Fax.: (0 32 12)10 53 415 Internet: www.planungsregion-abw.de</p> <p>Datum: 2020-07-01</p> </div> </div>	
<p>3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen hier: Entwurf vom April 2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie baten um Stellungnahme, ob die Änderung des o.g. Bebauungsplans den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/2009 umfasst eine komplette Überarbeitung des gesamten Plangebietes aufgrund des aktualisierten Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes, welches in 2018 durch den Stadtrat beschlossen wurde. Inhalt ist die Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Bitterfeld-Wolfen durch den Ausschluss der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine zu berücksichtigenden Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 22%;"> <p>Verbandmitglieder: Stadt Dessau-Roßlau, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p>Vorsitzender: Landrat Uwe Schulze Landkreis Anhalt-Bitterfeld Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt) Telefon: (0 34 96)60 10 00 Telefax: (0 34 96)60 10 02</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p>Geschäftsstelle: Am Flugplatz 1 06366 Köthen Tel.: (0 34 96)40 57 90 Fax: (0 32 12)10 53 415 E-mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de Sprechzeiten nach Vereinbarung</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p>Bankverbindung: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld IBAN: DE28 800337220302000909 BIC: NOLADE21BTF</p> </div> </div>	

11	Regionale Planungsgemeinschaft (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p></p> <p>Schilling</p> <p><u>Verteiler</u></p> <p>MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail Landkreis Anhalt-Bitterfeld Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail</p>	

11	Regionale Planungsgemeinschaft (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1	zur Stellungnahme des Ministeriums s. lfd. Nr. 8 (Vereinbarkeit mit Zielen der Raumordnung wird festgestellt)
zu 2	Die Nichtbetroffenheit bzw. Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

12	Industrie- und Handelskammer	
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)		<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)		<input checked="" type="checkbox"/>



Industrie- und Handelskammer
Halle-Dessau

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen
Andresenstraße 1a, 06766 Bitterfeld-Wolfen

Ihr Zeichen / Nachricht vom
19.06.2020

Ihr Ansprechpartner
Birgit Enkerts
E-Mail
benkerts@halle.ihk.de
Telefon
03493 375722
Telefax
0340 260114423
Identnummer

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
17862
Eing.: 27. JULI 2020
Amt SE

EINGEGANGEN
27. Juli 2020
SPL
1753/501
27.7.20

Bitterfeld-Wolfen, 23. Juli 2020

Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 3. Änderung

Sehr geehrte Frau Neumeier,

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

Im Jahr 2018 hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes verabschiedet. Dies sollte die Grundlage für den B-Plan Nr. 2/2009 bilden.

Um lebens- und erlebenswerte Zentren in Bitterfeld-Wolfen zu erhalten, muss der innerstädtische Handel gestärkt werden. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist ein wirkungsvolles Instrument für eine gezielte Entwicklung des örtlichen Einzelhandels und stellt eine unverzichtbare Grundlage für die sachgerechte Planung bzw. die Steuerung des Einzelhandels dar. Dabei sollen nicht nur die Attraktivität und Vitalität der innerstädtischen Zentren, sondern auch eine Entwicklung für nachgeordnete zentrale Versorgungsbereiche sichergestellt werden. Es bildet die Grundlage für die Sicherung und Stärkung einer wohnortnahen Grund- und Nahversorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen festgelegt, nach welchen Gesichtspunkten Einzelhandel geplant und angesiedelt werden soll. Dadurch wird die Entwicklungen auf geeignete Standorte festgelegt und eine städtebauliche Fehlentwicklung verhindert. Damit wird die Klarheit über die Vorstellungen der Kommune dargestellt und es trägt zur Planungs- und Investitionssicherheit für alle Marktteilnehmer bei.

1

12	Industrie- und Handelskammer (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1 Die Ausführungen geben die Zielstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wieder und bilden die Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 2-2009 in der Fassung der 3. Änderung.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

12	Industrie- und Handelskammer (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/>	
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>	
	
Der Erfolg des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hängt von einer konsequenten Umsetzung in der Stadtentwicklung ab, das heißt die Empfehlungen müssen stringent eingehalten werden 2	
Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine weiteren Bedenken angezeigt. 3	
Mit freundlichen Grüßen	
i. A. Birgit Enkerts stellv. Geschäftsstellenleiterin	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; font-size: small;"> <div data-bbox="319 1948 1021 2049"> <p>Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (Körperschaft des öffentlichen Rechts) Gesetzliche Vertreter: Prof. Dr. Steffen Keitel (Präsident) und Prof. Dr. Thomas Brockmeier (Hauptgeschäftsführer) Postanschrift: Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau 06077 Halle (Saale) Büroanschrift: Franckestraße 5 06110 Halle (Saale) Tel.: 0345 2126-0 Fax: 0345 2029649 E-Mail: info@halle.ihk.de Internet: www.halle.ihk.de Bankverbindungen: Commerzbank AG IBAN DE77 8008 0000 0759 8750 00 BIC DRESDEFF800</p> </div> <div data-bbox="1117 1948 1308 2016" style="text-align: right;"> <p>Zertifiziert nach 2/2 DIN EN ISO 9001 <small>Rev.: 1.2</small></p> </div> </div>	

12	Industrie- und Handelskammer (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 2	Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2-2009 nach § 9 Abs. 2a BauGB dient explizit der Umsetzung der Ziele des Konzeptes in Bauplanungsrecht.
zu 3	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 2 und 3 werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Handelsverband Sachsen-Anhalt • Breiter Weg 232a • 39104 Magdeburg

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

EINGEGANGEN

08. Juli 2020

1591 D2

Breiter Weg 232a
39104 Magdeburg

Telefon: (0391) 5 61 96 31
Telefax: (0391) 5 43 02 66

E-Mail:
info@handelsverband-sachsenanhalt.de
www.handelsverband-sachsenanhalt.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen, Unsere Nachricht vom



03 91 / 5 61 96 31

Datum

07.07.2020

Bebauungsplan Nr. 2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen, 3. Änderung

Sehr geehrte Frau Neumeier,

aus Sicht des Verbandes bestehen keine Einwände, insbesondere ist das grundsätzliche Ziel positiv zu bewerten.

1

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zunächst auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken und den weitgehenden Ausschluss von Einzelhandelnutzungen außerhalb der definierten Bereiche zu steuern.

Die Entwicklung der Realfäche liegt außerhalb des aktuellen Regelungskonzeptes und konnte von der BBE bei der Erstellung des Konzeptes „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bitterfeld-Wolfen“ in der Fortschreibung 2017 nicht bewertet werden.

Da eine (teilweise?) weitere Nachnutzung nicht ausgeschlossen werden kann, sollten die Bestandsflächen – wie hier angesetzt – zugrundegelegt werden.

2

Mit freundlichen Grüßen

Knut Bensen

Landesgeschäftsführer

Der Handel
Alles fürs Leben

Präsidentin: Kati Sommer
Landesgeschäftsführer: Knut Bensen
Amtsgericht Stendal, VR 10733
Volksbank Magdeburg eG
BIC: GENODEF1MD1
IBAN: DE02 8109 3274 0001 6646 89
Steuer-Nr. 102/141/00121

14	Handelsverband (Fortsetzung)
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
Anregungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bemerkungen:	
zu 1 Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.	
zu 2 Für den Real-Standort in der Anhaltstraße (außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans) liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Im darin festgesetzten Rahmen sind demnach auch Nachnutzungen zulässig. Änderungen, die sich aus einer Nutzungsaufgabe ggf. auch auf andere Ergänzungsstandorte ergeben könnten, können nur Gegenstand separater Verfahren bzw. gutachterlicher Untersuchungen sein. Der einfache Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bietet hier keine Regelungsmöglichkeit. In der Begründung wird ein allgemeiner Hinweis auf die Situation ergänzt.	
Vorlage für die Beschlussfassung:	
Die Hinweise 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.	
Beschluss:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>

