Anlage zum Beschluss über die Abwägung

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegungen nach § 3 BauGB

- **zum Entwurf Stand November 2019**

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

---

Bürger Hinweise, Anregungen, Einwände	Auswertung der Stadt Abwägung

---

61. [redacted]
Stellungnahme vom : 09.01.2020

→ **Einwände**

Aus dem Amtsblatt der Stadt Bitterfeld-Wolfen konnte ich entnehmen, dass die Voraussetzungen für Industrieansiedlungen am Stadtrand in unmittelbarer Nähe zur BAB 9 geschaffen werden sollen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 103 ha. Die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte" im Ortsteil Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) **lehne ich ab und beantrage, das Verfahren vorläufig einzustellen**, da die wesentlichen Planungsunterlagen unvollständig sind und damit ein Verfahrensfehler vorliegt sowie die Interessen der Bürger unserer Stadt nicht ausreichend berücksichtig wurden. Meine Einwendung sowie meinen Antrag begründe ich wie folgt:	Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Dieser Ausweisung vorausgegangen sind die festgelegten Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan LEP-ST 2010: • *Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „bereits vorhandener Standort Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)“ (Ziel 58 LEP 2010)* und im Regionalen Entwicklungsplan (REP A-B-W) für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W) • *Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen: Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)*
1. Es sind z. B. die Unterlagen des Landesverwaltungsamtes nicht ausreichend und unvollständig. Lediglich das Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme vom Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung kann kaum als eine solche bewertet werden und wird vergleichsweise einer Stellungnahme für ein Vorhaben von dieser Dimension nicht gerecht. Die notwenige Stellungnahme des Referates 308 Planfeststellung / Koordinator liegt nicht vor. Damit sind die Planungsunterlagen nicht vollständig.	Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt ist bei raumbedeutsamen Planungen grundsätzlich am Verfahren zu beteiligen und zur Abgabe einer Stellungnahme einschließlich Angaben über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Beteiligung zur vorliegenden Planung erfolgte zum • Vorentwurf (Anschreiben vom 30.08.2019) • Entwurf (Anschreiben vom 19.11.2019) • 2. Entwurf (Anschreiben vom 17.06.2020) • 3. Entwurf (Anschreiben vom 03.09.2020). Das Referat 308 führt Planfeststellungen durch und gibt als Referat selbst keine Stellungnahmen zu Bebauungsplänen einer Stadt ab.

Fehlende Stellungnahmen sind fernher beizubringen und den Unterlagen beizufügen. Der Zeitraum für die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West" im Orts-teil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im Ortsteil Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist somit anzupassen, da es sich um ein Vorliegen eines wichtigen Grundes handelt. Laut geltendem Recht muss es allen Bürgern gewährleistet sein, die Planungsunterlagen vollständig und im Rahmen der Fristen einsehen zu können. Dies ist offenkundig nicht gegeben.	Die interne Verteilung der Aufforderung zur Stellungnahme erfolgt selbstständig über die Bündelungsstelle des Landesverwaltungsamtes. Die einzelnen Referate prüfen ihre Zuständigkeit und geben entsprechende Stellungnahmen ab. Zum geplanten Vorhaben liegen Stellungnahmen vor vom • Ref. 304, Denkmalschutz • Ref. 305, Bauwesen • Ref. 308, Planfeststellung/Koordinator • Ref. 401, Obere Abfallbehörde • Ref. 402, Obere Immissionsschutzbehörde • Ref. 404, Obere Wasserbehörde • Ref. 405, Abwasser • Ref. 407, Obere Naturschutzbehörde Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat keinen Einfluss auf die Verteilung bzw. Zuständigkeit und seitens des LVWA vorgenommene Bündelung. Zudem ist mitzuteilen, dass wiederholt Bürger-beteiligungen vorgenommen werden. Dies ist bereits erfolgt im Rahmen einer Informations-veranstaltung extra für die Anwohnerschaft als auch im Rahmen der fortgeschriebenen Entwürfe der in Rede stehenden 2. Änderung des BP. Mit dem in Erarbeitung befindlichen 4. Entwurf wird die Beteiligung der Öffentlichkeit zum 4. Mal über eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt werden.
2. Die Durchsetzung eines wirksamen Arten-schutzes auf dem Betriebsgelände des Plan-gebietes ist nicht zu erkennen. Der artenschutz-rechtliche Fachbeitrag entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen, die dem Tierschutz und der entsprechenden Gesetze (z.B. Arten-schutzgesetz) entsprechen. Auf den erforder-lichen Erhalt bestehender Habitate wird nicht konkret eingegangen. Eine den wissenschaft-lichen Methoden entsprechende Erfassung kann nicht erkannt werden und ist somit mangelhaft. Diese ist nachzuholen und den Unterlagen entsprechend beizufügen.	Zu den vorgetragenen Sachverhalt erfolgt eine beständige Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises. Die UNB des Landkreises zeichnet sich hierfür in der Verantwortung. Die grundsätzliche Entscheidung zur Bebaubar-keit und zur Kompensationsfähigkeit des verur-sachten Eingriffs in Natur und Landschaft im vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren wurde bereits in Rahmen der bestehenden rechtswirksamen Bebauungspläne durch die untere Naturschutzbehörde geprüft und bestätigt. Zur Prüfung der naturschutzfachlichen Belange im vorliegenden Planänderungsverfahren wurden die der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne gesammelten Untersuchungsdaten sowie die aktuell durch das Landesamt für Umweltschutz zur Verfügung gestellten Daten mit einbezogen und darauf aufbauend artspezifisch sowohl im Rahmen des Umweltberichtes wie auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag diese Daten-lage aktualisiert. Maßgeblich für das zu unter-suchende Arten-spektrum waren die Biotop-ausstattung und die verfügbaren Daten zum Vorkommen planungs-relevanter Arten. Diese projektspezifische Ermittlung des prüfungs-relevanten Arten-spektrums erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 44 Abs1. i.V.m. Abs.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

	Die im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens durchgeführten faunistischen Untersuchungen wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der zu erfassenden Arten und der Untersuchungsintensität abgestimmt. Dabei wurde berücksichtigt, dass es sich beim gegenwärtigen Verfahren um eine Änderung der Festsetzung innerhalb der bestehenden Bebauungsplanflächen handelt. An der fachlichen Kompetenz der Planungsbüros und den gutachterlichen Erfassungsergebnissen bestehen aus Sicht der verantwortlichen, unteren Naturschutzbehörde keine Zweifel. Für weitere vertiefenden Untersuchung im Plangebiet auf der Ebene des Bebauungsplanes mangelt es an einer Rechtsgrundlage und ist fachlich nicht begründet. Allein die Vermutung einer höheren Individuendichte rechtfertigt im konkreten Fall keine vertiefende Untersuchung.
3. Die Planungsunterlagen berücksichtigen mit keiner Silbe die Allgemeininteressen nach Erhalt von landwirtschaftlicher Produktionsfläche für den Nahrungsmittelanbau. Eine weitere Verknappung der Fläche um das Ausmaß des Plangebietes + das Ausmaß der Ausgleichsmaßnahmen, steht in keinem sinnvollen Verhältnis zum Nutzen des Planungsgebietes. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt führt dazu in seiner Stellungnahme richtiger Weise aus, dass durch diesen Planentwurf den hiesigen Landwirtschaftsbetrieben ein weiteres Mal ein Großteil ihrer Existenzgrundlage entzogen wird. Dazu sind keinerlei Abwägungen getroffen worden -im Gegenteil- ohne Angabe von Flächengrößen wurden in einer Anlage zur Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs weitere Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen markiert. Eine zusammenfassende Zahl, die Auskunft darüber gibt, welche weiteren Flächen hier der Landwirtschaft entzogen werden soll, ist den Unterlagen an keiner Stelle zu entnehmen. Der Vorhabenträger sollte darauf achten, dass sich der Verlust von Ackerflächen in Grenzen hält, da diese zunehmend begrenzt sind.	Für die Baugebiete „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ bestehen seit mehreren Jahren rechtskräftige Bebauungspläne. Mit dieser Rechtskraft besteht für die Fläche verbindliches Baurecht. Die seitdem vollzogene Bewirtschaftung des Bodens versteht sich daher als Toleranz bis zur tatsächlichen notwendigen Inanspruchnahme der Fläche. Die geplante Änderung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung. Die gewerbliche Nutzung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen (Ziel 60 LEP 2010). In der Erörterung der Platzierung und der Aus-wahl an Flächen für externe Ausgleichsmaß-nahmen wurden verschiedene Aspekte gewichtet. Ein wichtiges Auswahlkriterium bestand darin, dass sowohl seitens der Bürgerschaft als auch der politischen Entscheidungsträger die Forderung besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen soweit als möglich an Ort und Stelle bzw. wenigstens in der Gemarkung Thalheim oder Rödgen vorgenommen werden. Deshalb ist es für die Einwohner von Thalheim weiterhin maßgebend, dass ein entsprechender Ausgleich vor Ort im Sinne eines Schutzgürtels um die Ortschaft dargeboten wird. Es ist von Bedeutung, dass der Schutzgürtel tatsächlich eine wirksame Maßnahme darstellt.
4. Der Stadtrat als Herr über diesen B-Plan, sollte sich darüber im Klaren sein, dass ein solches Vorhaben eine Verkehrstechnische Katastrophe für die Anbindung von Köthen nach Bitterfeld über die B183 ist. Schon jetzt ist das Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten so hoch, dass jedem Verkehrsteilnehmer - auch Elektroautofahrern – klar sein muss, dass der zusätzliche Lieferverkehr sowie der Verkehr der Arbeitnehmer nicht mehr aufgenommen werden kann.	Zu dem Sachverhalt der Verkehrserschließung finden Quartalsgespräche zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Oberbürgermeister) und dem LSBB statt. Hier wird besonders auf das Gespräch vom 21.09.2020 verwiesen. Dabei wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorhandene Anbindung auf Basis der Bebauungspläne zum Technologiepark unter Berücksichtigung der Hinweise und unter Mitwirkung des LSBB errichtet wurde.

Eine weitere Verstopfung des Knotenpunktes BAB9 führt unweigerlich zum Umsatzverlust der ansässigen Unternehmen am Autohof Aral und das kann nicht im Interesse der Stadt Bitterfeld-Wolfen sein. **5.** Aus Punkt 4 leitet sich unweigerlich ab, dass hier eine entsprechende Verkehrsanalyse vorzunehmen ist. Diese kann aus den Unterlagen nicht entnommen werden und daher entsteht der Eindruck, dass es der Stadt Bitterfeld-Wolfen egal ist, was mit den Interessen der Pendler ist. Der Verweis des OB in der Einwohnerversammlung, wonach das Land zuständig sei, hilft dem im Stau stehenden Bürger der Stadt Bitterfeld-Wolfen an der Stelle auch nicht weiter. Um die Interessen der Verkehrsteilnehmer zu wahren, wäre es daher das Mindeste, eine Analyse durchzuführen und aufzuzeigen, wie das Problem gelöst werden soll, Da dies nicht gemacht wurde, verweise ich abschließend nochmal nachdrücklich auf die Notwendigkeit meines Antrages.	Im Ergebnis wurde vereinbart, dass unter der Leitung und auf Einladung des LSBB eine Arbeitsgruppe mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Sandersdorf-Brehna und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingerichtet werden soll, die sich mit der Situation befasst und Lösungsansätze erarbeiten soll.
Weitere Bemerkung als Einwendung ergänzend zum Antrag. Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Boden und Wasser können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Aus meiner Sicht erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfungen wurden nicht sach- und fachgerecht durchgeführt. Die Belange des Brandschutzes und der Immissionen wurden vernachlässigt bzw. schöngeredet. Der Problematik der Lagerung von gefährlichen und nicht gefährlichen Stoffen wurde überhaupt keine Bedeutung geschenkt und der gebietsübergreifende Nachbarschutz völlig ausgeklammert. Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Stadtrat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.	Der vollständige Entwurf Stand November 2019 lag den zuständigen **Fachbehörden** • Landeverwaltungsamt - Referat 304, Denkmalschutz - Referat 401, Obere Abfallbehörde - Referat 402, Immissionsschutz - Referat 404, Wasser - Referat 405, Abwasser - Referat 407, Naturschutz, Landschaftspflege • Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Umweltamt, Abfallrecht - Umweltamt, Wasserrecht - Umweltamt, Immissionsschutz - Umweltamt, SG Naturschutz - Bauordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz - Bauordnungsamt, Tiefbau - Kreisplanungsamt, SG Raumordnung zur Prüfung und Stellungnahme vor. Hinsichtlich der dargelegten Ergebnisse aus dem Umweltbericht, dem Artenschutz und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden keine Bedenken vorgebracht. Für die konkrete Ansiedlung des Industriebetriebes ist beim LVWA ein BImSch-Antrag zu stellen mit wesentlich umfangreicheren und detaillierten Angaben zum konkreten Betriebsvorhaben. Diesen Detaillierungsgrad kann ein Bauleitplan nicht leisten.
Anmerkung der Stadt Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammenhängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	

62. [redacted] **→ Einwände**

Stellungnahme vom : 10.01.2020

zu 2.3 Wirkung des Vorhabens „Es kann davon ausgegangen werden, dass in den unmittelbar angrenzenden Biotopen ohnehin nur relativ störungsunempfindliche, an Siedlungen angepasste Tierarten vorkommen. Die zusätzlichen Wirkungen werden daher als sehr gering eingestuft.“ Die Aussage ist eine Mutmaßung, die durch keinerlei Literaturrecherche oder Kartierungen unterlegt werden kann. Das in anthropogen beeinflussten Strukturen vorkommende Tierarten sich natürlich an die Umweltbedingungen anpassen, ist unbestritten, dass dies aber keine Tierarten wären, die entsprechend den Artenschutzbestimmungen zu berücksichtigen wären und diese dann auch generell störungsunempfindlich sind, ist durch umfassende Dokumentationen widerlegt. Bei Bauvorhaben muss von einer erneuten Anpassung betroffener Arten an die entsprechende Situation ausgegangen werden, die in ihrer Wirkung jederzeit das Anpassungsvermögen einer Art übersteigt. Entsprechende Kartierungen der angrenzenden Biotope sind hier erforderlich. **zu 5 Daten zum Vorkommen von Tierarten** <u>Vögel (Aves)</u> Laut NABU wurden im Landkreis Anhalt-Bitterfeld bisher etwa 260 Vogelarten nachgewiesen. Ungefähr 100 Arten davon sind Durchzügler oder Wintergäste. Jährlich erscheint ein "Ornithologischer Jahresbericht" der Fachgruppe. Selbst der Atlas der Brutvögel Sachsen- Anhalts - Kartierung des Südteils von 1990 bis 1995 (GNIELKA & ZAUMSEIL, Hrsg., 1997) scheint keiner Betrachtung zum möglichen Vorkommen wert. Auf derartige Erkenntnisse wird im Fachbeitrag in keiner Weise reflektiert. Pauschal werden Daten zu Vorkommen der Vogelarten als nicht vorhanden eingestuft. Erfolgten Abfragen der Staatlichen Vogelschutzwarte in Steckby und des Ornithologenverbandes Sachsen-Anhalt? Im vorliegenden Gutachten erfolgte im Rahmen einer Erfassung zum Feldhamster auf einer Teilfläche des Plangebietes eine Begehung, die weitgehend außerhalb der Brutzeit (O8.07., 09.07. und 11.07.2019, ohne Angabe der Tageszeit, Wetter usw.), stattfand. Diese Vorgehensweise, die nicht der üblichen Kartierung der Avifauna entspricht (vgl. SÜDBECK et al., 2005), kann keine Erkenntnisse im Sinne der Zielsetzung des Fachbeitrags: „Des Weiteren ist zu prüfen, ob Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten derart erheblich mit der Planung gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert", erbringen.	Zu den vorgetragenen Sachverhalt erfolgt eine beständige Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises. Die UNB des Landkreises zeichnet sich hierfür in der Verantwortung. Die grundsätzliche Entscheidung zur Bebaubarkeit und zur Kompensationsfähigkeit des verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft im vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren wurde bereits in Rahmen der bestehenden rechtswirksamen Bebauungspläne durch die untere Naturschutzbehörde geprüft und bestätigt. Zur Prüfung der naturschutzfachlichen Belange im vorliegenden Planänderungsverfahren wurden die der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne gesammelten Untersuchungsdaten sowie die aktuell durch das Landesamt für Umweltschutz zur Verfügung gestellten Daten mit einbezogen und darauf aufbauend artspezifisch sowohl im Rahmen des Umweltberichtes wie auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag diese Datenlage aktualisiert. Maßgeblich für das zu untersuchende Artenspektrum waren die Biotopausstattung und die verfügbaren Daten zum Vorkommen planungsrelevanter Arten. Diese projektspezifische Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des § 44 Abs1. i.V.m. Abs.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). --- Um ein mögliches Vorkommen und dem Zugriffsverbot für geschützte Arten entgegen zu treten werden in der Planfortführung folgenden Festsetzungen getroffen: *Zur Umgehung vermeidbarer Direktverluste - Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Gelegen - während der Bauphase werden die Zeiten für die Baufeldfreimachung unter Berücksichtigung der sensiblen Zeiten der Brutvögel auf 1. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt.* *Bei Beräumung der Fläche innerhalb der Verbotszeiträume ist vor Baubeginn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises schriftlich zu informieren. Des Weiteren hat eine Kontrolle des Baufeldes auf Besatzfreiheit von Vogelbrutplätzen zu erfolgen. Darüber ist von einem sachverständigen Fachkundler eine schriftliche Nachweisführung gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorzulegen.*

Eine methodengerechte Kartierung der Avifauna gebietet sich schon aufgrund der Größe der Untersuchungsfläche (111 ha !), der verschiedenen Randstrukturen der Untersuchungsfläche und auch der Umlandbiotope. So stellen Ruderalflächen in Industriegebieten und Solarparks durchaus keine vogelartenfreien Areale dar. Selbst bei den eher zufällig als Totfunden festgestellten Ex. der Feldlerche wurde kein Alter vermerkt, obwohl dies z. B. als Brutnachweis hätte dienen können. Es erfolgte offenbar auch keine Ursachenanalyse - die sich bei einem derartigen Fund angeboten hätte - da sich die nächste Windenergieanlage 400 m entfernt Luftlinie vom Fundort befindet, wäre Vogelschlag noch annehmbar, dann allerdings auf gegenüberliegender Fläche. Fledermäuse (Microchiroptera) „Es kann davon ausgegangen werden, dass mitunter die Flächen außerhalb des Untersuchungsgebietes ebenfalls, mit der Vielfältigkeit an vorkommenden Baumbeständen, als Jagdrevier für Fledermäuse genutzt werden kann." Es wurde nicht vermerkt, wie viele Bäume - welcher Art? - tatsächlich auf der gesamten Untersuchungsfläche vorkommen und damit als Fledermausquartiere untersucht wurden. Wenn die Nachbarflächen als Nahrungsrevier geeignet sind, kann dies auch auf die Untersuchungsfläche geschlossen werden. Eine exakte Kartierung als Artennachweis über Horchboxen oder mit Detektor wäre somit - über repräsentative Begehungen - erforderlich. Die Aussage „Fledermäuse verhalten sich gegenüber Schall oder Erschütterungen eher unempfindlich und sind gegenüber Veränderungen anpassungsfähig" (Kap. 7) ist für einige Arten (Schall und Vibrationen) schlichtweg falsch. Das Bundesamt für Naturschutz hat dazu - aufgrund von entsprechenden wissenschaftlichen Untersuchungen - eine Übersicht (auch im Hinblick auf Planungsvorhaben) erstellt. Dies gilt auch für methodische Erfassungen. Zauneidechse (Lacerta agilis) Eine tatsächliche Begehung der umfangreichen Saum- und Randstrukturen (s. Kap. 7) zum Vorkommen der Zauneidechse, im immerhin 111 ha großen Gebiet - erfolgte nicht. Es wird auf die begangene Teilfläche (Getreidestoppel) fokussiert, die in der Tat für Zauneidechsen nicht geeignet ist. Entsprechend dem FFH-Bericht 2013 (BFN/BMUB, 2013) wäre ein Vorkommen lt. Verbreitungsatlas aber anzunehmen. Zudem wäre auch eine Überprüfung des angrenzenden lndustriegeländes - aufgrund seiner Strukturen - notwendig, da lt. Empfehlung des BFN/BMUB (2013) eine 500 m breite angrenzende Fläche von Beeinträchtigungen freizuhalten wäre. Auf die umfangreiche Liste der möglichen Beeinträchtigungen und Gefährdungen gem. FFH-Bericht 2013 (BFN/BM UB, 2013) sei zudem verwiesen.	*Um dem Zugriffsverbot für geschützte Arten entgegen zu treten hat eine Ökologische Baubegleitung zu erfolgen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Begehung der Planfläche vorzunehmen. Die ökologische Baubegleitung hat die Begehung zu dokumentieren und das Begehungsprotokoll vor Aufnahme der Erdarbeiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorzulegen.* *Bei positivem Befund geschützter Arten müssen artgerechte sowie artspezifische Maßnahmen zum Schutz getroffen werden, ggf. Umsiedlung. Auch hierzu besteht Dokumentationspflicht durch die ökologische Baubegleitung gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde.*

zu 6 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen Die Schlussfolgerungen in Kapitel 7 sind nicht nachvollziehbar. Für alle benannten Vogelarten (mit Ausnahme zweier Totfunde für die Feldlerche) erfolgten keinerlei methodisch relevante Freilandkartierungen. Die benannten Strukturen in dem 111 ha großen Plangebiet wurden weder in ihren einzelnen Strukturen noch für die vorhandenen Pflanzen erfasst und beschrieben. Die Aussagen beruhen auf Annahmen. Tatsächlich gab und gibt es z.B. Nachweise von Rebhühnern selbst in Großstädten (z.B. Berlin). Zudem war 2019 aufgrund des warmen Frühjahrs und Frühsommers ein sehr erfolgreiches Brutjahr für die noch vorhandenen Rebhühner. Die Art hat also auch Anpassungspotential. Zum Vorkommen und zum Nachweis von Wachteln sind spezielle Abendbegehungen zum Erfassen rufender Vögel erforderlich usw. Die Aufnahmen aus dem Untersuchungsgebiet insgesamt zeigen genügend Hecken und Randstrukturen, die Brutmöglichkeiten bieten. Ähnlich wird auf lnsektenvorkommen geschlossen. Ohne Erfassungen wird festgestellt, dass z.B. Vorkommen für Geradflügler, Spinnentiere, Krebs- und Weichtiere auszuschließen sind. S. auch die in Kap. 5 getroffenen analogen Aussagen zu Schmetterlingsarten ohne Vorort-Kartierung.	
<u>Fazit</u> Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag berücksichtigt in keiner Weise den vorhandenen Kenntnisstand zum Vorkommen von Vögeln im Planungsgebiet und wird dann in der praktischen Anwendung ohne geeignete und ausreichend validierte Methode mit einer Feldhamsterkartierung verbunden. Folglich sind die getroffenen Aussagen zur möglichen Beeinträchtigung geschützter Vogelarten Annahmen ohne praktischen Bezug. Es ist unvorstellbar, dass auf einer 111 ha großen Agrarfläche mit entsprechenden Rand- und Saumstrukturen während des gesamten Jahresverlaufes nur die Feldlerche (Alauda arvensis) als möglicher Brutvogel (ohne Erfassung besetzter Reviere) vorkommen soll und damit tatsächlich relevant wird. Führt man die angewandte Methode der möglichen Annahmen im Fachbeitrag weiter, kann man die max. mögliche und in räumlicher Nähe liegende Siedlungsdichte der Feldlerche (Leipziger Lößebene) mit 20,7 Revieren/100 ha für das Planungsgebiet annehmen: Das Vorhaben wäre damit - aufgrund der Bedeutung des Vorkommens - abzulehnen. Diese Herangehensweise ist ebenso wenig valid, wie der gesamte „Fachbeitrag".	Die im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens durchgeführten faunistischen Untersuchungen wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der zu erfassenden Arten und der Untersuchungsintensität abgestimmt. Dabei wurde berücksichtigt, dass es sich beim gegenwärtigen Verfahren um eine Änderung der Festsetzung innerhalb der bestehenden Bebauungsplanflächen handelt. An der fachlichen Kompetenz der Planungsbüros und den gutachterlichen Erfassungsergebnissen bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Zweifel. Für weitere vertiefenden Untersuchung im Plangebiet auf der Ebene des Bebauungsplanes mangelt es an einer Rechtsgrundlage und ist fachlich nicht begründet. Allein die Vermutung einer höheren Individuendichte rechtfertigt im konkreten Fall keine vertiefende Untersuchung.

Ich fordere somit eine den wissenschaftlichen Methoden entsprechende Erfassung der benannten und kritisch betrachteten Tiergruppen. lch bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt.	
Anmerkung der Stadt Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammenhängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	

63. [redacted] **→ Einwände**

Stellungnahme vom : 09.01.2020

Anlässlich der im Amtsblatt veröffentlichten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West” Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte", Ortsteil Thalheim, mache ich die folgenden Einwendungen geltend.	Die Einwände werden zur Kenntnis genommen und durch die Stadt wie folgt abgewogen.
lm Zuge der Baumaßnahmen zur Batterie-Fabrik im oben genannten Plangebiet, unweit der Ortchaft Rödgen, erwarten die Bürger in Rödgen ein höheres Verkehrsaufkommen und zu gleich eine massive Lärmbelastung für die Bürger. Dies stellt eine Minderung der Lebensqualität dar. Die Beeinträchtigung der Lebensqualität meines Wohn- und Lebensumfeldes im Wohngebiet während der jahrelangen Bauphase wird auch später durch den Schichtbetrieb nicht weniger, wenn die Kapazität der B183 nicht erhöht wird. Dies ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Eine noch höhere Verkehrsbelastung führt zur Einschränkung der Gesundheit sowie zur Wertminderung der Immobilien.	Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Es ist unbestritten, dass mit der Realisierung einer gewerblichen und/oder industriellen Ansiedlung das Verkehrsaufkommen zunehmen wird.
Daher fordere ich im Auftrag vieler Rödgener, als Sofortmaßnahme die Hauptstraße und Dorfstraße (K 2055) so zu regulieren ist, dass der LKW-Verkehr gemäß der Straße nach Löberitz keine Möglichkeit mehr hat, durch den Ort zu fahren. Diese Maßnahme ist auch in Rücksichtnahme auf unsere Gewerbetreibenden zu sehen. Wir sind es leid immer wieder als Ausgleichstrecke hinhalten zu müssen. Auch wenn die Zufahrt zum Plangebiet nicht über die K 2055 erfolgen soll, so steigt das Verkehrsaufkommen entlang der B183 enorm an, was dazu führt. dass das Verkehrsaufkommen dauerhaft erhöht sein wird.	Zu dem Sachverhalt der Verkehrserschließung finden Quartalsgespräche zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Oberbürgermeister) und dem LSBB statt. Hier wird besonders auf das Gespräch vom 21.09.2020 verwiesen. Dabei wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorhandene Anbindung auf Basis der Bebauungspläne zum Technologiepark unter Berücksichtigung der Hinweise und unter Mitwirkung des LSBB errichtet wurde.

Daher sind die Planungen entlang der B183 entsprechend anzupassen. Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt.	Im Ergebnis wurde vereinbart, dass unter der Leitung und auf Einladung des LSBB eine Arbeitsgruppe mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Sandersdorf-Brehna und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingerichtet werden soll, die sich mit der Situation befasst und Lösungsansätze erarbeiten soll.
Anmerkung der Stadt Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammenhängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	

64. [redacted] **→ Einwände**

Stellungnahme vom : 10.01.2020

Hiermit erhebe ich gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West" im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im Ortsteil Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fristgerecht die nachfolgend benannte Einwendung.	Die Einwände werden zur Kenntnis genommen und durch die Stadt wie folgt abgewogen.
Auswirkungen auf den Verkehr Bereits jetzt ist der Verkehr auf der B183 in Richtung Anschlussstelle Bitterfeld-Wolfen zu den Stoßzeiten überlastet. Viele Pendler aus den umliegenden Gemeinden nutzen regelmäßig die Ausweichroute über Thalheim und Rödgen, um dem hohen Verkehrsaufkommen zu entkommen. Mit Produktionsstart der Papierfabrik wird sich die Situation durch (geplante 140) Mitarbeiter sowie insbesondere durch den immensen Lieferverkehr weiter verschärfen. Kaum auszudenken, wie dann zusätzlich noch die Kapazitäten für die geplante Batteriefabrik sichergestellt werden sollen, ohne tagtäglich einen Verkehrskollaps am Knotenpunkt BAB 9 zu verursachen. Da sehr viele Thalheimer Bürger täglich zur Arbeit in die umliegenden Städte, wie Halle und Leipzig pendeln, werden diese mit unzumutbaren Verzögerungen auf dem Arbeits- bzw. Heimweg belastet, sofern keine Erweiterung der B183 vorgenommen wird. Zeit ist gerade in der heutigen Gesellschaft ein hohes Gut und insbesondere für berufstätige Eltern und Gewerbetreibende ein wichtiger Faktor. Gerade die Nähe zur Autobahn stellt für junge Familien ein schlagendes Argument für einen Wohnsitz in Thalheim dar.	Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Es ist unbestritten, dass mit der Realisierung einer gewerblichen und/oder industriellen Ansiedlung das Verkehrsaufkommen zunehmen wird. Zu dem Sachverhalt der Verkehrserschließung finden Quartalsgespräche zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Oberbürgermeister) und dem LSBB statt. Hier wird besonders auf das Gespräch vom 21.09.2020 verwiesen. Dabei wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorhandene Anbindung auf Basis der Bebauungspläne zum Technologiepark unter Berücksichtigung der Hinweise und unter Mitwirkung des LSBB errichtet wurde.

Ohne einen zeitnahen Ausbau der B183 und entsprechende Ausweich-Straßen speziell für den Lieferverkehr der Batteriefabrik, wird dieses Argument zunichte gemacht. Es ist schlichtweg unzumutbar, dass die Bürger der umliegenden Gemeinden die Leidtragenden einer verkehrspolitischen Fehl-planung sein sollen. Die Überlastung der B183 wird weiterhin unweigerlich dazu führen, dass noch mehr Pendler die Ausweichoute über Thalheim und Rödgen nutzen, um zur Anschluss-stelle A9 zu gelangen. Dies stellt eine unzumut-bare Belastung für diese Ortschaften dar. Aspekte, wie Sicherheit und Abnutzung der Straßen müssen in diesem Zusammenhang ebenfalls berücksichtigt werden. Ich fordere daher, dass bei der Beschluss-fassung zum Bebauungsplan ein Ausbau der B183 als notwendige Bedingung festgeschrieben wird. Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt.	Im Ergebnis wurde vereinbart, dass unter der Leitung und auf Einladung des LSBB eine Arbeitsgruppe mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Sandersdorf-Brehna und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingerichtet werden soll, die sich mit der Situation befasst und Lösungsansätze erarbeiten soll.
Anmerkung der Stadt Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammen-hängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	

65. [redacted] **→ Einwände**

Stellungnahme vom : 09.01.2020

Gegen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee West“ im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ im Ortsteil Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) habe ich die folgenden Einwendungen: **1.** Erweiterungen des Plangebietes ausschließen! Da aus den Stellungnahmen und Planungsunter-lagen nicht ersichtlich ist welche Erwartungen der Investor für das Plangebiet oder Zulieferer bzgl. weiterer Flächen haben, sollte im entsprechen-den Plangebiet festgesetzt werden, das Erweiter-ungen des vorliegenden B-Planes nicht möglich sind. Es muss sichergestellt werden, dass die Grenzen des Planungsgebietes nicht verschoben werden!	Die Einwände werden zur Kenntnis genommen und durch die Stadt wie folgt abgewogen. Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechts-kraft der beiden selbstständigen Bebauungs-pläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Eine Erweiterung auf Flächen nördlich der Rödgener Straße ist nicht geplant. Auch im Erarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan ist keine Flächenerweiterung ausgewiesen.

Die Regelung ist u.a. auch deshalb so wichtig, da eine Zufahrt für Flächen nördlich der Straße zwischen Rödgen und Thalheim durch das jetzige Plangebiet nicht möglich ist. Zukünftige Zufahrten für Erweiterungsflächen nördlich der o.g. Straße über die Rödgener Straße bzw. über die Zschepkauer Straße würden zu einer erheblichen Verkehrsbelastung für Thalheim führen würden. Daher ist schon jetzt im B-Plan auszuschließen, dass eine Erweiterung des Plangebietes vorgenommen werden kann.	Die Kreisstraße verläuft unmittelbar nördlich der Grenze des Plangebietes, berührt diese jedoch nicht. Veränderungen gegenüber den derzeitigen Straßenbestand sind nicht vorgesehen. Es sind keinerlei Zufahrten, Straßenanbindungen oder Kreuzungen geplant. Dies würde den Planungsabsichten der Stadt Bitterfeld-Wolfen absolut widersprechen und ist aus den übergebenen Planunterlagen ersichtlich.
2. Brandschutz Die Planungsunterlagen enthalten bisher keinen Hinweis darauf, inwieweit die Pflicht für den Investor zur vertraglichen Einbindung einer Werkfeuerwehr gegeben ist. Unabhängig davon stellt die aktuelle Risikoanalyse der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht auf dieses Vorhaben ab. Die sich in Arbeit befindliche Fortschreibung der Risikoanalyse, die dem Stadtrat 2020 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll, beinhaltet ebenso keinen Hinweis darauf, dass die neuen Risiken eines Betriebes der - laut Aussagen des Investors in einer Einwohnerversammlung - der Störfallverordnung unterliegt einbezieht. Zumindest ist davon auszugehen, da die Fortschreibung der Risikoanalyse vor dem Bekanntwerden der Investition entsprechend der Planungsunterlagen an eine externe Firma vergeben wurde. Hier wird erheblicher Nachholbedarf gesehen und die Erfordernis einer vorherigen Klärung, wie die neuen Risiken seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen - selbst unter Einbeziehung einer Werkfeuerwehr - zu bewältigen sind. In dem Zusammenhang stellt sich insbesondere für die Bürger und den Stadtrat die Frage der nicht zu kalkulierenden finanziellen Folgen, die durch Bebauung entsprechend des Entwurfs des B-Planes bzgl. der erforderlichen Ausrüstung entstehen, um dem neuen Risiko begegnen zu können. Für den Fall, dass es beim Verladen von Rohstoffen bzw. von fertigen Batterien oder auf den Transportwegen B183, A9 sowie ggf. später auf der Bahnlinie, zu Beschädigungen und in Folge dessen zu Bränden kommt, hat die Stadt entsprechende Technik zur Bewältigung solcher Brände vorzuhalten. Diese Technik ist nicht vorhanden! Auch die örtliche Werkfeuerwehr verfügt nicht über diese Technik. Weder sind entsprechende Mulden vorhanden, noch ist geklärt, welche Kosten für hieraus resultierendes kontaminiertes Löschwasser auf die Stadt zukommen. Sogenannte Löschlanzen zur Bewältigung von Batteriebränden sind ebenso wenig im Stadtgebiet vorhanden. Hierfür sind verbindliche Regelungen zu treffen.	Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens gilt es abzuklären, ob eine ausreichend e Löschwasserversorgung gegeben ist. Die Löschwasserversorgung wird über die zentrale Löschwasserzisterne in der Sonnenallee mit angeschlossener Pumpstation sowie entsprechend dimensionierten Löschwasserleitungen gewährleistet. Die Installation des von der Pumpstation gespeisten Hydrantensystems hat unter Beachtung des zulässigen Löschbereiches zu erfolgen. Im Abstand von maximal 300 m sind Überflurhydranten vorzusehen. Für die Gewerbefläche Autohof und LKW-Waschanlage ist ein separates Löschwasserreservoir als oberirdisches Becken zur Löschwasserentnahme errichtet worden. Der vollständige Entwurf Stand November 2019 lag den zuständigen **Fachbehörden** • Landkreis Anhalt-Bitterfeld **-** Umweltamt, Wasserrecht - Umweltamt, Immissionsschutz - Bauordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz zur Prüfung und Stellungnahme vor. Hinsichtlich der dargelegten Ergebnisse aus dem Bebauungsplan, Begründung und Umweltbericht wurden keine Bedenken vorgebracht. Für die konkrete Ansiedlung des Industriebetriebes ist beim LVWA ein BImSch-Antrag zu stellen mit wesentlich umfangreicheren und detaillierten Angaben zum konkreten Betriebsvorhaben. Diesen Detaillierungsgrad kann ein Bauleitplan nicht leisten.

Des Weiteren ist zu klären und planerisch zu berücksichtigen, dass im Havariefall an den geplanten Anlagen kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten und gesammelt werden kann, um eine Versickerung in das Grundwasser zu verhindern und die Umwelt nicht zu belasten.	
3. Verkehr Die aktuelle Verkehrsführung der B183 ist für ein Vorhaben entsprechend der Planungsunterlagen im Plangebiet nicht ausreichend. Der Knotenpunkt mit der A 9 ist bereits jetzt überlastet und das führt folglich schon jetzt zu massiver Belastung der Ausweichroute zwischen Thalheim und Rödgen. Planerische Änderungen in der Verkehrsführung bzw. eine Erweiterung der B183 sind aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Durch den anstehenden Produktionsbeginn im Papierwerk sowie die Aufnahme der Arbeit bei FEV wird es zu einer nochmaligen Erhöhung der Verkehrsdichte kommen. Daher ist es unverantwortlich, ohne vorherige Verkehrsplanung einen weiteren Bebauungsplan, wie vorgesehen, auf 103 ha aufzustellen. der dazu führt, dass die Verkehrsdichte auf der B183 enorm zunehmen wird. Der durch die Planungsunterlagen vorprogrammierte Verkehrskollaps führt unweigerlich zur Mehrbelastung durch Verkehr innerhalb der Ortschaft Thalheim, da – wie bereits jetzt schon - Ausweichrouten über Thalheim nach Rödgen massiv befahren werden. Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen.	Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Es ist unbestritten, dass mit der Realisierung einer gewerblichen und/oder industriellen Ansiedlung das Verkehrsaufkommen zunehmen wird. Zu dem Sachverhalt der Verkehrserschließung finden Quartalsgespräche zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Oberbürgermeister) und dem LSBB statt. Hier wird besonders auf das Gespräch vom 21.09.2020 verwiesen. Dabei wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorhandene Anbindung auf Basis der Bebauungspläne zum Technologiepark unter Berücksichtigung der Hinweise und unter Mitwirkung des LSBB errichtet wurde. Im Ergebnis wurde vereinbart, dass unter der Leitung und auf Einladung des LSBB eine Arbeitsgruppe mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Sandersdorf-Brehna und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingerichtet werden soll, die sich mit der Situation befasst und Lösungsansätze erarbeiten soll.
Anmerkung der Stadt Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammenhängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	

66. [redacted] → **Einwände**

Stellungnahme vom : 10.01.2020

Nach der Sichtung des ausgelegten Bebauungsplanes bzw. der Planungsunterlagen sind für uns Widersprüche zu den Informationsveranstaltungen aufgefallen und wir möchten unsere Bedenken dazu vortragen:	Die Einwände werden zur Kenntnis genommen und durch die Stadt wie folgt abgewogen.
1. Es ist nicht eindeutig zu entnehmen, dass die Verkehrsanbindungen für den anstehenden Bau eindeutig geklärt sind und das nachhaltige Aufkommen bei der Fertigung ebenso.	Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen.

Es ist nicht zu erkennen, wie es geregelt ist, dass die Baufahrzeuge nicht im Dauerstrom durch die kleinen Ortschaften fahren und wie und wann die Infrastruktur angelegt werden soll, um die B 183, die Ortschaften und die A 9-Abfahrt nicht zu überlasten. Hier besteht dringender Aufklärungsbedarf und eine die Erstellung einer grundlegenden Verkehrsanalyse. Ein entsprechendes Gutachten dazu ist in den Planungsunterlagen nicht enthalten. Die mehrjährige Bauphase in dem schon jetzt dicht mit Industrie besiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar, da die Verkehrsinfrastruktur nicht dafür ausgelegt ist.	Es ist unbestritten, dass mit der Realisierung einer gewerblichen und/oder industriellen Ansiedlung das Verkehrsaufkommen zunehmen wird. Zu dem Sachverhalt der Verkehrserschließung finden Quartalsgespräche zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Oberbürgermeister) und dem LSBB statt. Hier wird besonders auf das Gespräch vom 21.09.2020 verwiesen. Dabei wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorhandene Anbindung auf Basis der Bebauungspläne zum Technologiepark unter Berücksichtigung der Hinweise und unter Mitwirkung des LSBB errichtet wurde. Im Ergebnis wurde vereinbart, dass unter der Leitung und auf Einladung des LSBB eine Arbeitsgruppe mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Sandersdorf-Brehna und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingerichtet werden soll, die sich mit der Situation befasst und Lösungsansätze erarbeiten soll.
2. Das Lärmkontingent ist zwar im Plan ausgewiesen, doch dieses einzuhalten ist dementsprechend definiert, wann und durch wen dieses, zu den verschiedensten Zeiten kontrolliert und die Bevölkerung darüber informiert wird.	Für die konkrete Industrieansiedlung ist ein BImSch-Antrag zu stellen. Dieser wird durch das LVWA geprüft und je nach Erfordernis mit Auflagen beurteilt, ob dieser genehmigungsfähig ist. Im Rahmen einer BImSch-Genehmigung ist auch das geforderte Monitoring festzulegen.
3. Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu dicht an der Wohnbebauung, die Gebäudehöhen sind in Teilen mit über 40m zu hoch. Am Standort für Silos und Aggregate, die vorher nicht erwähnt wurden, erschließt sich mir keine Aussage zur Emissionsbelastung dieser und welcher Lärm davon ausgeht, was noch vor Bestätigung des Bauplanes zu klären sein sollte.	Der in Rede gestellte Entwurf wurde in der Zwischenzeit grundlegend überarbeitet. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 ist die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet auf der Teilfläche TG 4, welche der Ortslage Thalheim am nächstgelegensten ist, auf maximal 20,9 m begrenzt. Auf der Teilfläche 3 ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 37,9 m zulässig. Lediglich Technische Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 400 m² dürfen ausnahmsweise eine Höhe bis maximal 43 m aufweisen.
4. Die Emissionsbelastung ist nicht klar definiert und konnte auch bei der Informationsveranstaltung im Kulturhaus von der Investorenfirma nicht klar dargestellt werden. Mit welchen Emissionen wir im 1. Bauabschnitt zu rechnen haben, ist unklar und im 2. Bauabschnitt auch nicht definiert. Die Emissionswerte werden die bisherigen um ein Vielfaches übersteigen und eine höhere Belastung für Mensch und Tier ist unumgänglich. Die in den Planungen ausgewiesenen Höchstgrenzen erscheinen viel zu hoch.	Für die konkrete Industrieansiedlung ist ein BImSch-Antrag zu stellen. Dieser wird durch das LVWA geprüft und je nach Erfordernis mit Auflagen beurteilt, ob dieser genehmigungsfähig ist. Im Hinblick auf Schallimmissionsbelastungen sind die Flächen mit Lärmkontingente belegt worden.
5. Die Begrünung von Ausgleichsflächen widerspricht dem, was in den Informationsveranstaltungen dargelegt wurde, in denen immer die Zschepkauerstrasse benannt war und nun evtl. andere Bereiche in Betracht gezogen werden.	Für die Baugebiete „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ bestehen seit mehreren Jahren rechtskräftige Bebauungspläne. Mit dieser Rechtskraft besteht für die Fläche verbindliches Baurecht.

Dazu sollten genauere, bindende ortsbezogene Angaben gemacht werden. Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Außerdem beziehe ich mich auf die Ausführungen von ALFF Anhalt hinsichtlich der Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche. Die Inhalte der Stellungnahme dazu übernehme ich vollständig auch für meine Stellungnahme.	Die seitdem vollzogene Bewirtschaftung des Bodens versteht sich daher als Toleranz bis zur tatsächlichen notwendigen Inanspruchnahme der Fläche. Die geplante Änderung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung. Die gewerbliche Nutzung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen (Ziel 60 LEP 2010). In der Erörterung der Platzierung und der Auswahl an Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen wurden verschiedene Aspekte gewichtet. Ein wichtiges Auswahlkriterium bestand darin, dass sowohl seitens der Bürgerschaft als auch der politischen Entscheidungsträger die Forderung besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen soweit als möglich an Ort und Stelle bzw. wenigstens in der Gemarkung Thalheim oder Rödgen vorgenommen werden. Deshalb ist es für die Einwohner von Thalheim weiterhin maßgebend, dass ein entsprechender Ausgleich vor Ort im Sinne eines Schutzgürtels um die Ortschaft dargeboten wird. Es ist von Bedeutung, dass der Schutzgürtel tatsächlich eine wirksame Maßnahme darstellt. Mit der Planfortführung zum nunmehr vorliegenden 4,. Entwurf (Stand April 2021) erfolgt die Reduzierung des Geltungsbereichs auf die Flächen des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“. Damit verringert sich die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gegenüber dem 3. Entwurf (Stand Juli 2020) um ca. 4 ha.
6. Die Entwässerungssituation ist nicht ausreichend berücksichtigt.	Nachdem im 1. Entwurf durch den Investor eine überschlägige hydraulische Berechnung vorgenommen und Retentionsbecken vorgesehen worden waren, wurde diese mit dem dann zwischenzeitlich fertig gestellten Baugrundgutachten (vgl. Anlage zur Begründung) erneut abgeglichen. Daraufhin wurde kein Erfordernis für die ausdrückliche Ausweisung von Regenrückhaltebecken mehr angezeigt.
7. Bei der geplanten Begrünung der einzelnen Grundstücke sollten die Eigentumsverhältnisse berücksichtigt sein, die Eigentümer, so setze ich voraus sind bekannt. Mit diesen besprochene Zeitpläne der Ausführung, unter Berücksichtigung abgeschlossener Kaufverträge, ist nicht der Bauplanung zu entnehmen. Ob hier vollumfängliches Einverständnis aller vorliegt und eine Umsetzung wie im B-Plan-Entwurf ausgewiesen, überhaupt möglich ist, wird nicht dargelegt.	In der Anlage zur Begründung „Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs“ erfolgt die Bilanzierung getrennt. Das heißt die Fläche westlich der vorhandenen Gasleitung (FGL 27), welche sich privatem Besitz befindet und teilweise bereits bebaut ist (Autohof, Waschanlage) wird getrennt von der östlich der Gasleitung liegenden Flächen bewertet und ausgeglichen werden. Vor dem Satzungsbeschluss ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen abzuschließen.

	Vor Beginn der Ausführungsplanung ist eine Genehmigung zur Erstaufforstung bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzuholen. Dabei ist die Auswahl der Baumarten (laubwerfende Gehölze mit leicht verrottbarem Laub) mit der Forstbehörde abzustimmen. Die Ausführung der Ersatzpflanzung soll mit dem jeweiligen Baubeginn des Bauvorhabens entsprechend dem Umfang des Bauvorhabens in der jeweiligen Pflanzperiode erfolgen.
8. Zum Thema Denkmalschutz - Archäologie habe ich gravierende Bedenken, dass Denkmäler oder archäologische Kostbarkeiten der Allgemeinheit für immer verloren gehen könnten und die Kontrollen bei den Erdarbeiten nicht ausreichend definiert und prüfbar sind. Hier wird in eine Zeit der der linienbandkeramischen Kultur von 5.500 - 4.900 v. Chr. eingegriffen und Spuren der Baalberger Kultur von ca. 4.100-3.600 v. Chr. eingegriffen, die noch nicht ausreichend erkundet sind, meine Bedenken sind enorm, das alles zu gefährden.	Hierzu besteht absolut eine Übereinstimmung der Auffassungen, die geplanten Maßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der vorhandenen Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben 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). In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie fanden bereits umfangreiche Suchschachtungen statt. Die Erkundungen erfolgten mittels Prospektionsschnitten unter fachkundiger Beobachtung der Grabungsleiter des Landesamtes. Da die Untersuchungen noch nicht abgeschlossen sind bzw. Teilfläche bislang nicht Gegenstand der archäologischen Dokumentation waren, ist eine textliche Festsetzung in den nunmehr 4. Entwurf Stand April 2021 aufgenommen worden. Demgemäß ist vor Bodeneingriffen eine fachgerechte und repräsentative, denkmalpflegerische Dokumentationsmaßnahme unter facharchäologischer Aufsicht vorzuschalten (Sekundärerhaltung von Bodendenkmalen).
Fazit: Der B-Plan in der Form führt zur Beeinträchtigung der Lebensqualität meines Wohn- und Lebensumfeldes im Wohngebiet während der jahrelangen Bauphase und durch den Verlust des landwirtschaftlich geprägten Charakters von Thalheim hin zu einem Industriestandort. Das führt zur Wertminderung der Immobilien sowie zur Beeinträchtigung der Gesundheit. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors und der Verbesserung der städtischen Haushaltslage. Der Bevölkerung vor Ort bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile.	Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Das Planverfahren einer 2. Änderung ändert nichts an dem vorhandenen Rechtscharakter des Bauplanungsrechts. Dieser Ausweisung vorausgegangen sind die festgelegten Ziele der Raumordnung im Landesentwicklungsplan LEP-ST 2010: • *Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „bereits vorhandener Standort Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)“ (Ziel 58 LEP 2010)*

Aus diesen Gründen lehne ich die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte” ab und beantrage, das Verfahren vorläufig einzustellen, da die Planungsunterlagen im Wesentlichen die Interessen der Bürger unserer Stadt nicht vollumfänglich berücksichtigen. ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen. Ich beantrage außerdem Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im Raumordnungsverfahren.	und im Regionalen Entwicklungsplan (REP A-B-W) für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W) • *Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen: Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)*
Anmerkung der Stadt Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammenhängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	

67. [redacted] → **Einwände**

Stellungnahme vom : 10.01.2020

Die Ausgleichsmaßnahmen westlich von Thalheim sind so zu gestalten, dass es ein einheitliches Bild in Form eines Bandes ergibt. Es ist zu klären, ob die ausgewiesenen Flächen überhaupt zur Verfügung stehen und entsprechende Verkaufsabsichten vorliegen. Die Stadt sollte ihre Fläche westlich der Zschepkauer Straße dafür auch zur Verfügung stellen und sie nicht neu verpachten. Es ist zu prüfen, ob die Stadt die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen im Auftrag des Investors selbst erwerben kann, um zu verhindern, dass der Investor als Eigentümer der Flächen später darauf bauen möchte und eine neue Beplanung anstrebt. Der Fall der Deponie Roitzsch sei hier mahnendes Beispiel. Die Fläche am Feldrain sollte eher für Wohnbebauung freigehalten werden. Des Weiteren muss dringend verhindert werden, dass aus Ausgleichsflächen in 10 Jahren verwahrloste Flächen entstehen, so wie die derzeit vorhandenen vom TPM. Die Zuständigkeit bzgl. der Pflege muss im Verfahren vertraglich fixiert und langfristig gesichert sein.	Die Planung sieht eine zusammenhängende Erstaufforstung in Form eines Mischbestandes Laubholz, nur heimische Baumarten vor. In der Erörterung der Platzierung und der Auswahl an Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen wurden verschiedene Aspekte gewichtet. Ein wichtiges Auswahlkriterium bestand darin, dass sowohl seitens der Bürgerschaft als auch der politischen Entscheidungsträger die Forderung besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen soweit als möglich an Ort und Stelle bzw. wenigstens in der Gemarkung Thalheim oder Rödgen vorgenommen werden. Deshalb ist es für die Einwohner von Thalheim weiterhin maßgebend, dass ein entsprechender Ausgleich vor Ort im Sinne eines Schutzgürtels um die Ortschaft dargeboten wird. Es ist von Bedeutung, dass der Schutzgürtel tatsächlich eine wirksame Maßnahme darstellt. Vor dem Satzungsbeschluss ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen abzuschließen.
2. Die Kreisstraße zwischen Rödgen und Thalheim ist vom LKW-Verkehr zu befreien, um Ausweichverkehr von der B183 zu verhindern.	Zu dem Sachverhalt der Verkehrserschließung finden Quartalsgespräche zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Oberbürgermeister) und dem LSBB statt. Hier wird besonders auf das Gespräch vom 21.09.2020 verwiesen.

Darüber hinaus ist darauf zu drängen, dass die Straße zügig durch den Landkreis saniert wird, denn auch der PKW-Verkehr ist bereits jetzt zu Stoßzeiten erheblich und wird durch die neue Planung zunehmen.	Dabei wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorhandene Anbindung auf Basis der Bebauungspläne zum Technologiepark unter Berücksichtigung der Hinweise und unter Mitwirkung des LSBB errichtet wurde. Im Ergebnis wurde vereinbart, dass unter der Leitung und auf Einladung des LSBB eine Arbeitsgruppe mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Sandersdorf-Brehna und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingerichtet werden soll, die sich mit der Situation befasst und Lösungsansätze erarbeiten soll.
3. Die Planungen sind unter dem Aspekt der Erhaltung des Charakters des Orts Thalheim zu überprüfen. Dem ausgegebenen Ziel des CDU Ortsverbands Thalheim (u.a. Flyer zur Kommunalwahl 2019), wonach Thalheim ein landwirtschaftlich geprägter Ortsteil ist und bleiben muss, wird hier vollständig zugestimmt. Die Stadt wird darum gebeten, zu prüfen, inwieweit die Planungen dem entgegen-stehen. In dem Zusammenhang sind Lärmfestlegungen und Gebäudehöhen sowie Abstände zu überdenken. Erweiterungen über die Rödgener Straße hinaus sind auszuschließen.	Der in Rede gestellte Entwurf wurde in der Zwischenzeit grundlegend überarbeitet. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 ist die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet auf der Teilfläche TG 4, welche der Ortslage Thalheim am nächstgelegensten ist, auf maximal 20,9 m begrenzt. Auf der Teilfläche 3 ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 37,9 m zulässig. Lediglich Technische Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 400 m² dürfen ausnahmsweise eine Höhe bis maximal 43 m aufweisen. Für die konkrete Industrieansiedlung ist ein BImSch-Antrag zu stellen. Dieser wird durch das LVWA geprüft und je nach Erfordernis mit Auflagen beurteilt, ob dieser genehmigungsfähig ist. Im Hinblick auf Schallimmissionsbelastungen sind die Flächen mit Lärmkontingente belegt worden. Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechts-kraft der beiden selbstständigen Bebauungs-pläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Eine Erweiterung auf Flächen nördlich der Rödgener Straße ist nicht geplant. Auch im Erarbeitung befindlichen Flächennutz-ungsplan ist keine Flächenerweiterung ausge-wiesen. Die Kreisstraße verläuft unmittelbar nördlich der Grenze des Plangebietes, berührt diese jedoch nicht. Veränderungen gegenüber den derzeitigen Straßenbestand sind nicht vorgesehen. Es sind keinerlei Zufahrten, Straßenanbindungen oder Kreuzungen geplant. Dies würde den Planungsabsichten der Stadt Bitterfeld-Wolfen absolut widersprechen und ist aus den übergebenen Planunterlagen ersichtlich.
Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen. Ich bitte außerdem Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen. Die Erörterung erfolgt in öffentlicher Stadtratssitzung entsprechend den gesetzlichen Regularien. Das Ergebnis der Abwägung wird selbstverständlich schriftlich zugestellt.

<u>Anmerkung der Stadt</u>
Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammen-hängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben.
Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.

68. [redacted] **→ Einwände**

Stellungnahme vom : 06.01.2020

Der Verkehrsfluss wird durch den Bau der Fabrik im vorgesehenen Plangebiet erheblich erhöht und belastet somit die Umwelt bzw. den schon schlechten Zustand unserer Straßen im Ort Thalheim und in Richtung Rödgen. Die Lage in der Hauptwindrichtung von Thalheim, führt zur zusätzlichen Belastung mit Emissionen jeglicher Art und im Havariefall zur Gefährdung der Bevölkerung.	Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Es ist unbestritten, dass mit der Realisierung einer gewerblichen und/oder industriellen Ansiedlung das Verkehrsaufkommen zunehmen wird. Zu dem Sachverhalt der Verkehrserschließung finden Quartalsgespräche zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Oberbürgermeister) und dem LSBB statt. Hier wird besonders auf das Gespräch vom 21.09.2020 verwiesen. Dabei wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorhandene Anbindung auf Basis der Bebauungspläne zum Technologiepark unter Berücksichtigung der Hinweise und unter Mitwirkung des LSBB errichtet wurde. Im Ergebnis wurde vereinbart, dass unter der Leitung und auf Einladung des LSBB eine Arbeitsgruppe mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Sandersdorf-Brehna und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingerichtet werden soll, die sich mit der Situation befasst und Lösungsansätze erarbeiten soll.
Die Tatsache, dass u.a. technische Anlagen und Gebäude, die bis zu 132 Meter üNN hoch sein dürfen und sehr lärmintensiv sein können ergibt eine für die Bürger des Ortes nicht zumutbare Emissionsbelastung. Die vorgesehene Höhe der Gebäude kann demnach bis zu 43 Meter hoch sein und das in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung. Auch ein Streifen Wald bietet hier keinerlei Schutz für den Ort Thalheim vor Emissionen. Daher ist insbesondere im TG 7 (Planzeichnung) die vorgesehene Traufenhöhe abzusenken und mindestens der von TG 6 anzupassen.	Der in Rede gestellte Entwurf wurde in der Zwischenzeit grundlegend überarbeitet. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 ist die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet auf der Teilfläche TG 4, welche der Ortslage Thalheim am nächstgelegensten ist, auf maximal 20,9 m begrenzt. Auf der Teilfläche 3 ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 37,9 m zulässig. Lediglich Technische Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 400 m² dürfen ausnahmsweise eine Höhe bis maximal 43 m aufweisen. Für die konkrete Industrieansiedlung ist ein BImSch-Antrag zu stellen. Dieser wird durch das LVWA geprüft und je nach Erfordernis mit Auflagen beurteilt, ob dieser genehmigungsfähig ist. Im Hinblick auf Schallimmissionsbelastungen sind die Flächen mit Lärmkontingente belegt worden.
Ein sicherer Transport der benötigten Materialien zur Herstellung ist schwer vorstellbar, da hier - auch bei Anlieferung mit der Bahn - die B183 überquert werden muss. Dazu sind in den Planungsunterlagen keine Ausführungen zu entnehmen.	Für die konkrete Ansiedlung des Industriebetriebes ist beim LVWA ein BImSch-Antrag zu stellen mit wesentlich umfangreicheren und detaillierten Angaben zum konkreten Betriebsvorhaben. Diesen Detaillierungsgrad kann ein Bauleitplan nicht leisten.
Die Versiegelungen weiterer Ackerflächen bedeuten eine Reduktion der Anbaufläche für Nahrungsmittel.	Übereinstimmung, mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gehen landwirtschaftliche Nutzflächen unwiderruflich verloren.

Verknappung von Ackerland führt zwangsläuft volkswirtschaftlich zur Verteuerung der Nahrungsmittel. Der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten kann hier in diesen Punkten zugestimmt werden. Ausgleichspflanzungen, wie sie entsprechend der Anlage „Grünordnerischer Begleitplan zur 2. Änderung des Bebauungs-planes „Sonnenallee-West“ im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte im OT Thalheim“ vorgesehen sind, vernichten zudem weitere Nutzfläche für die Landwirtschaft und entziehen ihr die Existenzgrundlage. Der Entzug der Flächen für die Landwirtschaft beschränkt sich damit nicht nur auf die 103 ha des Plangebietes, sondern auf weitere Groß-flächen, gemäß Karte „Externe Ausgleichs-flächen Gemarkung Thalheim“. Gleiches gilt für das geplante Rail-Terminal und die Zuganbin-dung. Eines Tages wird die Gesellschaft dann feststellen, dass versiegelte Fläche nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln verwendet werden kann.	Mit der Planfortführung zum nunmehr vorliegenden 4,. Entwurf (Stand April 2021) erfolgt die Reduzierung des Geltungsbereichs auf die Flächen des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“. Damit verringert sich die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gegenüber dem 3. Entwurf (Stand Juli 2020) um ca. 4 ha. Zudem hat die Stadt bisher nicht realisierte Bebauungspläne einer Kontrolle unterzogen. So verfügt die Stadt über den rechtskräftigen Bebauungsplan TH 1.1. „Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße“. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Thalheim und beansprucht insgesamt ca. 38,5 ha Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Mit der vollzogenen Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 werden ca. 31,3 ha nicht mehr für eine bauliche Nutzung vorge-sehen und bleiben somit der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.
Die Tatsache, dass die bestehende Ersatz-pflanzung vollständig überplant und damit mit dem Bau vernichtet wird, ist aus umwelt-technischer Sicht höchst fragwürdig. Der Zustand dieses Ökosystems ist in den Planungsunter-lagen überdies nicht ausreichend kartiert und gewürdigt worden. Lediglich der Acker ist intensiv beleuchtet worden, der Pflanzen- und Tier-bestand innerhalb der bestehenden Anpflanzung jedoch nicht.	Mit der Planfortschreibung zum nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 erfolgt die Reduzierung des Geltungsbereichs auf die Flächen des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“. Damit entfällt eine Inanspruchnahme des geschützten Biotops im Geltungs-bereich des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Mitte“ und es bleibt erhalten.
Grundsätzlich bleibt als Bedenken festzustellen, dass die Zukunft dieser Investition bedenklich ist, da es bereits Alternativen gibt, die umweltfreund-licher sind. Ohne massive Subventionen gibt es keinen Absatz, wie sich aktuell u.a. in China beobachten lässt. Die C0²-Bilanz eines Batterieelektrischen KFZ ist um Weiten schlechter als die eines Diesels. Der Transport der Rohstoffe per Diesellok ist ein weiterer Aspekt, der die Sinnhaftigkeit vor dem Hintergrund der Klimafreundlichkeit in Frage stellt. E-Mobilität bei aktuellem Strommix bringt zudem keine Einsparung von C0²'/100km, sondern das Gegenteil. Davon abgesehen, sind unsere Netze nicht zum Laden für Massen an E-Autos ausgelegt. Die Rohstoffe für die Herstellung der Batterien sind begrenzt und reichen nach Meinung von Experten nur ca. 30-40 Jahre und das auch nur unter massiven Eingriffen in die jeweilige Umwelt. Als Beispiel sei hier der Abbau von Lithium genannt, der mit massiver Wasser-förderung in den Regionen einhergeht.	Die persönlichen Auffassungen zur wirtschaftspolitischen Meinung werden zur Kenntnis genommen.

Es kommt zur Schädigung der Natur durch Entzug von Wasser in den betroffenen Abbaugebieten. Der einheimischen Bevölkerung wird hier die Existenzgrundlage geraubt. Der Abbau der Rohstoffe in Afrika erfolgt zum Teil durch Kinderarbeit und kann auch durch komplizierte Unternehmens-Geflechte mit dem Ziel der Deklarierung als „nachhaltig“ nicht kaschiert werden. Der Ausbau der Infrastruktur zur Aufladung der Fahrzeuge ist nur bedingt möglich und dann nur unter Verwendung von Materialien deren Rohstoffe sehr begrenzt sind. Abschließend bleibt festzustellen, dass im Plangebiet eine Investition getätigt werden soll, die in Zukunft nicht überleben wird und somit Steuergelder verschwendet werden. Immerhin will das Land LSA mit rund 30 Mio. Euro fördern.	
Anmerkung der Stadt Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammenhängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	

69. [redacted] **→ Zustimmung und Einwände**

Stellungnahme vom : 09.01.2020

Der Ansiedlung im ausgewiesenen Bereich stimme ich zu.	Zustimmung zur geplanten Standortentwicklung.
Ist eine spätere Erweiterung der Ansiedlung auf die Ackerflächen zwischen Rödgener und Zschepkauer Straße geplant? Sollte es der Fall sein, lehne ich dies ab, da dadurch die Lebensqualität und der Wohnwert im Ort wesentlich verschlechtert wird.	Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Eine Erweiterung auf Flächen nördlich der Rödgener Straße ist nicht geplant. Auch im Erarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan ist keine Flächenerweiterung ausgewiesen. Die Kreisstraße verläuft unmittelbar nördlich der Grenze des Plangebietes, berührt diese jedoch nicht. Veränderungen gegenüber den derzeitigen Straßenbestand sind nicht vorgesehen. Es sind keinerlei Zufahrten, Straßenanbindungen oder Kreuzungen geplant. Dies würde den Planungsabsichten der Stadt Bitterfeld-Wolfen absolut widersprechen und ist aus den übergebenen Planunterlagen ersichtlich.
Die im Entwurf Grünplan ausgewiesenen externen Ausgleichsmaßnahmen in Flächen der Flurstücke der Flur 1: 16/1, 17/1, 269/16, 281/17, 282/17, 122 und tlw. 15/1 der Flur 4: 620 und 621 Gemarkung Thalheim sind meiner Meinung ungeeignet.	Im Rahmen der Planfortschreibung erfolgte gegenüber dem Entwurf Stand 11/2019 eine Neufestlegung der externen Ausgleichsflächen Die Planung sieht nunmehr eine zusammenhängende Erstaufforstung in Form eines Mischbestandes Laubholz, nur heimische Baumarten vor.

Für die Verbesserung der Lebensqualität auch in Hinblick des Lärmschutzes ist eine Realisierung der externen Ausgleichsfläche (Aufpflanzung eines Waldstreifens) im entsprechenden Abstand und Breite parallel entlang der Autobahn A9 von Straße nach Rödgen bis Straße nach Zschepkau geeigneter. Eine Aufpflanzung als Ausgleichsfläche ist südlich der Rödgener Straße anzulegen.	In der Erörterung der Platzierung und der Auswahl an Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen wurden verschiedene Aspekte gewichtet. Ein wichtiges Auswahlkriterium bestand darin, dass sowohl seitens der Bürgerschaft als auch der politischen Entscheidungsträger die Forderung besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen soweit als möglich an Ort und Stelle bzw. wenigstens in der Gemarkung Thalheim oder Rödgen vorgenommen werden. Deshalb ist es für die Einwohner von Thalheim weiterhin maßgebend, dass ein entsprechender Ausgleich vor Ort im Sinne eines Schutzgürtels um die Ortschaft dargeboten wird. Es ist von Bedeutung, dass der Schutzgürtel tatsächlich eine wirksame Maßnahme darstellt.
Die Pflege der Ausgleichsflächen ist vertraglich zu binden und die Einhaltung zu kontrollieren.	Vor dem Satzungsbeschluss ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen abzuschließen.
Die Baumaßnahmen sind mit den Baufirmen so vertraglich abzusichern, dass Baufahrzeuge nicht durch den Ort Thalheim, Sandersdorfer und Wolfener Straße fahren, sondern ggf. die Gardianstraße nutzen.	Wie bereits aufgeführt sind keinerlei Zufahrten, Straßenanbindungen oder Kreuzungen geplant. Dies würde den Planungsabsichten der Stadt Bitterfeld-Wolfen absolut widersprechen und ist aus den übergebenen Planunterlagen ersichtlich.
Anmerkung der Stadt Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammenhängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	

70. [redacted] → **Einwände**

Stellungnahme vom : 10.01.2020

lm Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplan mache ich die folgenden Einwendungen geltend. **1.** Aus den Planungsunterlagen ist keine Aussage zu entnehmen, wie sich das geplante Vorhaben auf die Verkehrssituation Thalheims und der B183 auswirkt. Bereits jetzt ist in den Stoßzeiten ein sehr hohes Verkehrsaufkommen festzustellen, das zu langen Staus führt und zur Verkehrsbelastung der Ortschaft Thalheim. Für mich als Pendler ist die geplante Aufstellung des o.g. B-Planes, ohne dazu ein entsprechendes Verkehrskonzept beizufügen, nicht hinnehmbar.	Die Einwände werden zur Kenntnis genommen und durch die Stadt wie folgt abgewogen. Die Voraussetzungen für die Industrieansiedlung an diesem Standort wurden schon mit Rechtskraft der beiden selbstständigen Bebauungspläne „Sonnenallee-West“ und „Sonnenallee-Mitte“ geschaffen. Es ist unbestritten, dass mit der Realisierung einer gewerblichen und/oder industriellen Ansiedlung das Verkehrsaufkommen zunehmen wird. Zu dem Sachverhalt der Verkehrserschließung finden Quartalsgespräche zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Oberbürgermeister) und dem LSBB statt. Hier wird besonders auf das Gespräch vom 21.09.2020 verwiesen.

	Dabei wurde seitens der Stadt deutlich gemacht, dass die vorhandene Anbindung auf Basis der Bebauungspläne zum Technologiepark unter Berücksichtigung der Hinweise und unter Mitwirkung des LSBB errichtet wurde. Im Ergebnis wurde vereinbart, dass unter der Leitung und auf Einladung des LSBB eine Arbeitsgruppe mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Sandersdorf-Brehna und der Stadt Bitterfeld-Wolfen eingerichtet werden soll, die sich mit der Situation befasst und Lösungsansätze erarbeiten soll.
2. Insbesondere für die Bauphase sollten hier bereits in der Planung Festlegungen getroffen werden, die verhindern, dass Baufahrzeuge durch die Ortschaften fahren und Emissionen durch Licht, Staub und Lärm im erträglichen Maß für die Bevölkerung gehalten werden und keine Belastung für die Anwohner darstellen. Des Weiteren muss zwingend eine Verlagerung des Schwerlastverkehrs aus Gründen von Stau oder Mautumgehung während der Bauphase und auch danach verhindert werden.	Wie in den Planunterlagen ersichtlich ist, sind keinerlei Zufahrten, Straßenanbindungen oder Kreuzungen geplant. Dies würde den Planungsabsichten der Stadt Bitterfeld-Wolfen absolut widersprechen und ist aus den übergebenen Planunterlagen ersichtlich.
3. Die ausgewiesenen Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sollten ein einheitliches Band zum Schutz vor Emissionen bilden und keinen Flickenteppich. Die Ausgleichsflächen für das Plangebiet sind vollständig als tatsächlicher Ausgleich für den Ort in der Gemarkung Thalheim anzulegen. Für die Flächen ist ebenso wie in den Gebieten innerhalb des Plangebietes eine Artenlisten und konkrete Beschreibung beizufügen, wo festgeschrieben steht, wie viel und was gepflanzt werden soll. Zwingend ist bei Beschlussfassung verbindlich festzulegen, wer sich um die Flächen nach Pflanzung kümmert. Eine vertragliche Fixierung ist hierbei unbedingt vorzunehmen.	Im Rahmen der Planfortschreibung erfolgte gegenüber dem Entwurf Stand 11/2019 eine Neufestlegung der externen Ausgleichsflächen Die Planung sieht nunmehr eine zusammenhängende Erstaufforstung in Form eines Mischbestandes Laubholz, nur heimische Baumarten vor. In der Erörterung der Platzierung und der Auswahl an Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen wurden verschiedene Aspekte gewichtet. Ein wichtiges Auswahlkriterium bestand darin, dass sowohl seitens der Bürgerschaft als auch der politischen Entscheidungsträger die Forderung besteht, dass die Ausgleichsmaßnahmen soweit als möglich an Ort und Stelle bzw. wenigstens in der Gemarkung Thalheim oder Rödgen vorgenommen werden. Deshalb ist es für die Einwohner von Thalheim weiterhin maßgebend, dass ein entsprechender Ausgleich vor Ort im Sinne eines Schutzgürtels um die Ortschaft dargeboten wird. Es ist von Bedeutung, dass der Schutzgürtel tatsächlich eine wirksame Maßnahme darstellt. Vor dem Satzungsbeschluss ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf den externen Flächen abzuschließen.
4. Der B-Plan muss die tatsächlichen Lärmemissionen berücksichtigen. Der Abstand zur Wohnbebauung muss hierbei beachtet werden.	Für den Bebauungsplan wurden entsprechend den gültigen Richtlinien Lärmprognosen erstellt. Hierbei ist die nächst gelegenen Wohnbebauung als Immissionsorte betrachtet worden.

Es ist fraglich, ob die ausgewiesenen Kontingente für die Teilbereiche sicherstellen, dass es nicht zur Beeinträchtigung der Anwohner kommt, insbesondere aufgrund der festgesetzten Höhen der Gebäude.	Die Schallprognosen sind den Planentwürfen jeweils zugeordnet, ggf. aktualisiert und im Rahmen der öffentlichen Auslegung einsehbar zur Verfügung gestellt worden. Die zuständigen Fachbehörden sind zur Beurteilung der Richtigkeit der vorgetragenen Darlegungen zur Stellungnahme aufgefordert worden. Deren Prüfergebnisse sind jeweils eingearbeitet worden. In den Bebauungsplan sind verbindliche Festsetzungen zur Einhaltung des Immissionsschutzes mittels einer Flächenkontingentierung verankert worden. Für die konkrete Industrieansiedlung ist ein BImSch-Antrag zu stellen. Dieser wird durch das LVWA geprüft und je nach Erfordernis mit Auflagen beurteilt, ob dieser genehmigungsfähig ist. Im Rahmen einer BImSch-Genehmigung ist auch das geforderte Monitoring festzulegen. Der in Rede gestellte Entwurf wurde in der Zwischenzeit grundlegend überarbeitet. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 ist die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet auf der Teilfläche TG 4, welche der Ortslage Thalheim am nächstgelegensten ist, auf maximal 20,9 m begrenzt. Auf der Teilfläche 3 ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 37,9 m zulässig. Lediglich Technische Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 400 m² dürfen ausnahmsweise eine Höhe bis maximal 43 m aufweisen.
Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalte mit vor, weitere Stellungnahmen abzugeben. Bitte bestätigen Sie mir den fristgerechten Eingang meiner E-Mail. Vielen Dank!	Zur Kenntnis genommen. Die Erörterung erfolgt in öffentlicher Stadtratssitzung entsprechend den gesetzlichen Regularien. Das Ergebnis der Abwägung wird selbstverständlich schriftlich zugestellt. Die Bestätigung erfolgte durch das Stadtplanungsamt.
<u>Anmerkung der Stadt</u> Zwischenzeitlich gab es in der bisher geplanten großflächigen Industrieansiedlung eine Umstrukturierung. Das Planungserfordernis zum Bedarf einer ca. 103 ha großen zusammenhängenden Industriebaufläche ist gegenwärtig nicht mehr gegeben. Im nunmehr vorliegenden 4. Entwurf mit Stand April 2021 wurde der Geltungsbereich auf die Planfläche der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ reduziert.	