

11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet

Übersicht zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der
Nachbargemeinden und -städte sowie der Bürger und Öffentlichkeit

- zum Entwurf (Stand Juni 2020)

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	12.10.2020	X		
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 305 Bauwesen Referat 401 Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz Referat 404 Wasser Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege	17.07.2020 03.08.2020 28.07.2020 28.07.2020	X X	 X X	
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld Raumordnung Brandschutz Katastrophenschutz Denkmalschutz Wasserrecht Naturschutz/Landschaftspflege Gesundheitswesen Altlasten/Bodenschutz Straßenbaulastträgerschaft Abfallrecht Immissionsschutz Jugendamt	17.08.2020	 X X X X X X X	 X X X X	
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	28.07.2020	X		
5.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	14.07.2020		X	
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	07.07.2020	X		
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	04.08.2020	X		
8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	13.08.2020	X		
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	10.07.2020	X		
10.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW),	17.07.2020	X		

	Flussbereich Wittenberg				
11.	Handwerkskammer Halle	---			
12.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	27.07.2020		X	
13.	BVVG mbH	---			
14.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	26.08.2020	X		
15.	MDSE GmbH	31.07.2020 11.12.2020	X X		
16.	MVL Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	---			
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.07.2020		X	
18.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	Über TöB Nr. 3	X		
19.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	04.08.2020	X		
20.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	---			
21.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	22.09.2020		X	
22.	GDMcom für ONTRAS und VGS	17.07.2020	X		
23.	MITNETZ Gas mbH	23.07.2020		X	
24.	GASCADE Gastransport GmbH	21.07.2020	X		
25.	MITNETZ Strom mbH	---			
26.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	13.07.2020		X	
27.	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH	---			
28.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	---			
29.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	03.08.2020		X	
30.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	13.07.2020	X		
31.	Linde AG	---			
32.	Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH	16.07.2020		X	

33.	EVIP GmbH	---			
34.	Bitterfelder Fernwärme GmbH	---			
35.	Unterhaltungsverband Mulde	27.07.2020		X	
36.	Bundeseisenbahnvermögen, Dst. Nord	---			
37.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	28.07.2020		X	
38.	DB Energie GmbH	über 39			
39.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien für DB Netz AG und DB Energie GmbH	---			
40.	Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt	---			
41.	Agrargenossenschaft Raguhn	---			
42.	Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen e.G.	---			
43.	Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG	---			
44.	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH	14.07.2020	X		
45.	horus GmbH	---			
46.	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Bitterfeld e.G.	31.07.2020		X	
47.	Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld e.G.	Tel. 31.07.2020		X	
48.	Neubi Bitterfeld-Wolfen	---			
49.	Vivaprojekt 2 Wolfen GmbH	---			
50.	Wohnungsgenossenschaft Holzweißig e.G.	---			
51.	WS Wohnen + Service GmbH Co.KG	---			
52.	Société civile de placement immobilier Pierval Santé	---			
53.	Mitteldeutsche Energie AG (EnviaM)	---			
54.	Envia THERM GmbH	---			
55.	esco	---			

56.	Technologie Park Mitteldeutschland	---			
57.	TMS mbH	---			
58.	Telefonica Germany GmbH & Co.OHG	27.07.2020	X		
59.	Bundesnetzagentur	---			
60.	GasLINE mbH & Co.KG	---			
Nr.	Nachbargemeinden				
61.	Gemeinde Muldestausee	10.08.2020		X	
62.	Stadt Sandersdorf-Brehna	---			
63.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	---			
64.	Stadt Zörbig	---			
65.	Große Kreisstadt Delitzsch	28.07.2020		X	
66.	Gemeinde Löbnitz	04.08.2020		X	
Nr.	Bürger / Öffentlichkeit				
67.	Herr Gerhard Hyna	05.08.2020			X
68.	A. S. Dienstleistungen	---			
69.	Eckart und Heike Schindler	05.08.2020 05.08.2020 14.09.2020	X X X		
70.	RIENÄCKER Industrievertretungen GmbH	---			
71.	Frau Annerose Zeißler	---			
Nr.	Bürger / Öffentlichkeit				
72.	Nicole und Christian Endler	13.07.2020			X
73.	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	27.07.2020	X		
74.	Herr Luis Carapeto	21.07.2020	X		
75.	Herr Wolfgang Parche	30.07.2020			X
76.	ISM Baugesellschaft mbH, Herr Tobias Schmidt	04.08.2020	X		

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
zum Entwurf (Stand Juni 2020)
der 11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt
Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet**

HINWEIS:

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 10.05.2017 die „1. Überarbeitung des Flächennutzungsplanes“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschlossen.

Im weiteren Planverfahren erfolgte zum Vorentwurf die Bezeichnung „Fortschreibung Flächennutzungsplan“ und zum Entwurf „Änderung Flächennutzungsplan“.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird ein Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt. Um die Eindeutigkeit, Anstoßwirkung in der Öffentlichkeit und bei den Trägern öffentlicher Belange zu wahren, sollte die Begrifflichkeit des Baugesetzbuches (BauGB) genutzt werden.

Im Folgenden erfolgt die Titelbezeichnung „11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet“.

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

→ **landesplanerische Hinweise**

Stellungnahme vom 12.10.2020
Az.: 24.22-20221/30-00195.2

<p>Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt seit dem 20.07.2012 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.</p> <p>Mit Schreiben vom 15.01.2019 übergaben Sie mir im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB den nach dem Planungsstand vom Dezember 2018 erarbeiteten Vorentwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einschließlich dessen Begründung mit der Bitte um landesplanerische Abstimmung. Von der obersten Landesentwicklungsbehörde erhielten Sie mit Schreiben vom 26.02.2019 landesplanerische Hinweise.</p>	<p>Übereinstimmung.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB ergingen landesplanerische Hinweise, die in der Stadtratssitzung am 03.06.2020 öffentlich behandelt wurden.</p>
<p>Nunmehr liegt der Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Bitterfeld-Wolfen zur Prüfung vor. Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich fest, dass die landesplanerischen Hinweise zum Vorentwurf nicht ausreichend Berücksichtigung gefunden haben. Weiterhin wurden mehrere Änderungen im Entwurf vorgenommen.</p> <p>Zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Bitterfeld-Wolfen fand am 14.09.2020 im MLV, Referat 24, mit Ihnen, dem Planungsbüro Sparfeld sowie dem LVwA, Referat 305 eine Beratung statt. Im Ergebnis dieser Beratung wurde entschieden, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen nochmals landesplanerische Hinweise erhält.</p> <p>Gem. § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine ausreichende Berücksichtigung der landesplanerischen Hinweise.</p> <p>Entspricht dem Ergebnis der Beratung. Zum vorgelegten Entwurf ist wiederum keine landesplanerische Abstimmung möglich, daher ergehen nochmals landesplanerische Hinweise zur dringenden Berücksichtigung.</p> <p>Übereinstimmung, Begriffsbestimmung gemäß § 3 ROG.</p>
<p>Der Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung und den</p>	<p>Übereinstimmung, aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von</p>

<p>Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) mit den Planungszielen „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ sowie der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.</p>	<p>raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>Übereinstimmung.</p>
<p>Folgende Sachverhalte sind zu überarbeiten:</p>	
<p>1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die nicht ausreichend Berücksichtigung in der Begründung gefunden haben</p> <p>Es wurde festgestellt, dass sich mit dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Leine“ (Ziel 15, Nr. 1, Ziffer VIII) gem. REP A-B-W 2018 nicht auseinandergesetzt wurde. Außerdem befinden sich geplante Bauflächen gem. REP A-B-W 2018, G 9, im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Mulde“, die auf Seite 84 konkret benannt werden. In der Begründung zum Flächennutzungsplan auf Seite 9 werden die Grundsätze G 10, G 11, G 12 und G 13 zitiert. Eine Auseinandersetzung mit diesen Grundsätzen ist in den Unterlagen nicht ausreichend dargelegt. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass sich mit den Zielen und Grundsätzen aus dem LEP-LSA 2010 und REP A-B-W 2018 auseinandergesetzt werden muss. Insbesondere ist die Neuausweisung von Bauflächen in Vorbehaltsgebieten zu begründen, da Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Ebenfalls wurde nicht berücksichtigt, dass sich geplante Flächen gem. LEP-LSA 2010, G 142 im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche“ befinden. Im REP A-B-W 2018, G 20, wurden die Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung konkretisiert. Unter Pkt. 1 ist das „Gebiet zwischen Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und Goitzsche“ ausgewiesen. Im Bereich der Goitzsche gibt es eine Überlagerung mit dem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz und deshalb ist das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung nicht kartografisch dargestellt. Es wurden in der Beratung vom Referat 24 dazu entsprechende Aussagen (s. o.) zum Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung gemacht. Daraufhin sind durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen einzelne Flächen zu prüfen, ob das jeweils geplante Vorhaben mit dem VBG für Tourismus und Erholung vereinbar ist.</p> <p>Auswertung durch die Stadt: In der Planfortführung zum 2. Entwurf wird auf die genannten zu berücksichtigten Ziele und Grundsätze der Raumordnung eingegangen. Zu den geplanten Bauflächen werden ergänzende Aussagen aufgenommen.</p>	
<p>2. Wohnbauflächenbedarfsberechnung</p> <p>Aus Sicht des Referates 24 ist die Berechnung nicht nachvollziehbar. Alle erfassten Daten zur Bevölkerungsentwicklung usw. sind von 2016 bzw. 2017. Diese Daten sind zu aktualisieren. In der Begründung zum Bebauungsplan werden zwar alle Faktoren, wie Einpendler und Auspendler, Flächenreserven aus Baulücken und Brachflächen sowie Schrottimmobilien aufgelistet. Es wurde herausgearbeitet, dass daraus eigentlich kein zusätzlicher Bedarf begründet werden kann, jedoch wird eine Mehrausweisung bei den Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen von ca. 63.447 m² vorgenommen. Die Stadt begründet ihr planerisches Vorgehen damit, dass ein Teil der neuen Wohnbauflächen in guter Lage, wie z. B an der Goitzsche entwickelt werden soll. Insgesamt ist die Wohnbaufläche pro Kopf mit 51 m² für die Stadt Bitterfeld-Wolfen bis 2030 für zu hoch angesetzt. Man</p>	

rechnet im Durchschnitt mit 48 m² pro Kopf. Darüber hinaus ist die Anrechnung von noch nicht bebauten Grundstücken in B-Plänen mit nur 50 % nicht sachgerecht, diese müssen zu 100 % in der Bedarfsdeckung angesetzt werden. Es ist erforderlich, dass im nächsten Entwurf sich mit der Bilanz an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen nochmals auseinandergesetzt werden muss. In den Unterlagen muss der Bedarf nachvollziehbar begründet werden. Der Stadt wurde die Empfehlung gegeben, sich diesbezüglich an das LVwA, Referat 305, zu wenden.

Auswertung durch die Stadt: Hinsichtlich der nicht aktuell verwendeten Datenerhebung ist anzumerken, dass mit der Internetpräsenz des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt seit 2018 für das Planungsbüro zum Stand 06/2020 kein digitaler Zugriff auf die erforderlichen Daten möglich war. Auf Nachfrage zur direkten Bereitstellung liegen nunmehr Daten zum Stichtag 31.12.2019 vor, welche in den Planunterlagen einfließen werden. Das Statistische Landesamt hat zudem mitgeteilt, dass es geplant ist, künftig wieder ein entsprechendes Informationsangebot auf dem Internetauftritt zur Verfügung zu stellen.

Der zu Grunde gelegte Pro-Kopf-Wohnflächenbedarf von 51m² wurde der Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumordnung entnommen. Hier wurde für die neuen Bundesländer einschließlich Berlin für das Jahr 2030 eine 9,50 % höhere Pro-Kopf-Wohnfläche prognostiziert als im Basisjahr 2017. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Alterung sowie eines höheren Anteils sozial schwacher Bevölkerungsschichten u.a. Einflussfaktoren wurde für das Jahr 2030 mit 51 m² Wohnfläche pro Kopf, ein Wert mit einer geringeren Erhöhung von 5,37 % angesetzt.

Dem Hinweis folgend wird die Pro-Kopf-Wohnbaufläche von 51m² auf 48,9m² reduziert, was sich jedoch zusätzlich negativ auf die Wohnbauflächenbilanzierung der Stadt auswirken wird. Insgesamt wird die Wohnbauflächenbilanzierung überarbeitet.

Außerdem wurde im Entwurf darauf hingewiesen, dass 4 Bebauungspläne aufgehoben werden sollen (Seite 80). Die B-Pläne müssen vor der Genehmigung des FNP rechtskräftig aufgehoben sein, da sie in die Bedarfsdeckung nicht eingestellt wurden. In der Planbegründung wurden folgende B-Pläne genannt:

BP Nr. 02/2005 „Wohngebiet südlich der Siebenhausener Straße (WK 4.3)“

BP Nr. 02/2006 „Wohngebiet südöstlich der Siebenhausener Straße (WK 4.1)“

BP Nr. 03/2006 „Wohngebiet südwestlich der Straße Am Nordpark (WK 4.2)“

BP Nr. 01/2006 „Wohngebiet westlich der Bitterfelder Straße (WK 4.4)“

(Alle 4 Pläne sind in Wolfen-Nord und im Entwurf des FNP größtenteils als Wohnbauflächen mit erhöhtem Grünanteil dargestellt.) Aussagen hierzu sind im nächsten Entwurf erforderlich.

Auswertung durch die Stadt: Hier bedarf es einer redaktionellen Umformulierung. Bei den Bebauungsplänen handelt es sich nicht um rechtskräftige Pläne, hier wurden lediglich die Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Es sind also perspektivisch lediglich die Aufstellungsbeschlüsse aufzuheben.

3. Zu einzelnen Flächen

- Gemischte Baufläche Nr. 5

Die gemischte Baufläche Nr. 5 (ca. 4,3 ha) ist an der „Bitterfelder Wasserfront“, wo Wohnen und touristisches Gewerbe jetzt geplant wird. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde dargelegt, dass die gemischte Baufläche reduziert und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan angepasst wird. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt mir ebenfalls vor. Dabei ist festzustellen, dass die Fläche im Bebauungsplan (ca. 1,45 ha) deutlich kleiner ist als im Entwurf des Flächennutzungsplanes. Es ist eine Prüfung erforderlich, außerdem ist die Fläche auf der Planzeichnung falsch schraffiert.

Die Fläche befindet sich ebenfalls im VBG für Hochwasserschutz und im VBG für Tourismus und Erholung.

Auswertung durch die Stadt: Hier bedarf es einer klarstellenden Umformulierung in der Begründung. Die ausgewiesene gemischte Baufläche Nr. 5 wird jedoch nochmals zum 2. Entwurf reduziert.

- Wohnbaufläche Nr. 12

Die geplante Wohnbaufläche Nr. 12 wurde verkleinert gegenüber Vorentwurf und verläuft nur noch an der Straße „Am Stadion“ entlang. Dieser Bereich ist eine Grünfläche mit Baumbestand. Der nördliche Teil befindet sich gem. REP A-B-W 2018, Z 15 im Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Leine“. Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten (LEP-LSA 2010, Z 121). Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (LEP-LSA 2010, Z 122). Der Hochwasserschutz stellt einen bedeutsamen Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge dar (LEP-LSA 2010, Z 123 Begründung). Die o. g. Fläche widerspricht dem Ziel des Vorranggebietes für Hochwasserschutz.

Es besteht die Möglichkeit, bei der RPG A-B-W eine Zielabweichung zu beantragen. Eine Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist erst nach Abschluss des Zielabweichungsverfahrens möglich, soweit die Zielabweichung zugelassen und in Kraft gesetzt wird. Bei Vorlage des BP vor Zulassung der o. g. Zielabweichung wird von hier eine negative landesplanerische Stellungnahme ergehen.

Auswertung durch die Stadt: Ausweisung der Fläche wird beibehalten, jedoch zum 2. Entwurf auf ca. 4.000 m² reduziert. In der Begründung zum 2. Entwurf erfolgt eine Auseinandersetzung mit der Planungsabsicht.

- Wohnbaufläche mit erhöhtem Grünanteil Nr. 19 (EUROPAN-Wettbewerb),
Mischbaufläche Nr. 25 (EUROPAN-Wettbewerb)

Gesamtgröße von der Wohnbaufläche Nr. 19 ist ca. 10 ha. Ca. 2/3 sind für eine Bebauung vorgesehen, jetzt ist auch Geschossbau möglich. Es werden keine Aussagen zu möglichen WE getroffen. Die Mischbaufläche Nr. 25 hat eine Gesamtgröße von ca. 4,6 ha.

Beide Flächen liegen im VBG für Hochwasserschutz und im VBG für Tourismus und Erholung (Überlagerung). Der Grundsatz der VBG ist mit einem erhöhten Gewicht zu betrachten. In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist darzulegen, inwieweit es erforderlich ist, diese Flächen als WA und MI-Flächen auszuweisen.

Auswertung durch die Stadt: Die Einwände zur Gesamtgröße der Wohn- und Mischbauflächen werden zur Kenntnis genommen.

Der politische Wille der Konzeption der Gartenstadt, geht aus der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption „Europan12“ hervor, deren Umsetzung einen hohen Stellenwert besitzt. Das Plangebiet wurde als Pilotprojekt für die Umsetzung klimaangepasster städtebaulicher Konzeption mit hochwasserschutzrelevanten Festsetzungen ausgewählt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen (Zentraler Ort). In der Begründung werden hierzu ergänzende Aussagen aufgenommen.

- Sonderbaufläche Wohnmobilstellplatz Nr. 97

In der Nähe des Einkaufszentrums „Real“ ist auf einer 0,35 ha großen landwirtschaftlichen Fläche ein Wohnmobilstellplatz geplant. Eine Ausweisung als Sonderbaufläche soll erfolgen. Der dort ansässige Schützenverein möchte diese Fläche für Wohnmobile der Vereinsmitglieder nutzen. Durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen sollte geprüft werden, ob planungsrechtlich die Ausweisung einer Sonderbaufläche an dieser Stelle erforderlich ist.

Auswertung durch die Stadt: Derzeit ist eine Stellplatznutzung für Besucher nicht zulässig. Die Ausweisung dient der Vorbereitung einer Genehmigung. In der Begründung wird deutlich hervorgehoben, dass der Standplatz ausschließlich für Vereinsmitglieder und Gäste des Schützenvereins bestimmt ist.

- Wohnbaufläche Experimentelles Wohnen geplant Nr. 107

Geplant ist alternatives Wohnen mit wenig Versiegelung, Selbstanbau, ggf. Tierhaltung. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist für die in Rede stehende Fläche von ca. 5,6 ha erforderlich. Es handelt sich um einen Verein, der an dieser Stelle ein Wohnprojekt errichten möchte, z. B. mit Wohnwagen und Selbstversorgung.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet wie auch die umliegenden Wohnbauflächen mit erhöhtem Grünanteil außerhalb der mit der Stadt abgestimmten Abgrenzung des zentralen Ortes liegt. Im Vorentwurf der Fortschreibung des FNP wurden große Bereiche als Grünflächen ausgewiesen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen muss im Zentralen Ort entsprechend des nachgewiesenen Bedarfes erfolgen.

Es ist eine nochmalige Prüfung erforderlich, auch im Hinblick auf die bedarfsgerechte Ausweisung von neuen Wohnbauflächen.

Auswertung durch die Stadt: Die Stadt hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.10.2020 zum Bebauungsplan Nr. 08-2020wo „Experimentelles Wohnen“ ihren politischen Willen untermauert, hier die Voraussetzungen zur Entwicklung einer ökologischen Siedlung zu schaffen. Für die Flächen des WK 4.4 - zwischen Auenstraße und Wittener Straßen- war im Vorentwurf der Fortschreibung die Rückabwicklung als Grünfläche vorgesehen. Dem haben sich die Eigentümer (vorwiegende Wohnungsunternehmen) massiv entgegengestellt, so dass zum Entwurf hier die Ausweisung wieder wie in der genehmigten Planfassung erfolgte. Zusätzlich wurde die Fläche unter lfd. Nr. 107 als Wohnbaufläche aufgenommen, die hier vorhandenen Gebäude sollen mit dem experimentellen Wohnen einer Nachnutzung zugeführt werden. Auf die Fläche wird in der Begründung entsprechend weiter eingegangen.

4. Begriff: Fortschreibung des FNP Bitterfeld-Wolfen

In der Beratung informierten Frau Mühlner (MLV, Ref. 24) und Frau Grohmann (LVwA, Ref. 305), dass das eingeleitete Verfahren der zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegten Planunterlage nicht als Fortschreibung des FNP bezeichnet werden kann, da gemäß BauGB nur die Möglichkeiten einer Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung aufgezeigt werden. Eine entsprechende Stellungnahme hierzu erging bereits vom Referat 305, LVwA, am 17. Juli 2020 (Az: 305.1.3-21048-49/2020) an die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die Stadt und das Planungsbüro werden mit dem LVwA, Ref. 305 beraten, wie der neue Entwurf an die im BauGB aufgezeigten Möglichkeiten angepasst werden kann.

Auswertung durch die Stadt: Es ist vorliegend keine vollständige Neuaufstellung geplant. Vielmehr sollen im gesamten Stadtgebiet ausschließlich nur für Flächen, die einer Änderung, Ergänzung oder Anpassung bedürfen, die Planziele entsprechend neu angepasst und aktualisiert werden. Dem Hinweis folgend wird der Titel auf „11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen“ geändert.

5. Erforderliche inhaltliche Änderungen

- Die in der Begründung zum FNP zu den einzelnen Bauflächendarstellungen erfassten Nummern sind in den Planzeichnungen diesen eindeutig zuzuweisen.
- Das Gebiet des ehemaligen Krankenhauses (ca. 3 ha) in Wolfen (lfd. Nr. 110) wird auf der Karte als Wohnbaufläche und im Entwurf auf Seite 40 als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dazu ist eine Entscheidung zu treffen, da ggf. die Berechnung der Mehrausweisung (Baulücken) nicht stimmt. Herr Rönnike erklärte, dass diese Fläche wieder als gemischte Baufläche auf der Karte ausgewie-

Die Abgrenzung und Nummerierung der Änderungsbereiche werden im weiteren Planverfahren deutlicher hervorgehoben und durch Ortsteilkürzel zur besseren Verortung ergänzt..

Auf die Änderung der Bauflächenausweisung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche wird im weiteren Planverfahren verzichtet. Redaktionelle Anpassung erforderlich (Wiederausweisung als gemischte Baufläche).

<p>sen wird, wie im Vorentwurf.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf Seite 39, lfd. Nr. 103 „Sonstiges Sondergebiet für Erholung“ muss dahingehend geändert werden, dass sich diese Fläche in Wolfen und nicht in Bitterfeld befindet. • Die Wohnbaufläche neben der Sonderbaufläche Einzelhandel (Nr. 78) ist auf der Karte noch als Planung angegeben, im FNP von 2012 ist diese bereits als rechtswirksam dargestellt. Es gibt einen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01/06 Wohnpark am Stadthafen (Rechtskraft 21.02.2014), die Darstellung der Fläche ist entsprechend zu ändern. • Auf Seite 72 Tabelle, bei Stadt Wolfen, letzte Spalte muss ein „plus“ vor die Zahl. Gleiches auf Seite 71. 	<p>Redaktionelle Korrektur erforderlich.</p> <p>Redaktionelle Korrektur erforderlich.</p> <p>Redaktionelle Korrektur erforderlich.</p>
<p>Weitere Hinweise zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gibt es aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde nicht.</p> <p>Bei der weiteren Planung sind die Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Absatz 1 ROG zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Absatz 1 ROG zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung.</p>
<p><u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster:</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912 801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).</p>	<p>Führung des ROK ist bekannt.</p>
<p>Nach Vorlage der nochmals überarbeiteten Planung wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.</p>	<p>Landesplanerische Abstimmung nach Überarbeitung der Planung.</p>

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,

2.1 Referat 305 – Bauwesen

Stellungnahme vom: 17.07.2020

Zeichen: 305.1.3-21048-49/2020

→ Hinweise

<p>Derzeit befindet sich der Entwurf der „1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen“ in der Aufstellung. Mit dieser „1. Fortschreibung“ des Flächennutzungsplanes will die Stadt Bitterfeld-Wolfen die baurechtlichen Voraussetzungen für die geplante Anpassung, Ergänzung und Änderung schaffen. (siehe Begründung Entwurf 06/2020, Seite 5)</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist rechtswirksam seit dem 20.07.2012. (Genehmigung vom 14.05.2012)</p> <p>Da es sich hierbei gerade nicht um die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet handelt, sondern um Änderungen des geltenden Flächennutzungsplans, sind die betroffenen Bereiche eindeutig zu beschreiben oder in einer Karte darzustellen.</p> <p>Es ist durch Nummerierung kenntlich zu machen, um die wievielte Änderung des geltenden Flächennutzungsplans es sich handelt.</p> <p>In der Begründung zu o.g. FNP-Verfahren werden die Begriffe: Fortschreibung, Anpassung, Änderung und Ergänzung verwendet. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird ein Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt.</p> <p>In der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu o.g. FNP-Verfahren wird von der „1. Fortschreibung“ gesprochen. Um die Eindeutigkeit, Anstoßwirkung in der Öffentlichkeit und ebenso bei den Trägern der öffentlichen Belange zu wahren, empfehle ich Ihnen die Begrifflichkeiten des BauGB zu nutzen.</p> <p>Ich weise hiermit darauf hin, dass für die Genehmigung von Änderungen und Ergänzungen von bereits genehmigten Flächennutzungsplänen der kreisangehörigen Gemeinden der Landkreis zuständig ist. Dies ergibt sich aus § 1 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung zur Übertragung von bauplanungsrechtlichen Aufgaben und Befugnissen.</p> <p>Zur Gewährleistung der Anstoßfunktion der Änderung des Flächennutzungsplanes sollte in der öffentlichen Bekanntmachung z.B. ein Lageplan beigefügt werden. Somit wird ein Beteiligter bzw. Betroffener eher angesprochen und erkennt, dass er betroffen sein könnte. Die Darstellung des Lageplans sollte für jedermann verständlich sein.</p>	<p>Übereinstimmung, das vorliegende Planverfahren dient der Anpassung, Ergänzung und Änderung der Ausweisungen des geltenden Flächennutzungsplans.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Im weiteren Planverfahren werden die Änderungsbereiche mit der Nummerierung und dem Ortsteilkürzel aus der Begründung deutlicher hervorgehoben.</p> <p>Es ist vorliegend keine vollständige Neuaufstellung geplant.</p> <p>Vielmehr sollen im gesamten Stadtgebiet ausschließlich nur für Flächen, die einer Änderung, Ergänzung oder Anpassung bedürfen, die Planziele entsprechend neu angepasst und aktualisiert werden.</p> <p>Dem Hinweis folgend wird der Titel auf „ 11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen“ geändert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Titel auf „ 11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen“ wird eindeutig hervorgehoben, dass das gesamte Stadtgebiet angesprochen ist.</p>
---	---

Ich bitte Sie, meine bauplanungsrechtliche Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mir das Ergebnis der Abwägung zuzusenden.	Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt. Eine weitere Beteiligung am Planverfahren erfolgt.
---	---

2.2 Referat 401 – Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

→ keine Berührung, Hinweise

Stellungnahme vom: 03.08.2020
Zeichen: 401.4.7-67140-20

Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt.	Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen der Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde. Entspricht dem Kenntnisstand.
<u>Hinweise:</u> Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).	Eine Stellungnahme der unteren Abfallbehörde des Landkreises zum Planverfahren liegt vor. Eine Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises zum Planverfahren liegt vor.

2.3 Referat 404 – Wasser

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme E-Mail vom: 28.07.2020
Zeichen: Frau Dr. Wurbs

Ich teile Ihnen mit, dass für die Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Bitterfeld-Wolfen, keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser berührt werden.	Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser
<u>Hinweise:</u> Bereiche des Flächennutzungsplanes grenzen an das nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) festgesetzte Überschwemmungsgebiet Mulde. In Überschwemmungsgebieten gelten die baulichen und sonstigen Schutzbestimmungen nach § 78 ff WHG. Im Bereich der Leine und Mulde liegen Hochwasserschutzanlagen (Leine-Rückstauedeich -links; Leine-Rückstauedeich-rechts; Deich Friedersdorf). Es wird auf die Verbote nach § 96 Abs. 1 WG LSA zur Benutzung der Deiche und § 97 Abs. 2 WG LSA zum Schutz der Deiche hingewiesen. Gem. § 96 Abs.1 WG LSA ist jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzen), außer zum Zweck der Deichunterhaltung durch	Ist bekannt. In der Begründung wird unter Punkt 17 darauf hingewiesen. In der Begründung zum Entwurf wird ergänzend darauf hingewiesen.

<p>den dazu Verpflichteten, verboten.</p> <p>Gem. § 97 Abs. 2 WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern und für Anlagen des Bodenabbaus in einer Entfernung bis zu 150 Metern. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist gem. § 97 Abs. 3 WG LSA bei der oberen Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem zur Deichunterhaltung Verpflichteten ist Einvernehmen herzustellen.</p>	<p>In der Begründung wird darauf hingewiesen.</p>
--	---

2.3 Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung → keine Berührung
 Stellungnahme E-Mail vom: 28.07.2020
 Zeichen: Herr Kittel

<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld.</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>Zuständigkeit obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes sind zu vermeiden.</p> <p>Der Änderungsinhalt des Flächennutzungsplane selbst lässt keine Verletzungen der Verbote des BNatSchG erkennen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen können für konkrete Vorhaben Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgen.</p> <p>Aussagen dazu sind im Umweltbericht aufgenommen worden.</p>
---	---

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld
 Stellungnahme vom 17.08.2020
 Az.: 63-02878-2020-51

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

**3.1 Raumordnung /ÖPNV /
ländliche Entwicklung /Tourismus**

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Die seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf vorgetragenen Hinweise fanden im nunmehr vorliegenden Entwurf Berücksichtigung.</p>	<p>Ausreichende Berücksichtigung der gegebenen Hinweise zum Vorentwurf.</p>
<p>Gegenüber dem Vorentwurf werden jedoch weitergehende Flächenänderungen vorgenommen. Neu aufgenommen wurden hierbei die Flächen 94 bis 110.</p> <hr/> <p>Die nunmehr als Sondergebiet für Wohnmobilstellplatz geplante Fläche 97 befindet sich innerhalb des in Grundsatz 9 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W) festgelegten Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „2. Mulde“. Bezüglich der hieraus resultierenden Nutzungsbeschränkungen wird auf die bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf vorgetragenen Festlegungen des REP A-B-W (Grundsätze 10 bis 13 REP A-B-W) verwiesen.</p> <hr/> <p>Mit der neu aufgenommenen Fläche 107 soll eine Grünfläche hin zu einer Fläche für Experimentelles Wohnen entwickelt werden. Die Fläche umfasst eine Größe von 42.500 m² wovon 10.600 m² in die Wohnbauflächenbilanz einfließen.</p> <p>Die Fläche befindet sich außerhalb des in Ziel 1 i. V. m. Beikarte A.1 des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) räumlich abgegrenzten Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Mithin ist hier Ziel 26 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) in Anwendung zu bringen, auf dessen Grundlage die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist.</p> <p>Eigenentwicklung ist hierbei die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse ergibt (Begründung zu Ziel 26 LEP 2010).</p>	<p>Übereinstimmung, zum Entwurf wurden Flächenänderungen neu aufgenommen, jedoch ergeben sich zum 2. Entwurf nochmals Änderungen.</p> <hr/> <p>Die Fläche befindet sich in Privatbesitz, u.a. ist hier der Schützenverein „Diana“ angesiedelt. Derzeit ist eine Stellplatznutzung für Besucher nicht zulässig. Die Ausweisung dient der Vorbereitung einer Genehmigung.</p> <p>Der geplante Wohnmobilstandort soll ausschließlich für Vereinsmitglieder und Gäste des Schützenvereins zur Verfügung stehen.</p> <p>Auf die Nutzungsbeschränkung wird ergänzend in der Begründung hingewiesen.</p> <hr/> <p>Die Stadt hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.10.2020 zum Bebauungsplan Nr. 08-2020wo „Experimentelles Wohnen“ ihren politischen Willen untermauert, hier die Voraussetzungen zur Entwicklung einer ökologischen Siedlung zu schaffen.</p> <p>Für die Flächen des WK 4.4 - zwischen Auenstraße und Wittener Straßen war im Vorentwurf der Fortschreibung die Rückabwicklung als Grünfläche vorgesehen. Dem haben sich die Eigentümer (vorwiegend Wohnungsunternehmen) massiv entgegengestellt, so dass zum Entwurf hier die Ausweisung wieder wie in der genehmigten Planfassung erfolgte.</p> <p>Zusätzlich wurde nunmehr die Fläche unter lfd. Nr. 107 als Wohnbaufläche aufgenommen, die hier vorhandenen Gebäude sollen mit dem experimentellen Wohnen einer Nachnutzung zugeführt werden.</p> <p>Auf die Fläche wird In der Begründung entsprechend weiter eingegangen.</p>

<p>Gegebenenfalls sollte das hier geplante Vorhaben auf einer innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen gelegenen unbebauten Fläche in Wolfen-Nord realisiert werden.</p>	
<p>Zu den weiteren Flächenänderungen bestehen von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergänzend sind aus redaktioneller Sicht in Kapitel 2.1 „Planerische Ausgangssituation - Landes- und Regionalplanung“ folgende Änderungen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend Grundsatz 4 REP A-B-W soll auch die B 184 Bitterfeld-Wolfen - BAB A9 als Strecke für den Großraum- und Schwervertransport erhalten und nicht eingeschränkt werden. • Es ist das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „4. Fuhne“ zu ergänzen (Grundsatz 6 REP A-B-W). • Im Norden des Plangebiets befindet sich das in Ziel 1 des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ festgelegte Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten „XVI Thurland“. • Der unter dem Unterkapitel „Sachlicher Teilplan (STP DV)“ dargestellte Bezug zu Ziel 38 LEP 2010 ist für Bitterfeld-Wolfen nicht zutreffend und somit entbehrlich. 	<p>Die redaktionellen Hinweise werden dankend entgegengenommen.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung unter Kapitel 2.1.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung unter Kapitel 2.1.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung unter Kapitel 2.1.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Bezug zu Ziel 38 ist entbehrlich.</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 länderplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt“ sind die Stellungnahmen der unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren zu raumbedeutsamen Planungen für Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen oder Personen des Privatrechts mit folgendem Hinweis abzuschließen: „Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen</p>	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass die Unterlagen zum Entwurf für eine landesplanerische Stellungnahme nicht ausreichend sind. Zum Entwurf wurden landesplanerische Hinweise gegeben.</p> <p>Nach Vorlage der nochmals überarbeiteten Planung wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.</p>

<p>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>Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen den Planentwurf keine Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen keine Bedenken oder Hinweise.</p>

3.2 Brandschutz

→ Hinweise

<p>Meine Stellungnahme vom 22.02.2019 behält ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise auf eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser (Grundschutz nach Tabelle 1 des Arbeitsblattes W405 des DVGW-Regelwerkes) sind im Rahmen konkreter Objektplanungen zu beachten.</p>
---	--

3.3 Katastrophenschutz

→ Hinweise

<p>Meine Stellungnahme vom 22.02.2019 behält ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise wurden unter Kapitel 17 in die Begründung aufgenommen.</p>
---	--

3.4 Denkmalschutz

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Die in den Planunterlagen getroffenen Aussagen sind zutreffend.</p>	<p>Keine Einwände zum Änderungsinhalt. Grundsätzliche Zustimmung zum dargestellten Entwicklungsziel der Stadt.</p>
<p><u>Zu ergänzen ist Folgendes:</u> Die im Geltungsbereich liegenden Kulturdenkmale gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769), unterliegen den Genehmigungspflichten des § 14 Denkmalschutzgesetz LSA. Davon können auch (Bau-)Maßnahmen im Umfeld des Kulturdenkmals betroffen sein, die den Umgebungsschutz betreffen.</p>	<p>Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>Die Maßnahmen sind im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens antragspflichtig. Auch bei anderen Maßnahmen, die nicht dem Genehmigungsvorbehalt der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187), unterliegen, aber Kulturdenkmale betreffen, unterliegen der Genehmigungspflicht nach dem DenkmSchG LSA.</p>	
---	--

3.5 Wasserrecht

→ Hinweise

<p><u>Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten</u></p> <p>Im Beiplan 6 - Überschwemmungsgebiete, sind die Überschwemmungsgebiete für die Fuhne und die Mulde eingezeichnet. Die Lage der Überschwemmungsgebiete ist zu korrigieren.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, sowie Hochwasserentstehungsgebiete in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Risikogebiete (ehem. Überschwemmungsgefährdetes Gebiet) für die Mulde und die Leine sind nicht im Beiplan 6 aufgenommen.</p> <p>Des Weiteren ist die Bezeichnung Überschwemmungsgefährdetes Gebiet im Beiplan falsch. Diese Gebiete werden gemäß § 78 b des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408), als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten bezeichnet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, redaktionelle Korrektur der Lage erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, redaktionelle Ergänzung erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, redaktionelle Aktualisierung erforderlich.</p>
<p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Soll auf befestigten Flächen (z.B. von Straßen, Gewerbe- und Industrieflächen, gewerblich / industriell genutzte Gebäude, Photovoltaikanlagen etc.) anfallendes Regenwasser versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, so stellt dies eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 WHG dar. Dies bedarf gemäß §§ 8 i. V. m. 10 und 12 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Das auf Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- oder Wegeflächen darf gemäß § 69 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert</p>	<p>Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p> <p>Zu beachten im Rahmen konkreter Objekt- und Erschließungsplanungen. Hinweise wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen konkreter Objekt- und Erschließungsplanungen. Hinweise wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>

durch Art. 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. S. 372), erlaubnisfrei auf dem Grundstück versickert werden; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.	
---	--

3.6 Naturschutz und Landschaftspflege

→ Hinweise

<p>Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeben sich folgende Hinweise für das weitere Planverfahren:</p> <p>In den Planunterlagen sowie im naturschutzfachlichen Beiplan werden veraltete Kartendaten und Rechtsgrundlagen verwendet. Die Planunterlagen sind diesbezüglich zu überarbeiten.</p> <p>U. a. sind die Darstellungen der geschützten Biotope gemäß § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. IS. 1328) i. V. m. § 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659), zu aktualisieren und mit den geänderten Flächenausweisungen abzugleichen.</p> <p>Eine Bevorratung von geeigneten Kompensationsflächen ist in der Planung zu berücksichtigen, um Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst im jeweiligen Plangebiet, also eingriffsnah ausgleichen zu können. Sollte dies nicht möglich sein, sind externe Kompensationsflächen heranzuziehen.</p> <p>Aufgezeigte Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten und ggf. in expliziten B-Planverfahren zu präzisieren.</p> <p>Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope, die im Rahmen konkreter Entwicklungsvorhaben berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Vor Beginn explizierter Aufforstungsvorhaben ist</p>	<p>Für den rechtwirksamen FNP mit Stand 2012 bilden Topographische Karten im Gauß-Krüger-System die Grundlage. Zwischenzeitlich ist das amtliche Bezugssystem von Gauß-Krüger auf ETRS89_UTM32/33 (ehemals LS489) umgestellt wurden.</p> <p>Die Koordinaten zwischen Gauß-Krüger und ETRS89 weichen bis zu 580 m nach Norden ab. Da es sich vorliegend um eine Änderung und nicht um eine Neuaufstellung handelt verbleibt die darunterliegende Kartengrundlage auf den Stand 2010.</p> <p>Bestandteil des FNP ist eine umfangreiche Begründung. Eine direkte Benennung der veralteten Rechtsgrundlagen im Textteil wäre deshalb wünschenswert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Redaktionelle Überprüfung und Aktualisierung erfolgt.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Übereinstimmung, zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen zu konkreten Vorhaben.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p>
--	--

bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld eine Erstaufforstungsgenehmigung einzuholen.	
---	--

3.7 Gesundheitswesen

→ Hinweise

Meine Stellungnahme vom 22.02.2019 behält ihre Gültigkeit	Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise zum Lärmschutz sind im Rahmen konkreter Objektplanungen zu beachten.
---	---

3.8 Altlasten / Bodenschutz

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet.</p> <p>Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahr 1991.</p> <p>In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einer vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Methodik beprobungslos bewertet.</p>	<p>Führung des flächendeckenden Katasters von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet ist bekannt.</p> <p>Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p> <p>Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p>
<p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen zum Änderungsentwurf des FNP Bitterfeld-Wolfen keine Einwände. Die relevanten Hinweise der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme (vom 24.05.2019) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden nachrichtlich übernommen.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung zum Änderungsinhalt und Planziel der städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Ausreichende Berücksichtigung der gegebenen Hinweise zum Vorentwurf.</p>
<p>Zu der Begründung zum Entwurf 6/2020, Abschnitt 17.1 (Altlasten) habe ich jedoch noch einen Änderungshinweis:</p>	<p>Danke für den Hinweis zur Aktualisierung. Redaktionelle Anpassung erfolgt.</p>
<p>Der Punkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> „Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien haben entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länder-arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 06. Nov. 1997 für Bauschutt.“ <p>sollte, aufgrund inzwischen geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen, wie folgt angepasst werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare 	

<p>Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. IS. 1328), nicht überschreiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Verwertung von mineralischen Abfällen (Bodenmaterial, Bauschutt etc.) außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)“ bzw. Modul „Einsatz von mineralischen Abfällen als qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe in technischen Bauwerken (E RC ST)“. 	
Die Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung füge ich dieser Stellungnahme als Anlage	Die Stellungnahme wird nachfolgend abgewogen.
<p>Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung vom 10.08.2020:</p>	
<p>In Ihrem Schreiben (E-Mail) vom 13.07.2020 baten Sie die LAF als zuständige Bodenschutzbehörde für die Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen im Rahmen des oben angegebenen Bauleitplanungs-Verfahrens um eine fachtechnische Stellungnahme.</p> <p>Nach Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungspläne der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.</p>	<p>Beteiligung erfolgte als zuständige Bodenschutzbehörde für die Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung zum Änderungsinhalt.</p>
<p><u>Zur Begründung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Kap. 3.1, lfd. Nr. 94 und 93: Nach unserem Kenntnisstand ist weder für die Flächen der Grube Antonie noch für die der Grube Greppin eine Bewaldung / Waldnutzung geplant. Kap. 3.1. lfd. Nr. 99: Nach unserem Kenntnisstand ist für die Flächen der Grube Johannes keine Nutzung für „nachwachsende Rohstoffe“ geplant. Kap. 17.1 Altlasten: Ein Teil der Flächen im Plangebiet gehören zum Ökologischen Großprojekt (ÖGP) Bitterfeld-Wolfen. Hier ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) gemäß § 18 BodSchAG LSA zuständige Bodenschutzbehörde für die Flächen des ÖGP. Entsprechend sollte auch der drittletzte Absatz auf Seite 82 („Sollten sich bei Erdarbeiten...“) ergänzt werden: „... bzw. für die Flächen des ÖGP die LAF als zuständige Bodenschutzbehörde...“ <p><u>Text Beiplan 4 – Altlasten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche 07004 - Titanteich: 	<p>Dies entspricht dem aktuellen Sachstand aus der Stellungnahme der MDSE mbH zum Entwurf. Redaktionelle Anpassung erfolgt.</p> <p>Auch dies entspricht dem aktuellen Sachstand aus der Stellungnahme der MDSE mbH zum Entwurf. Redaktionelle Anpassung erfolgt.</p> <p>Vorschlag der Ergänzung wird nachrichtlich übernommen.</p>

<p>Ergänzung in Spalte Untersuchungen/Gutachten: „IfJA: Sanierungsuntersuchung für den östlichen Bereich der Altablagerung Titanteiche („Restfläche“) von 2016“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fläche 07005 - Klärteiche Süd: (a) Ergänzung in Spalte Untersuchungen/Gutachten: Mull & Partner: Sanierungsendokumentation Klärteiche Süd von 2016“ sowie (b) Änderung in Spalte Handlungsbedarf: „Die Fläche wurde nach weitgehendem Freiwasserabzug und Stabilisierung der Schlämme im Untergrund durch eine Überschüttung verfüllt. Nach entsprechender Oberflächengestaltung erfolgte eine Begrünung, neben einer Rasenan- saat wurden z. T. auch Sträucher und Bäume angepflanzt.“ Der letzte Satz „Die Fläche ist nicht überbauungsfähig. . .“ sollte erhalten bleiben. <p><u>Beiplan 4 – Altlasten</u></p> <p>Die ÖGP-Grenzen sollten in der Legende aufgeführt werden.</p>	<p>Ergänzung wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Ergänzung wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Änderung wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Nachrichtliche Übernahme.</p>
---	---

3.9 Straßenbaulastträgerschaft

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Dem Planentwurf wird seitens des Hoch- und Tiefbauamts des Landkreises zugestimmt.</p> <p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist mit sieben Kreisstraßen als Baulastträger im Bestand des Straßen- und Wegenetzes der Stadt Bitterfeld-Wolfen vertreten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung sind das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187) und das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S, 203), zu beachten.</p> <p>Maßnahmen, welche den Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger betreffen, sind wie immer rechtzeitig anzumelden.</p>	<p>Zustimmung zum Änderungsinhalt und geplanten Entwicklung der Stadt.</p> <p>Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p> <p>Im Rahmen konkreter Objektplanung zu beachten.</p> <p>Im Rahmen konkreter Objektplanung zu beachten.</p>
---	--

3.10 Abfallrecht

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Im Geltungsbereich des FNP befinden sich einzelne Bodenverunreinigungen bzw. Altlastverdachtsflächen (ALVF). Bei erdeingreifenden Arbeiten im Bereich von ALVF ist das Antreffen</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Übereinstimmung.</p>
---	---

<p>von schädlichen Bodenverunreinigungen und der damit verbundene Anfall von verunreinigten mineralischen Abfällen bei den ggf. erforderlichen Erdarbeiten nicht auszuschließen.</p> <p>Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit diesbezüglich geplanten Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung zum Änderungsinhalt und der geplanten städtebaulichen Entwicklung. Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Bauvorhaben anfallende Abfälle sind generell einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)). 2. Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen. Zu finden ist der gesamte Leitfaden, der sich aus mehreren Modulen zusammensetzt unter folgendem Link auf der Internetpräsenz des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt: https://mule.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. 3. Im Bereich von Altlastverdachtsflächen (Vornutzung) kann ein Anfall von verunreinigten mineralischen Abfällen im Zuge nachfolgender Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist bei den Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubes zu achten. Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht) im Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II, Pkt. 1.2 Bodenmaterial. Die in Pkt. 2 beschriebenen Deklarationsanalysen dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden. 4. Nach § 8 der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (GVBl. LSA S. 896), geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2017 (BGBl. I S. 2234), sind 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. ä.) nicht möglich sein, sind die Gründe dafür zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen. Anfallende Abfallgemische sind in diesem Fall einer Vorbehandlungsanlage (Gemische, die überwiegend Kunststoffe, Metalle oder Holz enthalten) oder einer Aufbereitungsanlage (Gemische, die überwiegend Beton, Ziegel, Fliesen oder Keramik enthalten) zuzuführen. 5. Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II, Pkt. 1.2 „Bodenmaterial“, einzuhalten. Vorrangig ist standort eigenes, organoleptisch (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. 	

6. Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt, 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/Terrassen, Zuwegungen etc. – sind die Zuordnungswerte Z 1 (Feststoff)/Z 1.1 (Eluat) einzuhalten.
7. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die (gewerbsmäßige) Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigerstattung ist im § 7 Abs. 1 der Verordnung über das Anzeige- und Erlaubnisverfahren für Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen (Anzeige- und Erlaubnisverordnung – AbfAEV) vom 05. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043), geändert durch Art. 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2017 (BGBl. I S. 2234), geregelt.
8. Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwangs an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
9. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610), der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Bündelungsstelle

<p>Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange des <u>Immissionsschutzes</u> sowie der Belange des <u>Jugendamts</u> bestehen zu dem o. g. Entwurf zur FNP-Änderung keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	-------------------------------

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Stellungnahme vom 28.07.2020 Zeichen: 01 20 01/06/18

→ Hinweise

<p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Mit der Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans soll die vorbereitende Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen an die aktuellen Entwicklungen angepasst werden.</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>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung betroffene Behörde.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Ist bekannt.</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 Raumbedeutung 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 raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutender 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>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass die Unterlagen zum Entwurf für eine landesplanerische Stellungnahme nicht ausreichend sind. Zum Entwurf wurden landesplanerische Hinweise gegeben.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p>
<p><u>Hinweise</u> In Kapitel 2.1 Landes- und Regionalplanung ist auf Seite 9 das Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Leine“ gem. Ziel 15 Nr. 1 Ziff. VIII des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, am 27.04.2019 in Kraft getreten) zu ergänzen.</p> <p>Der nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche Nr. 12 befindet sich innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Leine“ gem. Ziel 15 Nr. 1 Ziff. VIII. Der südliche Teil der Wohnbaufläche liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „Mulde“ gem. Grundsatz 9 Nr. 2.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Abwägung (03.06.2020) der Einwendungen aus meiner Stellungnahme vom 05.02.2019 war der rechtskräftige REP A-B-W 2018 zu beachten. Auf die Einwendung, dass die Wohnbaufläche Nr. 12 dem, zum Zeitpunkt der Stellungnahme, in Aufstellung befindlichen Ziel des Vorranggebietes für Hochwasserschutz widerspricht, wurde in der Abwägung nicht eingegangen.</p>	<p>Nachrichtliche Ergänzung erfolgt.</p> <p>Ausweisung der Fläche wird beibehalten, jedoch zum 2. Entwurf auf ca. 4.000 m² reduziert.</p> <p>In der Begründung zum 2. Entwurf erfolgt eine Auseinandersetzung mit der Planungsabsicht.</p>

**5. Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost**
Stellungnahme vom 14.07.2020
Zeichen: O 2111-21102/76-2020

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Vom Ingenieurbüro Gloria Sparfeld aus Halle habe ich mit Schreiben vom 02.07.2020 die Information über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen erhalten.</p> <p>Die Planunterlage habe ich aus der angegebenen Internetseite entnehmen können und in Bezug auf meine Belange überprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass vonseiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zum vorliegenden Entwurf Stand Juni 2020 kein Einwand besteht. Der o. g. Flächennutzungsplan erhält die Zustimmung.</p> <p>Ich möchte darauf verweisen, dass eine detaillierte Stellungnahme zu beabsichtigte Vorhaben jeglicher Art bzw. ausgewiesenen Plangebiete im Rahmen der weiteren Bauleitplanung erfolgt.</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung betroffene Behörde.</p> <p>Überprüfung der Belange.</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung zum dargestellten Entwicklungsziel der Stadt.</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt im Rahmen nachgelagerter Planverfahren (verbindliche Bauleitplanung).</p>
--	--

**6. Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt**
Stellungnahme vom 07.07.2020
Zeichen: 20-15877-41.1/Pa

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p>	<p>Stellungnahme ergeht zu den archäologischen Belangen.</p>
<p>Im Bereich und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Vorhaben befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (darunter alt-/mittelsteinzeitliche Fundstellen, ur- und frühgeschichtliche Siedlungen und Bestattungsplätze sowie Befestigungen); 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</p>	<p>Ist bekannt. In der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird unter Kapitel 2.2.7 „Denkmalpflege“ und Kapitel 6.3.7 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ eingehend eingegangen.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung zur vorliegenden Änderung aufgenommen.</p>

<p>sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht).</p> <p>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>Grundsätzliche Zustimmung zum dargestellten Entwicklungsziel der Stadt.</p>
<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 aber und besonders in Bitterfeld-Wolfen 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 Jahrhunderttausenden nomadischer Lebensform dazu führten, diese aufzugeben und eine sesshafte Existenzweise anzunehmen (die sogenannte „Neolithische Revolution“); das öffentliche Interesse ist gegeben.</p> <p>Die darauffolgende metallzeitliche Epoche (Bronzezeit, Eisenzeit, Kaiserzeit) ist mit Siedlungen und Bestattungen im Betrachtungsraum vertreten. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund interessant, als die Mulde auch in der Bronzezeit eine kulturelle Grenze bildete, in diesem Fall die Westgrenze der ansonsten nur weiter östlich bis nach Polen weiträumig belegten mittelbronzezeitlichen Lausitzer Kultur mit ihren typischen Hofbuckelgefäßen. Erwähnenswert ist zum Beispiel ein Bestattungsplatz der sehr seltenen früheisenzeitlichen Hausurnenkultur (7. Jahrhundert v. Chr.) aus Raguhn. Der Raguhner Fund beinhaltet sogar ein sogenanntes Mehrlingsgefäß, ein Gefäßtyp, der bislang nur in Bestattungen auftrat und nach aller Wahrscheinlichkeit eine kultische Funktion besaß. Die Hausurnenkultur ist eine originäre Kulturausprägung der frühen Eisenzeit. Die für diese Kultur namensgebenden Hausurnen - keramische Gefäße in Form von Wohnhäusern und Speicherbauten - sind in Europa in höherer Anzahl nur aus Mittel- und Norditalien, wo sie der voretruskischen Villanova-Kultur angehören, und aus einem kleinen Teil des nördlichen Mitteldeutschlands zwischen Magdeburg und Halle bekannt geworden. Bis heute ist die Art der Verbindungen zwischen diesen ganz unterschiedlichen Gebieten nicht geklärt. Die Fragen, warum die Einflüsse gerade in diesen Bereich Mitteldeutschlands zielten und warum dies genau in der Zeit geschah, in welcher in Italien die Etrusker in die mediterrane Geschichte eintraten - Themen, die in einer Zeit des Zusammenwachsens Europas von herausragender gesellschaftlicher Bedeutung sind -, können nur durch entsprechende Bodenfunde beantwortet werden.</p> <p>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. Im Gebiet der Flüsse hatten sich vor allem Flamen niedergelassen, die mit ihrer Erfahrung im Deichbau vorher nicht nutzbare Gebiete erschlossen. 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</p>	

<p>Quellen die Forschung auch für diese vermeintlich historischen Zeiten auf archäologische Bodenfunde angewiesen ist. Deren regionalhistorische Relevanz ist vor diesem Hintergrund als hoch zu bezeichnen.</p>	
<p>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.</p> <p>Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, muss aus facharchäologischer Sicht im Vorfeld jeglicher Baumaßnahmen ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung gestellt werden.</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>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen nachgelagerter Planungen zu beachten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

7. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 04.08.2020
 Zeichen: 32.22-34290-210/2019- 17331/2020

<p>Mit Schreiben vom 02.07.2020 bat das Planungsbüro Sparfeld das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 21.02.2019, Unser Zeichen:32.22-34290-210/2019-4035/2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmals Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Stellungnahme liegt vor und ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum Änderungsverfahren.</p> <p>Prüfung durch zuständige Fachdezernate.</p>
--	--

<p>Bergbau:</p> <p>Zur Fortschreibung Ihres Flächennutzungsplanes liegen keine ergänzenden Hinweise vor.</p> <p>In der vorliegenden Auswertung der Stadt (Abwägung) wurden unsere Hinweise zur Kenntnis genommen. Eine Übernahme in den Beiplan 5 Bergbau erfolgte jedoch nicht. Es wird empfohlen, diesen Plan zu ergänzen.</p>	<p>Keine weiteren Hinweise.</p> <p>Überprüfung und redaktionelle Übernahme zum 2. Entwurf</p>
<p>Geologie:</p> <p>Bezüglich des Entwurfes der 1. Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplanes gibt es nach den derzeitigen Erkenntnissen des LAGB aus geologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind in diesem Gebiet nicht bekannt.</p>	<p>Zustimmung zum dargestellten Entwicklungsziel der Stadt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt → **Bedenken**
 Stellungnahme vom 13.08.2020
 Zeichen.: 21.5 / 19-08_6

<p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.</p> <p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> Zum Vorentwurf hat das ALFF Anhalt am 04.03.2019 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die Aussagen bleiben grundsätzlich bestehen.</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen nimmt das ALFF Anhalt aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, im Rahmen der Verfahrensföhrung ist eine weitere Beteiligung erforderlich.</p> <p>Die weiterhin bestehenden Bedenken aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1. Das ALFF Anhalt begrüßt die Überprüfung des Bedarfs an Bauflächen und in deren Folge die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft (Nr. 26, 28, 53).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die im rechtswirksamen FNP Stand 2012 dargestellte und zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Entwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde mit der Änderung überprüft, ggf. auch korrigiert und der bestehenden Nutzung angepasst. So wurden die bisher überplanten Landwirtschaftsflächen wieder als solche ausgewiesen.</p>
<p>2. Der Verwendung landwirtschaftlicher Flächen für Bebauung oder Ausweisung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für Wald (Nr. 23; 62; 72; 97; 102) kann nicht zugestimmt werden. Den vorliegenden</p>	<p>Gegenüber dem rechtswirksamen FNP wird lediglich eine landwirtschaftliche Fläche neu in Anspruch genommen. Es handelt sich hier um die Fläche des seit dem 22.11.2019 rechtskräftigen Bebauungsplanes 09-2017btf „Wohngebiet vor dem Muldedamm“ mit einer Gesamtfläche ca.</p>

<p>Planungsunterlagen ist keine Alternativenprüfung (§ 15 LWG LSA) zu entnehmen, die begründet eine zwingende Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen hierfür nachweist.</p> <p>Zudem sind auch Ausgleichsflächen für Kompensationsmaßnahmen so zu wählen, dass der Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche so gering als möglich gehalten wird (§ 15 Abs. 2 BNatSchG, § 7 NatSchG LSA). Wir verweisen hier auch auf unsere Stellungnahmen vom 15.05.2019 zum „Wohngebiet vor dem Muldedamm“ und zur Zusammenlegung der Industrie- und Gewerbegebiete Sonnenallee-Mitte und Sonnenallee-West vom 14.07.2020.</p>	<p>2,1 ha (Ifd. Nr. B23). Das Gebiet ist vollständig vermarktet, die Erschließung vorhanden.</p> <p><u>Ifd. Nr. Reu62</u> Die Maßnahmefläche am Wasserwerk in Reuden wird in der Örtlichkeit bereits jetzt nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Die Abgrenzung zur Ackerfläche erfolgt bereits mit einer heckenartigen Gehölzstruktur</p> <p><u>Ifd. Nr. W72</u> Die Maßnahmefläche in Wolfen ist im rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. (siehe nachfolgende Abwägung unter Punkt 4)</p> <p><u>Ifd. Nr. B97</u> Die Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ befindet sich in Privatbesitz und wird in der Örtlichkeit nicht landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Fläche ist teilweise bebaut (u.a. Schützenverein „Diana“).</p> <p><u>Ifd. Nr. T102</u> Die Flächen bleiben Landwirtschaft bzw. Alternativmaßnahmeflächen für Ausgleich- und Ersatz (ocker-grün-gestreift). Die Flächen stehen in Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" und werden in Abhängigkeit des Fortschritts des Bebauungsplanverfahrens sowie der Abstimmungen mit den Eigentümern und Pächtern umgesetzt. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten wird im Verfahren beteiligt. Bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens stehen die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p>
<p>3. Bei den Flächen der Nr. 56 (beantragt als Grünland), 49 und 66 handelt es sich augenscheinlich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Es gelten die gleichen Aussagen wie unter 2.</p>	<p><u>Ifd. Nr. T49</u> Im OT Thalheim wird auf ein bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan geplantes Dorfgebiet (Ifd. Nr. T48 mit ca. 22.000 m²) verzichtet. Der geplante Lückenschluss (Ifd. Nr. T49) zwischen Dorfteich und vorhandener Bebauung umfasst eine Fläche von ca. 1.700m² und soll aus städtebaulichen Gründen für mögliche Nachfragen von gemischten Bauflächen zur Verfügung stehen.</p> <p><u>Ifd. Nr. W56</u> Die Ausweisung als Fläche für nachwachsende Rohstoffe entspricht der ursprünglichen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. (rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor)</p> <p><u>Ifd. Nr. W66</u> Zwischenzeitlich bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Planungsabsichten mehr für einen Parkplatz an diesem Standort -> Piktogramm entfällt</p>
<p>4. Teile der Flächen unter Nr. 72 werden landwirtschaftlich bewirtschaftet und sind zum Großteil</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

förderrechtlich gebunden (siehe Abbildung 1). Es gelten die gleichen Aussagen wie unter 2.

Abb. 1: landwirtschaftliche Nutzung der Flächen unter der Nr. 72 (rot)



Bei der Änderungsfläche Nr. W72 handelt es sich um Flächen des aufgehobenen Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 02/91 „Markt / Westseite“. Die westlich daran angrenzende Maßnahmefläche WO 11 war diesem B-plan zugeordnet. Mit der Aufhebung des Beschlusses ist eine Umwandlung der genutzten landwirtschaftlichen Fläche nicht mehr erforderlich.

Die förderrechtlich gebundenen Flächen werden deshalb im weiteren Planverfahren als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Hinweis:

Unter der laufenden Nr. 54 wird eine Fläche einmal als landwirtschaftliche Fläche (S. 70) und einmal als Grünfläche (S.26) beschrieben. Da als zukünftige Nutzung auf Seite 70 der Planunterlagen „Landwirtschaftliche Fläche“ angegeben ist sollte hier eine Berichtigung auf der Seite 26 erfolgen.

Aufgrund seiner Lage, Größe und Beschaffenheit bietet es sich an, die nicht mehr zur Bebauung vorgesehen Flächen unter der Nr. 54 als landwirtschaftliche Fläche auszuweisen.

Für die Fläche besteht seit 1994 (Rechtskraft des Bebauungsplanes „Zum Feldrain“) verbindliches Baurecht. Mit der Reduzierung der Wohnbaufläche soll hier ein Grüngürtel entstehen, der als Abschirmung zur Wohnbebauung hinsichtlich möglicher Konflikte bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen (Staub-Lärm-Geruch) dienen soll.

Redaktionelle Korrektur erfolgt entsprechend der rechtskräftigen 8. Änderung des Bebauungsplanes „Zum Feldrain“ als Grünfläche.

Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme möglich.

Flurneuerungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und / oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.

Entspricht dem Kenntnisstand.

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sach-

Entspricht dem Kenntnisstand.

<p>sen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU (RELE 2014 - 2020) keine Einwände.</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p>
<p><u>Anmerkung:</u> Das Herunterladen des zur Verfügung gestellten Kartenmaterials erwies als schwierig. Erst nach dem Erhalt eines anderen Links (Telekom) konnte das Material schnell und unkompliziert gesichert werden. Bei der Arbeit mit den Karten erwies sich deren Datengröße als mitunter schwierig. Bei der Weitergabe interaktiver Karten sollte zukünftig auf deren Größe und dem Verwender angepasste Menüdimensionierung („Ebenen“) geachtet werden.</p>	<p>Die Schwierigkeit der Handhabung des Kartenmaterials auf Grund der Datengröße ist bekannt. Allein schon die topographischen Karten als Plangrundlage bestehen aus mehreren Ebenen.</p> <p>Zur weiteren Beteiligung kann ein Zugriff über eine Cloud angeboten werden. Hierzu bitte das Planungsbüro Sparfeld direkt kontaktieren.</p>

9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stellungnahme vom 10.07.2020
Zeichen.: 52_c_V24_7008344-2020

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o.a. Flächennutzungsplanes 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>Keine Bedenken zur dargestellten städtebaulichen Entwicklung.</p>
<p>Bezüglich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) besitzt alle Rechte an den Daten der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters, insbesondere die Urheberrechte an den kartographischen Werken, die Rechte an den Luftbildern und die Rechte als Datenbankhersteller nach dem Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG). Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und öffentliche Wiedergabe, insbesondere Internetnutzung und die Eröffnung von Downloadmöglichkeiten ist, sofern gesetzlich nicht frei gestellt, nur mit Erlaubnis des LVermGeo zulässig.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind für die Darstellung des Beiplanes 5 - Bergbau Geodaten aus der Digitalen Topographischen Karte der Maßstabsreihe M 1: 10.000 des LVermGeo als Plangrundlage verwendet worden. Für die Verbreitung dieser Daten ist eine Lizenz beim LVermGeo einzuholen. Die Topographischen Landeskarten-</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Übereinstimmung, die Digitalen Topographischen Karten der Maßstabsreihe M 1: 10.000 des LVermGeo bilden die Plangrundlage des Beiplan 5.</p>

<p>werke sind durch das UrhG als „geistiges Eigentum“ hier nach §§ 31 ff. i.V.m. §§ 2 ff. UrhG sowie im Hinblick auf die durch das LVerGeo getätigten Investitionen als Datenbank gemäß §§ 87a ff. UrhG geschützt.</p> <p>Das lizenzierte Nutzungsrecht ist durch einen Quellenvermerk, entsprechend Nr. 6 Nutzungsbedingungen, auf der Planunterlage nachzuweisen. Dieser Vermerk ist noch nicht aufgeführt.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Geodaten sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk) enthalten sind, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen vom LVerGeo erhalten hat.</p>	<p>Der Quellenvermerk wird ergänzt.</p> <p>Übereinstimmung, die Stadt hat das Geoleistungspaket mit dem LVerGeo abgeschlossen.</p>
--	--

10. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg
 Stellungnahmen vom 17.07.2020
 Zeichen: 4.1.1

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Diese Stellungnahme ergeht als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.</p> <p>Leider ist mir in der Stellungnahme vom 23.07.2019 ein Fehler unterlaufen. In dieser stellte ich dar, dass südlich der Ortslage Jessnitz (Anhalt) kein Schöpfwerk geplant ist und dieses aus der Karte zu entnehmen ist. Dies ist leider ein Fehler. Ich bitte diesen zu entschuldigen.</p> <p>Auf der von Ihnen zur Verfügung gestellten Karte sind zwei Schöpfwerke eingezeichnet. Davon ist eines nicht in Planung und kann somit entnommen werden. Dabei handelt es sich um das geplante Schöpfwerk an der Leine östlich der Ortslage Greppin.</p> <p>Weiterhin bitte ich Sie, eine aktuelle Karte der Überschwemmungsgebiete und der Hochwasserrisikogebiete im Geschäftsbereich 3.1 unseres Hauses oder direkt beim Landesverwaltungsamt anzufordern, um auf den aktuellsten Datenbestand zurückgreifen zu können.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Gewässerkundlichen Landesdienst bitten wir Sie die von Ihnen dargestellten Flächen für die Landwirtschaft weiter zu differenzieren. Die rezente Aue zwischen Mulde und dem Deich ist dem Grünland vorbehalten. Dies sollte so kenntlich gemacht werden. Der Grund ist ein nachhaltiger Hochwasserschutz</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der gegebenen Information wird das geplante Schöpfwerk wieder in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Entsprechend der gegebenen Information wird das geplante Schöpfwerk östlich von Greppin aus den Planunterlagen heraus genommen.</p> <p>Danke für den Hinweis.</p> <p>Dem Hinweis wird Folge geleistet. In der Planzeichnung erfolgt eine entsprechende Differenzierung als nachrichtliche Übernahme. In der Begründung werden die gegebenen Hinweise ergänzend aufgenommen.</p>
---	---

hinsichtlich einer funktionierenden Auenlandschaft von überregionaler Bedeutung. Hier sind wasserwirtschaftliche Ziele besonders wichtig.	
---	--

11. Handwerkskammer

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Handwerkskammer erkennbar.

12. Industrie- und Handelskammer

→ Hinweise

Halle-Dessau

Stellungnahme vom 27.07.2020

Frau Enkerts

<p>Der im Betreff genannte Entwurf vom Juni 2020 wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen dürfen aus Sicht der IHK keine Beeinträchtigungen der bestehenden Unternehmen erfolgen.</p> <p>Weiterhin ist die strikte Einhaltung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu verfolgen, um der Stadt ein ausgewogenes und gesundes Wachstum zu ermöglichen und Investoren Planungssicherheit zu geben. Zusätzliche Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sollten nur durch Rückbau von Einzelhandelsflächen ausgeglichen werden, da eine Überversorgung im Stadtgebiet bereits jetzt zu verzeichnen ist.</p> <p>Das A-Zentrum in Bitterfeld ist zu stärken und nicht entlang der Goitzsche zu entzerren und dadurch eine Schwächung der Innenstadt zu forcieren.</p> <p>Die Flächen um die Goitzsche sollten ausschließlich für Tourismus und deren damit verbundenen Zwecken verwendet werden. Das wirkt sich positiv auf die Entwicklung der Stadt aus und wird dadurch ein Anziehungspunkt für Touristen. Die Zuwegbarkeit für Touristen an der Goitzsche müssen immer gewährt werden.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung bestehender Unternehmen ist mit der Änderung des FNP nicht ersichtlich. Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dar.</p> <p>Übereinstimmung, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist zu beachten.</p> <p>Im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen und/oder konkreter Einzelhandelsvorhaben sind Auswirkungsanalysen zu erstellen.</p> <p>Die Stadt hält weiterhin an der Mischgebietsausweisung (Ifd. Nr. B5) im verringerten Maße fest. Eine Umsetzung des raumordnerischen Zieles „Tourismus und Erholung“ lässt sich auch damit weiterhin umsetzen. Mit den Festsetzungen im zwischenzeitlich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO 17“ sind Nutzungen, wie Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, Anlagen kulturelle und soziale Zwecke, gewerbliche Nutzungen zulässig, die dem Vorbehaltsgebiet Tourismus nicht entgegenstehen.</p>
<p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine weiteren Bedenken angezeigt.</p>	<p>Keine weiteren Bedenken zur geplanten städtebaulichen Entwicklung.</p>

13. BVVG GmbH

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Fortschreibung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der BVVG GmbH erkennbar.

14. LMBV mbH Sachsen-Anhalt

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 26.08.2020

Zeichen: VS 13 EA-122-2020

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes:	Prüfung in den zuständigen Fachabteilungen.
<u>Tagebaue Goitsche und Holzweißig</u> Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Geltungsbereiche der Abschlussbetriebspläne „Tagebau Goitsche“ und „Brikettfabrik/Kraftwerk Holzweißig“ der LMBV. Der Bereich um den Auslaufgraben Goitsche-Leine und Flächen am südlichen Ufer des Goitsche Sees sowie die Flächen des Restloches Holzweißig Ost stehen noch, ebenso wie die punktuellen Standorte von Filterbrunnen, unter Bergaufsicht. Für Flächen, die der Bergaufsicht unterliegen, ist bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten und Beendigung der Bergaufsicht sicherzustellen, dass durch die LMBV noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung der Abschlussbetriebspläne und der wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlüsse zur Gewässerherstellung der Tagebauseen und Vorfluter jederzeit uneingeschränkt umgesetzt werden können. Des Weiteren bedürfen Nutzungsänderung innerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der Zustimmung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB). Dieses ist daher am Verfahren zu beteiligen. Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen. Innerhalb des Plangebietes sind im weiträumigen Randbereich der Tagebaurestlöcher noch Filterbrunnen zu verwahren. Auf der gemischten Baufläche im Bereich der ehemaligen Berufsschule (jetzt RAG Bitterfeld) wird am Strengbach durch die LMBV eine stationäre Pumpstation zur Speisung des Loberaltarmes Bitterfeld errichtet. Des Weiteren ist der	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung zur Änderung aufgenommen. Übereinstimmung. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung zur Änderung aufgenommen.

<p>Umbau der Flutungsanlage Mühlbeck zwischen Mühlbeck und Bitterfeld-Wolfen geplant.</p> <p>Im Bereich des Tagebaugebietes Goitsche sind Kippenböden sowie der Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden betroffen. Wir weisen darauf hin, dass im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen ist. Infolge des Grundwasserwiederanstieges ist auf den Kippenflächen mit Sättigungssetzungen und Sackung zu rechnen. Das ist insbesondere bei Bauvorhaben zu beachten.</p> <p>Bei einer Bebauung der restlochnahen Bereiche muss bei Vorhaben objekt- und situationsbezogen sowohl der Baugrund als auch die Standsicherheit des Restlochböschungssystems unter Berücksichtigung der veränderten Lasteintragungen durch die vorgesehenen Bauvorhaben geprüft bzw. nachgewiesen werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung zur Änderung aufgenommen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. Hinweis wird ergänzend in die Begründung zur Änderung aufgenommen.</p>
<p><u>Altlasten</u></p> <p>Die Altlastenverdachtsflächen in Zuständigkeit der LMBV sind im Beiplan 4 Altlasten der 1. Fortschreibung FNP Stadt Bitterfeld-Wolfen enthalten.</p> <p>Die Altlastenbearbeitung seitens der LMBV ist abgeschlossen. Es ist kein altlastenbezogenes Grundwassermonitoring notwendig.</p>	<p>Keine Ergänzungen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Grundwasserwiederanstieg</u></p> <p>Der südliche Teil des Plangebietes ist von der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckern/Goitsche betroffen und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich.</p> <p>Der Einwirkungsbereich des Grundwasserwiederanstieges ist in den Anlagen dargestellt und sollte im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden.</p> <p>In Teilbereichen des Plangebietes sind flurnahe Grundwasserstände nicht auszuschließen bzw. ist mit ihnen zu rechnen. Hierzu zählen beispielsweise Auenbereiche der Fließgewässer und morphologische Tieflagen. Im Bereich der Stadt-sicherung Bitterfeld sind die Grundwasserstände durch die laufenden Wasserhaltungsmaßnahmen des Stadtsicherungsprojektes beeinflusst. Nähere Angaben hierzu sind bei der MDSE</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand. Hinweis wird ergänzend in die Begründung zur Änderung aufgenommen.</p> <p>Der Einwirkungsbereich wird nachrichtlich mittels Auszug der als Anlage zur Stellungnahme beigefügten Übersichtskarte in der Begründung dargestellt.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung zur Änderung aufgenommen.</p> <p>Die MDSE wurde am vorliegenden Planverfahren beteiligt, Stellungnahmen zur Änderung des FNP liegen vor.</p>

<p>einzuholen. Für zukünftig geplante Baumaßnahmen werden objektkonkrete Baugrundgutachten zur Ermittlung der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse empfohlen.</p>	<p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung.</p>
<p><u>Altbergbau</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass mehrere Braunkohletiefbaubereiche im Bereich des Flächennutzungsplanes vorhanden sind (siehe Anlagen). Hierbei handelt es sich um Bergbau ohne Rechtsnachfolge. Weitere Auskünfte hierzu sind beim zuständigen Landesamt für Geologie und Bergwesen einzuholen.</p> <p>In den beigegeführten thematischen Karten sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten im Bereich des Flächennutzungsplanes dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.</p>	<p>In der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird unter Kapitel 2.2.3 ausführlich auf den stillgelegten Bergbau / Altbergbau ohne Rechtsnachfolge eingegangen.</p> <p>Auf eine wiederholende Wiedergabe in der Begründung zur vorliegenden Änderung wird verzichtet.</p>

15. MDSE mbH

Stellungnahme vom 31.07.2020
Abt. Liegenschaften

→ Hinweise

<p>Bezugnehmend auf das Schreiben von Gloria Sparfeld, Architekten und Ingenieure vom 02.07.2020 und der in der Auswertung aufgenommenen Abwägungen bitten wir folgende Änderungen aufzunehmen:</p> <p>Die Deponien Grube Antonie sowie Grube Greppin sind Deponien in der Stilllegung bzw. in der Nachsorge. Gemäß unserer Stellungnahme vom 18.02.20 sind diese nicht mehr für den Anbau von nachwachsenden Rohstoffen vorgesehen. In ihrer Abwägung erfolgt daraufhin eine Einordnung als Waldfläche. Dies entspricht jedoch nicht der tatsächlichen und möglichen Nutzung im Rahmen der Nachsorge. Wir bitten daher um Änderung der Einordnung in Fläche für Versorgungsanlagen Zweck Abfallbeseitigungsanlage.</p> <p>Analog verhält es sich mit der Fläche der Grube Johannes, welche sich aktuell in der Sanierung befindet. In unserer Stellungnahme vom 18.02.2020 wollten wir ausdrücken, dass eine aktive Abfallannahme momentan im Rahmen der Sanierung stattfindet. Es werden im Anschluss die Phasen der Stilllegung und Nachsorge durchlaufen, so dass auch hier die Beibehaltung der Einordnung als Fläche für Versorgung mit Zweckrichtung Abfallbeseitigungsanlage am ehesten zutreffend ist.</p> <p>Des Weiteren haben wir positiv aufgenommen,</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderung werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Lfd. Nr. G94 und G G98</u> Redaktionelle Anpassung, Ausweisung als „Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfallbeseitigungsanlage.</p> <p><u>Lfd. Nr. G99</u> Redaktionelle Anpassung, Ausweisung als „Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfallbeseitigungsanlage.</p> <p>Der Bereich nördlich der Verkehrsanlage Am</p>
--	---

<p>dass sie unser Anliegen einen Teil des Flurstücks 221 (Bereich Schönknechts) als gewerblich Baufläche auszuweisen berücksichtigt haben.</p>	<p>Park der Chemiewerker (und nördlich des Einschnittes zum Park der Chemiewerker) erfährt bereits jetzt eine gewerbliche Mischnutzung. Dem Hinweis folgend wurde die Fläche als „Gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen für nicht störende Betriebe (z.B. Gartenbaubetrieb) und Lagerflächen“ (Lfd.Nr. B 95) ausgewiesen.</p>
--	--

E-Mail vom 11.12.2020

Betriebsleitung Betrieb Bitterfeld-Griebo

In Bezug auf die Deponien Grube Greppin, Grube Antonie und Grube Johannes möchte ich Sie hiermit über den derzeitigen Sachstand informieren.

Grube Greppin:

Die Sanierung der Deponie wurde 2019 abgeschlossen. Mit Bescheid vom 25.09.2019 stellte das LVWA die endgültige Stilllegung der Deponie fest und entließ diese in die abfallrechtliche Nachsorgephase.

In Verbindung mit der Sanierung wurde eine Oberflächenabdichtung in Form einer Wasserhaushaltsschicht hergestellt, mit einer Rasenansaat sowie Pflanzinseln versehen. Des Weiteren wurden zwei Verdunstungsbecken und eine unterirdisch verlegte Drainageleitung als Oberflächenentwässerung errichtet.

Im Rahmen der Nachsorgephase wurde durch das LVWA ein Nachsorgekonzept bestätigt, das alle relevanten Kontrollmaßnahmen, die in der Nachsorgephase durchzuführen und zu dokumentieren sind, zusammenfasst. Dies bezieht sich sowohl auf die Kontroll-Überwachungs- und Pflegemaßnahmen als auch bedarfsweiser Instandhaltungs-/Nachbesserungsarbeiten, Gemäß Deponieverordnung besteht eine Dokumentations- und Berichtspflicht im Rahmen eines Jahresberichtes. Behördliche Deponieüberwachungen durch das LVWA erfolgen auch in der Nachsorgephase.

Grube Antonie:

Diese Deponie befindet sich in der Stilllegungsphase. Im Rahmen dessen wurden in 2019 Maßnahmen zur Herstellung einer Oberflächenabdeckung in Form einer Rekultivierungsschicht (Bodenschutzfläche) durchgeführt. Seit Herbst 2020 laufen Arbeiten zur Herstellung einer Wasserhaushaltsschicht auf den Deponieflächen und einer entsprechenden Oberflächenentwässerung (Entwässerungsgräben und mehrere Verdunstungsbecken).

Nach erfolgreichem Abschluss der Sanierungsmaßnahme ist die Feststellung der endgültigen Stilllegung der Deponie und Entlassung in die abfallrechtliche Nachsorgephase vorgesehen. Die Nachsorgeaufgaben werden dann im Nachsorgekonzept festgelegt. Gemäß Deponieverordnung besteht eine Dokumentations- und Berichtspflicht im Rahmen eines Jahresberichtes. Behördliche Deponieüberwachungen durch das LVWA erfolgen derzeit und dann auch in der Nachsorgephase.

Grube Johannes

Diese Deponie befindet sich in der Stilllegungsphase. Seit 2016 werden Maßnahmen zur Verfüllung des Nordschlauches auf der Grundlage vorliegender Bescheide des LVWA's durchgeführt. Hier werden HMV-Schlacken als Deponieersatzbaustoffe unter Einhaltung der Anforderungen aus der Deponieverordnung zur Verfüllung eingesetzt. Nach Abschluss der Nordschlauchverfüllung werden die Verfüllarbeiten an der sich südlich fortsetzenden Westböschung der Wasserfläche unter vorliegender Zustimmung durch das LVWA fortgeführt. Aus heutiger Sicht wird dieser Maßnahmeteil voraussichtlich bis ca. 2024 dauern. Im Weiteren ist vorgesehen, dann auch im Anschluss die verbliebene Restwasserfläche zu verfüllen. Eine entsprechende Planung ist hierzu dann noch erforderlich. Gemäß Deponieverordnung besteht eine Dokumentations- und Berichtspflicht im Rahmen eines Jahresberichtes. Die Deponie unterliegt behördlichen Deponieüberwachungen durch das LVWA.

Alle drei Deponien sind Bestandteil des großräumigen Grundwassermonitorings im Rahmen des ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen. Eine Entlassung dieser Deponien aus der Nachsorge wird aus heutiger Sicht nicht gesehen. Sie unterliegen auf unbestimmte Zeit dem Deponierecht. Eine Ausweisung im FNP als Grünfläche ist meines Erachtens nicht zutreffend.

16. MVL GmbH

Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf hat die MVL GmbH mitgeteilt, dass gegen die o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden bzw. diese von dem Vorhaben nicht beeinflusst werden.

**17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
Und Dienstleistungen der Bundeswehr** → **Zustimmung**

Stellungnahme vom 08.07.2020

Zeichen: 45-60-00 /K-VII-409-20

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Zur Kenntnis genommen, keine Beeinträchtigung der Belange der Bundeswehr.

Keine Einwände zum dargestellten Änderungsinhalt.

18. Landesanstalt für Altlastenfreistellung

Eine Stellungnahme zum Entwurf erging über die unter Bodenschutzbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Abwägung der Stellungnahme erfolgt unter TöB lfd. Nr. 3.

19. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH → **Zustimmung, Anfrage**

Stellungnahme vom 08.07.2020

Zeichen: 45-60-00 /K-VII-409-20

Wir haben die eingereichten Planungsunterlagen geprüft und möchten Ihnen mitteilen, dass eine Versorgung durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH gesichert ist. Im Bereich befinden sich Versorgungsleitungen der Medien Trinkwasser, Erdgas, Strom und Fernwärme. Darüber hinaus können weitere Energiedienstleistungen erbracht werden, z.B. Bereitstellung Raumwärme und Warmwasser, kundenspezifische Abrechnung ggf. Strom- und Kälteerzeugung.

Versorgung der Stadt Bitterfeld-Wolfen durch die Stadtwerke ist sichergestellt.

Wie in unserem gemeinsamen Termin am 15.06.2020 besprochen, möchte die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH diese Stellungnahme zur Neuauslegung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen abgeben.

<p>Grundstücksbezeichnung: Gemarkung Wolfen, Flur 27, Flurstücke 1074/6 und 1267 Am Nordpark, Teilgrundstück siehe beiliegende Anlage vom 20.07.2020 im Maßstab 1:1000</p> <p><u>Bebauungsvorschlag:</u> Die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH beabsichtigt die Fernwärmeversorgung in Wolfen-Nord regenerativ und CO2-arter aufzustellen, Dazu soll zukünftig ein Teil der benötigten Wärmemenge CO2-neutral durch eine Großflächen-Solarthermieanlage erzeugt werden. Auf Grund der leitungsgebundenen Versorgung, muss die Einbindung der Anlage in der Nähe des bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen. Die städtebaulichen Veränderungen in Wolfen-Nord sorgen dafür, dass das oben bezeichnete Grundstück im Randbereich der verbleibenden Wohnbebauung verbleiben wird. Daher bietet es sich für die Nutzung als Standort der Solarthermieanlage an. Wir bitten Sie dies im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und das Grundstück als Fläche für erneuerbare Energien auszuweisen. Um ggf. notwendige Eingriffe in den Boden auszugleichen, möchte die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH die Neuschaffung von Grünflächen an anderer Stelle vornehmen. Wir bitten Sie uns nach Abschluss der Neuauslegung eine Rückmeldung zu geben, damit die nächsten Maßnahmen für das oben benannte Projekt zeitnah erfolgen können.</p>	<p>Dem Antrag folgend wird die benannte Fläche in Wolfen-Nord im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens von „Grünfläche, ohne Zweckbestimmung“ in „Sondergebiet „Solarthermie“ ausgewiesen (Ifd. Nr. W115).</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH postalisch zugestellt.</p>
---	---

20. Anhalt-Bitterfelder-Kreiswerke GmbH

<p><u>Telefongespräch am 29.01.2019 zum Vorentwurf , Herr Stahl (Kreiswerke) und Frau Rieger (Planungsbüro)</u></p> <p>Als reines Fuhrunternehmen und Abfallentsorger wird keine Stellungnahme zur Fortschreibung des FNP abgegeben.</p>
--

21. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 22.09.2020
T NL O PTI 24; PuB LT Ref.Nr. 90874364

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p>	<p>Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände.	Keine Einwände zum Änderungsinhalt.
Bezüglich der Umweltprüfung teilen wir Ihnen mit, dass die Errichtung und der Betrieb einer technischen Anlage keine Auswirkung auf die Umwelt haben.	Zur Kenntnis genommen.

22. GDMcom

Stellungnahme vom 17.07.2020
Reg. Nr.: 03647/08

→ Zustimmung, Hinweise

Bezug nehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Handlungsvollmacht ist bekannt.		
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
- Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	betroffen	EPG
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
- Gugas GmbH	Altentreptow	betroffen	Gugas
- ONTRAS Gastransport GmbH ***	Leipzig	betroffen	ONTRAS
- VNG Gasspeicher GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
- Anlagenbetreiber (laut Hinweispflicht)		betroffen *	Auskunft Allgemein
* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.			
** Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).			
*** Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG-Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.			
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Ist bekannt.		
Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.	Die in der Stellungnahme dargestellte Lage entspricht dem angefragten Bereich.		

<p><u>Anhang- Auskunft Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) • VNG Gasspeicher GmbH <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.</p> <p>Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Hinweis wird dankend entgegen genommen. Beteiligung über Auskunftsportale nochmals bei nachgelagerten konkreten und grundstücksbezogenen Planungen.</p>
<p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. GDMcom verweist an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Auskunft/ Erkundigung, Industriestraße 10 06184 Kabelsketal www.mitnetz-gas.de E-Mail Planungen: Auskunft@mitneu-gas.de E-Mail Aufgrabungen: Erkundigung@mitnetz-gas.de Fax: +49 371 482985-3743</p>	<p>Danke für den Hinweis. Die MITNETZ Gas mbH wurden am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor.</p>
<p><u>Anhang – Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p>	<p>Die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auskünfte zum Leitungsbestand der Erdgasspeicher Peissen GmbH werden zur Beachtung in die Begründung aufgenommen. Die der Stellungnahme beigefügten Pläne sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden Änderung des FNP.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand der Ferngasleitung FGL 910 ist im Beiplan 8 - überörtliche Leitungen - nachrichtlich dargestellt.</p>

	<p>Ergänzend dazu wird die FGL 910 in die Planzeichnung (Teil 1, nördlicher Teil) nachrichtlich aufgenommen. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen eine erneute Abfrage hinsichtlich der genannten Anlagen zu erfolgen hat.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen auf der Grundlage der topographischen Karten im Maßstab 1: 10.000. Eine Übergabe von Bestandsplänen im Maßstab 1: 1.000 ist entbehrlich, da eine flurstücks- bzw. grundstücksbezogene Übertragung nicht möglich ist.</p>
--	--



im Auftrag der
UGS KATHARINA

Anhang – Erdgasspeicher Peissen GmbH

Stellungnahme zum Verfahren

zum Betreff: Stadt Bitterfeld-Wolfen - Änderung Flächennutzungsplan - Beteiligung zum Entwurf -
Reg.-Nr.: 03647/08
PE-Nr.: 06728/20

Die beiliegende Schutzanweisung der ONTRAS ist sinngemäß und soweit zutreffend auch zum Schutz dieser Anlagen anzuwenden und daher wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Aussagen zu Anlagen der EPG erfolgen seitens der VNG Gasspeicher GmbH („VGS“), weil die VGS im Rahmen eines mit der EPG abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist.

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL) inkl. KSR Anlagen	910	800	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bernburg
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M),			

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.

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

Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Die o.g. Anlagen sind in der Begründung benannt. Zusätzlich sind die Ferngasleitungen als Hauptversorgungsleitungen in Ihrer Planzeichnung darzustellen.

Hierfür können Ihnen digitalen Bestandsdaten der EPG-Anlage bereitgestellt werden durch:

VNG Gasspeicher GmbH
Engineering- und Projectmanagement (EPM)
Maximilianallee 2
04129 Leipzig

Ansprechpartner: Herr Seidenstücker
Tel. (0341) 443-2368
Fax (0341) 443-2406
E-Mail: Bernd.Seidenstuecker@vng-gasspeicher.de

3. Darüber hinaus sind bei der Ausweisung von Eignungsgebieten zu bestimmten Objekten und Maßnahmen Sicherheitsabstände zu beachten, die bei Planungsverfahren und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.



Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass innerhalb der **Unbedenklichkeitsgrenze von 850 m** eine Interessenberührung zwischen Windkraftanlagen und gastechnischen Anlagen der EPG besteht. Daher ergeben sich zusätzlich zu den ausgewiesenen Änderungen des Flächennutzungsplans zum Stand Juni 2020 nachfolgende Interessenberührungen:

- a. 2 Windeignungsgebiete nördlich der L 140
4. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen zu den Änderungen des Flächennutzungsplans (Stand Juni 2020) ergeben sich im Bereich der Anlagen keine weiteren Nutzungsänderungen. Wir bestätigen den Entwurf.
5. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen und Bauausführungen im Bereich der Anlagen **rechtzeitig** abzustimmen. Hierzu verweisen wir insbesondere auf die beigefügte Schutzanweisung Abschnitt II.
6. Auf dieser vorgenannten Grundlage alle Planungen und vorgesehenen Baumaßnahmen (inkl. landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen) ist der oben genannten Betreiber bereits in der Entwurfsphase über das Leitungsauskunftsportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>) frühzeitig zu beteiligen.
7. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
8. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:

ONTRAS Schutzanweisung

Anlagen/ Pläne:

Grundriss	FGL 910	110 - 112
Übersichtskarte		EPG

Verteiler:

Frau	Kathrin Rieger	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure
Herr	Kalch	VNG Gasspeicher GmbH
Herr	Seidenstücker	VNG Gasspeicher GmbH

Anhang – Gugas GmbH

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auskünfte zum Leitungsbestand der Gugas GmbH werden zur Beachtung in die Begründung aufgenommen.

Die der Stellungnahme beigefügten Pläne sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden Fortschreibung des FNP.

Bei dem vorhandenen Anlagenbestand handelt es sich um Flüssiggasleitungen im Ortsnetz von Siebenhausen. Der Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil 1, nördlicher Teil) aufgenommen und als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet.

In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen eine erneute Abfrage hinsichtlich der genannten Anlagen zu erfolgen hat.

Anmerkung:

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen auf der Grundlage der topographischen Karten im Maßstab 1: 10.000.

Eine Übergabe von Bestandsplänen im Maßstab 1: 1.000 ist entbehrlich, da eine flurstücks- bzw. grundstücksbezogene Übertragung nicht möglich ist.



im Auftrag der



Anhang – GUGAS GmbH

Stellungnahme zum Verfahren

zum Betreff: Stadt Bitterfeld-Wolfen - Änderung Flächennutzungsplan - Beteiligung zum Entwurf -
 Reg.-Nr.: 03647/08
 PE-Nr: 06728/20

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

Im angefragten Bereich befinden sich Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Versorgungsgebiet GUGAS Ortsnetz Siebenhausen Flüssiggasleitungen	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant	Gugas Instandhaltungsbereich 1
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Hinweisschilder, Armaturen			

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.

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

Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Die o.g. Anlagen sind in der Begründung benannt. Zusätzlich ist in der Begründung beschrieben, dass das Versorgungsgebiet in der Planzeichnung übernommen wurde. Dies bitten wir zu überprüfen.

Darüber hinaus teilen wir Ihnen mit, dass es sich bei den o.g. Anlagen des Betreibers ausschließlich um ein Flüssiggasortnetz handelt.
3. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen zu den Änderungen des Flächennutzungsplans (Stand Juni 2020) ergeben sich im Bereich der Anlagen keine weiteren Nutzungsänderungen. Wir bestätigen den Entwurf.
4. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen und Bauausführungen im Bereich der Anlagen **rechtzeitig** abzustimmen.
5. Auf dieser vorgenannten Grundlage alle Planungen und vorgesehenen Baumaßnahmen (inkl. landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen) ist der oben genannten Betreiber bereits frühzeitig zu beteiligen.
6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
7. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
 E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pothle | Amtsgericht Leipzig, HRB 14581
 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 305 384, BLZ 120 300 00 | IBAN: DE 98 120 300 030 00 1136 568 4 | BIC: GYLAD333
 USt: ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | 65 OHSAG 18001 | DIN 14675



Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:

Leitungsschutzanweisung

Anlagen/ Pläne:

Grundriss	Gugas_Siebenhausen	1
Übersichtskarte		GUGAS

Verteiler:

Frau	Kathrin Rieger	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure
------	----------------	--

Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auskünfte zum Leitungsbestand der ONTRAS Gastransport GmbH werden zur Beachtung in die Begründung aufgenommen.

Die der Stellungnahme beigefügten Pläne sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden Fortschreibung des FNP.

Der vorhandene Anlagenbestand ist in der Planzeichnung und im Beiplan 8 nachrichtlich dargestellt und gekennzeichnet.

In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen eine erneute Abfrage hinsichtlich der genannten Anlagen zu erfolgen hat.

Die Möglichkeit zur Bereitstellung digitaler Daten wird zur Kenntnis genommen und sollte im Rahmen o.g. konkreter Planungen abgefordert werden.

Anmerkung:

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen auf der Grundlage der topographischen Karten im Maßstab 1: 10.000.

Eine Übergabe von Bestandsplänen im Maßstab 1: 1.000 ist entbehrlich, da eine flurstücks- bzw. grundstücksbezogene Übertragung nicht möglich ist.



Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

Stellungnahme zum Verfahren

zum Betreff: Stadt Bitterfeld-Wolfen - Änderung Flächennutzungsplan - Beteiligung zum Entwurf -
 Reg.-Nr.: 03647/08
 PE-Nr.: 06728/20

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

Im angefragten Bereich befinden sich eine Vielzahl von Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Im Wesentlichen sind folgende Anlagenarten vertreten: - Ferngasleitungen (FGL) sowie Anschluss- und Verbindungsleitungen - Ferngasleitungen (stillgelegt) - Mess- und Regelanlagen / insbesondere KW Bitterfeld_Wolfen, Station Bobbau - Kabelschutzrohranlagen (KSR), LWL-Kabel der GasLINE, Steuerkabel (Stk) und Elt-Kabel - Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegendem Steuerkabel (Stk) - Steuerkabel (Stk) und Elt-Kabel - Korrosionsschutzanlagen (KSA) mit Tiefbetanode/n, Anodenfeld/ern, Kabel/n, Gleichrichterschrank				
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör		Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Station Thalheim, Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank, Bänderder		

Im angefragten Bereich befinden sich folgende Grundstücke des oben genannten Anlagenbetreibers:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Raguhn	151765	1	70
Bobbau	151745	1	39/3
Bobbau	151745	1	72
Wolfen	151769	4	27/5

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Bestandsunterlagen zu evtl. vorhandenen stillgelegten Anlagen liegen uns nicht vor. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.

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



Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.

Hinweis: Im Planwerk bitten wir um Korrektur der Bezeichnung „VNG“ an allen Ferngasleitungen in unserer Zuständigkeit des oben genannten Betreiber auf „ONTRAS“.

Im Planwerk sind die im Bruchteileigentum dargestellte Ferngasleitungen ebenso als VNG gekennzeichnet. Diese Bezeichnung VNG ist zu streichen.

3. Die o.g. Anlagen sind in der Begründung benannt.

Ergänzend teilen wir Ihnen mit, dass die ONTRAS für die in der Unterlage benannten Anlagen im Bruchteileigentum nicht für die Auskunft und Genehmigung zuständig ist. Bitte wenden Sie sich hierzu an die MITGAS.

4. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen Interessenberührungen durch folgende, geplante Nutzungsänderungen:
 - a. landwirtschaftliche Nutzfläche siehe lfd. Nr. 26 sowie 53
 - b. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe lfd. Nr. 51 und 60
 - c. Grünfläche/ Lückenschluss Wohnbaufläche siehe lfd. Nr. 54
 - d. Fläche Wald, geplant siehe lfd. Nr. 102
 - e. sonstiges Sondergebiet, hier insbesondere Photovoltaik siehe lfd. Nr. 70

Darüber hinaus sind bei der Ausweisung von Eignungsgebieten zu bestimmten Objekten und Maßnahmen Sicherheitsabstände zu beachten, die bei Planungsverfahren und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass innerhalb der **Unbedenklichkeitsgrenze von 850 m** eine Interessenberührung zwischen Windkraftanlagen und gastechnischen Anlagen der ONTRAS besteht. Daher ergeben sich zusätzlich zu den ausgewiesenen Änderungen des Flächennutzungsplans zum Stand Juni 2020 nachfolgende Interessenberührungen:

- f. Windeignungsgebiet westlich der Station Bobbau
5. Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Entwurfes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder möglicherweise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen.
6. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans verweisen wir insbesondere im Weiteren auf die Beachtung des Abschnitts II und III der beigefügten Schutzanweisung.
7. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen und Bauausführungen im Bereich der Anlagen **rechtzeitig** abzustimmen. Hierzu verweisen wir insbesondere auf die beigefügte Schutzanweisung Abschnitt II.
8. Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgenommen werden, sind die oben genannten Betreiber zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.
9. Bauherr/ Planungsbüros/ ausführende Unternehmen sind auf diese Regelungen und Auflagen hinzuweisen.
10. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
11. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.



Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:
Leitungsschutzanweisung

Anlagen/ Pläne:

Übersichtskarte ONTRAS

Verteiler:

Frau	Kathrin Rieger	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure
Herr	Preuss	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Gutscher	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Spielbühler	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Rudolph	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Kittel	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Fritzsche	ONTRAS Gastransport GmbH

23. MITNETZ Gas mbH
 Stellungnahme E-Mail vom 23.07.2020
 Reg. Nr. TG-350/2019

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Bezugnehmend auf die Anfrage vom Planungs- büro Gloria Sparfeld vom 02.07.2020 zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 05.02.2019 in allen Punkten Ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Die in der benannten Stellungnahme gegebenen Hinweise und Auskünfte zum Leitungsbestand der MITNETZ Gas mbH wurden zur Beachtung in die Begründung zum Entwurf (Stand 06-2020) aufgenommen.</p> <p>Ist bekannt.</p>
--	--

24. GASCADE Gastransport GmbH
 Stellungnahme vom 21.07.2020
 Zeichen: 06.00.00.220.00005.19
 Vorgangsnr.: 2020.03845

→ **Hinweise**

<p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> • WINGAS GmbH, • NEL Gastransport GmbH sowie • OPAL Gastransport GmbH & CO. KG. <p>Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegen- wärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL- Kabel und Begleitkabel.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf den Leitungsbestand ist in der Begründung hingewiesen.</p>
--	--

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL-Kabel				WINGAS GmbH
3	Standort	Bobbau 6860				GASCADE Gastransport GmbH

Zuständiger Pipelineservice:
 PLS GNO (Süd) Olbernhau, Telefon: +49 37360 39-1530, Mobil: +49 151 12158625

<p>Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 23.13/H bis 23.16/J sowie 24.01/H bis 24.13/K, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen.</p> <p>Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.</p>	<p>Kartengrundlage des Flächennutzungsplanes bilden Topographische Karten im Maßstab 1:10.000. Die der Stellungnahme beigefügten Pläne im Maßstab 1:1.000 sind flurstückskonkret und für die Übertragbarkeit des Leitungsverlaufs in den Flächennutzungsplanes ungünstig.</p> <p>Zum Abgleich des vorhandenen Anlagenbestandes wird um die Übersendung eines Übersichtsplanes gebeten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, jedoch ist die Höhenlage für die Darstellung im FNP entbehrlich.</p> <p>In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen eine erneute Abfrage hinsichtlich der genannten Anlagen zu erfolgen hat.</p>
<p>Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.</p>	<p>Auf das Merkheft ist in der Begründung zur Beachtung hingewiesen. Die nachfolgend gegebenen Hinweise werden im Rahmen der vorliegenden Flächenplanung lediglich zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen konkreter Objekt- und Erschließungsplanungen zu beachten.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben. • Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen. • Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ als Mindestanforderung zu berücksichtigen. Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen. • Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss 	

mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.

- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.
Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.
- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden. Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.
Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen. Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.
- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich.
Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.
- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.
Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.
- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.
Weiter weisen wir Sie daraufhin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.
- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Ist bekannt. Mit vorliegender Änderung des FNP werden keine direkten baulichen Eingriffe in die Anlagen vorbereitet.

<p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren. Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt zum Entwurf.</p> <p>Die Stellungnahmen anderer Versorgungsträger und Anlagenbetreiber liegen vor.</p> <p>Ist bekannt.</p>
---	--

25. MITNETZ Strom mbH

<p>Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.02.2019 gegebenen Hinweise zum Anlagenbestand wurden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>

26. 50Hertz Transmission GmbH

Stellungnahme vom 13.07.2020
Zeichen:2019-000385-02-TG

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Im Planungsgebiet befindet sich unsere</p> <ul style="list-style-type: none"> • 380-kV-Leitung Jessen/Nord - Lauchstädt - Marke 500/504 von Mast-Nr. 37M - 40M. <p>Der Leitungsverlauf ist in den eingereichten Unterlagen enthalten.</p> <p>Wir bedanken uns für die Aufnahme der Restriktionen aus unserer Stellungnahme vom 29.01.2019 mit der Reg.-Nr. 2019-000385-01-TG in den Punkt 18.8 auf Seite 93 der Begründung.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p> <p>Unsere o. g. Stellungnahme gilt weiterhin. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>In Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p> <p>Nachrichtliche Darstellung des Leitungsverlaufs.</p> <p>Ausreichende Berücksichtigung der Hinweise in der Begründung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Beteiligung am Verfahren.</p>
--	--

27. Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH

<p>Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH erkennbar.</p>
--

28. Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.02.2019 gegebenen Hinweise zum Anlagenbestand wurden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.

29. MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming

Stellungnahme vom 03.08.2020
Abt. Technik, Frau Pietsch

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich zu und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.02.2019.</p> <p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass wir auch für die Trinkwasserversorgung der Grundstücke auf der Gemarkung Rödgen sind.</p> <p>Die für die Versorgung wichtigsten Trinkwasserleitungen wurden bereits in die Pläne übernommen.</p> <p>Nähere Angaben zur Versorgung einzelner Bebauungsgebiete innerhalb der von uns versorgten Gemarkungen Bitterfeld, Holzweißig und Rödgen erfolgen bei der Beteiligung im Zuge der Ausweisung /Änderung der Bebauungspläne.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre und ergänzt die Stellungnahme vom 07.02.2019 zum Vorentwurf.</p> <p>Sollten wesentliche Änderungen im weiteren Planverfahren vorgenommen werden, die unsere Belange berühren könnten, sind wir erneut zu beteiligen und zur Stellungnahme aufzufordern.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Zuständigkeit wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ausreichende Darstellung des Leitungsbestandes.</p> <p>Beteiligung im Rahmen nachgelagerter Planungen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

30. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

Stellungnahme vom 13.07.2020
Zeichen: AW 20 0761 FNS FNT BV

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Die Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH sind im Flächennutzungsplan eingetragen und berücksichtigt worden.</p> <p>Im Schreiben vom 25.01.2019 wiesen wir daraufhin, dass im Zuge der Wellpapierrohfabrik Taurus PM 3 eine Anschlussleitung zur Reinwasserversorgung neu verlegt wird.</p>	<p>Ausreichende Berücksichtigung.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde auf den geplanten Baubeginn im 3. Quartal 2019 hingewiesen.</p>
---	--

<p>Der Bau dieser Leitung wurde abgeschlossen. Es handelt sich hierbei um eine Fernwasserleitung DN 400 GGG mit einer Schutzstreifenbreite von 6 m, zwei Kabelleerrohre DN 50/PE mit einer Schutzstreifenbreite von 2 m und um eine Abgabestation.</p> <p>Im Bereich der Schutzstreifen gelten gesonderte Nutzungsbestimmungen. Dieser darf nicht überbaut oder bepflanzt werden und muss jederzeit im Havariefall, für Untersuchungen, Instandhaltung/Sanierungen, Neuverlegung frei zugänglich sein. Ein Überfahren der Anlagen mit schweren Geräten ist nur nach vorheriger Abstimmung gestattet.</p> <p>Sie erhalten unseren vorläufigen Bestandsplan im pdf-Format M 1:1000. Dieser kann in den Flächennutzungsplan übernommen werden. In alle weiteren Planungen sind wir zwingend einzubeziehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend aktualisiert.</p> <p>In der Begründung wird zur Beachtung darauf hingewiesen.</p> <p>Kartengrundlage des Flächennutzungsplanes bilden Topographische Karten im Maßstab 1:10.000. Der der Stellungnahme beigefügte Plan im Maßstab 1:1.000 ist flurstücks konkret und für die Übertragbarkeit des Leitungsverlaufs in den Flächennutzungsplanes ungünstig.</p> <p>Zum Abgleich des vorhandenen Anlagenbestandes wird um die Übersendung eines Übersichtsplanes gebeten.</p>
---	---

31. Linde AG

<p>Bei den in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 19.03.2019 übergebenen Bestandsplänen handelt es sich um Auszüge aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000. Eine Übertragbarkeit in den Flächennutzungsplan, welcher im Maßstab 1:10.000 auf der Grundlage der topographischen Karten erstellt wurde, war nicht händelbar.</p> <p>Um den fehlenden Anlagenbestand in die Planunterlagen einzuarbeiten wurde im Ergebnis der Abwägung der o.g. Stellungnahme die Übergabe der Bestandspläne in einem übertragbaren Maßstab erbeten. Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p>

32. Chemiapark Bitterfeld-Wolfen GmbH

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 16.07.2020

Zeichen: Frau Fix, Techn. Steuerung

<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung zum 1 Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen bestätigen wir, dass die von uns mit Schreiben vom 12.02.2019 formulierten Hinweise und die im Nachgang getroffenen Abstimmungen berücksichtigt wurden.</p>	<p>Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als möglicherweise von der Planung Betroffener.</p> <p>Ausreichende Berücksichtigung.</p>
---	--

33. EVIP GmbH

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der EVIP GmbH erkennbar.

34. Bitterfelder Fernwärme GmbH

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Bitterfelder Fernwärme GmbH erkennbar.

35. Unterhaltungsverband Mulde

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 27.07.2020
Herr Gloger

Mit Schreiben vom 02.07.2020, Posteingang 24.07.2020, übergaben mir die Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure aus Halle/Saale die o.g. Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ möchte ich Ihnen dazu folgendes mitteilen: Der Unterhaltungsverband „Mulde“ hat gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Einwände, wenn die unter Punkt 17.06. der Hinweise aus Beteiligungen nach §4 BauGB beachtet werden.

Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als möglicherweise von der Planung Betroffener.

Ausreichende Berücksichtigung der Belange hinsichtlich der Gewässer II. Ordnung.

36. Bundeseisenbahnvermögen, Dst. Nord

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Bundeseisenbahnvermögen Dst. Nord erkennbar.

37. Eisenbahn-Bundesamt

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 28.07.2020
Zeichen: 63101-631pt/004-2019#007

Bezüglich der 1. Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken.

Zustimmung zum Planinhalt der Änderung.

38. DB Energie GmbH

Beteiligung und Stellungnahme erfolgt über Träger öffentlicher Belang - Nr. 39

39. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.03.2019 gegebenen Hinweis zur 110 kV-Bahnstromleitung wurden in die Begründung aufgenommen.

40. Landesforstbetrieb

Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde mitgeteilt, dass der Landesforstbetrieb mit der Forststrukturreform zum 01.01.2006 nicht mehr als „Träger öffentlicher Belange“ fungiert.

41. Agrargenossenschaft Raguhn

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Agrargenossenschaft Raguhn erkennbar.

42. Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen e.G.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen e.G. erkennbar.

43. WGW Wohnungsgenossenschaft Wolfen e.G.

Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die im Vorentwurf dargestellte Umwandlung in Wolfen-Nord von Baugebiet mit erhöhtem Grünanteil in Grünfläche wurde nicht weiter verfolgt. Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.02.2019 vorgebrachten Bedenken konnten somit ausgeräumt werden.

**44. Wohnungs- und Baugesellschaft
Wolfen mbH**

→ Zustimmung, Antrag

Stellungnahme vom 14.07.2020
Zeichen: Herr Puschmann

Wir danken für die Beibehaltung der ursprünglich unter Punkt 65 beabsichtigten Umwidmung unserer „Bauflächen mit erhöhtem Grünanteil“ und begrüßen diese ausdrücklich.

Die Erweiterung des geplanten Wohngebietes in Steinfurt/Wolfen-Nord (Punkt 91) und die Beibehaltung der Wohnbaufläche am Jahnstadion (Punkt 71) werden diesseits ebenfalls positiv beurteilt.

Schließlich wird eine Änderung der Nutzungsart von „Mischgebiet“ zu einem „urbanen Gebiet“ mit der Möglichkeit einer Durchmischung mit nichtstörendem Gewerbe am ehemaligen Krankenhausstandort im Zentrum des Ortsteils Wolfen (Punkt 110) beantragt. Grundsätzlich ist im Rahmen der Revitalisierung des Standortes unsererseits eine vordergründige wohnwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Die aktuellen Planungen für die Nachnutzung sind jedoch noch nicht so konkret, dass von einer ausschließlichen Wohnnutzung ausgegangen werden kann. Ein „urbanes Gebiet“ ließe eine untergeordnete gewerbliche Nutzung von Teilflächen zu und würde damit die Revitalisierungsmöglichkeiten insgesamt verbessern.

Die im Vorentwurf dargestellte Umwandlung in Wolfen-Nord von Baugebiet mit erhöhtem Grünanteil in Grünfläche wurde nicht weiter verfolgt

Zur Kenntnis genommen.

Die zum Entwurf geänderte Ausweisung als „Wohnbaufläche“ wird im 2. Entwurf nicht weiter verfolgt. Die Darstellung erfolgt wie im rechtswirksamen FNP als gemischte Baufläche.

In einem darauf aufbauenden Bebauungsplanverfahren kann daraus sowohl ein „Mischgebiet“ als auch ein „Urbanes Gebiet“ entwickelt werden. Beide Optionen sollte man sich offen lassen.

45. horus GmbH

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der horus GmbH erkennbar.

46. Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Bitterfeld e.G.

Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde mitgeteilt, dass zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände bestehen. Das postalisch zugestellte Ergebnis der Abwägung wurde am 31.07.2020 zu Kenntnis genommen.

47. Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld e.G.

Telefon Frau Gabriel, Wohnungsgenossenschaft und Frau Rieger, Planungsbüro Sparfeld am 31.07.2020

Es liegt keine Betroffenheit vor, es ergeht keine Stellungnahme zum Planverfahren.

48. Neubi Bitterfeld-Wolfen

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Neubi Bitterfeld-Wolfen erkennbar.

49. Vivaprojekt 2 Wolfen GmbH

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Vivaprojekt 2 Wolfen GmbH erkennbar.

50. Wohnungsgenossenschaft Holzweißig e.G.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der der Wohnungsgenossenschaft Holzweißig e.G. erkennbar.

51. WS Wohnen + Service GmbH Co.KG

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der WS Wohnen + Service GmbH Co.KG erkennbar.

52. Société civile de placement immobilier Pierval Santé

Empfänger unbekannt an der angeschriebenen Adresse.

53. Mitteldeutsche Energie AG (EnviaM)

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung nach derzeitigem Kenntnissstand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Mitteldeutsche Energie AG (EnviaM) erkennbar.

54. Envia THERM GmbH

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung nach derzeitigem Kenntnissstand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Envia THERM GmbH erkennbar.

55. esco

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung nach derzeitigem Kenntnissstand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der esco erkennbar.

56. Technologie Park Mitteldeutschland

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

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

Entsprechend dieser direkten Betroffenheit erfolgt eine nochmalige Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme.

57. TMS mbH

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Der Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland verfügt über ein eigenständiges Kanalnetz in Form eines Trennsystems. Er ist Eigentümer der Abwasseranlagen zum Sammeln und Fortleiten des Schmutzwassers im Gebiet des Zweckverbandes TechnologiePark Mitteldeutschland, die er

wiederm an die 100 %ige Tochter Technologie Park Mitteldeutschland Servicegesellschaft TMS mbH verpachtet hat. Die Ableitung des Abwassers aus dem Industriepark erfolgt über eine Pumpstation und Druckleitung direkt zum Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen.

Entsprechend dieser direkten Betroffenheit erfolgt eine nochmalige Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme.

58. Telefonica Germany GmbH & Co.OHG
Stellungnahme vom 27.07.2020

→ Hinweise

<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none">- In Ihrem Plangebiet verlaufen zahlreiche Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG- Eine Übersicht der Richtfunkverbindungen im Plangebiet sehen Sie in dem Bild. <p>Aufgrund der zahlreichen Richtfunkverbindungen ist es uns nicht möglich diese im Detail darzustellen. Benötigen Sie eine Detailberechnung für Plangebiete, bitte ich Sie diese gesondert anzufragen.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame</p>	<p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zu den Richtfunkverbindungen werden ergänzend in die Begründung zur Änderung aufgenommen.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Danke für die Übermittlung des Bildes.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Planungen.</p> <p>Das beigefügte Bild wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Information wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung von Bauhöhenbeschränkungen erfolgt erst im Rahmen nachgelagerter Bebauungspläne und /oder konkreter Objektplanungen.</p>
--	--

<p>Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p>	<p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--

59. Bundesnetzagentur

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Mit der rechtzeitigen Einbeziehung der Bundesnetzagentur im Rahmen nachgelagerter Bebauungspläne und/oder konkreter Objektplanungen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderungen im FNP nach derzeitigem Kenntnissstand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Bundesnetzagentur erkennbar.

60. GasLINE mbH & Co.KG

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung nach derzeitigem Kenntnissstand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der GasLINE mbH & Co.KG erkennbar.

Stellungnahmen von NACHBARGEMEINDEN UND -STÄDTE

61. Gemeinde Muldestausee
Stellungnahme vom 10.08.2020

→ Hinweise

<p>Mit Schreiben vom 02.07.2020 baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Planungsverfahrens der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Mit der Einsicht in die Planungsunterlagen zum Entwurf mit Stand Juni 2020 stellten wir fest, dass der Anlass der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter anderem die zukünftige und perspektivische Entwicklung von Wohnbauflächen in der Stadt war.</p> <p>Hierzu erlauben wir uns folgende Anmerkungen und Hinweise:</p> <p>Auf der Basis der Landesentwicklungsplanung hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen als zentraler Ort den Status, als Mittelzentrum vorrangig Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu müssen. Allerdings resultiert aus der Landesentwicklungsplanung auch ein Anspruch des Verflechtungsraumes gegenüber dem Mittelzentrum. Dieser Anspruch besteht in der Vorhaltung von Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge wie z.B. Einrichtungen für Bildung, Handel, Dienstleistung, Kultur, Sport, Gesundheit und soziale Versorgung sowie Verwaltung.</p> <p>Diese Einrichtungen befinden sich im Wesentlichen innerhalb des Stadtgebietes. Ebenso sind Zugangspunkte zum schienengebundenen Personennahverkehr vorhanden, die vom Verflechtungsraum in Anspruch genommen werden.</p> <p>Seitens der Gemeinde Muldestausee wird empfohlen, die Zugänglichkeit dieser Einrichtungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung kritisch zu prüfen. Es ist festzustellen, dass wesentliche Bestandteile der öffentlichen Daseinsvorsorge durch Bürger des Verflechtungsraumes nur schlecht zu erreichen sind, da es im Stadtgebiet einen Mangel an öffentlichen und barrierefreien Parkplätzen in vertretbarer Nähe der betreffenden Einrichtungen gibt.</p> <p>Ein Schließen von Handelseinrichtungen in der Peripherie des Stadtkerns lässt befürchten, dass die Parkplätze des Stadtkerns in der Zukunft wesentlich höher durch Bewohner der Stadt beansprucht werden und somit ein Zugang von Nutzern und Besuchern des Stadtgebietes weiterhin erschwert wird.</p>	<p>Beteiligung erfolgte auch schon frühzeitig als möglicherweise von der Planung betroffene Nachbargemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der Änderung keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Übereinstimmung, der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet (LEP Ziel 37 Nr. 2). Zentrale Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, als Wohnstandorte, als Standorte für Bildung und Kultur sowie als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (Z 28).</p> <p>Mittelzentrum ist gem. Ziel 37 LEP jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Städten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, jedoch nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes.</p>
---	---

62. Stadt Sandersdorf-Brehna

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung nach derzeitigem Kenntnissstand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Stadt Sandersdorf-Brehna erkennbar.

63. Stadt Raguhn-Jeßnitz

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung nach derzeitigem Kenntnissstand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Stadt Raguhn-Jeßnitz erkennbar.

64. Stadt Zörbig

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung nach derzeitigem Kenntnissstand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Stadt Zörbig erkennbar.

65. Große Kreisstadt Delitzsch

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 28.07.2020
Zeichen: 61-fi/621.60

Entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB wurde die Stadt Delitzsch mit Schreiben vom 02.07.2020 durch das „Büro Gloria Sparfeld Architekten“ (Halle/Saale) zur Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes (1. Fortschreibung) der Stadt Bitterfeld-Wolfen 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. Unsere Stellungnahme vom 21.01.2019 hat Bestand.

Beteiligung erfolgte formal gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als möglicherweise von der Planung betroffene Nachbarstadt.

Zustimmung zum Planinhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes.
Keine Berührung mit städtebaulichen Belangen der Großen Kreisstadt Delitzsch.

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde ebenfalls mitgeteilt, dass die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch durch diese Planung nicht berührt werden.

66. Gemeinde Löbnitz

Stellungnahme vom 04.08.2020

Zeichen: Hoff/Be

→ **Zustimmung**

<p>Mit Schreiben vom 02.07.2020 wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Unterlagen zum Entwurf wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom Juni 2020 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.</p>	<p>Beteiligung erfolgte formal gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als möglicherweise von der Planung betroffene Nachbargemeinde.</p> <p>Zustimmung zum Planinhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.</p>
---	--

Stellungnahmen von der Beteiligung der ÖFFENTLICHKEIT im Rahmen des Informationsschreibens vom 03.07.2020

67. Herr Gerhard Hyna

Stellungnahme vom 05.08.2020

→ **Einwände**

<p><u>Vorbemerkung:</u> Obwohl im Amtsblatt vom 20.06.2020 als auch im Internet die Sprechzeiten mittwochs von 09.00 - 12.00 Uhr angegeben sind, erfolgte am Mittwoch den 05.08.2020 kein Durchlassen durch den Einlassberechtigten Mitarbeiter der Stadt Bitterfeld-Wolfen, da lt. Anweisung an der Tür Mittwochs geschlossen ausgewiesen ist. Telefonisch wurde versucht Herrn Rönnicke und Frau Elze zu erreichen. Dies war leider nicht möglich, obwohl Frau Elze mir am 20.07.2020 per E-Mail mitteilte, dass der Flächennutzungsplan im Raum 201 eingesehen werden kann.</p>	<p>Es ist eine schriftliche Stellungnahme von Herrn Hyna zum Entwurf 06/2020 bei der Stadt eingegangen. Er hat somit von seinem Recht Gebrauch gemacht, eine Stellungnahme abzugeben, die nach Einsicht in die digital zur Verfügung gestellten Unterlagen verfasst wurde.</p> <p>Die Stadt hat sich in einem persönlichen Schreiben für die entstandenen Unannehmlichkeiten bei Herrn Hyna entschuldigt. Mittwochs ist die Verwaltung normalerweise nicht für den Publikumsverkehr geöffnet. Der einlassberechtigte Mitarbeiter war offensichtlich nicht darüber informiert, dass die Öffentlichkeitsbeteiligungen zu Planungen auch eine Einsichtnahme am Mittwoch vorsieht</p> <p>Zum 2. Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht nochmals die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen. Auf mögliche pandemiebedingte Einschränkungen wird hingewiesen.</p>
<p><u>Zu den Einzelheiten:</u> Im Flächennutzungsplan ist die Damaschkestraße als Gewerbegebiet ausgewiesen. Durch den Oberbürgermeister ist lt. Beschluss 243/2019 vom 25.09.2019 der gegenständige Bereich als Mischgebiet auszuweisen. Dies ist unserer Ansicht nach nicht erfolgt. Eine Aus-</p>	<p>Es ist richtig dass der Beschluss 243-2019 mit 6 Ja-Stimmen beschlossen wurde, jedoch ist nur der Antragsinhalt essentiell. Die Begründung zu dem Beschluss ist jedoch nicht beschlussfähig.</p> <p>In dem Antragsinhalt steht nicht, dass die</p>

<p>weisung der angrenzenden Gebiete gem. Bebauungsplan 6/91 ist nicht erkennbar. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind nur teilweise (z. B. Kindergarten) festgehalten.</p> <p>Bitte informieren Sie uns, falls wir uns, bzgl. der Ausweisung des Mischgebietes, irren sollten. Ansonsten bestehen wir auf die Ausweisung als Mischgebiet.</p>	<p>Ausweisung als Mischgebiet erfolgen soll. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan bleibt daher als Gewerbegebiet.</p>
--	--

68. A.S. Dienstleistungen

<p>Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Der in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 14.02.2019 gegebenen Anregung die Flächen des alten Kindergartens zwischen den beiden Bereichen der Firma Schönknecht als Gewerbefläche bzw. Mischgebiet im Flächennutzungsplan aufzunehmen wurde gefolgt.</p> <p>Da der Bereich nördlich der Verkehrsanlage Am Park der Chemiearbeiter (und nördlich des Einschnittes zum Park der Chemiearbeiter) bereits jetzt eine gewerbliche Mischnutzung erfährt, erfolgte zum Entwurf (Stand Juni 2020) die Neuausweisung als „Gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkungen für nicht störende Betriebe (z.B. Gartenbaubetrieb) und Lagerflächen“.</p>
--

69. Eckart und Heike Schindler

→ Anregungen, Einwände

<p><u>Stellungnahme vom 05.08.2020</u> Wir legen hiermit gegen die unter Nr. 4 getroffene Festlegung der Schaffung eine Vorbehaltsfläche von 3 ha Wald Widerspruch ein.</p> <hr/> <p><u>Stellungnahme vom 05.08.2020</u> Vielen Dank für die Übersendung der Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Flur 46, Flurstück 318, von Hallesche Strasse bis Leipziger Strasse Gegen den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Rückbau baulicher Anlagen und noch vorhandener Gleise mit anschließender natürlicher Rückkehr der für diesen Standort typischen Pflanzen- und Tiergesellschaften als Zielplanung melden wir Bedenken an. Unter dem Gleisbett befindet sich nur Sand, der als Untergrund für eine langfristige Begrünung ungeeignet ist. Wir schlagen deshalb vor, die besagte Gleisanlage nach Beräumung wieder auf das Höhenniveau der anliegenden Grundstücke mit geeignetem Boden anzuheben.</p> <hr/> <p><u>Stellungnahme vom 14.09.2020</u> Bezugnehmend auf unser Gespräch am 10.09.2020 in ihrem Hause, bitten wir um eine</p>	<p>Zu den abgegebenen Stellungnahmen fanden zwischen der Stadtverwaltung, Stadtplanungsamt und der Familie Schindler zahlreiche Gespräche.</p> <p>Im Ergebnis der Gespräche werden Umformulierungen in der Begründung hinsichtlich des Flurstücks 318 vorgenommen.</p> <p>Auf Seite 13 wird unter lfd. Nr. 4 folgendes ergänzt: <i>„Die vorhandene gewerbliche Baufläche entlang der Halleschen Straße (B 100) soll weitergeführt / geschlossen werden. Im darauf aufbauenden Verfahren (z.B. Bebauungsplan) ist zu prüfen, inwiefern der vorhanden Gehölzbestand im Rahmen der Entwicklung als Baugebiet auszugleichen ist. Dazu sind die entsprechenden Fachbehörden einzubinden.“</i></p> <p>Zur der Maßnahmefläche BTF 11 auf Seite 45 der Begründung zum Entwurf Stand Juni 2020 wird ergänzt: <i>„Denkbar ist es auch, den Bereich der vorhandenen Gleistrasse auf das Geländenniveau anzuheben und als Geh- und Radwegverbindung auszubauen“.</i></p>
--	--

<p>schriftliche Stellungnahme zu der von Ihnen getroffenen Aussage zur Einstufung des Flurstücks 318, Flur 46 Bitterfeld als Gehölzfläche, gemäß Grundbuch und Auszug aus dem Liegenschaftskataster Sachsen-Anhalt (Kopie vom 17.08.2020 beigefügt).</p> <p>Sodann wird die Angelegenheit hinsichtlich des erhobenen Einspruchs durch uns nochmals überprüft.</p>	
---	--

70. RIENÄCKER Industrieriverwertungen GmbH

Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Der in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.02.2019 gegebenen Anregung die im Bebauungsplan „Bitterfelder Wasserfront“ als Sondergebiete ausgewiesenen Flächen SO 12, SO 15, SO 16 und SO 17 als gemischte Baufläche auszuweisen wurde gefolgt.

Für den Teilbereich hat der Stadtrat zwischenzeitlich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf „MI Goitzsche SO 16 und SO 17“ beschlossen. Damit sollen die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes für eine Wohnanlage mit Betreuungs- und Serviceangeboten geschaffen werden. Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes positioniert sich der Stadtrat positiv gegenüber dem geplanten Vorhaben.

71. Frau Annerose Zeißler

Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Der in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.02.2019 gegebenen Anregung einer Wohnbauflächenausweisung in einer Größenordnung von ca. 2.500 m² (Gemarkung Holzweißig, Flur 2, Flurstücke 38/29 und 38/30) wurde gefolgt. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass mit der Ausweisung (Ifd.Nr. H101) noch kein verbindliches Baurecht für die Errichtung eines Einfamilien- oder Doppelhauses geschaffen wird.

Stellungnahmen von der Beteiligung der ÖFFENTLICHKEIT im Rahmen der öffentlichen Auslegung

72. Nicole und Christian Endler
Stellungnahme vom 13.07.2020

→ Einwände

<p>Mittels des o.g. Entwurfs der 1 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde die Wohnbaufläche Nr. 12, bisher als Grünfläche ausgewiesen, als Änderung der Flächennutzung aufgenommen. Wie erheben hiermit Einspruch gegen die vorgesehene Umwidmung der Fläche aufgrund der nachfolgend dargestellten Punkte:</p>	<p>Die als unmittelbar direkter Nachbar der geplanten Wohnbaufläche gegebenen Einwände werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen.</p>
<p><u>1. Vorranggebiet für Hochwasserschutz</u></p> <p>Entsprechend der Ausführungen des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 26.02.2019 (24.22-20221/30-00195.1) wurde festgestellt, dass sich die Wohnbaufläche Nr. 12 im Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Mulde befindet. Dies dient der Erhaltung der Flussniederungen für Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie der Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten. Sie dienen dem Schutz vom Leben und Gesundheit und sind von einer Bebauung freizuhalten. Der Hochwasserschutz stellt ein bedeutender Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge dar. Die o.g. Fläche widerspricht dem Ziel der Raumordnung.</p> <p>Zu diesem Ergebnis kommt ebenfalls die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 05.02.2019 (01 20 01/06/18) mit wortgleichem Inhalt.</p> <p>Ebenso teilte der Landkreis Anhalt-Bitterfeld in seinem Schreiben vom 22.02.2019 (63-00133-2019-51) unter dem Punkt 5. Wasserecht, 5.1, 1b) Mulde mit, dass der geplanten Wohnbaufläche Nr. 12 ebenfalls nicht zugestimmt werden kann, da sie zumindest im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Insoweit es sich um eine Bebauung im Außenbereich handelt, da hier keine Baulücke mehr vorliegt, hat eine Abwägung der zum Schutz von Leben, Gesundheit und daraus entstehender Sachschäden nach dem BauGB stattzufinden.</p> <p>Dass eine solche Abwägung erfolgt ist, kann dem Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht entnommen werden. Auch die Tatsache, dass</p>	<p>Die gegebenen Ausführungen entsprechen der Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt zum Vorentwurf vom 26.02.2019 (24.22-20221/30-00195.1)</p> <p>Auch die Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass sich die geplante Wohnbaufläche Nr. 12 innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz befindet.</p> <p>Entspricht der Stellungnahme des Landkreis Anhalt-Bitterfeld.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde teilt in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des FNP mit, dass die Möglichkeit besteht, bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-</p>

<p>sowohl das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt als auch die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zu dem Ergebnis kommen, dass die nunmehr als Wohnbaufläche Nr. 12 ausgezeichnete Fläche von einer Bebauung frei zu halten ist, scheint entweder nicht berücksichtigt oder aber vollständig übergangen worden zu sein. Soweit hier eine Interessenabwägung bzw. eine Änderung der Sach- und Rechtslage stattgefunden hat, wurde diese nicht veröffentlicht. Ein Schutz von Leben und Gesundheit hat hier stets Vorrang. Inwieweit dieser nunmehr mit der vorgesehenen Bebauung weiterhin gewährleistet wird und welche Maßnahme ergriffen wurden, damit dieser trotz Bebauung fortbesteht, ist nicht ersichtlich und damit rechtsfehlerhaft.</p> <p>ich verweise insoweit nochmals auf den Vorort-termin mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der 3. Kalenderwoche 2020. Hier wurde zugesichert, dass alle Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt wurde und auch weiterhin gegeben sei. Unter den vorstehenden Gesichtspunkten entsprach dies nicht der tatsächlichen Sachlage.</p>	<p>Wittenberg eine Zielabweichung zu beantragen (Antragsteller: Stadt Bitterfeld-Wolfen). Eine Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist aber erst nach Abschluss des Zielabweichungsverfahrens möglich, soweit die Zielabweichung zugelassen und in Kraft gesetzt wird.</p> <p>Ausweisung der Fläche wird beibehalten, jedoch zum 2. Entwurf auf ca. 4.000 m² reduziert. In der Begründung zum 2. Entwurf erfolgt eine Auseinandersetzung mit der Planung.</p>
<p><u>2. Naturschutz</u></p> <p>Der Umweltbericht zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der Frau Gloria Sparfeld aus Juni 2020 beschreibt auf den Seiten 16 ff. die Auswirkungen der Realisierung von Baumaßnahmen auf Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Arten, etc. Im Grundsatz kommt sie zu dem Ergebnis, dass all die aufgezählten Güter schützenswert sind und im Rahmen der jeweils für sie geltenden Gesetze auch durch den Gesetzgeber geschützt werden (zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den vorgenannten Bericht verwiesen).</p> <p>Frau Sparfeld kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Realisierung der Bebauung bestehende Grün- und Waldflächen verloren gehen. Zu Pflanzenbewuchs und Tierwelt erfolgen mit Stand der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Angaben. Für die geplanten Bauflächen sei zum jetzigen Stand nicht erkennbar, ob und wie durch die vorzunehmende Bebauung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen. Trotz dieser Feststellungen kommt Frau Sparfeld auf Seite 31 ihres Berichts zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen durch die geplanten neuen Bau- gebietsentwicklungen derzeit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erkennen sind.</p> <p>Leider ist nicht nachvollziehbar, wie einerseits</p>	<p>Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Änderung.</p> <p>Gemäß § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.</p> <p>Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden soll so gesteuert werden. Der Flächennutzungsplan ist somit förmliches Instrument der Stadtplanung und Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit.</p> <p>Mit dem Flächennutzungsplan – als vorbereitender Bauleitplan – wird kein direkter Eingriff in die Schutzgüter vorbereitet. Eine konkrete Beurteilung der Auswirkung erfolgt anhand der Bewertung des Eingriffs. Dazu muss z.B. die Größe der Eingriffsfläche und der geplanten Versiegelung /Überbauung feststehen, es muss erkennbar sein wie und in welcher Größenordnung Schutzgüter betroffen sind.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes zum Flächen-nutzungsplan werden die dargestellten Entwicklungsflächen untersucht und bewertet bezüglich der sich möglicherweise daraus ergebenden Konsequenzen für die Umwelt. Die Aussagen erfolgen dabei in einer dem Maßstab</p>

<p>nicht feststellbar sein kann, welche genauen Auswirkungen die Abholzung von Waldflächen auf die Tier- und Pflanzenwelt mit sich bringt, andererseits jedoch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch eine Bebauung zu erkennen sind. Insoweit nicht geklärt werden „kann“, welche Auswirkungen die Abholzung von Waldflächen und deren Auswirkung auf Pflanzen, Tiere und den Boden mit sich bringen, kann doch nicht ernsthaft in einem Umweltbericht behauptet werden, dass dies keine nachteiligen Auswirkungen hat. Darüber hinaus ist doch im 21. Jahrhundert sehr wohl nachvollziehbar und ersichtlich, welche Folgen sich aus der vorgesehenen Vernichtung von Wald- und Grünflächen und einer Bebauung ergeben werden.</p>	<p>des Flächennutzungsplanes angepassten generalisierten Form. Die hier getroffenen Aussagen allgemeiner Art sind dann in den verbindlichen Bauleitplanungen detailliert für den jeweiligen Untersuchungsrahmen der Bauflächen in einem Umweltbericht zu spezifizieren.</p> <p>Wald darf nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Fläche der bisher geplanten Wohnbaufläche lfd. Nr. B12 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Inwiefern sich die im Laufe der Jahre stattgefundene ruderale Entwicklung zu einem Wald nach dem Waldgesetz LSA entwickelt hat obliegt der Forstbehörde.</p>
<p>Weiterhin stellt Frau Sparfeld fest, dass die angestrebte Wohnbauflächenentwicklung seitens der Stadt ausführlich geprüft wurde. Attraktive Standorte für eine schönes Wohnumfeld stehen nicht an jeder Stelle zur Verfügung. Bisher nicht nachgefragte Standorte wurden einer Prüfung unterzogen und mit der Planfortschreibung nicht weiterverfolgt. Demgegenüber hat sich die Stadt Gedanken gemacht wo im Untersuchungsgebiet Potentiale für nachfragende Haushalte liegen. Die ausgewiesenen Bauflächen stehen den Zielen des Regionalen Entwicklungsplans nicht entgegen. Die Prüfung von Alternativen ergibt sich daraus nicht.</p> <p>Augenscheinlich wurde die vorgesehene Bebauung der Wohnbaufläche Nr. 12 aufgrund der „schönen Lage“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Alternativen zu dieser Bebauung wurden hier nicht geprüft. Demnach zählen die Attraktivität, der Blick zur Goitzche und der (noch) vorhandene Wald als höchst anziehend zum Leben und Wohnen, auch wenn ein (Teil) dieser Attraktivität leider der Bebauung zu weichen hat. Ob es bei diesem Teil bleibt, wird sich im Laufe der Jahre noch herausstellen. Warum wurden hier keinen Alternativen geprüft? Beispielsweise könnte der gegenüberliegende Bolz-/Sportplatz bebaut werden, dort stehen keine Bäume und er liegt noch näher an der Goitzsche, was eine noch höhere Attraktivität mit sich bringt.</p>	<p>Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes hat sich die Stadt sehr wohl mit dem Thema der Wohnbauflächenausweisung beschäftigt.</p> <p>Aus der Begründung ist ersichtlich, dass bisher nicht nachgefragte Flächen reduziert und /oder gestrichen wurden.</p> <p>Es steht im Interesse der Stadt - nicht der Planerin Frau Gloria Sparfeld – attraktive Angebote für die Wohnraumnachfrage vorzuhalten.</p> <p>Der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet. Zentrale Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren, als Wohnstandorte, als Standorte für Bildung und Kultur sowie als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln (Z 28).</p>
<p><u>3. Bebauung</u></p> <p>Die derzeitige Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Vorbereitung für die kommende Bebauung dar, so dass diese nicht außer Acht gelassen werden kann. Nach Ansicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen handelt es sich hier um eine Lückenbebauung im Innenbereich nach § 34 BauGB (Gespräch im Februar 2020, Ihr Schreiben vom 08.01.2020).</p>	<p>Wie schon erwähnt, stellt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.</p>

Eine Bebauung nach § 34 BauGB scheidet aus, wenn die städtebauliche Ordnung wegen der Größe der freien Fläche nur durch Aufstellung eines Bebauungsplans gewahrt werden kann. § 34 BauGB ist kein Ersatzplan anstelle eines Bebauungsplans, sondern lediglich ein Planersatz, solange ein Bebauungsplan noch nicht aufgestellt worden ist.

Die vorhandene Baulücke ist mindestens 200 m breit. Eine tatsächliche Vermessung der „Baulücke“ ist seitens der Stadt bisher nicht erfolgt bzw. dokumentiert.

Nach der herrschenden Meinung in der Literatur und der Rechtsprechung besteht ein Bebauungszusammenhang dann, wenn tatsächlich eine aufeinanderfolgende und zusammenhängende Bebauung vorhanden ist, die trotz Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt, die zur Bebauung vorgesehene Fläche an diesem Eindruck teilnimmt, also Bestandteil des Bebauungszusammenhangs ist, und sich ihre Bebauung als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt. Der Bebauungszusammenhang wird durch sog. Baulücken, d. h. einzelne unbebaute oder der Bebauung entzogene Grundstücke (Sportplatz, Parkanlage, Felsen) nicht unterbrochen, soweit der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erhalten bleibt. Etwas anderes gilt dann, wenn die Baulücke so groß ist, dass die vorhandene Bebauung keinen prägenden Einfluss auf die Bebauung der Baulücke ausüben kann (BVerwGE 41, 227; VGH Mannheim NVwZ-RR 2000, 481); als maximale Größe einer Baulücke, die den Bebauungszusammenhang noch nicht unterbricht, gelten bei aufgelockelter Bebauung ca. 150 m (BVerwG Buchholz 406.11 § 34 Nr. 29; a. A. OVG Bremen BRS 44 Nr. 50); bei einer Distanz von 160 m wurde eine Baulücke bereits verneint (VGH Mannheim VBIBW 1987, 23; VGH München BauR 1989, 309-130 m).

Vorliegend besteht hier weder ein Bauzusammenhang noch handelt es sich nach den geltenden Grundsätzen um eine Baulücke, da die Entfernung zwischen den beiden nächstgelegenen Gebäuden mehr als 150 m beträgt. Aufgrund der vorliegenden Tatsachen ergibt sich hier der Eindruck, dass eine Bebauung erzwungen werden soll. Es wird daher der Nachweis gefordert, dass die Vorgaben des BauGB eingehalten werden.

Bezug auf § 34 BauGB wird im Rahmen des FNP nicht geprüft, da nicht FNP-relevant.

Eine Vermessung potentieller Baugrundstücke ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Aufgrund des vergleichsweise kleinen Maßstabs eröffnen die Darstellungen des FNP hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung einen gewissen Auslegungsspielraum.

Gerade weil es sich nicht um eine Baulücke handelt ist als weiterer Planungsschritt hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Zum Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen habe ich folgende Hinweise:

Bereich nordwestlich Marina Bernsteinsee

Die Knotenlinie des Goitzsche-Rundweges ist nicht auf dem eigentlichen Weg eingetragen, sondern weiter nordwestlich mitten durch den Trailerstellplatz (Flur 52, Flurstück 349) der Marina (Anlage 1).

Der Trailerstellplatz (Flur 52, Flurstück 349) war im vorigen Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, da er damals noch auf Mühlbecker Flur lag. Heute liegt er in der Gemarkung Bitterfeld (Anlage 2).

In Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung sollte diese Fläche als Sonderbaufläche übernommen werden, Zielsetzung Stellplatzfläche für Bootstrailer und Segler-PKW sowie Schaffung von touristischen mobilen Angeboten (z.B. Räderverleih, Ladestation, Infopunkt, ggf. Toiletten).

Bereich Nova-Park

Das Flurstück 243 der Flur 46 ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Es handelt sich um eine nicht an den öffentlichen Straßenraum und die Versorgungsinfrastruktur angeschlossene Fläche mit einer problematischen Morphologie (Höhenlage oberhalb Straßenraum).

Die Fläche ist teilweise aufgeschüttet und ist als Altlastfläche 3580 ausgewiesen.

Der Vorschlag hierzu lautet:

Das Flurstück 243 wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gewidmet und dafür die beiden Flurstücke 455 und 414 (bisher Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) im Gegenzug als gewerbliche oder teils auch Mischbaufläche ausgewiesen.

Letztere Flurstücke weisen keinen Altlastverdacht auf und es handelt sich um „gewachsenen“ Boden. Auf die Flächenbilanz hätte das keine negativen Auswirkungen, denn das Flurstück 243 hat eine Fläche von 5.877 m² und die beiden Flurstücke 414 und 455 weisen zusammen 5.859 m² auf.

Redaktionelle Korrektur erfolgt.

Übereinstimmung

Ausweisung erfolgt entsprechend der Abstimmung als Sonderbaufläche (Änderungsnummer B 111).

Der Anfrage wird gefolgt. Der Flächentausch ist unter der Änderungsnummer B112 erfolgt.

<p><u>Der Bereich südlich des Nova-Parks</u> - zwischen Vierzoner Straße und Zscherndorfer Weg ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ein Gutachten ergab, dass der Baugrund für eine Bebauung wegen des unqualifizierten Aufschüttens eines Tagebaues denkbar ungeeignet ist.</p> <p>Da hier inzwischen eine auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien tätige Firma Eigentümerin ist wäre in Abstimmung zu prüfen, ob hier ein Sondergebiet für erneuerbare Energien - ggf. mit experimentellen oder neuartigen Technologien (z.B. Sonne zu Wasserstoff entsprechend Bundesinitiative „Grüner Wasserstoff“) ausgewiesen werden sollte.</p>	<p>Der Anfrage wird wie folgt entsprochen:</p> <p>Die Ausweisung erfolgt als „Sondergebiet für erneuerbare Energien - Grüner Wasserstoff“</p> <p>Jedoch bleibt die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Straße „An den Rohrwerken“ als solche bestehen (Flurstück tlw. 472, tlw. 474, tlw. 27).</p> <p>Der Änderung der Ausweisung erfolgt unter der Änderungsnummer B113.</p>
--	--

74. Herr Luis Carapeto

Stellungnahme vom 21.07.2020

→ **Anfrage**

<p>Im Rahmen des Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom Anfang Juli 2020 und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir im Bereich Wolfen Süd eine Verbesserung einfließen lassen. Siehe hierzu den Flurplan in der Anlage.</p> <p>Uns gehören die Flurstücke:</p> <p>A) 83/1 + 84/3 dort betreiben wir die Pension Rosengarten die wir kürzlich mit einer großen Investition Kernsaniert und renoviert haben</p> <p>B) 2/40 + 83/3 + 2/38 + 84/13 kürzlich erworben</p> <p>Bei den Flurstücken: 133, 169 teilweise, 160 teilweise Haben wir seit geraumer Zeit unser Interesse bekundet diese der Stadt abzukaufen.</p> <p>Dort möchten wir ein Erholungs-Wohnpark bauen, mit Holz-Bungalows und viel Natur. Entsprechenden Bebauungsvorschlag in Zusammenarbeit mit dem Architektenbüro Gloria Sparfeld haben wir bereits eingereicht.</p> <p>In diesem Projekt sollten auch die Flurstücke gemäß Punkt „B“ einbezogen werden. Wir machen dies um das Geschäftsangebot der Pension Rosengarten auf eine naturbelassene Weise auszuweiten.</p> <p>Dieses zusätzliche Unterkunfts-Angebot in der Stadt Bitterfeld-Wolfen kommt folgenden Gebieten zu Gute:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktionsumfeld „Rathaus Wolfen“ Kletterpark, Veranstaltungen • Industrieareal A (Gäste und Kurzezeitmitarbeiter) • Papierfabrik Sandersdorf (Gäste und Kurzezeitmitarbeiter) 	<p>Das Engagement für die weitere touristische Entwicklung im Stadtgebiet wird erfreulich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Entwurf Stand Juni 2020 erfolgte unter lfd. Nr. 103 (jetzt W103) die Ausweisung eines Sondergebietes für Erholung, geplant und umfasst einige der unter Pkt. A9 und B) genannten Flurstücke.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgezeigten Entwicklungsgedanken stehen im Einklang mit den Interessen der Stadt. Das dargestellte Sondergebiet wird erweitert/abgerundet.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit der Ausweisung noch kein verbindliches Baurecht für die Errichtung des Erholungs-Wohnparks geschaffen wird. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch den Investor erforderlich.</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Naherholungsgebiet Goitzsche • Veranstaltungsgäste des Jahn-Sportvereins <p>Wir bitten Sie daher all diese Flurstücke im aufkommenden Flurnutzungsplan dementsprechend zu klassifizieren, dass diese Gesamtnutzung wie oben beschrieben möglich ist. Das Gebäude auf den Flurstücken 2/38 und 84/13 möchten wir kernsanieren und als Kurzzeit-Unterkünfte nutzen.</p> <p>Gerne möchten wir auch mit der Stadt verhandeln über die Splitterflurstücke 2/41 und 83/4.</p> <p>Erbitte Ihre Unterstützung und schriftliche Stellungnahme.</p>	
--	--

75. Herr Wolfgang Parche

Stellungnahme vom 30.07.2020

→ **Einspruch**

<p>Bei einem Ortstermin am 14.01.2020 zum Thema der durchgeführten Rodungen in dem Wäldchen der Straße Am Stadion in Bitterfeld wurde auch das Konzept der zukünftigen Bebauung am Standort besprochen.</p> <p>Diese sieht eine Wohnbebauung im Bereich des jetzigen Wäldchens vor. Aufgrund dessen erfolgte offensichtlich die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Hiergegen erhebe ich Einspruch.</p> <p>Die Hauptbegründung, es handele sich hierbei um die Schließung einer Baulücke und daher sei das Aufstellen eines Bebauungsplanes nicht erforderlich, halte ich für rechtlich nicht ausreichend und haltbar.</p> <p>Eine Baulücke ist nach BauGB nicht nur durch den Abstand der angrenzenden Bebauung definiert, wobei die Grenzen hierfür bei ca. 150 m liegen.</p> <p>Es fehlt also der Nachweis des Abstandes zwischen der Bebauung, Am Strengbach und der Bebauung, Am Leineufer durch einen öffentlich bestellten Vermesser.</p> <p>Des Weiteren gehören beide Straßen zu unabhängigen Baugebieten. Die Bebauung vom Wohngebiet Bitterfeld-Süd ist durch die Straße Am Strengbach eindeutig begrenzt. Dagegen ist</p>	<p>Die als unmittelbar direkter Nachbar der geplanten Wohnbaufläche lfd. Nr. B12 gegebenen Einwände werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen.</p> <p>Die Ausweisung der Wohnbaufläche lfd. Nr. B12 ist mitnichten der einzige Änderungsinhalt.</p> <p>Dem kann nicht gefolgt werden, da im Textteil nirgendwo die Rede von einer Baulücke bzw. dem Nichterfordernis eines Bebauungsplanes an diesem Standort ist. Im Umweltbericht wird für die benannten Flächen mehrfach auf das Erfordernis verbindlicher Bauleitpläne (Bebauungsplan) verwiesen.</p> <p>Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.</p> <p>Eine Vermessung potentieller Baugrundstücke ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Aufgrund des vergleichsweise kleinen Maßstabs eröffnen die Darstellungen des FNP hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung einen gewissen Auslegungsspielraum.</p> <p>Den Ausführungen, dass beide Straßen zu unabhängigen Baugebieten gehören kann nicht gefolgt werden.</p>
--	--

<p>die Bebauung Am Leineufer über die Mülhstraße und die Berliner Straße mit dem Stadtgebiet Bitterfeld verbunden.</p> <p>Somit befindet sich das zukünftige Baugebiet offensichtlich im Außenbereich und ist nur über die Erstellung eines Bebauungsplanes realisierbar.</p> <p>In diesem Zuge wäre es sicherlich sinnvoll, auch vor dem Hintergrund einer zukünftigen Bebauung des Sportparks Süd, gleich das gesamte Gebiet der Straße Am Stadion zu überplanen.</p>	<p>Übereinstimmung, der Flächennutzungsplan fungiert als vorbereitender Bauleitplan. Zur Entwicklung der Fläche als Bauland ist als nächster Planungsschritt die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Von Seiten der Stadt ist derzeit keine Überplanung des gesamten Gebietes vorgesehen.</p>
---	--

76. ISM Baugesellschaft mbH
Stellungnahme vom 04.08.2020

→ **Anfrage**

<p>Bezugnehmend auf unser heutiges Telefonat und das o.g. Verfahren möchten ich folgenden Hinweis geben bzw. um folgende Änderung bitten:</p> <p>„Antrag auf Änderung nachfolgender Flurstücke im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen von Gewerbe- und Industrieflächen in Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für Erneuerbare Energien insbesondere Photovoltaik, Energiespeicherung sowie Herstellung und Umwandlung von Wasserstoff“</p> <table border="1" data-bbox="245 1115 792 1331"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>46</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>46</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>46</td> <td>472</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>46</td> <td>473</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>46</td> <td>474</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>46</td> <td>491</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur besseren Veranschaulichung habe ich Ihnen die Flurkarte und diese als Markierten Bereich, sowie eine kurze Projektbeschreibung zum Standort mit beigefügt.</p> <p>Des Weiteren Beantragen ich, bei positiver Aufnahme und Änderung der Nutzungsart im Flächennutzungsplan, die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 „Gewerbepark Bitterfeld“ für diese o.g. Flächen in Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für Erneuerbare Energien insbesondere Photovoltaik, Energiespeicherung sowie Herstellung und Umwandlung von Wasserstoff.</p>	Gemarkung	Flur	Flurstück	Bitterfeld	46	26	Bitterfeld	46	27	Bitterfeld	46	472	Bitterfeld	46	473	Bitterfeld	46	474	Bitterfeld	46	491	<p>Der Anfrage wird wie folgt entsprochen:</p> <p>Die Ausweisung erfolgt als „Sondergebiet für erneuerbare Energien - Grüner Wasserstoff“</p> <p>Jedoch bleibt die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Straße „An den Rohrwerken“ als solche bestehen (Flurstück tlw. 472, tlw. 474, tlw. 27).</p> <p>Der Änderung der Ausweisung erfolgt unter der Änderungsnummer B113.</p> <p>Hierzu ist ein gesondertes Verfahren erforderlich. Dazu ist ein formloser Antrag bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Stadtplanungsamt einzureichen.</p>
Gemarkung	Flur	Flurstück																				
Bitterfeld	46	26																				
Bitterfeld	46	27																				
Bitterfeld	46	472																				
Bitterfeld	46	473																				
Bitterfeld	46	474																				
Bitterfeld	46	491																				