

Übersicht

**zur formalen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
sowie der Nachbargemeinden und –städte
zum Entwurf**

Bebauungsplan Nr. 05-2020wo „Humboldtcarré“ im OT Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Nr.	Behörde / Träger	Anshr.	Frist	Antwort
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	04.12.2020	20.01.2021	21.12.2020
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402, Immissionsschutz Referat 404, Wasser Referat 407, Naturschutz, Landschaftspflege	04.12.2020	20.01.2021	21.12.2020 05.01.2021 11.12.2020
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Raumordnung - Umweltrecht - Brand- und Katastrophenschutz - Kreisstraßen - Bauordnungsrecht	04.12.2020	20.01.2021	27.01.2021
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg	04.12.2020	20.01.2021	16.12.2020
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	04.12.2020	20.01.2021	10.12.2020
6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	04.12.2020	20.01.2021	11.01.2021
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	04.12.2020	20.01.2021	23.12.2020
8.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	04.12.2020	20.01.2021	---
9.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	04.12.2020	20.01.2021	13.01.2021
10.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	04.12.2020	20.01.2021	07.01.2021
11.	MITNETZ Gas mbH	04.12.2020	20.01.2021	06.01.2021
12.	MITNETZ Strom mbH	04.12.2020	20.01.2021	07.01.2021
13.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	04.12.2020	20.01.2021	07.01.2021

14.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	04.12.2020	20.01.2021	17.12.2020
15.	Unterhaltungsverband Mulde	04.12.2020	20.01.2021	09.12.2020
Nr.	Nachbargemeinden	Anshr.	Frist	Antwort
16.	Gemeinde Muldestausee	04.12.2020	20.01.2021	18.12.2020
17.	Stadt Sandersdorf-Brehna	04.12.2020	20.01.2021	---
18.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	04.12.2020	20.01.2021	---
19.	Stadt Zörbig	04.12.2020	20.01.2021	12.01.2021
20.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	04.12.2020	20.01.2021	16.12.2020
21.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	04.12.2020	20.01.2021	19.01.2021
Nr.	Öffentlichkeit / Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung			Schreiben vom
22.	„Frauen helfen Frauen“ e.V. Wolfen			08.01.2021

**Bebauungsplan Nr. 05-2020wo „Humboldtcarré“
im OT Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Übersicht Berücksichtigung

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde		
			berücksichtigt	Keine Einwände	nicht berücksichtigt
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	21.12.2020		X	
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402, Immissionsschutz Referat 404, Wasser Referat 407, Naturschutz, Landschaftspflege	21.12.2020 05.01.2021 11.12.2020		X X X	
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	27.01.2021	X		
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	16.12.2020	X		
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	10.12.2020	X		
6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	11.01.2021	X		
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	23.12.2020	X		
8.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	---			
9.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	13.01.2021	X		
10.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	07.01.2021	X		
11.	MITNETZ Gas mbH	06.01.2021		X	
12.	MITNETZ Strom mbH	07.01.2021		X	
13.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	07.01.2021	X		
14.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	17.12.2020		X	
15.	Unterhaltungsverband Mulde	09.12.2020		X	

16.	Gemeinde Muldestausee	18.12.2020		X	
17.	Stadt Sandersdorf-Brehna	---			
18.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	---			
19.	Stadt Zörbig	12.01.2021		X	
20.	Stadtverwaltung Delitzsch Bauplanungsamt	16.12.2020		X	
21.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	19.01.2021		X	
22.	„Frauen helfen Frauen“ e.V. Wolfen	08.01.2021			X

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 05-2020wo
„Humboldtcarré“ im OT Stadt Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

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

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom 21.12.2020
Az.: 24.211-20221/31-01105.1

<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 10. Dezember 2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB die Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 05-2020wo „Humboldtcarré“ überplant vollständig den im Jahr 2012 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2006 „Wohngebiet zwischen Humboldtstraße /Fritz Weineck-Straße“, der nur im geringen Maße umgesetzt wurde.</p> <p>Mit Bebauungsplan Nr. 05-2020wo sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung am Wohnstandort „Humboldtcarré“ geschaffen werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 16.230 m² und bezieht die am Standort bereits vorhandene Wohnbebauung mit ein.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 05-2020wo „Humboldtcarré“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 (1) LEntwG nicht erforderlich ist soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 05-2020wo „Humboldtcarré“ die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 BauGB.</p> <p>Übereinstimmung. Jedoch kam es mit den im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der angedachten inneren Verkehrsführung nur zu einer geringen Umsetzung der Planung.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes. Mit der Neustrukturierung ist die Entwicklung von vermarktbareren Strukturen die Zielsetzung. Es sollen bestmögliche Voraussetzungen für eine ansprechende mehrgeschossige Wohnbebauung geschaffen werden.</p> <p>Dies entspricht dem Geltungsbereich.</p> <p>Der Feststellung kann gefolgt werden, das geplante Vorhaben ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend</p> <p>Keine landesplanerische Abstimmung erforderlich.</p> <p>Stellungnahmen nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.</p> <p>Keine weitere Beteiligung erforderlich, da keine Änderung an der Planung erfolgt .</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesamt Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Planung durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Führung des ROK ist bekannt.</p> <p>Der Bitte kann zum gegebenen Zeitpunkt durch den SB Stadtplanung bzw. dem beauftragten Planungsbüro entsprochen werden.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,

2.1 Referat 402 – Immissionsschutz

→ Zustimmung

Stellungnahme E-Mail vom: 21.12.2020
Zeichen: 21102/01-2380/2020.BP

<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht die Überplanung des seit 2012 rechtskräftigen und nur in geringem Maße umgesetzten Bebauungsplanes 04/2006 vor. Auf einer Rückbaufläche im ehemaligen WK II Wolfen- Nord sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von vermarktbarer mehrgeschossiger Wohnbebauung geschaffen werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2 Referat 404 – Wasser

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom: 05.01.2021
Zeichen: 21102/01-2380/2020.BP

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

2.3 Referat 407 – Naturschutz und Landschaftspflege

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom: 11.12.2020
Zeichen: Herr Kittel

<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld.</p>	<p>Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände zum Planvorhaben, wenn die grünordnerischen Festsetzungen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.</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>Bestandteil der Planunterlagen ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Mit dem Bebauungsplan Nr. 05-2020wo wird kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Stellungnahme vom 27.01.2021
Az.: 63-05375-2020-52

Bündelungsstelle

<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>Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass mit der Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans von Seiten der Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt ist, die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung eines städtischen Raumes von Flächen im Ortsteil Wolfen zu schaffen und damit die für die Nachfrage nach Wohnbauland notwendigen Flächen im Innenbereich bereitzustellen und zu sichern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 16.230m².</p> <p>Der sich in der Planung befindende B-Plan, überdeckt den im Jahr 2006 erstellten und am 17.08.2012 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen B-Plan 04/2006 „Wohngebiet zwischen Humboldtstraße/ Fritz-Weineck-Straße“ vollständig und strukturiert ihn neu.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.</p> <p>Übereinstimmung, dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes.</p> <p>Mit den im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der angedachten inneren Verkehrsführung kam es nur zu einer geringen Umsetzung der Planung. Mit der Neustrukturierung ist die Entwicklung von vermarktbareren Strukturen die Zielsetzung.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.1 Raumordnung

→ **Zustimmung**

<p>Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Aus redaktioneller Sicht macht sich jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Änderung erforderlich:</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

<p>Kapitel 2 Landes- und Regionalplanung": Entsprechend § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sind Ziele der Raumordnung generell zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen, unabhängig davon ob diese auf landes- oder regionalplanerischer Ebene festgelegt wurden.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung erfolgt.</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 raumbedeutenden 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 raumbedeutenden 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 hat nach Prüfung der Entwurfsunterlagen festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 05-2020wo „Humboldt carré“ nicht um eine raumbedeutende Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p>
<p>Seitens der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken oder Hinweise von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung.</p>

3.2 Umweltrecht

Wasserrecht

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine grundsätzlichen Einwände gegen das o.g. Planverfahren.</p> <p>Nachfolgender Hinweis sollte auf Seite 21 der Begründung mit aufgenommen werden: Die Versickerung bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § B i.V.m. §§ 9 und 12 WHG</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Altlasten / Bodenschutz

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.</p> <p>Im Altlastenkataster des Landkreises sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altlastverdachtsflächen registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind mir nicht bekannt.</p>	<p>Führung des flächendeckenden Katasters von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen ist bekannt.</p> <p>Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.</p>
<p>Grundsätzlich ist Folgendes zu beachten:</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>- Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA).</p> <p>- Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten.</p> <p>- Die Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht hat auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)“ zu erfolgen.</p> <p>- Sollten im Rahmen der Baumaßnahme mineralische Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralischer Recycling-Baustoffe, in einer Menge von mehr als 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art (Abfallschlüssel der Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des KrWG zu entsorgen sind. Gemäß Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Einsatz von mineralischen Abfällen als qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe in technischen Bauwerken (E RC ST)“ ist der Einsatz von mineralischen Abfällen des Hoch- und Tiefbaus sowie im kommunalen Straßenbau ab einer Menge von 100 t in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ zu dokumentieren.</p> <p>- Entsprechend § 1 Abs.1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.</p>	
<p>- Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG).</p>	

Abfallrecht

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:</p>	<p>Die nachfolgenden Ausführungen und gegebenen Hinweise werden zur Beachtung ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Alle bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen [siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG]. Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.

- 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 Wiederwendung 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 die bisherige LAGA M 20.

- Nach § 8 der GewAbfV sind die bei dem Vorhaben 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.

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

- Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederwendung 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 (geruchlich, visuell) unauffälliges und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht aus Altlastverdachtsbereichen stammt.

- Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Boden-schutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

- Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des o.g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 „Bauschutt“, einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen - z.B. bei der Befestigung von gebäudenahen Flächen, Zuwegungen etc. - sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten.

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

- Weiterhin wird bzgl. der geplanten Wohnnutzung/-bebauung hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

- Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Naturschutz

→ Zustimmung

Von der Erstellung eines Umweltberichtes und der grünordnerischen Ausgleichsermittlung wurde abgesehen.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sieht eine Planung im vereinfachten Verfahren vor. Von der Erstellung eines Umweltberichtes und der grünordnerischen Ausgleichsermittlung kann abgesehen werden.

<p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde verfasst und Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände, wenn die grünordnerischen Festsetzungen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen unter Nummer V1 bis V2 beachtet werden.</p>	<p>Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Untersuchungen konnte festgestellt werden, dass durch das Vorhaben Verletzungen der Verbote des § 44 BNatSchG sowohl bau- als auch anlagenbedingt weitgehend ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zur Umsetzung und Beachtung der Textlichen Festsetzungen werden diese mit auf die Planzeichnung der Satzung aufgebracht.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.3 Brand- und Katastrophenschutz

Brandschutz

→ Hinweise

<p>Entgegen den Aussagen in der Begründung zum B-Plan Entwurf ist aufgrund der festgesetzten Geschossigkeit von 5 nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes für das Baufeld 2 ein Grundschutz an Löschwasser von 96 m³/ für einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.</p> <p><u>Hinweis für die weitere Planung :</u> Der B-Plan weist zwischen Baufeld 2 und öffentlicher Straße einen einzuhaltenen Abstand von 10 m aus. Ist die Sicherstellung des 2. Rettungsweges mittels Rettungsgeräte der Feuerwehr geplant, wird darauf hingewiesen, dass ab einer anzuleitenden Höhe von mehr als 8,00 m über OK Gelände der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen verbunden mit den in der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ ausgewiesenen erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen erforderlich wird. Gemäß den Anforderungen der o.g. Richtlinie muss bei einem Abstand von 10 m zwischen Baufeld und öffentlicher Straße bei der weiteren Planung davon ausgegangen werden, dass ein Anleitern mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr von der Fritz-Weineck-Straße aus auszuschließen ist. Weiterhin ist den Unterlagen eine Bebauungsvariante beigefügt. Diese berücksichtigt innerhalb des Baufeldes keine Flächen für die Feuerwehr.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur erforderlich.</p> <p>In der Begründung ist darauf hingewiesen, dass bei der Realisierung der Baumaßnahmen im Plangebiet die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung sind die notwendigen Aufstellflächen innerhalb des Baufeldes nachzuweisen. Ein Anleitern mit Hubrettungsgeräten ist entsprechend zu ermöglichen und nachzuweisen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zur Beachtung hingewiesen.</p> <p>Der beigefügte Städtebauliche Begleitplan stellt eine unverbindliche Bebauungsvariante dar. Auf notwendige Aufstellflächen für die Feuerwehr wird ergänzend hingewiesen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Katastrophenschutz

→ Hinweise

<p>Prüfung Kampfmittel § 13 BauO-LSA i.V.m Kampfm-GAVO – Belastet</p> <p>Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird nach den vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Die betreffende Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA i.V. m. der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vorzulegen. Die Kampfmittelfreiheit wird durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.</p>	<p>In der Begründung wird zur Beachtung darauf hingewiesen.</p>
<p>Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld Richard-Schütze-Straße 6 06749 Bitterfeld-Wolfen einzureichen:</p>	<p>In der Begründung wird zur Beachtung darauf hingewiesen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - kurze Maßnahmenbeschreibung, - Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke, - Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke, - Flurkarte (2fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind, - Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffs, soweit bekannt, - Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung, soweit bekannt (Bauzeitpunkt vor/nach 1945), - Kenntnisse über bereits zurückgebaute Altbebauung, bei Leitungsauswechslung Zeitpunkt der Erstverlegung der Leitung, - Schachtgenehmigungen der jeweiligen Versorgungsträger (vollständig) zum Beginn der Baumaßnahme vor Ort 	
<p>Die Bearbeitungsdauer eines derartigen Antrages beträgt ca. 16 Wochen. Bei fehlenden Unterlagen ist die Bearbeitung eingeschränkt oder nicht möglich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen zu beachten.</p>

3.4 Kreisstraßen

→ keine Berührung, Hinweis

<p>Der Bebauungsplan Nr. O5-2020wo „Humboldt-carré“ in der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Wolfen berührt keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.</p> <p>Das Amt für Hochbau, Tiefbau und Gebäudemanagement - Amt 68 hat insofern keine Bedenken zu diesem Bebauungsplan.</p> <p>Maßnahmen, welche in der Umsetzung bzw. Teilumsetzung den Landkreis Anhalt- Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen betreffen, sind immer rechtzeitig anzumelden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.</p> <p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.5 Bauordnungsrecht

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Bezüglich des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Humboldtcarré" im Ortsteil Stadt Wolfen bestehen seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Einwände.</p> <p>Folgender Hinweis ist zu beachten: Die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen (§ 4 Abs. 2 BauO LSA).</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Stellungnahme vom 16.12.2020 Zeichen: 01 21 01/41/20

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Mit dem o.g. Bebauungsplan wird der vorliegende B-Plan 04/2006 vollständig ersetzt. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet festgelegt werden, um Planungsrecht für die Errichtung mehrgeschossiger Wohnbebauung zu schaffen.</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 Raumbedeutbarkeit 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.....</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung betroffene Behörde.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der Entwurfsunterlagen festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 05-2020wo „Humboldtcarré“ nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Ist bekannt.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>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 Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	<p>Keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>
<p><u>Hinweis zu Kapitel A. 2</u> Nicht nur die im Landesentwicklungsplan 2010 festgelegte Ziele sind zu beachten. Alle Ziele und Grundsätze der Raumordnung in rechtswirksamen Landes- und Regionalplänen unterliegen der Beachtens- bzw. Berücksichtigungspflicht gem. § 4 Abs. 1 ROG.</p>	<p>Redaktionelle Anpassung erfolgt.</p>

5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 10.12.2020
Zeichen: 20-31384-41.1/Pa

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege. Die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (<i>ein alt-/mittelsteinzeitlicher Lagerplatz</i>); weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld des geplanten Vorhabens (<i>ein weiterer alt-/mittelsteinzeitlicher Lagerplatz; ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Siedlungen; Fundstellen der vorrömischen Eisenzeit</i>). Ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.</p> <p>Die Fundstellen im Vorhabensbereich besitzen, wie unten stehend erläutert, eine sehr hohe Qualität und Integrität. Die geplanten Maßnahmen führen ggf. zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o.g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substantielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).</p>	<p>Eine Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege liegt nicht vor. Bau- und Kunstdenkmale sind im Planbereich nicht bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird auf die archäologischen Kulturdenkmale hingewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme nebst Anlage wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird auf die Erhaltungspflicht ergänzend hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Zustimmung unter Gewährleistung einer Sekundärerhaltung. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Planungen, hierzu sind Abstimmungen zwischen dem Landesamt und dem Vorhabenträger erforderlich.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Unmittelbar östlich von Bitterfeld-Wolfen bildet die Mulde die östliche Grenze des sogenannten Altsiedellandes in Sachsen-Anhalt, das aufgrund seiner außergewöhnlich fruchtbaren Böden seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit vor ca. 7.500 Jahren besiedelt worden ist. Dies bedeutet, dass sich westlich der Mulde die ersten Ackerbauern und Viehzüchter niederließen, als zeitgleich noch nomadische Jäger- und Sammlerkulturen durch die breite Flussaue zogen.

Die Hinterlassenschaften dieser nomadischen Existenzen sind aufgrund ihres hohen Alters, der nur wenige fassbare Spuren hinterlassenden Lebensform und späterer eiszeitlicher Ablagerungen äußerst selten, in der Mulde sowie direkt im und am Vorhabensbereich aber bereits mehrfach bekannt geworden. Kulturgeographisch betrachtet bildet die Region somit den Übergangsbereich zwischen den zeitgleich existierenden, nomadisch lebenden Gruppen der Mittelsteinzeit im Norden bis zu Ostsee und den im südlichen Mitteldeutschland erstmals nachweisbaren, sesshaften Gruppen der Jungsteinzeit.

In diesen Übergangsregionen werden am ehesten die Vorgänge fassbar, die nach Jahrtausenden nomadischer Lebensform dazu führten, diese aufzugeben und eine sesshafte Existenzweise anzunehmen (die sogenannte „Neolithische Revolution“); das öffentliche Interesse ist gegeben.

Auch im Mittelalter (hier: 7. - 12. Jh. n. Chr.) befand sich das Vorhabensgebiet in einer Grenzregion zwischen dem ostfränkischen, später frühdeutschen Reich und den östlich der Elbe-/Saalegrenze siedelnden, slawisch sprechenden Gruppen. Diese Grenze war weniger eine befestigte Linie, sondern vielmehr eine Kontakt- und Transferzone. Hier stehen sich slawisch sprechende, kleinräumige und auf Verwandtschaft orientierte Gruppen einem stark expandierenden, auf feudalen und religiösen Strukturen aufbauenden fränkischen und dann später dem frühdeutschen Reich gegenüber.

Mit dem endgültigen Sieg über die Slawen in der Mitte des 12. Jahrhunderts setzte nun im großen Umfang die sogenannte Ostexpansion ein. Siedler aus den überbevölkerten Gebieten des Altsiedellandes westlich der Elbe (Flamen, Norddeutsche und Niederländer) nahmen nun die durch die slawischen Gruppen nur dünn besiedelten Gebiete östlich der Elbe ein. Aus dieser Zeit stammen auch die Dörfer mit den Doppelnamen wie zum Beispiel Altjeßnitz und Jeßnitz oder auch zum Beispiel Wendisch-Baselitz und Deutsch-Baselitz.

So wird es sich bei Altjeßnitz mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit um die eigentliche slawische (wendische) Ortsgründung handeln. Und die Gründung des heutigen Ortes Jeßnitz unmittelbar an der Mulde wird wahrscheinlich zu Zeiten der Ostexpansion von statten gegangen sein. Dass der Ort Jeßnitz erst 1259 sicher urkundlich erwähnt wird und von Altjeßnitz keinerlei schriftliche Daten bekannt sind, zeigt wiederum sehr deutlich, dass aufgrund des Mangels an schriftlichen Quellen die Forschung auch für diese vermeintlich historischen Zeiten auf archäologische Bodenfunde angewiesen ist, wie sie auch südwestlich und südöstlich des Vorhabensbereichs bereits bekannt sind.

Da es sich um großflächige Wüstungen handelt, ist davon auszugehen, dass sich ihr infrastrukturelles Umfeld auch auf die umgebenden Bereiche, darunter den Maßnahmebereich, erstreckt hat. Derartige Fundplätze sind insbesondere regionalhistorisch von hoher Relevanz, zumal Wolfen im Jahr 1400 zwar erstmals urkundlich erwähnt wird, archäologische Funde die Dorfgründung aber bereits auf die Zeit um 1140/50 datieren.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen darüber hinaus aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen.

<p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. 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>Auf das Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wird in der Begründung ergänzend hingewiesen.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 11.01.2021
Zeichen: 32.21-34290-3643/2020- 468/202021

<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p>	<p>Prüfung durch zuständige Fachdezernate.</p>
<p>Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den B-Plan-Bereich ebenfalls nicht vor.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung. Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Geologie <u>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise. <u>Hydro- und Umweltgeologie:</u> Im Plangebiet sind gemäß Geologischer Karte (GK25) überwiegend bindige Schichten (Geschiebelehm, Geschiebemergel) verbreitet. Bedingt durch die geringe Durchlässigkeit ist eine nur eingeschränkte Versickerungsfähigkeit zu erwarten. Auf die Notwendigkeit der Durchführung standortkonkreter Untersuchungen zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde in den Antragsunterlagen (Begründung, Pkt. H Ver- und Entsorgung, 4. Niederschlagswasser) bereits hingewiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken aus ingenieurgeologischer Sicht. In der Begründung wird auf anzutreffenden bindigen Schichten nach der Geologischen Karte ergänzend hingewiesen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 durch entsprechende Baugrunduntersuchungen standortkonkret nachzuweisen.</p>

7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 23.12.2020
Zeichen.: 52-c-V24-7015880-2020

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken zum geplanten Vorhaben.</p>
<p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend auf den Umgang mit den Grenzmarken zur Beachtung hingewiesen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen.</p>

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

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

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens kein Konfliktpotenzial mit Belangen des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt erkennbar.

9. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH→ **Zustimmung, Hinweise**Stellungnahme E-Mail vom 13.01.2021
Zeichen: Frau Gellert

<p>Wir haben die eingereichten Unterlagen geprüft und möchten Ihnen mitteilen, dass sich im Bereich Fernwärme-, Elektro- und Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH befinden. Den Verlauf können Sie aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 500 vom 13.01.2021 entnehmen.</p>	<p>Der vorhandene Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung dargestellt.</p>
<p>Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der SWBW-Gruppe. (Stand 01.02.2019, gültig ab 01.02.2019)</p>	<p>Auf die Technische Richtlinie und Technische Mitteilung wird ergänzend in der Begründung unter Pkt. I zur Beachtung hingewiesen.</p>
<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.</p>
<p>Eine Versorgung mit allen Medien der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH ist gesichert. Darüber hinaus können weitere Energiedienstleistungen erbracht werden, z.B. Bereitstellung Raumwärme und Warmwasser, kundenspezifische Abrechnung ggf. Strom- und Kälteerzeugung.</p>	<p>Die Versorgungsmöglichkeit wird zur Kenntnis genommen. Leistungsspektrum im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen von Interesse.</p>

10. Deutsche Telekom Technik GmbH→ **Zustimmung, Hinweise**Stellungnahme vom 07.01.2021
Zeichen: T NL O PTI24, PuB LT, Ref.Nr. 93212068

<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. 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. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p>	<p>Beteiligung gemäß § 4 BauGB. Handlungsvollmacht ist bekannt.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind drei Hausanschlüsse.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine direkte Berührung mit den Hausanschlüssen.</p>
<p>Das Telekommunikationsnetz der Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.</p>	<p>Der Anlagenbestand wird nachrichtlich aufgenommen. Ist bekannt.</p>
<p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt - Strich) = ui- Trasse Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die vorh. unterirdischen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und -ausführung. Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Eine Versorgung der Wohnanlage mit Telekommunikationsinfrastruktur ist möglich. Zur Versorgung der Wohnanlage mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich.</p>	<p>Bedarfsanmeldung zum gegebenen Zeitpunkt über Vorhabenträger / zukünftigen Bauherrn.</p>
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung der Wohnanlage durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie uns rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen der Telekom Deutschland GmbH im Einzelnen abgestimmt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet u. terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung/ Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom AG ein Zeitfenster im Rahmen der Baumaßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und -ausführung.</p>

11. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme vom 06.01.2021
Vorgang Nr. : TG-V84281

→ keine Betroffenheit

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

12. MITNETZ Strom mbH

Stellungnahme vom 07.01.2020
Zeichen: 19184_20_V84411

→ keine Betroffenheit

<p>Im angegebenen Bereich befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Die Belange der enviaM bzw. MITNETZ STROM werden demzufolge nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) im Plangebiet.</p> <p>Keine Berührung.</p>
<p>Die Maßnahme betrifft das Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.</p>	<p>Die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat zum Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Dennoch Danke für den Hinweis.</p>

13. Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Stellungnahme vom 07.01.2021
Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Hinweisen und Auflagen zu.</p> <p>Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist über die bestehenden Anlagen grundsätzlich möglich.</p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich abwassertechnische Anlagen, die vor Beschädigung und Überbauung zu schützen sind. Für diese Anlagen ist ein beidseitiger Schutzstreifen mit einer Breite von je 3m auszuweisen, der nicht überbaut oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden darf. Die vorhandenen dinglich gesicherten Abwasseranlagen einschließlich Schutzstreifen sind im Lageplan gelb markiert.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Entsorgung im Trennsystem über bestehende Anlagen möglich.</p> <p>Der Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Diese Abwasseranlagen sind im Zuge der Bau- feldfreimachung so umzuverlegen, dass die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung des Wohnhauses Humboldtstr. 16/17 weiterhin sichergestellt ist. Die Umverlegung muss Gegen- stand der Bauplanung sein und ist vor Baubeginn mit uns abzustimmen.</p> <p>Mit der Umverlegung darf erst begonnen werden, wenn ein entsprechender Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Planung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen. Die Kosten der Umverlegung trägt der Erschließungs-träger. Die Anlage ist nach einer technischen Abnahme unentgeltlich dem AZV zu übertragen. Der neue Kanalbestand ist einem Bestandsplan zu dokumentieren. Die Übertragung erfolgt mittels Vertrag. Für die auf privatem Grundstück befind- lichen Anlagen ist, soweit noch nicht vorhanden, eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unter- liegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht. Für die Flurstücke 1618, 1619 und 667/170 wurde der Kanalbaubeitrag bereits veranlagt.</p> <p>Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der möglichen Vollgeschosse. Der Vollgeschossfaktor für das mit max. 3 Vollgeschossen ausgewiesene Baufeld 1 beträgt 0,55 und für das mit max. 5 Vollgeschossen ausgewiesene Baufeld 2 beträgt der Faktor 0,85. Der Beitrag ermittelt sich dann wie folgt: Grundstücksfläche [m²] x Vollgeschoss- faktor x 10,23 €/m².</p> <p>Erfolgt eine innere Erschließung, zu der auch die Umverlegung des Schmutzwasserkanals zählen kann, können die nachgewiesenen Erschließ- ungskosten mit der Beitragsforderung des Ver- bandes im Zuge der Anlagenübertragung ver- rechnet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umverlegung ist Bestandteil der nachgelagerten Erschließungsplanung und -ausführung.</p> <p>Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.</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>Zur Kenntnis genommen, keine eigenen Planungsabsichten.</p> <p>Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme von Versorgungsträgern wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen des des vorliegenden Planverfahrens sind keine wesentlichen Änderungen, die die Belange des AZV berühren oder eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich machen, geplant.</p>

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

Stellungnahme vom 17.12.2020
Abt. Technik, Frau Pietsch

→ **keine Zuständigkeit**

<p>Die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Steinfurter Straße 46 in 06766 Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Wir verfügen im Baubereich auch über keine Anlagen, welche sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden.</p> <p>Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Pietsch. Auf unserer Internetseite www.midewa.de sind unter MIDEWA regional die zuständigen Niederlassungen mit allen Orten aufgeführt, die von uns mit Trinkwasser versorgt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat zum Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme von Versorgungsträgern wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15. Unterhaltungsverband Mulde

Stellungnahme E-Mail vom 09.12.2020

→ **Zustimmung**

<p>Gewässer 2. Ordnung sind von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>Seitens des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ gibt es keine Einwände oder Ergänzungen.</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Keine Einwände zur geplanten Wohnflächenentwicklung.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

16. Gemeinde Muldestausee

Stellungnahme vom: 18.12.2020
Bearbeiter: Frau Geidel

→ **Zustimmung**

<p>Mit Schreiben vom 04.12.2020 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 August 2020) des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat.</p> <p>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 Wohnflächenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

17. Stadt Sandersdorf-Brehna

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

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

18. Stadt Raguhn-Jeßnitz

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

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

19. Stadt Zörbig

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom: 12.01.2021

Bearbeiter: Frau Schammer

Ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Stadt Zörbig keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan „Humboldtcarré“ vorbringt und somit dem Entwurf zustimmt.
Die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.

Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Keine Berührung mit Belangen der Stadt Zörbig.

20. Große Kreisstadt Delitzsch

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom: 16.12.2020

Zeichen:61-fi/621.60

Entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB wurde die Stadt Delitzsch mit Schreiben vom 04.12.2020 durch das „Büro Gloria Sparfeld Architekten“ (Halle/Saale) zur Abgabe einer Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanung aufgefordert.

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.

Die Große Kreisstadt Delitzsch wurde als Nachbarstadt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Zustimmung zur geplanten Wohnflächenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.

Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.

21. Gemeinde Löbnitz

Stellungnahme vom: 19.01.2021

Zeichen: Hoff/Be

→ **Zustimmung**

Mit Schreiben vom 04.12.2020 wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 05-2020w0 „Humboldtcarré“ im OT Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Unterlagen zum Entwurf wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.

Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom August 2020 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

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

Die Zustimmung zur geplanten Wohnflächenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.

Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.

Eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021

22. „Frauen helfen Frauen“ e.V. Wolfen
Stellungnahme vom: 08.01.2021

→ **Einwände**

<p>Der B-Plan 05-2020wo „Humboldtcarré“ wird in der Zeit vom 04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021 öffentlich ausgelegt und kann sowohl digital als auch in Papierform eingesehen werden. Der Verein „Frauen helfen Frauen“ e.V. hat diese Möglichkeit genutzt und möchte sich hiermit mit folgendem Einwand an Sie wenden.</p> <p>Der Verein „Frauen helfen Frauen“ e.V. unterbreitet seit 1996 im Frauenzentrum u.a. öffentliche, sportliche, kulturelle und kreative Angebote. Regelmäßig werden u.a. Beratungen, Bildungs- und Selbsthilfeangebote, Ausstellungen sowie frauenpolitische Veranstaltungen durchgeführt. Jährlich verzeichnet das Frauenzentrum einen Besucherstrom von ca. 10.000 Besucher:innen.</p> <p>Darüber hinaus vereinigt das Frauenzentrum eigene Projekte und Gastprojekte unter einem Dach. Zudem besteht die Möglichkeit, sich für private, öffentliche oder Vereinsfeiern im Frauenzentrum einzumieten. Zusätzlich werden in Regie des Vereins Musik- und Kulturevents durchgeführt.</p> <p>Die Freiflächen hinter dem Haus werden im Sommer ebenfalls zu kulturellen und sportlichen Zwecken genutzt. Die gewerbliche Nutzung des Frauenzentrums hat eine hohe Priorität für den Verein zum Aufbringen von Eigenanteilen für die sozialen Tätigkeiten. Ohne die Einnahmen ist der Betrieb des Frauenzentrums nicht möglich, die vom Verein übernommenen sozialen Aufgaben könnten ergo nicht wahrgenommen werden.</p> <p>Durch den Betrieb des Frauenzentrums werden Geräuschemissionen hervorgerufen, die relevant sind. Dies betrifft sowohl Geräusche die im Inneren des Gebäudes hervorgerufen werden, aber auch Geräusche außerhalb des Gebäudes durch an- und abfahrenden Besucherverkehr bzw. Tätigkeiten im Freien.</p> <p>Nach dem vorliegenden B-Plan kann die Wohnbebauung sehr nah an das Frauenzentrum heranrücken. Die Einhaltung der nach TA Lärm zulässigen Immissionswerte kann damit nicht mehr gewährleistet werden. Allein die Nutzung des Parkplatzes innerhalb des Nachtzeitraumes erfordert zur Einhaltung des zulässigen Immissionswertes einen Mindestabstand von ca. 28 Metern (Parkplatzlärmstudie - Bayrisches Landesamt für Umweltschutz 6. überarbeitete Auflage).</p>	<p>Die Auslegung erfolgte gemäß § 4 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Entsprechend § 4a Abs. 4 waren die auszulegenden Unterlagen während der gesamten Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt einsehbar.</p> <p>Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll in keiner Weise den Aktivitäten des Frauenzentrums entgegenstehen.</p> <p>Das Engagement des Frauenzentrums wird auch weiterhin positiv von Seiten der Stadt unterstützt.</p> <p>Die gewerbliche Nutzung sowie die Nutzung der Freiflächen für kulturelle und sportliche Zwecke sowie für private Feiern hat sich aber der Örtlichkeit, Lage im Wohngebiet, anzupassen.</p> <p>Der vorliegenden Bebauungsplan Nr. 05-2020wo „Humboldtcarré“ überplant vollständig den seit dem Jahr 2012 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 04/2006 „Wohngebiet zwischen Humboldtstraße /Fritz Weineck-Straße“, der bisher nur im geringen Maße umgesetzt wurde.</p> <p>Es besteht also schon seit diesem Zeitpunkt die Absicht einer Wohnflächenentwicklung. Dies wird auch in dem seit 2012 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt untermauert. Sowohl das Plangebiet des Bebauungsplanes als auch die Fläche des Frauenzentrums sind darin als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Zusätzlich treten Geräusche aus dem Gebäude selbst auf. Hierbei ist zu beachten, dass der sehr hohe Anteil an Fensterfläche selbst bei geschlossenen Fenstern nur zu einer relativ geringen Schallreduzierung führt.</p> <p>Maßnahmen, die den Konflikt lösen könnten, sind weder in der Planzeichnung, noch in den textlichen Festsetzungen und/oder der Begründung zum B-Plan enthalten. Die vorhandenen Geräuschemissionen sind in keinster Weise betrachtet.</p> <p>Das Frauenzentrum wird seit vielen Jahren in der beschriebenen genehmigungskonformen Art und Weise betrieben. Vor der Übernahme durch den Verein wurde das Gebäude als Jugendklub genutzt. Zu diesen Zeiten fanden noch wesentlich mehr emittierende Veranstaltungen statt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Verringerung des Abstandes von der bestehenden zur geplanten Wohnbebauung ist zu erwarten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei gleichbleibender, derzeit zulässiger Emission, ein Beurteilungspegel weit über dem zulässigen Immissionswert hervorgerufen werden kann, - kurzzeitige Geräuschspitzen weit über dem zulässigen Maximalpegel liegen, - der ausreichende Schutz der (dann neuen) Anwohner:innen nicht mehr gegeben ist, - aktive Geräuscheminderungsmaßnahmen zum ausreichenden Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus städtebaulichen Gründen nicht realisierbar sind. <p>Wir gehen davon aus, dass es durch die heranrückende Wohnbebauung zu Konflikten aufgrund der vorhandenen (legitimen) Geräuschbelastung kommen wird. Aktive und passive Lärminderungsmaßnahmen sind nach dem vorliegenden B-Plan nicht vorgesehen, so dass aus unserer Sicht von einem hohen Konfliktpotential auszugehen ist. Für das Frauenzentrum gibt es sowohl Bestandsschutz, als auch Vertrauensschutz in die zulässige Nutzung. In diese darf nicht eingegriffen werden.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung der Einwendung.</p>	<p>Es sind deshalb sowohl durch das Frauenzentrum als auch durch die geplante Wohnnutzung die nach TA Lärm zulässigen Werte für ein allgemeines Wohngebiet zu beachten. Die TA Lärm schreibt für ein Allgemeines Wohngebiet zulässige Höchstwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vor. Zulässig sind demnach nur Nutzungen, die diese Grenzwerte tags und nachts nicht überschreiten. Dieser Status bleibt auch weiterhin mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan wurden weder von der oberen Immissionsschutzbehörde des Landesverwaltungsamtes noch von der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld Einwände zur geplanten Wohnbebauung vorgebracht.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben der Wohnflächenentwicklung.</p> <p>Zur Auseinandersetzung mit den Belangen des Frauenzentrums wurde am 22.10.2020 ein Abstimmungsgespräch mit den von der Baugebietsentwicklung Betroffenen und Beteiligten im Stadtplanungsamt geführt. Und auch im Nachgang wurde die Situation erörtert. Letztendlich gilt es festzustellen, dass für die in Anspruch genommene Nutzung keine konkrete Baugenehmigung erteilt worden ist, welche ggf. Auflagen oder besondere Zulässigigkeiten enthalten haben könnte.</p> <p>Deshalb gilt das allgemeine Einfügungsgebot und die gegenseitige Rücksichtnahme wie sie in einem allgemeinen Wohngebiet üblich ist. Es sind die nach TA Lärm zulässigen Werte für ein allgemeines Wohngebiet zu beachten. Zulässig sind demnach alle Nutzungen, die die Grenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet mit tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten. Dieser Status wird erhalten. Als Kontroll- und Fachbehörde ist der Landkreis aktiv.</p> <p>Der Eingang wurde mit Schreiben vom 25.02.2021 durch die Stadt, SB Stadtplanung bestätigt.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------