Anlage
023-2022

Stadt Bitterfeld-Wolfen

11. Änderung Flächennutzungsplan – 2. Entwurf

Übersicht
zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde / Träger	Anschr.	Frist	Antwort
1.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA	27.07.2021	03.09.2021	28.09.2021
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 305 Bauwesen Referat 401 Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz Referat 402 Immissionsschutz Referat 404 Wasser Referat 405 Abwasser Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege	27.07.2021	03.09.2021	 --- 17.08.2021 01.09.2021 19.08.2021 01.09.2021 16.08.2021
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld - Raumordnung - Wasserrecht - Naturschutz und Landschaftspflege - Katastrophenschutz - Denkmalschutz - Brandschutz - Straßenbaulastträgerschaft - Forstrecht - Abfallrecht - Immissionsschutz - Bodenschutz/Altlastverdachtsflächen	27.07.2021	03.09.2021	13.10.2021 17.01.2022 03.11.2021
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	27.07.2021	03.09.2021	23.08.2021
5.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	27.07.2021	03.09.2021	09.08.2021
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	27.07.2021	03.09.2021	19.08.2021
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	27.07.2021	03.09.2021	30.08.2021
8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	27.07.2021	03.09.2021	02.09.2021
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	27.07.2021	03.09.2021	05.08.2021

10.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	27.07.2021	03.09.2021	---
11.	Handwerkskammer Halle	---	---	---
12.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	27.07.2021	03.09.2021	09.08.2021
13.	BVVG mbH	---	---	---
14.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	27.07.2021	03.09.2021	23.09.2021
15.	MDSE GmbH	27.07.2021	03.09.2021	10.09.2021
16.	MVL Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	---	---	---
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.07.2021	03.09.2021	04.08.2021
18.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	27.07.2021	03.09.2021	17.09.2021
19.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	27.07.2021	03.09.2021	16.08.2021
20.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	---	---	---
21.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	27.07.2021	03.09.2021	06.09.2021
22.	GDMcom für ONTRAS und VGS	27.07.2021	03.09.2021	24.08.2021
23.	MITNETZ Gas mbH	27.07.2021	03.09.2021	12.08.2021
24.	GASCADE Gastransport GmbH	27.07.2021	03.09.2021	25.08.2021
25.	MITNETZ Strom mbH	27.07.2021	03.09.2021	08.09.2021
26.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	27.07.2021	03.09.2021	05.08.2021
27.	Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH	---	---	---
28.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	27.07.2021	03.09.2021	31.08.2021
29.	MIDEWA GmbH, NL Muldeaue-Fläming	27.07.2021	03.09.2021	31.08.2021
30.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	27.07.2021	03.09.2021	24.08.2021
31.	Linde AG	27.07.2021	03.09.2021	---
32.	Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH	27.07.2021	03.09.2021	01.09.2021

33.	EVIP GmbH	---	---	---
34.	Bitterfelder Fernwärme GmbH	---	---	---
35.	Unterhaltungsverband Mulde	27.07.2021	03.09.2021	05.08.2021
36.	Bundeseisenbahnvermögen, Dst. Nord	---	---	---
37.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	27.07.2021	03.09.2021	01.09.2021
38.	DB Energie GmbH	---	---	---
39.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien für DB Netz AG und DB Energie GmbH	27.07.2021	03.09.2021	12.08.2021
40.	Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt	---	---	---
41.	Agrargenossenschaft Raguhn	---	---	---
42.	Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen e.G.	---	---	---
43.	Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG	27.07.2021	03.09.2021	---
44.	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH	27.07.2021	03.09.2021	---
45.	horus GmbH	---	---	---
46.	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Bitterfeld e.G.	---	---	---
47.	Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld e.G.	---	---	---
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)	27.07.2021	03.09.2021	---
54.	Envia THERM GmbH	27.07.2021	03.09.2021	03.08.2021
55.	ESCO European Salt Company GmbH & Co.KG / K+S Minerals and Agriculture GmbH	27.07.2021	03.09.2021	18.08.2021

56.	Technologie Pambh nrk Mitteldeutschland	27.07.2021	03.09.2021	---
57.	TMS mbH	27.07.2021	03.09.2021	---
58.	Telefonica Germany GmbH & Co.OHG	27.07.2021	03.09.2021	20.08.2021
59.	Bundesnetzagentur	---	---	---
60.	GasLINE mbH & Co.KG	---	---	---
Nr.	**Nachbargemeinden**	**Anschr.**	**Frist**	**Antwort**
61.	Gemeinde Muldestausee	27.07.2021	03.09.2021	---
62.	Stadt Sandersdorf-Brehna	27.07.2021	03.09.2021	---
63.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	27.07.2021	03.09.2021	---
64.	Stadt Zörbig	27.07.2021	03.09.2021	---
65.	Große Kreisstadt Delitzsch	27.07.2021	03.09.2021	13.08.2021
66.	Gemeinde Löbnitz	27.07.2021	03.09.2021	26.08.2021

Nr.	**Bürger / Öffentlichkeit**	Informationsschreiben
67.	Herr Gerhard Hyna	30.07.2021
68.	A. S. Dienstleistungen	30.07.2021
69.	Eckart und Heike Schindler	30.07.2021
70.	RIENÄCKER Industrievertretungen GmbH	30.07.2021
71.	Frau Annerose Zeißler	30.07.2021
72.	Nicole und Christian Endler	30.07.2021
73.	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	30.07.2021
74.	Herr Luis Carapeto	30.07.2021
75.	Herr Wolfgang Parche	30.07.2021
76.	ISM Baugesellschaft mbH, Herr Tobias Schmidt	30.07.2021

		Stellungnahme vom
77.	Frau Gabriele Möbius	27.09.2021
78.	RA Petersen Hardraht Pruggmayer für GVGbR Wolfen, Damaschkestraße 6, 06766 Bitteerfeld-Wolfen	24.09.2021
79.	ENERTRAG AG	27.09.2021

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 2. Entwurf (Stand Mai 2021)

Anmerkung: Es können nur Stellungnahmen beurteilt werden, welche der Stadt vorliegen.
Eine Beteiligung ohne Abgabe einer Stellungnahme bleibt deswegen ohne Wertung.

Nr.	Behörde / Träger	Stellung-nahme vom	Stellungnahme wurde		
			berück-sichtigt	keine Einwände	nicht berück-sichtigt
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	28.09.2021	X		
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt				
	Referat 401 Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz	17.08.2021		X	
	Referat 402 Immissionsschutz	01.09.2021		X	
	Referat 404 Wasser	19.08.2021		X	
	Referat 405 Abwasser	01.09.2021		X	
	Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege	16.08.2021		X	
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	13.10.2021	X		
	Raumordnung				
	Wasserrecht				
	Naturschutz/Landschaftspflege				
	Katastrophenschutz				
	Denkmalschutz				
	Brandschutz				
	Straßenbaulastträgerschaft				
	Forstrecht				
	Abfallrecht				
	Immissionsschutz				
	Altlasten/Bodenschutz	03.11.2021			
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	23.08.2021	X		
5.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	09.08.2021		X	
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	19.08.2021		X	
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	30.08.2021	X		
8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	02.09.2021			X nicht vollständig
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	05.08.2021		X	

10.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	--			
11.	Handwerkskammer Halle	---			
12.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	09.08.2021		X	
13.	BVVG mbH	---			
14.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	23.9.2021		X	
15.	MDSE GmbH	10.09.2021		X	
16.	MVL Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	---			
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.08.2021		X	
18.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	17.09.2021	X		
19.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	16.08.2021		X	
20.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	---			
21.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	06.09.2021	X		
22.	GDMcom für ONTRAS und VGS	24.08.2021	X		
23.	MITNETZ Gas mbH	12.08.2021		X	
24.	GASCADE Gastransport GmbH	25.08.2021		X	
25.	MITNETZ Strom mbH	08.09.2021		X	
26.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	05.08.2021		X	
27.	Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH	---			
28.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	31.08.2021	X		
29.	MIDEWA GmbH, NL Muldeaue-Fläming	31.08.2021	X		
30.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	24.08.2021	X		
31.	Linde AG	---			
32.	Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH	01.09.2021	X		

33.	EVIP GmbH	---			
34.	Bitterfelder Fernwärme GmbH	---			
35.	Unterhaltungsverband Mulde	05.08.2021		X	
36.	Bundeseisenbahnvermögen, Dst. Nord	---			
37.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	01.09.2021		X	
38.	DB Energie GmbH	---			
39.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien für DB Netz AG und DB Energie GmbH	12.08.2021		X	
40.	Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt	---			
41.	Agrargenossenschaft Raguhn	---			
42.	Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen e.G.	---			
43.	Wohnungsgenossenschaft Wolfen eG	---			
44.	Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH	---			
45.	horus GmbH	---			
46.	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossen- schaft Bitterfeld e.G.	---			
47.	Wohnungsgenossenschaft Bitterfeld e.G.	---			
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	03.08.2021		X	
55.	esco	18.08.2021		X	
56.	Technologie Park Mitteldeutschland	---			

57.	TMS mbH	---			
58.	Telefonica Germany GmbH & Co.OHG	20.08.2021		X	
59.	Bundesnetzagentur	---			
60.	GasLINE mbH & Co.KG	---			

Nr.	**Nachbargemeinden**				
61.	Gemeinde Muldestausee	---			
62.	Stadt Sandersdorf-Brehna	---			
63.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	---			
64.	Stadt Zörbig	---			
65.	Große Kreisstadt Delitzsch	13.08.2021		X	
66.	Gemeinde Löbnitz	26.08.2021		X	

Nr.	**Bürger / Öffentlichkeit**				
67.	Herr Gerhard Hyna	---			
68.	A. S. Dienstleistungen	---			
69.	Eckart und Heike Schindler	---			
70.	RIENÄCKER Industrievertretungen GmbH	---			
71.	Frau Annerose Zeißler	---			
72.	Nicole und Christian Endler	---			
73.	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	---			
74.	Herr Luis Carapeto	---			
75.	Herr Wolfgang Parche	---			
76.	ISM Baugesellschaft mbH, Herr Tobias Schmidt	---			
77.	Frau Gabriele Möbius	27.09.2021			X

78.	RA Petersen Hardraht Pruggmayer für GVGbR Wolfen, Damaschkestraße 6, 06766 Bitterfeld-Wolfen	24.09.2021			X
79.	ENERTRAG AG	27.09.2021			X

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
zum 2. Entwurf (Stand Mai 2021)
der 11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet

Behörde/ Träger öffentlicher Belange Hinweise, Anregungen	Auswertung der Stadt Abwägung
1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA Stellungnahme vom 28.09.2021 Az.: 24.22-20221/30-00195.4	**→ Zustimmung, Hinweise**
Die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit ihren Ortsteilen Holzweißig, Greppin, Thalheim, Rödgen, Zschepkau, Bobbau, Stadt Wolfen und Stadt Bitterfeld verfügt seit dem 20.07.2012 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die in dem vorbereitenden Bauleitplan dargestellte und zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Entwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen soll mit der geplanten 11. Änderung im gesamten Stadtgebiet überprüft und ggf. korrigiert werden. Im Rahmen der geplanten Änderung und umfassenden Aktualisierung sollen auch die empfehlenden Orientierungen aus dem Stadtentwicklungskonzept Einklang in der Überarbeitung finden. Zugleich soll ebenso eine Überprüfung der ausgewiesenen Wohnbauflächen erfolgen. Unter Berücksichtigung der „Wohnbauflächenentwicklung - Perspektive“ sollen insbesondere bisher nicht realisierte Bauflächen überprüft werden.	Übereinstimmung.
Die Bezeichnung des Flächennutzungsplanes wurde zwischenzeitlich geändert. Zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Entwurf Stand Juni 2020, wurde von der obersten Landesentwicklungsbehörde nach der Beratung am 14.09.2020 mit Schreiben vom 12.10.2020 landesplanerische Hinweise gegeben. Zur Wohnbauflächenberechnung im Vorfeld der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes fand am 07.06.2021 eine Beratung in unserem Hause statt.	Die Stadt möchte sich an dieser Stelle nochmals für die konstruktiven Gespräche bedanken.
<u>Landesplanerische Feststellung</u> Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.	Die positive landesplanerische Feststellung unter Beachtung der gegebenen Hinweise wird zur Kenntnis genommen.
<u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne,	Übereinstimmung, Begriffsbestimmung gemäß § 3 ROG.

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.	
Die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.	Übereinstimmung, aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes und den damit verbundenen Auswirkungen handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.
<u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> 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.	Übereinstimmung, die Erfordernisse der Raumordnung für die Planregion sind in den genannten Raumordnungsplänen festgelegt worden.
Die Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP-LSA 2010 sowie des REP A-B-W 2018 und der Sachlichen Teilpläne erfolgte umfassend. Deshalb wird von einer Wiederholung meinerseits abgesehen.	Zur Kenntnis genommen. Ausreichende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in der Begründung zum 2. Entwurf.
Ergänzend dazu sind aus dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg“ folgende Ziele aufzunehmen: Ziel 4: „Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sind für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Das Erfordernis von Neuausweisungen ist in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen. Es sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu nutzen.“ Ziel 5: „Durch die Gemeinde ist ein Gesamtkonzept zur Flächenentwicklung und Infrastrukturausstattung im gesamten Gemeindegebiet zu entwickeln.“	Die Ziele 4 und 5 des Sachlichen Teilplans werden ergänzend in die Begründung unter Punkt 3.1 aufgenommen.

Hinweise zu den Wohn- und Mischbauflächen

Die Wohnbauflächenbedarfsberechnung wurde überarbeitet. Gegenüber dem Entwurf vom Juni 2020 hat eine Reduzierung der Wohnbauflächen stattgefunden. Im vorliegenden 2. Entwurf wird nun von einer Pro-Kopf-Wohnfläche für 2030 von 48,9 m² ausgegangen. Dieses wird aus raumordnerischer Sicht mitgetragen.

Wie in den Unterlagen dargelegt, besteht nach der Berechnung für das Jahr 2030 ein Überhang von 30.955,50 m² Wohnfläche. Damit hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen keinen weiteren Bedarf nach zusätzlicher Wohnbaufläche. Grund dafür ist, dass die Prognose für 2030 insgesamt unter der aktuellen Einwohnerzahl liegt, auch unter Hinzurechnung der 20%igen Bindungsquote der Einpendler und der leichten Erhöhung der Pro-Kopf-Wohnfläche. Es ist aber ausdrückliches Ziel der Stadt, weitere Einwohner zu generieren und dem Einwohnerschwund entgegenzuwirken.

Dabei kann nicht nur auf die Verfügbarkeit von Flächen abgestellt werden, sondern auch der attraktiven Lage mit den entsprechenden Versorgungsstrukturen (u. a. Gesundheit, Kultur, Schule, KiTa, ÖPNV) Rechnung getragen werden. Begründet wird der Bedarf an zusätzlichen geplanten Wohnbauflächen außerdem mit dem Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe, da mit der Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben ein erhöhter Bedarf besteht.

In der Gesamtheit geht man von einem erweiterten Potential von ca. 3.000 Menschen aus. Damit ist das Erfordernis der Fachkräftegewinnung, -sicherung und -bindung verstärkt gegeben und die Notwendigkeit, genügend Wohnangebote in der Stadt für alle sozialen Schichten zur Verfügung zu stellen.

Aus diesem Grund wurde im Rahmen der FNP-Erstellung geprüft, inwiefern Fläche in unattraktiven und nicht nachgefragten Lagen zurückentwickelt werden können. Im Ergebnis ist die Rückabwicklung von 17,55 ha dargestellt.

Des Weiteren wurden zu den Wohn- und Mischbauflächen 3 Prioritäten erarbeitet,
Priorität 1: innerhalb des Betrachtungszeitraumes bis 2030 (kurzfristig), hier handelt es sich im Wesentlichen um Neuplanungen, die noch einer verbindlichen Bauleitplanung bedürfen.
Priorität 2: innerhalb des Betrachtungszeitraumes von 2030 - 2035 (mittelfristig), hier handelt es sich im Wesentlichen um Bestandsflächen, die zum Großteil mit einer verbindlichen Bauleitplanung versehen sind.
Priorität 3: über den Betrachtungszeitraum hinaus (langfristig) bzw. keine Umsetzung in Aussicht ggf. Rückabwicklung vorgesehen (dazu sollte die Entwicklung der 11, Änderung des Flächennutzungsplanes abgewartet werden), unter diese Priorität fallen zusätzlich Bestandsflächen mit verbindlicher Bauleitplanung, deren Rückabwicklung nicht möglich (Entstehung von Baulücken nach § 34 BauGB) oder städtebaulich sinnvoll erscheint (Zerschneidung des Baugebiets)

Insgesamt werden in der 11. Änderung des FNP ca. 50,23 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen. Diese werden aufgeteilt:
- Priorität 1: 17,25 ha
- Priorität 2: 19,88 ha
- Priorität 3: 13,10 ha

Nach Prüfung aller bestehenden Wohnbauflächen wird die Rückabwicklung von freiwerdenden Wohnbauflächen mit 17,55 ha geplant,

Daraus ergibt sich eine Differenz, die sich aus dem Bestand / Neuausweisung minus freiwerdender Wohnbaufläche zusammensetzt:
Ergebnis bei Berücksichtigung nur Priorität 1: 0,30 ha zu wenig ausgewiesen, d.h. ausgeglichene Neuplanung vs. Rückentwicklung
Ergebnis bei Berücksichtigung Priorität 1 und 2: 19,58 ha zu viel ausgewiesen
Ergebnis bei Berücksichtigung Priorität 1 bis 3: 33,43 ha zu viel ausgewiesen

Die Berechnung der Gesamtwohnbaufläche Priorität 1/2 und der durchgeführten Prognose ergibt Wohnraum für 1888 Personen.
Bei der Priorität 3 wird seitens der Stadt davon ausgegangen, dass bei einigen Gebieten keine Umsetzung erfolgt und auch Flächen rückentwickelt werden

Auswertung durch die Stadt
Dem Hinweis aus den Beratungen folgend wurde die Pro-Kopf-Wohnbaufläche von 51m² auf 48,9m² reduziert und die Wohnbauflächenbilanzierung insgesamt überarbeitet. Es wurden bisherige Flächenausweisungen hinsichtlich ihrer Standortnachfrage überprüft und ggf. gestrichen. Es wurden drei Prioritäten erarbeitet. Im Wesentlichen werden die Prioritäten 1 (vorrangig) und 2 (entwicklungsfähige Bestände) in der Perspektive des FNP realisiert. Priorität 3 wird voraussichtlich nicht zur Umsetzung kommen bzw. perspektivisch zurückentwickelt. Der Begründung zum 2. Entwurf wurde eine ausführliche Wohnbedarfsbilanzierung als Anlage beigefügt.

Ausgewählte Baugebiete: Große Mühle, lfd. Nummer **B 5**: Dieses Gebiet wurde gegenüber den anderen Entwürfen nochmals reduziert. Jetzt hat es eine Fläche von ca. 1,45 ha. Da es eine gemischte Baufläche ist, kommen hälftig ca. 0,7 ha zum Ansatz. Schwer vorstellbar ist auf dieser Fläche die Schaffung von ca. 100 WE, besonders in dem sensiblen Bereich an der Goitzsche. Die Anzahl der WE sollte nochmals geprüft werden.	Übereinstimmung, mit der nochmaligen Reduzierung der Fläche B 5 sind 0,7 ha für die Wohnflächenbilanzierung in Ansatz zu bringen. Die Planung im aktuell vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 03-2019btf sieht für das Plangebiet 50 Wohneinheiten und 30-40 Ferienwohnungen vor. Da hier im Rahmen des Planverfahrens u.U. weitere Änderungen vorgenommen werden, wird zukünftig auf die Benennung der möglichen Wohneinheiten im FNP verzichtet.
Am Stadion/Am Wäldchen, lfd. Nr. **B 12**: Hier sind auf einer Fläche von ca. 0,4 ha (verkleinert gegenüber dem Entwurf vom Juni 2020 um ca. 0,3 ha) Mehrfamilienhäuser mit ca. 20 WE geplant. Ob die verkleinerte Fläche noch im Vorranggebiet für Hochwasserschutz bzw. im Überschwemmungsgebiet liegt, ist mit dem LHW abzuklären. Auf dem Übersichtsplan ist ein Teil der Fläche mit der Abbildung der Nummer überdeckt.	Die Regionale Planungsgemeinschaft gab in ihrer Stellungnahme zum Entwurf Stand Juni 2020 den Hinweis, dass sich der nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Leine“ (REP Ziel 15 Nr. 1 Ziff. VIII) befindet und der südliche Teil der Wohnbaufläche innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „Mulde“ (REP Grundsatz 9 Nr. 2.) liegt. Die Flächengröße von 0,7 ha im Entwurf wurde zum 2. Entwurf mit Stand 05/2021 nochmals um ca. 0,3 ha reduziert. Aus der kartographischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplanes ist **nicht eindeutig** erkennbar inwieweit die reduzierte Fläche im o.g. Vorranggebiet liegt. Der Flächennutzungsplan basiert auf Topographischen Karten im Maßstab 1:10.000. Es erfolgt somit keine grundstücks- und/oder flurstücksskonkrete Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Im Rahmen einer nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist anhand des flurstücksbezogenen Geltungsbereichs die Lage des Vorranggebietes abzuklären. Sofern ersichtlich ist, dass Fläche im Vorranggebiet liegen, könnten diese in der verbindlichen Bauleitplanung als nicht überbaubare Fläche gekennzeichnet werden und u.a. für den Grünausgleich innerhalb des Plangebietes herangezogen werden. Aus der kartographischen Darstellung des Landesentwicklungsplans (LEP) ist ersichtlich, dass das Plangebiet nicht mehr im Vorranggebiet „Mulde“ (Überschwemmungsgebiet) liegt.

Gartenstadt Süd, lfd. Nr. **B 19** und **B 25**: Die Ausweisung für ein neues Wohngebiet resultiert aus einem europaweiten städtebaulichen Wettbewerb (EUROPAN-Wettbewerb). Es erfolgte eine Änderung des Flächenzuschnittes auf Grund der Anpassung des Verlaufs der Leopoldstraße. Die Wohnbaufläche ist mit ca. 10 ha und die Mischbaufläche mit ca. 4,6 ha angegeben. Es sind ca. 700 WE geplant. Die Umsetzung soll in mindestens 2 Bauabschnitten erfolgen und damit hälftig, als Priorität 1, und ab 2030 zum Tragen kommen. Die Wohnbaufläche war im Entwurf vom Juni 2020 als Baugebiet mit erhöhtem Grünanteil ausgewiesen. Es sollte nochmals geprüft werden, ob dieser Standort für 700 WE geeignet ist.	Die Fläche liegt innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen (zentraler Ort). Die Zukunftsvisionen der Stadt sehen hier die Entwicklung eines Baugebietes mit erhöhtem Grünanateil vor. Wieviel Wohneinheiten (WE) es einmal tatsächlich werden ist frühestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung benennbar. Auf die Nennung der möglichen 700 Wohneinheiten wird zukünftig im FNP verzichtet.
Nördlich Friedensstraße/B 100 Berliner Straße, lfd. Nr. **B 118** und **B 119**: Hier sind ca. 0,45 ha Wohnbaufläche und 0,2 ha Mischbaufläche mit ca. 18 bis 24 WE geplant. Außerdem ist ein kleines Hotel vorgesehen. Diese Fläche ist neu aufgenommen und soll das Wohngebiet abrunden und einen „Schandfleck“ beseitigen.	Übereinstimmung, die Fläche wurde neu aufgenommen. Die Fläche befindet sich in nachgefragter attraktiver Lage in der Nähe der Goitzsche innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen (zentraler Ort).
Die vorgenannten Wohn- und Mischbauflächen befinden sich überwiegend gem. REP A-B-W 2018 im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz sowie im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. In den zukünftigen Bebauungsplänen sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung hierzu zu beachten.	Übereinstimmung. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind weiter in den nachgelagerten Bebauungsplänen zu beachten.
Im ehemaligen Wohnkomplex 4.1 (westliches Akademikerviertel), nördlicher Teil, Bestand, in Wolfen-Nord, sollen auf einer Fläche von ca. 4,1 ha, wo Rückbau erfolgte, insgesamt ca. 53 Wohneinheiten und ein Pflegeheim mit ca. 80 Wohneinheiten realisiert werden. Ich gehe davon aus, dass die Wohneinheiten des Pflegeheimes in der Berechnung zu den Wohnbauflächen enthalten sind.	Die Plangebietsgröße ist in der Berechnung zur Wohnbedarfsbilanzierung in der Priorität 1 enthalten.
Experimentelles Wohngebiet im WK 4.4 Wolfen-Nord, lfd. Nr. **W 107**: Dieses Gebiet liegt außerhalb des Zentralen Ortes gemäß Abgrenzung des Sachlichen Teilplanes „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“. Es wurde in der Begründung ausgeführt, dass für das experimentelle Wohnen auf ca. 4,2 ha, für ca. 20 WE, z.B. Tiny Houses, an diesen dafür idealen Standort gebaut werden sollen. Außerdem ist jetzt im WK 4.4 eine Weiterentwicklung des Wohngebietes geplant. Mittelfristig sollen 2,3 ha und langfristig 1,0 ha für Wohnbebauung dort zusätzlich zur Verfügung stehen.	Für die angedachte Art des experimentellen Wohnens ist ein großer Flächenbedarf erforderlich, die innerhalb des Zentralen Ortes nicht mehr zur Verfügung stehen. In den Stellungnahmen der Regionalen Planungsgemeinschaft zu den Entwürfen wurden hinsichtlich der Lage außerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Bezüglich der Lage außerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes empfehle ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.	Im Rahmen der dem Flächennutzungsplan nachgelagerten Planungen sind konkrete Abstimmungen zum weiteren Verfahren erforderlich.
<u>Hinweise zum Sondergebiet Grüner Wasserstoff</u> Die Fläche Nr. **B 113** „SO grüner Wasserstoff“ widerspricht der Zielstellung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie- und Gewerbe „Bitterfeld Gewerbepark lKR und an den Dükertürmen“ gem. REP A-B-W 2018. Die geplante Photovoltaikanlage als Grundlage zur Gewinnung und Umwandlung von Wasserstoff soll als Nebenanlage eingestuft werden. Damit ist meines Erachtens eine Ausweisung als Sondergebiet nicht erforderlich. Ich empfehle eine Abstimmung hierzu mit dem Landesverwaltungsamt, Referat 305.	Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat dazu in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 14.01.2022 folgende Einschätzung gegeben: *„Von Seiten der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde hiesiger TÖB dahingehend informiert, dass nunmehr die vorgesehene Photovoltaikanlage vorrangig als dienende Anlage zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff als nachhaltiger Energieträger konzeptionell untersetzt ist. Diese Nutzung entspricht nach hiesiger Auffassung ebenfalls in Form einer Nebenanlage dem Nutzungsziel eines regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe. Dementsprechend ist eine Ausweisung bzw. Festsetzung des Standortes im Sinne einer Nebenanlage auch als Sondergebiet / Wasserstoffproduktion mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“* Aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist damit eigentlich alles gesagt.
<u>Sonstiges</u> Fläche Nr. **H 100** südöstlich der B 100 (gewerbliche Baufläche): Lt. der Begründung zur 11. Änderung des FNP besteht eine Genehmigung für den Abbau von Kiessanden bis 31.12.2020. Ich möchte darauf hinweisen, dass mir zur landesplanerischen Abstimmung der Antrag auf Verlängerung bis 31.12.2023 vorlag. Inwieweit dem stattgegeben wurde, ist mir nicht bekannt. Dazu sind Abstimmungen mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, zu führen und ggf. die Aussagen zur Fläche H 100 zu aktualisieren.	Danke für die Information. Nach Rücksprache mit dem Umweltamt wurde eine Verlängerung bis 31.12.2023 genehmigt: (Bescheid ergangen am 25.03.2021). Redaktionelle Aktualisierung
Weitere Hinweise gibt es aus raumordnerischer Sicht nicht. Damit stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter Beachtung der vorgenannten Hinweise, insbesondere auch zur Fläche Nr. B 113 „SO grüner Wasserstoff“, nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.	Zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Feststellung, dass der 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht, wird positiv zur Kenntnis genommen.
<u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.	Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung.

Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Lachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).	Führung des ROK ist bekannt.
Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o.g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Die Mitteilung in Kraft getretener Satzungen erfolgt über das Stadtplanungsamt der Stadt.
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Ist bekannt.

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,

2.1 Referat 401 – Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

→ keine Berührung, Hinweise

Stellungnahme vom: 17.08.2021
Zeichen: 401.4.7-67140-083/21

Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereiches berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt.	Keine Berührung mit Belangen der Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde. Entspricht dem Kenntnisstand.
Hinweise: 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.

2.2 Referat 402 – Obere Immissionsschutzbehörde → Zustimmung

Stellungnahme E-Mail vom: 01.09.2021
Zeichen: 21101/00-2768/2021.FNP

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des seit 2012 gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld- Wolfen einschließlich der Ortsteile Holzweißig, Greppin, Thalheim, Rödgen, Zschepkau und Bobbau werden eine Vielzahl von Anpassungen, Ergänzungen und Änderungen vorgenommen, die die weitere städtebauliche Entwicklung bei einem Zeithorizont bis 2035 vorbereiten sollen.	Übereinstimmung, mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die weitere Entwicklung der Stadt in den Grundzügen dargestellt werden. Es werden Planziele der Anpassung, der Ergänzung und der Änderung angestrebt.
Nach Prüfung der umfangreichen Planunterlagen bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.	Keine Bedenken von Seiten der Oberen Immissionsschutzbehörde.

2.3 Referat 404 – Wasser → keine Berührung, Hinweis

Stellungnahme E-Mail vom: 19.08.2021
Zeichen: 21101/00-2768/2021.FNP

Wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser werden nicht berührt. Voraussetzung ist, dass die §§ 96 und 97 WG LSA berücksichtigt und eingehalten werden.	Keine Berührung mit Belangen in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser. In der Begründung wird unter Punkt 19. 5 auf die Verbote nach § 96 WG LSA (Benutzung der Deiche) und § 97 WG LSA (Schutz der Deiche) hingewiesen.

2.4 Referat 405 – Abwasser → keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom: 01.09.2021
Zeichen: 21101/00-2768/2021.FNP

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

2.5 Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung → keine Berührung, Hinweis

Stellungnahme E-Mail vom: 16.08.2021
Zeichen: Herr Kittel

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld.	Zuständigkeit obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes sind zu vermeiden. Der Änderungsinhalt des Flächennutzungsplanes selbst lässt keine Verletzungen der Verbote des BNatSchG erkennen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen können für konkrete Vorhaben Artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgen.

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 13.10.2021
Az.: 63-02527-2021-51

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

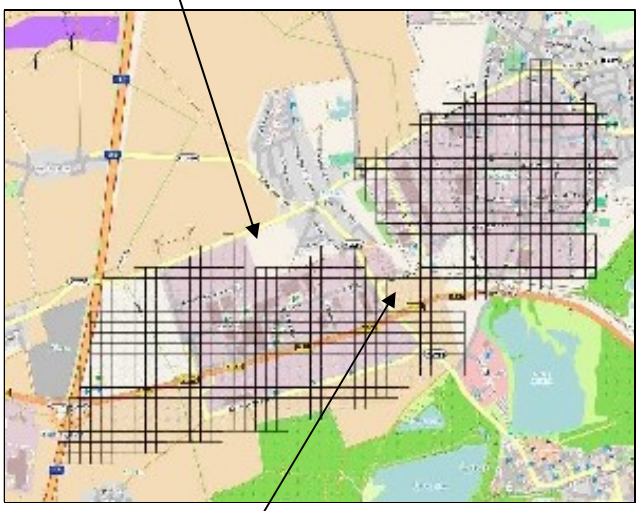
3.1 Raumordnung → **Bedenken, Hinweise**

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2086), in der derzeit gültigen Fassung, sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung.
Ziele der Raumordnung sind entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Diese sind mithin keiner Abwägung zugänglich.	Ist bekannt, Begriffsbestimmung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.
Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie können durch Gesetz oder Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG).	Ist bekannt, Begriffsbestimmung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG.

Gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, sind Bauleitplanungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.	Ist bekannt.
In der überarbeiteten Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird zutreffend dargelegt, dass sich die Fläche **B 12** teilweise innerhalb des in Ziel 15 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotentiale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W) festgelegten Vorranggebiets für Hochwasserschutz „VIII - Leine“ befindet. Gemäß Ziel 122 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten. In der zugehörigen Begründung wird ausgeführt, dass die Errichtung von Neubauten für gewerbliche und Wohnzwecke in den Vorranggebieten für Hochwasserschutz auszuschließen ist, um Leben und Gesundheit der Bevölkerung zu schützen und Schäden weitgehend zu vermeiden.	Die Regionale Planungsgemeinschaft gab in ihrer Stellungnahme zum Entwurf Stand Juni 2020 den Hinweis, dass sich der nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz „Leine“ (REP Ziel 15 Nr. 1 Ziff. VIII) befindet und der südliche Teil der Wohnbaufläche innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „Mulde“ (REP Grundsatz 9 Nr. 2.) liegt. Die Flächengröße mit 0,7 ha im Entwurf wurde zum 2. Entwurf mit Stand 05/2021 nochmals um ca. 0,3 ha reduziert. Aus der rechtsverbindlichen kartographischen Darstellung des Regionalen Entwicklungsplanes ist **nicht eindeutig** erkennbar ob und wenn ja in welchem Umfang die reduzierte Fläche von der Vorrangfestlegung betroffen ist.
Der Begründung zur Festlegung dieser Fläche, dass gemäß LEP 2010 Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen sind, kann hier nicht gefolgt werden, da besagte Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wird und somit erstmalig eine Bebauung vorgesehen ist.	Redaktionelle Korrektur erforderlich.
Da Ziele der Raumordnung keiner Abwägung zugänglich sind, ist beim Festhalten an dieser Flächenausweisung die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 19 ROG erforderlich. Da das betroffene Vorranggebiet im REP A-B-W festgelegt wurde, liegt die Zuständigkeit für die Durchführung des entsprechenden Zielabweichungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 2 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), in der derzeit gültigen Fassung, bei der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.	Der Flächennutzungsplan basiert auf Topographischen Karten im Maßstab 1:10.000. Es erfolgt somit keine grundstücks- und/oder flurstückskonkrete Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Im Rahmen einer nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist anhand des flurstücksbezogenen Geltungsbereichs die Lage des Vorrangebietes abzuklären. Sofern ersichtlich ist, dass Fläche im Vorranggebiet liegen, könnten diese in der verbindlichen Bauleitplanung als nicht überbaubare Fläche gekennzeichnet werden und u.a. für den Grünausgleich innerhalb des Plangebietes herangezogen werden.
Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich der verbleibende Teil der Fläche B12 innerhalb des in Grundsatz 9 REP A-B-W festgelegten Vorbehaltsgebiets für Hochwasserschutz „2. Mulde“ befindet. Demzufolge sind auch für diese Fläche die mehrfach in der Begründung zum Änderungsentwurf dargestellten Grundsätze 10 – 13 REP A-B-W zu berücksichtigen.	In der Begründung wird ergänzend - konkret für die geplante Fläche B12 - auf die Berücksichtigung der Grundsätze 10-13 REP A-B-W hingewiesen.

Gegenüber dem Vorentwurf und dem 1. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans soll entsprechend des nunmehr vorliegenden 2. Entwurfs die bisher als gewerbliche Baufläche festgelegte Fläche **B 113** als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung “Erneuerbare Energien - hier: Grüner Wasserstoff' (geplant) festgelegt werden. In der Begründung wird dargelegt, dass der Eigentümer der Fläche beabsichtigt, hier experimentelle oder neuartige Technologien (z.B. Sonne und Wasserstoff) zu realisieren.	Die Ausweisung steht in Übereinstimmung mit den städtischen Zielen Flächen für nachhaltige Energieträger anzubieten.
Diese Fläche befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des in Ziel 2 REP A-B-W festgelegten regional bedeutsamen Standorts für Industrie und Gewerbe „Bitterfeld Gewerbepark IKR“ und „An den Dükertürmen“. Entsprechend Ziel 3 REP A-B-W ist die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen in den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe unzulässig. Darüber hinaus ist im Falle der verbindlichen Bauleitplanung nur die Festsetzung der Gebietsarten Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässig, wobei die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzungen auszuschließen ist. In diesem Zusammenhang wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass innerhalb des regional bedeutsamen Standorts für Industrie und Gewerbe ausschließlich Photovoltaikfreiflächenanlagen als Nebenanlagen zulässig sind. Ein entsprechender Nachweis ist spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen.	In Übereinstimmung, es handelt sich jedoch vorliegend nicht um eine raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen.
<u>Ergänzende Stellungnahme vom 14.01.2022</u> Diese Ergänzung bezieht sich auf Seite 2, Abs. 2, der Stellungnahme vom 31.08.2021 betr. Gewerbepark IKR/An den Dükertürmen.	Ergänzung zur Fläche B 113.
Von Seiten der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde hiesiger TÖB dahingehend informiert, dass nunmehr die vorgesehene Photovoltaikanlage vorrangig als dienende Anlage zur Herstellung und Speicherung von Wasserstoff als nachhaltiger Energieträger konzeptionell untersetzt ist. Diese Nutzung entspricht nach hiesiger Auffassung ebenfalls in Form einer Nebenanlage dem Nutzungsziel eines regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe. Dementsprechend ist eine Ausweisung bzw. Festsetzung des Standortes im Sinne einer Nebenanlage auch als Sondergebiet / Wasserstoffproduktion mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Diese ergänzende Stellungnahme ist im Rahmen der Abwägung zur 11. Änderung des FNP beitragend.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Stadt. Die Beurteilung wird von Seiten der Stadt mitgetragen. Die Ausweisung der Fläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien, grüner Wasserstoff“ steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche festgelegte Fläche **G 33** soll nunmehr als sonstiges Sondergebiet, geplant mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgelegt werden. Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb des in Ziel 58 LEP 2010 festgelegten Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)“, der in Ziel 1 REP A-B-W i.V.m. dessen kartographischen Darstellung flächenkonkret abgegrenzt wird. Entsprechend Ziel 3 REP A-B-W ist innerhalb dieses Standorts die Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig. Auf die bereits dargestellte Möglichkeit der Beantragung der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens wird an dieser Stelle erneut hingewiesen.	Dem kann nicht gefolgt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist die Fläche im Bereich Gleisdreieck im Chemie Park Bitterfeld-Wolfen als sonstiges Sondergebiet, Photovoltaik und nicht als gewerbliche Baufläche aus. Die Fläche ist zum großen Teil bereits realisiert. Der Vorentwurf der Änderung des FNP (Stand 12/2018) sah für den östlichen, bisher nicht mit Photovoltaik überbauten Gebietsstreifen die Änderung in eine gewerbliche Baufläche vor. Diese bisher nicht überbaute Fläche soll für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies entspricht dem Grundsatz G 48 des LEP 2010. Zum Entwurf Stand 06/2020 ergab sich auf Grund eines Beschlusses der 2. Kammer des Verwaltungsgerichts Halle, eine Änderung der Gebietsausweisung für die gesamte bisher als Sondergebiet, Photovoltaik ausgewiesene Fläche entsprechend der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan 1/98 als gewerbliche Baufläche. (vgl. Begründung zur 11. Änderung Pkt. 4.3 -> G 33)
Der südlich der K 2055 gelegene Teil der als Alternativfläche für Wald vorgesehenen Fläche **T 102** befindet sich ebenfalls innerhalb der flächenkonkreten Festlegung des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" entsprechend Ziel 58 LEP 2010 i.V.m. Ziel 1 REP A-B-W i.V.m. kartographischer Darstellung des REP A-B-W. Gemäß Grundsatz 48 LEP 2010 werden die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Entsprechend der zugehörigen Begründung sollen hier gezielt Unternehmen angesiedelt werden, die insbesondere auf die Verkehrsgunst angewiesen sind. Die Vorhaltung dieser Standorte für die Ansiedlung von Industrie und produzierendem Gewerbe liegt im öffentlichen Interesse. Die Anlage einer Waldfläche entspricht mithin nicht dieser Funktionszuweisung.	Dem kann nicht gefolgt werden. Nach der kartographischen Darstellung in der Unterlage „Prüfung der Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik Stand 19.06.2017“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wolfen ist die Stadt der Auffassung, dass besagte Fläche außerhalb des Vorrangstandortes liegt. Die Ausweisung steht somit den Zielen der Raumordnung nicht entgegen

Lageeinordnung Fläche **T 102**  Lageeinordnung **T 120**	
Aus den vorgenannten Gründen ist auch die Änderung der derzeitig als gewerbliche Baufläche festgesetzten Fläche **T 120** zu einer Fläche für die Landwirtshaft abzulehnen.	An dieser Stelle wird dem Einwand gefolgt. Die Fläche liegt im Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen Bitterfeld-Wolfen und ist deshalb als gewerbliche Baufläche beizubehalten. Unabhängig davon erfolgt die tatsächliche Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entsprechend der Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan TH 1.2.
Insbesondere im Hinblick auf die geplante Neuausweisung sonstiger Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sollte eine flächendeckende Standortalternativenprüfung erstellt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Planungshilfe für gesamträumliche Konzepte zur kommunalen Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.04.2021 verwiesen. Diese ist auf der Homepage der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg abrufbar.	Seitens der Stadt ist geplant ein Konzept zur Freiflächenphotovoltaik zu erstellen. Allerdings kann dies zeitlich nicht parallel zur vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.
Die Wohnbedarfsbetrachtung erfolgte auf der Grundlage der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2014-2030. Entsprechend der Begründung zu Ziel 4 des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) ist für die Bewertung von neuen Wohnbauflachen der Bedarfsnachweis anhand der Einwohnerentwicklung der vergangenen 10 Jahre sowie der aktuellsten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt (STALA) zu Grunde zu legen.	Die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose war zum Stand des 2. Entwurf (Mai / 2021) anzuwenden, da erst im Juni 2021 die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2019-2035 veröffentlicht wurde.

Im Juni 2021 wurde durch das STALA die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt 2019-2035 veröffentlicht. Der betreffende Abschnitt in der Begründung zum FNP ist zu überarbeiten. Nicht nachvollziehbar ist darüber hinaus, aus welchem Grund im Abschnitt der Begründung „Flächenreserven aus verwahrlosten / leerstehenden Immobilien“ Grundstücke unberücksichtigt bleiben, die auf Grund von Lärmvorbelastung keine bevorzugten Wohnbaustandorte darstellen. Das hier dargestellte Flächenpotential hat sich gegenüber dem 1. Entwurf zur 11. Änderung des FNP erheblich reduziert.	Der betreffende Abschnitt in der Begründung kann jetzt, nach Veröffentlichung der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose im Juni 2021, redaktionell aktualisiert werden. Dem Einwand kann jetzt nicht gefolgt werden. Die in der Begründung zum Entwurf (Stand 06/2020) dargestellte Übersicht der „verwahrlosten / leerstehenden Immobilien“ entspricht dem Stand zum Vorentwurf 12/2018. Zwischenzeitlich fanden Sanierungen, Abrissarbeiten und Nachnutzungen statt, so dass die Übersicht zum 2. Entwurf (05/2021) entsprechend aktualisiert wurde.
Zu den weiteren Flächenausweisungen bestehen seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen, keine weiteren Bedenken.
Aus redaktioneller Sicht sind die nachstehend aufgeführten Korrekturen erforderlich: • In der vorangestellten Übersicht der wesentlichen Änderungen zum 2. Entwurf sind nicht alle erfolgten Änderungen enthalten. Diese ist zu ergänzen. • Die in Abschnitt 3.1 der Begründung „Landes- und Regionalplanung - STP DV“ erfolgte Benennung der Grundzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ist für Bitterfeld-Wolfen nicht zutreffend und somit entbehrlich. • In Abschnitt 4.4 der Begründung wird dargestellt, dass für die Fläche **H 100** eine Genehmigung für den Abbau von Kiessanden bis zum 31.12.2020 besteht. Sofern diese nicht verlängert wurde, ist die Benennung obsolet. • Die Anwendung des in Abschnitt 17.4 der Begründung „Wohnraumnachfrage“ benannten Ziels 26 LEP 2010 betrifft ausschließlich die Bereiche, die sich außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wollen entsprechend Beikarte A.1 STP DV befinden. Die Textpassage sollte umformuliert werden.	In der zusammengefassten Übersicht werden nur die **wesentlichen** Änderungen aufgezeigt. Benennung ist sicher entbehrlich, aber auch nicht schädlich. Es wurde eine Verlängerung bis 31.12.2023 genehmigt: (Bescheid ergangen am 25.03.2021). Redaktionelle Aktualisierung Redaktionelle Umformulierung erfolgt.
Entsprechend Nr. 3.1. i. V. m. Nr. 3.2.1 RdErl. des MLV vom 01.11.2018 - 24-20002-01 „Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt“ sind die Stellungnahmen der unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen von …..	Ist bekannt, die oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) wurde am Planverfahren beteiligt.

…..öffentlich-rechtlichen Verfahren zu raumbedeutsamen Planungen für Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen oder Personen des Privat-rechts mit folgendem Hinweis abzuschließen: „Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.“	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass die Unterlagen zum 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt, unter Beachtung der gegebenen Hinweise mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
Seitens des Bereichs Verkehr wird darauf hingewiesen, dass im Bundesverkehrswegeplan 2030 die B 183 - Ortsumfahrung Bitterfeld-Wolfen im weiteren Bedarf aufgenommen ist. Diesbezüglich wird davon ausgegangen, dass die hierfür zuständige Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde.	Zur Kenntnis genommen. Die Landesstraßenbaubehörde wurde am Planverfahren beteiligt. In der Stellungnahme zum 2. Entwurf wurde mitgeteilt, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde dem Grundsatz nach keine Bedenken bestehen. Detaillierte Stellungnahmen zu beabsichtigten Vorhaben erfolgen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung.
Seitens des Bereichs Tourismus bestehen gegen den 2. Entwurf zur 11 Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Bedenken oder Hinweise.	Zur Kenntnis genommen, von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen keine Bedenken oder Hinweise.

3.2 Wasserrecht → Hinweise

Wie bereits im Jahr 2019 seitens der unteren Wasserbehörde mitgeteilt wurde, befindet sich im Bereich der Änderung unter der Nr. **B 12** - Am Stadion/Am Wäldchen ein Hochwasserschutzdeich, der im Deichkataster des Landes Sachsen-Anhalt als Deich geführt wird. Auf Seite 8 der Wohnbedarfsbilanzierung des 2. Entwurfs (Stand 05/21) wird vermerkt, dass eine Deichtrasse durch das Plangebiet verläuft, aber diese nach aktuellem Stand nicht mehr benötigt wird. Woher diese Information stammt, ist der unteren Wasser-behörde nicht bekannt. Das Betriebsregime des Leinesperrwerks, welches die Stadt Bitterfeld-Wolfen vor Überschwemmungen schützen soll, wurde aufgrund der vorhandenen Deiche konzipiert.	Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit Schreiben vom 26.02.2018 einen Antrag auf Änderung des Deichregisters gestellt. Konkret wurde die Löschung des Altdeichs im Bereich der Straße "Am Stadion" aus dem Register beantragt. Zu dem Antrag auf Änderung des Deichregisters liegt derzeit noch keine verbindliche Entscheidung vor. Nach Aussage des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt bestehen von Seiten des LHW keine fachlichen Probleme zur Herausnahme des Deiches aus dem Deichregister. Die Gründe zum Antrag werden von Seiten des LHW grundsätzlich geteilt.

Zudem handelt es sich rein rechtlich um einen Deich, bei dem die gesetzlichen Vorschriften der §§ 96 und 97 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), in der derzeit gültigen Fassung, zu berücksichtigen sind (u. a. Anlagen-verbotsstreifen hinsichtlich baulicher Anlagen in einer Breite von 50 m vom Deich). Dies ist bei der weiteren Ausweisung des Baugebiets / von Baugebieten zu berücksichtigen bzw. die Planung zu korrigieren.	Nach Inbetriebnahme des Leineabsperr-bauwerks gibt es eine veränderte wasserwirt-schaftliche Situation und es liegen keine zwingenden Gründe für den Verbleib des Teilab-schnittes im Deichregister (Schreiben LHW vom 18.11.2019). Redaktionelle Umformulierung auf Seite 8 der Wohnbedarfsbilanzierung. Vgl. Begründung Punkt 4.1 -> B12
Im Übrigen wurden die vorangegangenen Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde in den Entwurfsunterlagen zum FNP berücksichtigt.	Zur Kenntnis genommen, Belange der unteren Wasserbehörde sind ausreichend berücksichtigt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege → Hinweise

Alle Schutzgebiete im Sinne von §§ 23 bis 30 und 32, 33 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.072009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung, sind aktualisiert und im Planentwurf verzeichnet.	Zur Kenntnis genommen, die Aktualisierung der Schutzgebiete zum 2. Entwurf ist vollständig dargestellt.
Der Kompensationsbedarf, der sich aus den bestehenden Bebauungsplänen ergibt, wurde im Text und in einer Karte zusammengestellt. Die Überprüfung der einzelnen Baugebiete sowohl für gewerblichen Bedarf als auch für Wohnbebauung ergab, dass ca. 28 ha neue Grünfläche von vormals baulicher Nutzung umgewidmet werden können und ca. 21 ha nicht überbaute Fläche sowie ca. 5,1 ha von baulicher Nutzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können.	Übereinstimmung, mit der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt ca. 28 ha bisher für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen nunmehr als Grünflächen ausgewiesen. Zudem werden ca. 26,1 ha nicht überbaute Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.
Ca. 15 ha Fläche werden von landwirtschaftlicher Nutzung in Waldflächen als Kompensations-flächen für Gewerbeflächen (B-Plan Sonnenallee West) umgewandelt und ca. 15 ha sind zur Abschirmung der Ortschaft Thalheim zum Gewerbe-gebiet vorgesehen.	Übereinstimmung. Der Flächenentzug bzw. die Umwandlung soll jedoch nur bei einer großflächigen Industrie- und Gewerbeansiedlung erfolgen.
Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird die Ausweisung der nachfolgenden Baugebiete als kritisch betrachtet: **B 4** - die Fläche ist zu großen Teilen mit Wald bestanden, diese sollte reduziert werden, denn im nördlichen und östlichen Bereich gilt es, den wertvollen Baumbestand zu erhalten;	Im Rahmen einer nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist der flurstücksbezogene Geltungsbereich festzulegen. Wertvoller Baum-bestand kann hier z. B. als „Erhalt“ festgesetzt werden. In der Begründung wird ergänzen darauf hingewiesen.

B 5 - die Umwandlung der Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Erholung in eine gemischte Baufläche reicht dann bis an den Rundweg heran; dieser Bereich sollte jedoch zur Wahrung des Landschaftsbildes als Übergangsbereich von der Bebauung zum bebauungsfreien Landschafts-schutzgebiet Goitzsche dienen; **B 12** - mit der randlichen Bebauung wird der vorhandene Restbestand an Gehölzen / Wald-bestand insgesamt abgewertet; **B 19 und B 25** - auf den Flächen befinden sich Gehölz-/Waldbestand und einzelne Ausgleichs- und Ersatzflächen für den Bau der Straße; **B 118 und B 119** - könnten insgesamt zu einer möglichen Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Muldealtarmbereichs führen	Die Ausdehnung der Baufläche wurde nicht erweitert. Im rechtskräftigen FNP wurde der Bereich zum Uferweg ausgespart, da er zum damaligen Zeitpunkt noch zu der Gemarkung Mühlbeck und damit zur Gemeinde Muldestausee gehörte. Die gemeinsame Bauleitplanung ging immer von Bauflächen bis zum Uferweg aus. Dies stellt bei Realisierung des Baugebietes einen unvermeidbaren Eingriff dar. Ggf. Antrag auf Waldumwandlung erforderlich. Im Rahmen einer nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist der flurstücksbezogene Geltungsbereich festzulegen. Wertvoller Baum-bestand sowie realisierte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können hier z. B. als „Erhalt“ fest-gesetzt werden. Ggf. Antrag auf Waldum-wandlung erforderlich. In der Begründung wird ergänzen darauf hingewiesen Die ausgewiesene Fläche endet vor dem vorhandenen Deich des alten Muldearmes. Die nachgelagerte Bebauungsplanung passt den Geltungsbereich entsprechend an.
Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde gibt es bei Beachtung der o.g. kritischen Hinweise keine grundsätzlichen Einwände gegen den 2. Entwurf der 11. Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen.	Zur Kenntnis genommen, unter Beachtung der gegebenen kritischen Hinweise bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den 2. Entwurf der 11. Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

3.4 Katastrophenschutz → Hinweise

Prüfung Kampfmittel: Die betreffenden Flächen wurden anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungs-karten) und Erkenntnisse überprüft.	Zur Kenntnis genommen, nochmalige Prüfung erfolgte.
Teilbereiche der betreffenden Flächen sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Im Hinblick auf den im Flächennutzungsplan weit-räumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelver-dachtsflächen getätigt werden. Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tief-bauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen, notwendig.	In der Begründung ist unter Punkt 19.8 auf die Kampfmittelprüfung und das Ergebnis sowie auf die notwendige Beteiligung bei erdeingreifenden Maßnahmen hingewiesen worden.

3.5 Denkmalschutz → Zustimmung, Hinweise

Die unter dem Abschnitt 19.11 der Begründung „Denkmalschutz“ getroffenen Aussagen berücksichtigen die Belange des Denkmalschutzes. Als Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), in der derzeit gültigen Fassung, deklarierte Objekte sowie Bodendenkmale nach dem DenkmSchG LSA und Flächen, bei denen begründete Anhaltspunkte auf archäologische Funde bestehen, unterliegen den Genehmigungspflichten nach dem DenkmSchG LSA.	Zur Kenntnis genommen, die Belange des Denkmalschutzes sind ausreichend in der Begründung berücksichtigt. Auf die Genehmigungspflichten ist in der Begründung unter Punkt 19.11 hingewiesen.

3.6 Brandschutz → Hinweise

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) für ihre Gemeinde für ausreichend Löschwasser Sorge zu tragen (Grundschutz). Die jeweils erforderlichen Löschwassermengen bestimmen sich nach den Vorgaben des Arbeitsblatts W 405 des DVGW-Regelwerks.	Ist bekannt. Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser (Grundschutz nach Tabelle 1 des Arbeitsblattes W405 des DVGW-Regelwerkes) ist im Rahmen nachgelagerter Planungen nachzuweisen.

3.7 Straßenbaulastträgerschaft → Zustimmung, Hinweise

Der vorliegende Planentwurf berührt die Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen K 2049, K 2051, K 2054, K 2055, K 2056, K 2057, K 2058, K 2059 und K 2068. Seitens des Amts für Hochbau, Tiefbau und Gebäudemanagement (Amt 68) bestehen keine prinzipiellen Einwände.	Übereinstimmung mit Kenntnisstand. Zustimmung zum Änderungsinhalt und geplanten Entwicklung der Stadt.
Im Rahmen der weiteren Planung ist das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA S. 334), in der derzeit gültigen Fassung, zu beachten.	Im Rahmen konkreter Objektplanung zu beachten.
Über Vorhaben, die den Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der genannten Kreisstraßen betreffen, ist das Amt 68 rechtzeitig zu informieren.	Im Rahmen konkreter Objektplanung zu beachten.

3.8 Forstrecht → Hinweise

Von der geplanten Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind zahlreiche Waldflächen betroffen. Die relevanten Bereiche verteilen sich wie folgt:	

B 4 - Eine bestehende Waldfläche (überwiegender Teil der Fläche ist Wald) soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. **B 10** - Eine bestehende Waldfläche soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Die westlich und nordwestlich davon gelegenen Waldflächen sind als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.	Die Flächen **B4** und **B 10** liegen im regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe „Gewerbepark IKR“ und „An den Dükertürmen“. Im Rahmen nachgelagerter verbindlicher Bauleitplanungen ist der flurstücksbezogene Geltungsbereich festzulegen. Wertvoller Baumbestand kann hier z. B. als „Erhalt“ festgesetzt werden. In der Begründung wird ergänzen darauf hingewiesen. Ggf. Antrag auf Waldumwandlung erforderlich.
Nördlich von B 10 - Hier sind bestehende Waldflächen im Bereich südlich des Zschorndorfer Weges und westlich der Leipziger Straße als gemischte Bauflächen ausgewiesen.	Ausweisung entspricht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.
B 12 - Eine bestehende Waldfläche (komplette Fläche ist Wald) soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. **B 19** - Eine bestehende Waldfläche (südlicher und nördlicher Teil der Fläche ist Wald) soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. **B 25** - Eine bestehende Waldfläche (komplette Fläche ist Wald) soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.	Die Realisierung der Baugebiete **B 12, B 19** und **B 25** stellen einen unvermeidbaren Eingriff dar. Im Rahmen nachgelagerter verbindlicher Bauleitplanungen ist der flurstücksbezogene Geltungsbereich festzulegen. Wertvoller Baumbestand kann hier als „Erhalt“ festgesetzt werden. Ggf. Antrag auf Waldumwandlung erforderlich. In der Begründung wird ergänzen darauf hingewiesen
B 94 - Bestehende Waldflächen (Streifen östlich parallel zur Leitungstrasse sowie isoliertes ca. 2.400 m² großes Waldstück östlich der Mitte) sind von der Ausweisung als Fläche für Versorgungsanlagen betroffen.	Es handelt sich um bestehende Waldflächen westlich der Deponie Grube Antonie. Die Deponie befindet sich in der Stilllegung bzw. Nachsorge. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Baumbestand gerodet werden wird.
W 71 - Eine bestehende Waldfläche (überwiegender Teil der Fläche ist Wald) soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die genaue Lage der bestehenden Waldflächen wurde bereits in der Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum B-Plan Nr. 10-2020wo „Wohngebiet am Wasserturm" beschrieben. **W 103** - Eine bestehende Waldfläche (nördlicher Teil der Fläche ist Wald) soll in ein Sondergebiet Freizeit und Erholung umgewandelt werden. Die genaue Lage der bestehenden Waldflächen wurde bereits in der Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum B-Plan Nr. 10-2020wo „Wohngebiet am Wasserturm" beschrieben.	Gemäß der benannten Stellungnahme wurden die Flächen **W 71, W 103** und **W 104** im Rahmen des besagten Bebauungsplanverfahren durch die untere Forstbehörde in Augenschein genommen, um zu überprüfen ob Flächen betroffen sind, die im Sinne des Waldgesetzes als Waldflächen zu definieren sind. Es konnte jedoch keine Einschätzung erfolgen, da die Fläche bereits gerodet war.
W 104 - Eine bestehende Waldfläche (überwiegender Teil der Fläche ist Wald) soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die genaue Lage der bestehenden Waldflächen wurde bereits in der Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum B-Plan Nr. 10-2020wo „Wohngebiet am Wasserturm“ beschrieben.	

W 115 - Hier werden Waldflächen (Flurstücke 130, 132, 133, 135 [teilweise], 136 [teilweise], 160, 169) als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.	Fläche wird nunmehr als Sonderbaufläche Die Realisierung stellt einen unvermeidbaren Eingriff dar. Im Rahmen nachgelagerter verbind-licher Bauleitplanungen ist der flurstücksbezogene Geltungsbereich festzulegen. Wertvoller Baum-bestand kann hier als „Erhalt“ festgesetzt werden. Ggf. Antrag auf Waldumwandlung erforderlich. In der Begründung wird ergänzen darauf hingewiesen
T 102 - Im FNP als Flächen für nachwachsende Rohstoffe eingetragen (zudem als Alternativ-flächen für eine Aufforstung aufgeführt); im B-Plan „Sonnenallee West" aber schon als Ersatz-flächen in Form von Erstaufforstungsflächen eingetragen; daher als Fläche für eine Erstaufforstung auszuweisen.	Die in der Planzeichnung dargestellte Schraffur für „Alternativflächen für Wald“ ähnelt sehr der Schraffur für „nachwachsende Rohstoffe“. Im Textteil wird unter Punkt 4.7 -> T 102 aber deut-lich, dass es sich um eine „Alternativfläche für Wald“ handelt. Eine Ausweisung im FNP als Erstaufforstung erfolgt nicht.
B 112 - Hier werden bestehende Waldflächen östlich der Straße An den Rohrwerken als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Zwei kleinere Bereiche der Waldfläche sind dabei als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgenommen.	Es handelt sich hierbei um einen Flächentausch (vgl. Begrünung Punkt 4.1 -> B 112). Im Rahmen nachgelagerter Planungen ist ggf. ein Antrag auf Waldumwandlung erforderlich. In der Begründung wird ergänzen darauf hingewiesen
<u>Missverhältnis von Ersatzflächen zu wegfallenden Waldflächen:</u> Für alle beschriebenen Waldflächen muss vor einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart ein Antrag auf Waldumwandlung bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld gestellt werden. Für einen positiven Bescheid sind Ersatzflächen für Erstaufors-tungen notwendig. Diese müssen mindestens die Größe der verlorengegangenen Waldfläche besitzen, können aber auch das 3,5fache der Fläche erfordern (Das Verhältnis wird in einer Einzel-fallbetrachtung von der unteren Forstbehörde festgelegt). Weitere Ersatzmaßnahmen können durch die untere Naturschutzbehörde festgelegt werden. Aus diesen Gründen ist das Vorhalten von entsprechenden Ersatzflächen im Flächen-nutzungsplan dringend geboten. In dem vorliegenden 2. Entwurf zur 11. Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind 5,1 ha zusätzliche „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für Wald“ geplant. Diese Größenordnung spiegelt nicht das Verhältnis zu den wegfallenden Waldflächen wider. Weitere Ersatzflächen, mindestens in der Größenordnung der überplanten Waldflächen, sollten daher im FNP ausgewiesen werden. Aus Sicht der unteren Forstbehörde ist z.B. die Maß-nahmenfläche **H 42** gut für Erstaufforstungen geeignet.	Ist bekannt, nach dem Landeswaldgesetz LSA darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt über ein Ausgleichsflächenkataster in dem eine Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für ein-griffsrelevante Vorhaben nach naturschutzfach-lichen Gesichtspunkten erarbeitet wurde. Das Kataster schlägt für potenzielle Flächen als Maßnahme u.a. auch die Entwicklung von Wald vor. Die in dem Kataster untersuchten Aus-gleichsflächen sind im Flächennutzungsplan und dem Beiplan 2 als Maßnahmeflächen dargestellt. In der Begründung werden ergänzend Aussagen zu potentiellen Erstaufforstungsflächen aufgenommen. Die potentielle Eignung der Fläche als Erstauf-forstung wird in die Begründung aufgenommen.

Die einzige in der Planzeichnung eingetragene Fläche für eine Erstaufforstung **T 103** ist bereits durch den B-Plan „Sonnenallee West“ voll beplant. Gleiches gilt für die als „nachwachsende Rohstoffe" eingetragenen Fläche **T 102**, die als Alternativfläche für Erstaufforstung aufgelistet wird. Aufgrund der Größe dieser Flächen (T 102: 13,25 ha) sollte eine doppelte Beplanung als Ersatzfläche vermieden werden, da weitere Ersatzflächen in dieser Größenordnung schwer zu finden sein werden.	Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen soll erst mit der tatsächlichen Realisierung einer Industrieansiedlung erfolgen. Bis dahin verbleibt die Fläche im Bestand für die Landwirtschaft. Im Textteil der Begründung ist unter Punkt 4.7 (**T 102** und **T 103**) beschrieben, dass es sich hierbei um Kompensationsmaßnahmen für eine großflächige Industrieansiedlung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ handelt. Eine doppelte Beplanung der Fläche ist damit ausgeschlossen.
<u>Hinweis zur Waldeigenschaft von Flächen:</u> Unabhängig von der Eintragung in Flächennutzungs- oder sonstigen Plänen ist bei der Definition von Waldflächen immer allein der gegenwärtige Zustand vor Ort entscheidend. Gerade im Raum Bitterfeld-Wolfen ist es durch jahrzehntelange Brachen zu durch Sukzession entstandenen Waldflächen gekommen. Bei Zweifeln, ob es sich bei einer Fläche um eine Waldfläche handelt, kann die untere Forstbehörde kontaktiert werden.	Die Stadt bedankt sich für die bei Bedarf gegebene Möglichkeit zur Kontaktaufnahme.

3.9 Bündelungsstelle

Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange des • Abfallrechts sowie der Belange des • Immissionsschutzes bestehen zu dem o. g. Planentwurf keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen, keine Betroffenheit mit Belangen des Abfallrechts und des Immissionsschutzes.
Die Stellungnahme zu den Belangen des Bodenschutzes (Altastverdachtsflächen) wird nachgereicht.	Die nachgereichte Stellungnahme liegt vor und wird im Anschluss abgewogen.

3.10 Altlasten / Bodenschutz → **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 03.11.2021
Az.: 63-02527-2021-51

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen zur 11. Änderung des FNP der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Einwände.	Keine Einwände aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde.
Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet.	Führung des flächendeckenden Katasters von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet ist bekannt.
Die untere Bodenschutzbehörde kann derzeit nicht auf das digitale Altlastenkataster zugreifen.	Zur Kenntnis genommen.

Die vorliegende Stellungnahme beruht allein auf Daten, welche in Papierform zur Verfügung stehen.	
Nach meiner Recherche sind die mir bekannten Altlastverdachtsflächen alle in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet worden.	In Übereinstimmung mit Kenntnisstand.
Folgende Ergänzungen / Hinweise bitte ich einzuarbeiten bzw. zu beachten:	
<u>Abschnitt 4.1 (B 118/B119) OT Stadt Bitterfeld</u> Im Bereich Friedensstraße ist als Abrundung weitere Wohnbebauung und der Neubau eines kleinen Hotels geplant. Dafür wird der Bebauungsplan 04-2021 btf „Friedensstraße Nord II“ aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Planverfahren Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen sind.	Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planverfahren. Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 4.1 -> B 118 / B119 aufgenommen.
<u>Abschnitt 4.8 (W 91) OT Wolfen</u> Es ist vorgesehen, den Garagenstandort zwischen Martha-Brautzsch-Straße und Straße der Chemiearbeiter als Wohnbauflache auszuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Garagenstandort zwar nicht als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises registriert ist, aber durch die Nutzung als Garagenkomplex sind schädliche Bodenveränderungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MK\N) nicht auszuschließen.	Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 4.8 -> W 91 aufgenommen.
Unter Abschnitt 19.1 (Altlasten) sind die Hinweise bei erdeingreifenden Maßnahmen bzw. Baumaßnahmen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde eingearbeitet worden.	Übereinstimmung, gegebene Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.
Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung wurde zuständigkeitshalber einbezogen. Deren Stellungnahme füge ich meinem Schreiben als Anlage bei.	Die Landesanstalt wurde direkt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Beigefügte Stellungnahme liegt vor und wird ebenfalls abgewogen.

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg → **Hinweise**

Stellungnahme vom 23.08.2021
Zeichen: 01 20 01/06/18

Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.	Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung betroffene Behörde.
Wie bereits zum 1. Entwurf mit Schreiben vom 28.07.2020 mitgeteilt, befinden sich derzeit in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.	Übereinstimmung mit Kenntnisstand.

Hinweise Im Kapitel 3.1 Landes- und Regionalplanung sollten unter „Sachlicher Teilplan (STP DV)“ die Ziele Nr. 4 und 5 ergänzt werden, da sie für den Flächennutzungsplan von besonderer Relevanz sind.	Nachrichtliche Ergänzung erfolgt in der Begründung unter Punkt 3.1.
S. 28 zu **H100** In der Begründung wird angeführt, dass die Genehmigung für den Abbau von Kiessanden bis 31.12.2020 bestand. Falls diese nicht verlängert wurde, entfällt die Begründung für die „Nichtüberplanung“.	Es liegt ein Antrag auf Verlängerung bis 31.12.2023 vor. Der Stadt ist jedoch nicht bekannt inwieweit dem stattgegeben wurde.

5. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost → **Zustimmung**

Stellungnahme vom 09.08.2021
Zeichen: O 2111-21102/115-2021

Mit Schreiben vom 27.07.2021 erhielt ich vom Ingenieurbüro Gloria Sparfeld aus Halle die Information über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.	Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung betroffene Behörde.
Die Planunterlagen habe ich der angegebenen Internetseite entnehmen können und in Bezug auf meine Belange überprüft.	Überprüfung der Belange erfolgte.
Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass vonseiten der Landesstraßenbaubehörde dem Grundsatz nach keine Bedenken bestehen.	Keine grundsätzlichen Bedenken zum dargestellten Entwicklungsziel.
Detaillierte Stellungnahmen zu beabsichtigten Vorhaben erfolgen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung.	Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt im Rahmen nachgelagerter Planverfahren (z.B. Bebauungspläne).
Der 2. Entwurf zur 11. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes erhält die Zustimmung.	Zustimmung zum dargestellten Entwicklungsziel der Stadt.

6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt → **Zustimmung**

Stellungnahme vom 19.08.2021
Zeichen: 20-15877-41.1/Pa

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:	Stellungnahme ergeht zu den archäologischen Belangen.
Die Stellungahme des LDA LSA (Az.: 20-15877-41 1/Pa) vom 07.07.2020 bleibt vollinhaltlich gültig.	Die in der benannten Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden in die Begründung unter Punkt 19.11 aufgenommen.

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-anhaltde.	Zur Kenntnis genommen.

7. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt → **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 30.08.2021
Zeichen: 32.14-34290-210/2019- 19915/2021

Mit Schreiben vom 27.07.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:	Prüfung durch zuständige Fachdezernate.
Bergbau: Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen bestehen seitens des LAGB, Abteilung Bergbau aus bergrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken gegenüber dem 2. Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes.	Keine Einwände oder Bedenken zum dargestellten Entwicklungsziel.
Die Bergaufsicht für den angrenzenden ehem. Braunkohlentagebaukomplex wurde im Bereich der Stadt Bitterfeld-Wolfen gem. § 69 Absatz 2 Bundesberggesetz (BBergG) größtenteils beendet. Kleine Teilflächen wie der Einlauf und Auslauf zum Goitzschesee und sowie ehemalige Filterbrunnenstandorte, als Punktquellen, befinden sich noch unter Bergaufsicht, welches zu berücksichtigen ist.	Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Punkt 19.9 aufgenommen.
Diesbezüglich ist der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), als bergrechtlich verantwortliches Unternehmen, dieser Entwurf des Bebauungsplans für eine Stellungnahme vorzulegen.	Eine Stellungnahme der LMBV mbH zum 2. Entwurf liegt vor. Zum dargestellten Entwicklungsziel bestehen keine Einwände.
Als kurze Ergänzung zum Punkt 19.10 der Begründung. Seitens des Dezernats Übertagebergbau wird den hier getroffenen Aussagen durch die LMBV, als bergrechtlich verantwortliches Unternehmen, zugestimmt.	Zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des Dezernates Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau wird folgender Hinweis gegeben: In der vorliegenden Auswertung der Stadt (Abwägung) wurden unsere bisherigen Hinweise zur Kenntnis genommen.	Eine Überprüfung auf Vollständigkeit erfolgt nochmals.

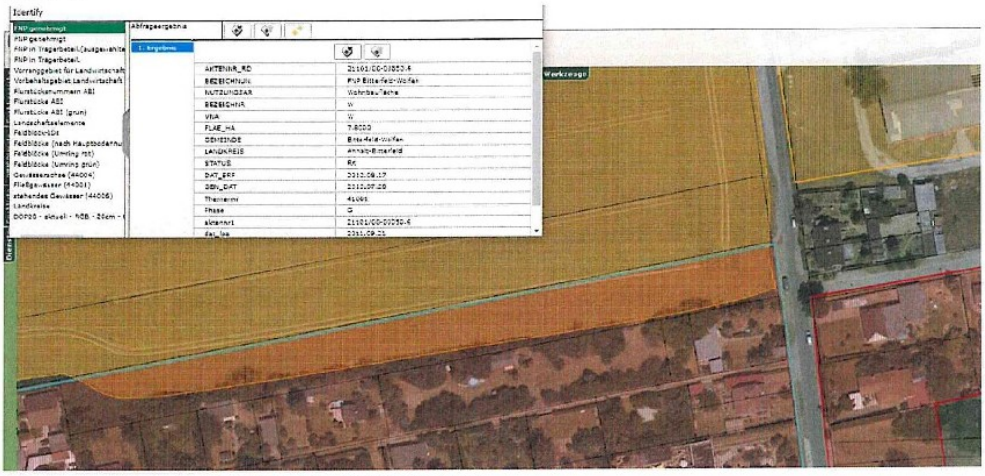
Eine Übernahme in den Beiplan 5 Bergbau erfolgte jedoch nicht vollständig. Es wird erneut empfohlen, diesen Plan zu ergänzen.	Eine Überprüfung auf Vollständigkeit erfolgt nochmals.
Geologie: Aus geologischer Sicht werden zum 2. Entwurf der 11. Änderung des FNP keine weiteren Hinweise gegeben.	Zustimmung zum dargestellten Entwicklungsziel der Stadt.

8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt → Bedenken

Stellungnahme vom 02.09.2021
Zeichen.: 21.5 / 19-08_7

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich. <u>Fachliche Stellungnahme:</u> Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen nimmt das ALFF Anhalt aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Das ALFF Anhalt hält grundsätzlich an seinen bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 04.03.2019 und 13.08.2020 fest. Ergänzend dazu sind folgende Punkte zu beachten:	Zur Kenntnis genommen, im Rahmen der Verfahrensfortführung ist eine weitere Beteiligung erforderlich. Die weiterhin bestehenden Bedenken aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.
1. Der Vermerk der möglichen Nutzung der von Überplanungen betroffenen landwirtschaftlichen Nutzfläche bis zur endgültigen Bebauung in den Planungsunterlagen, wird begrüßt. Dieser Grundsatz sollte in der Praxis dann auch so für bereits rechtkräftige Bebauungspläne verfolgt werden und sollte auch Bestandteil zukünftiger Bauleitplanungen sein.	In Übereinstimmung.
2. Unter der lfd. Nr. **Bo31** soll „Wohnbaufläche (Kirschweg)“ als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ ausgewiesen werden. Bei Beibehaltung der Flächenausdehnung dieser Fläche wie im rechtskräftigen F-Plan dargestellt, würde dies auch Ackerland (nördlich) mit einschließen (siehe Abb.1). Da die Kleingärten schon seit Jahren in festen Grenzen genutzt werden und die Restfläche zukünftig auch nicht mehr zur Wohnbebauung genutzt werden soll, wird angeregt, diese Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ auszuweisen.	Der Flächennutzungsplan basiert auf Grundlage der topographischen Karten im Maßstab 1:10.000. Die zeichnerische Darstellung erfolgt dabei nicht parzellenscharf und/oder flurstückskonkret.

Abb. 1:



Quelle: TBIMS Client (WebGIS) 31.08.2021

3. Bei Umsetzung der neu geplanten und bereits durch einen Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete wird bzw. ist mit zum Teil erheblichen Kompensationsmaßnahmen zu rechnen. Müssen diese auch extern umgesetzt werden, wird und wurde immer wieder landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Im vorliegenden Entwurf sollen ca. 26 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für Wald festgelegt (21 ha) bzw. geplant (5,1ha) werden. Diese Flächen sollten im Rahmen von aufzustellenden Bebauungsplänen vorrangig für externe Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Nur unter dieser Prämisse kann der Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen, wie im vorliegenden Entwurf geplant, zugestimmt werden (siehe Tabelle 1).	Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt notwendige Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Bebauungspläne zu realisieren. <u>lfd. Nr. Reu 62</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 <u>lfd. Nr. W 60</u> Bei der Fläche handelt es sich um eine Rückbaufläche Wolfen-Nord. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht erkennbar.

Tabelle 1

Lfd. Nr.	Standort	Ausweisung im FNP 2012	Art
Reu62	Wolfen (Wasserwerk Reuden)	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Nicht beantragtes Grünland
W60	Wolfen	Rückbaufläche Wolfen-Nord, Grünfläche	Nicht beantragtes Grünland

4. Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der „Landwirtschaftlichen Nutzflächen“ unter den lfd. Nummern T102 und T103 als „Alternativflächen für Wald, geplant“ bzw. „Fläche für Wald, geplant“. Ziel dieser Ausweisung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festlegung von Kompensationsmaß-nahmen im Aufstellungsverfahren des 4. Entwurfs (Stand April 2021) der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“, Ortsteil Rödgen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, zu schaffen.	Es wird bestätigt, dass das ALFF Einwände gegen die Festlegung von Ersatzmaßnahmen auf den Ackerflächen vor der Ortschaft Thalheim erhoben haben. Es gab auch einen persönliche Erörterungstermine zum einen mit dem ALFF, als auch zum anderen mit Vertretern der Agrargesellschaft. In den Beratungen wurden die Argumentationen miteinander ausgetauscht. Das Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt besagt, dass landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen werden darf.

Hier ist geplant, in Form einer Erstaufforstung 15,5 ha Ackerfläche langfristig seiner Nutzung zu entziehen. Das Aufstellungsverfahren zu diesem Bebauungsplan ist derzeit noch nicht abgeschlossen und das ALFF Anhalt hat hierzu auch noch keine abschließende Stellungnahme abgeben können, da auf nachzureichende Unterlagen gewartet wird. Es ist nicht nachvollziehbar, warum auf Ebene eines Flächennutzungsplanes planungsrechtliche Voraussetzungen für Kompensationsmaßnahmen geschaffen werden sollen, wenn die Verortung und das Ausmaß dieser Maßnahmen bis zum jetzigen Zeitpunkt noch fraglich sind. Der Neuausweisung dieser Flächen wie geplant kann somit aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.	Es fand eine sehr intensive Auseinandersetzung seitens des Planungsbüros statt in welcher Form der notwendige Ausgleich erbracht werden kann. Schlussendlich ist es inhaltlich so, dass zum einen die Maßnahme geeignet sein muss den Kompensationszweck zu entsprechen und zum anderen muss die Realisierbarkeit gegeben sein. Hierbei ist das Grundproblem: die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Flächen an Grund und Boden. Laut Raumordnung ist ein Ausgleich innerhalb der Planfläche des Bebauungsplanes nicht zulässig. Diese Fläche befindet sich innerhalb der flächenkonkreten Festlegung des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" entsprechend Ziel 58 LEP 2010 i.V.m. Ziel 1 REP A-B-W i.V.m. kartographischer Darstellung des REP A-B-W. Gemäß Grundsatz 48 LEP 2010 werden die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Entsprechend der zugehörigen Begründung sollen hier gezielt Unternehmen angesiedelt werden, die insbesondere auf die Verkehrsgunst angewiesen sind. Die Vorhaltung dieser Standorte für die Ansiedlung von Industrie und produzierendem Gewerbe liegt im öffentlichen Interesse. Die Anlage einer Ausgleichsfläche entspricht mithin nicht dieser Funktionszuweisung. Daher muss bis auf möglichst wenige Ausnahmen außerhalb nach Kompensationsmaßnahmen gesucht werden. Hierzu wurde das Ausgleichsflächenkataster der Stadt Bitterfeld-Wolfen herangezogen. Diese hierin aufgeführten Flächen wurden näher auf eine Eignung untersucht. Schließlich gilt es eine Kompensation mit einem Umfang von rund 1,45 Mio Biotopwertpunkte zu finden. Somit scheiden sehr kleinteilige Maßnahmen aus, denn eine Umsetzung von 20 – 30 Einzelmaßnahmen ist schlichtweg personell als auch vom zu leistendem Umfang nicht realisierbar. Es verbleiben also bei der Auswahl der Standortsuche für Kompensationsmaßnahmen ausschließlich großflächige oder große, besonders hochwertige Maßnahmen zu benennen. Die erfolgreiche Findung solcher Maßnahmeflächen ist daran gescheitert, dass diese entweder schon durch andere Maßnahmen belegt bzw. zugeordnet waren oder dass der Zuschnitt der Flurstücke dergestalt aufwendig ist. Danach wären verschiedene Flächeneigentümer mit jeweils entsprechenden Flächenanteilen herauszumessen, um dann die Flächeneigentümer von der Notwendigkeit der Zurverfügungstellung zu überzeugen. Diese Aufgabe konnte nicht bewältigt werden.

	Es gibt selbstverständlich auch das Modell, dass eine Dienstleistung z.B. der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt in Anspruch genommen wird, welche Ökoprojekte entwickelt. Aus diesem naturschutzrechtlich anerkannten Ökopool können Biotopwertpunkte abgelöst werden gegen eine finanzielle Entschädigung. Beispielsweise könnte auf das Ökopoolprojekt „Trockenhänge bei Gröbzig“ (aktuell verfügbar mit 1,05 Mio BWP) oder andere Projekte im Landkreis Anhalt-Bitterfeld zurückgegriffen werden. In der Beratung am 25.11.2021 hatte die Landgesellschaft für die Anwendung dieses Modells geworben. Sie hatte ebenfalls dafür geworben ein Mandat zu erhalten für eine Lösungssuche zu einem Flächenaustausch, wenn gleich offensichtlich wurde, dass in der unmittelbaren Umgebung keine Austauschflächen zur Verfügung stehen – lediglich in größerer Entfernung. Seitens der Bürgerschaft von Thalheim wurde die Forderung geäußert, dass man die Ortschaft vor den vielfältigen Einflüssen der benachbarten Industrieansiedlungen und Verkehrsadern zu schützen ist. Man ist in der Ortschaft sehr aufgebracht, weil seit 25 Jahren Maßnahmen versprochen worden sind, welche immer wieder nicht realisiert worden sind. Es wurden Probleme der Winderosion, Geruchsimmissionen sowie Lärmprobleme immer wieder von den Bürgern vorgetragen und eine Lösung von der Stadt eingefordert. Hierzu sollte der geplante Waldstreifen Abhilfe schaffen. Ein Waldstreifen ist erst ab einer Breite von 100 bis 150 Meter ökologisch wirksam. Mit der Ausweisung einer Fläche für die Erstaufforstung von Laubmischwald aus heimischen Arten in einer Breite von ca. 170 m bzw. 165 m soll die Funktionalität als Waldfläche hergestellt werden können. Zugleich wird ebenso eine Fläche als mesophiles Grünland (naturnahe Grünlandsaat, Kräuterwiese) mit einer Fläche von ca. 0,4 ha vorgesehen. Die ortsansässigen Imker wiesen in aller Deutlichkeit darauf hin, dass auch diese Belange zu berücksichtigen sind (Herr Liesche, Imkerverein). Objektiv betrachtet sind die vorgetragenen Belange zum Bestand der Landwirtschaft antagonistisch zu den Belangen zum Schutzanspruch der Thalheimer Einwohner. Dennoch wird in einem extra gegründeten Arbeitskreis intensiv nach weiteren Alternativen geforscht und um eine alternative Lösung gerungen.
5. Unter der lfd. Nr. **W114** soll Grünlandfläche als „Sonstiges Sondergebiet, Solarthermie, geplant ausgewiesen werden. Hierfür gelten unsere Aussagen unter 2. unserer Stellungnahme vom 13.08.2020 analog.	Bei der Fläche handelt es sich um eine Rückbaufläche in Wolfen Nord (ehemaliges Schulgelände). Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist nicht erkennbar.

6. In Anlehnung der Stellungnahme des Referats 24, Sicherung der Landesentwicklung, des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des LSA wird angeregt, die vorliegende Wohnflächenbedarfsberechnung zu überprüfen, um den auf deren Grundlage ermittelten tatsächlichen Bedarf für Ausweisungen von Wohnbaugebieten zu bestimmen. Wird im Ergebnis ein geringerer Bedarf festgestellt als im vorliegenden Entwurf dargestellt, sind die bestehenden und noch nicht vorgenommenen Planungen für Wohnbaugebiete dementsprechend erneut zu prüfen. Ziel muss es sein, den Entzug landwirtschaftlicher Fläche für Planungsgebiete und damit im Zusammenhang stehenden Kompensationsmaßnahmen auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.	In der der Begründung zum 2. Entwurf beigefügten Wohnbedarfsbilanzierung wurde sich hinreichend mit den geplanten Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er hat üblicherweise einen Planungshorizont von 10-15 Jahren. Nicht beanspruchte und/oder nachgefragte Standorte können mit Ablauf des o.g. Planungshorizontes überprüft werden. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen soll erst mit tatsächlichen Ansiedlungen erfolgen.
Hinweis: Die unter der lfd. Nr. B117 aufgeführte „Landwirtschaftliche Fläche“ wird bereits als Grünland genutzt.	Ist bekannt. Einem Hinweis des Gewässerkundlichen Landesdienstes des LHW folgend wurde die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft weiter differenziert und als Grünland dargestellt. Der Grund ist ein nachhaltiger Hochwasserschutz hinsichtlich einer funktionierenden Auenlandschaft. (vgl. Begründung Punkt 4.1 -> B 117)
Zum Abwägungsergebnis vom 21.07.2021: Die Formulierungen im vorliegenden Schreiben lassen vermuten, dass landwirtschaftliche Nutzfläche/Fläche vorrangig als Ackerfläche angesehen wird. Wird an dieser Stelle aber von landwirtschaftlicher Nutzfläche gesprochen, umfasst das ebenfalls das Grünland in seinen unterschiedlichsten Ausprägungen (intensiv bis extensiv genutzt). Eine landwirtschaftliche Nutzung muss auch nicht zwangsläufig durch einen Haupterwerbs- bzw. Nebenerwerbslandwirt erfolgen. Wird der Aufwuchs einer Fläche (egal ob Ackerland oder Grünland, direkt oder weiter verarbeitet (Heu, Silage usw.) genutzt, so liegt generell eine landwirtschaftliche Nutzung vor, unabhängig von der Eigenart des Nutzers (Hobbylandwirt/-tierhalter, Nebenerwerbs- oder Haupterwerbslandwirt usw.). Zeitlich begrenzte Ackerbrachen und „nur gepflegtes“ Grünland sind grundsätzlich ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzfläche/Fläche zu verstehen, so lange sie weiterhin das Potenzial einer landwirtschaftlichen Nutzung innehaben. Alle weiteren Bemerkungen zum Abwägungsergebnis ergeben sich aus unserer Stellungnahme zum vorliegenden 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen.	Die detaillierte Auskunft wird dankend zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend unter Punkt 13 „Landwirtschaftliche Flächen / Grünland“ in die Begründung aufgenommen. Das ALFF wird vom Ergebnis der vorliegenden Abwägung in Kenntnis gesetzt.
Flurneuordnungsverfahren 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 Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.	Entspricht dem Kenntnisstand.
Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU keine Einwände.	Entspricht dem Kenntnisstand.

9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt → Zustimmung

Stellungnahme vom 05.08..2021
Zeichen.: 52_c_V24_7011407-2021

Die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Bedenken zur dargestellten städtebaulichen Entwicklung.

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

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg hat zum 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Es liegen aber Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf vor. Darin gegebene Hinweise wurden entsprechend den jeweiligen Abwägungsergebnissen berücksichtigt.

11. Handwerkskammer

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und zu den Entwürfen der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Handwerkskammer nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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

12. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau → Hinweise

Stellungnahme vom 09.08.2021 Frau Enkerts

Der im Betreff genannte 2. Entwurf vom Juli 2021 wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.	
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen dürfen aus Sicht der IHK keine Beeinträchtigungen der bestehenden Unternehmen erfolgen.	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 (§5 Abs. 1 BauGB). Eine Beeinträchtigung bestehender Unternehmen ist mit der Änderung des FNP nicht ersichtlich.
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.	Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist konkret im Rahmen nachgelagerter Planungen zu beachten. Im Rahmen verbindlicher Bauleitplanungen und/oder konkreter Einzelhandelsvorhaben sind Auswirkungsanalysen zu erstellen.
Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.	Keine Bedenken zur geplanten städtebaulichen Entwicklung.

13. BVVG GmbH

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der BVVG GmbH nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der BVVG GmbH erkennbar.

14. LMBV mbH Sachsen-Anhalt → Zustimmung

Stellungnahme vom 23.09.2021
Zeichen: VS 13 EA-151-2021

Nach erneuter Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum 2. Entwurf der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand Mai 2021 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV mbH bedarf.	Prüfung in den zuständigen Fachabteilungen. Zur Kenntnis genommen.
In unserer Stellungnahme vom 26.08.2020 (Unser Zeichen: EA-122-2020) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin Ihre Gültigkeit. Weitere Hinweise sind von unserer Seite nicht erforderlich.	Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zum Tagebau und Grundwasserwiederanstieg sind nachrichtlich in der Begründung unter Punkt 19.10 aufgenommen wurden.
Seitens der LMBV mbH bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem 2. Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.	Keine Bedenken zur geplanten städtebaulichen Entwicklung.

15. MDSE mbH → **Hinweis**
Stellungnahme vom 10.09.2021
Abt. Liegenschaften

Bezugnehmend auf das Schreiben des Büros Gloria Sparfeld vom 27.07.2021 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns in dem Bereich keine neuen Erkenntnisse vorliegen und verweisen somit auf die bisherigen Stellungnahmen vom 31.07.2020.	Die in der benannten Stellungnahme gegebenen Hinweise zu den Änderungen Lfd. Nr. G 94, G 98, G 99 und B 95 wurden entsprechend dem Abwägungsergebnis vom 21.07.2021 berücksichtigt.

16. MVL GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf hat die MVL GmbH mitgeteilt, dass gegen die o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben wird, da sich im gekennzeichneten Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Unternehmens befinden bzw. diese von dem Vorhaben nicht beeinflusst werden. Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der MVL GmbH nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr → **Zustimmung**
Stellungnahme vom 04.08.2021
Zeichen: 45-60-00 /K-VII-555-21

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Zur Kenntnis genommen, keine Beeinträchtigung der Belange der Bundeswehr.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Einwände zum dargestellten Änderungsinhalt.

18. Landesanstalt für Altlastenfreistellung → **Zustimmung, Hinweise**
Stellungnahme vom 17.09.2021
Zeichen: 67101-2100-020-001-19

Mit Schreiben vom 27.07.2021 (Posteingang: 16.08.2021) wurde die LAF als zuständige Bodenschutzbehörde für die Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen im Rahmen des oben angegebenen Bauleitplanungs-Verfahrens durch das Büro Gloria Sparfeld, Stadtplaner und Ingenieure, um eine fachtechnische Stellungnahme zum 2. Entwurf vom Mai 2021 gebeten.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als von der Planung betroffene Behörde.

Nach Prüfung der online bereitstehenden Unterlagen zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist festzustellen, dass unsere Hinweise zum 1. Entwurf der Änderung (Schreiben der LAF vom 10.08.2020) vollständig beachtet worden sind.	Zur Kenntnis genommen, ausreichende Berücksichtigung in den Planunterlagen.
Anlässlich der mit den Unterlagen zur Verfügung gestellten Hinweise der unteren Wasserbörde zur Versickerung von Niederschlagswasser möchten wir jedoch noch auf eine Thematik aufmerksam machen und eine entsprechende Regelung im Flächennutzungsplan anregen:	Die gegebenen Hinweise werden nachrichtlich in die Begründung unter Pkt. 19.16 aufgenommen. Eine zeichnerische Darstellung von Flächen mit einem Verbot für die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt dagegen im FNP nicht.

Aufgrund des großräumigen Grundwasserschadens im Bereich des ehemaligen Chemiekombinates Bitterfeld ist gemäß des bestätigten Sanierungsrahmenkonzeptes zur Gefahrenabwehr eine dauerhafte Sicherung des hoch belasteten Grundwasserabstromes vom Gelände des heutigen Chemieparks sicherzustellen, Dies erfolgt durch den Betrieb von Brunnenriegeln, also durch die Hebung und Ableitung von ca. 2,5 bis 3 Mio. m³ Grundwasser pro Jahr. Außerdem besteht sowohl im Bereich des Chemieparks als auch im Stadtbereich (Projekt Stadtsicherung) das Erfordernis von Flurabstandssicherungsmaßnahmen.

Das gehobene Wasser ist zum größten Teil zu hoch belastet, um ohne aufwendige Vorbehandlung, die zu einem großen Teil in mehrstufigen Verfahren erfolgen muss, abgeleitet werden zu können. Des Weiteren wird im Bereich des ÖGP aufgrund der großflächigen und nicht mit verhältnismäßigem Aufwand zu sanierenden Boden- und Grundwasserschäden eine weitgehende Flächenversiegelung angestrebt, um zusätzliche Schadstoffmobilisierungen über den Sickerwasserpfad zu verhindern.

Jede (zusätzliche) Niederschlagswasserversickerung erhöht die Menge an zu hebendem und zu behandelndem Grundwasser in kontraproduktiver Art. Es trägt zwar zur „Verdünnung“ der Schadstoffbelastungen bei, erhöht damit aber die Kosten für die Frachtreduzierung, da mit gleicher zu hebender und abzureinigender Wassermenge nur weniger Schadstoffmengen gefasst und entfernt werden können bzw. eine deutlich höhere Wassermengenfassung erforderlich ist, um das Abströmen vom Gelände des Chemieparks zu verhindern.

Auch für die Wasserhebungen zur Flurabstandssicherung, an denen im Stadtgebiet Bitterfeld im Rahmen des Projektes Stadtsicherung die Stadt finanziell beteiligt ist, werden bei einer Niederschlagsversickerung im Anstrom deutliche Mehrkosten für die Hebung, Behandlung und Ableitung verursacht.
Insofern regen wir an, für ausgewählte Gebiete im Geltungsbereich des FNP ein Verbot für die Versickerung von Niederschlagswasser aus Wasserfassungen von Gebäuden bzw. versiegelten Flächen zu verankern. Dies sollte grundsätzlich für die Areale des Chemieparks gelten und darüber hinaus für Bereiche des Stadtgebietes Bitterfeld, die sich unmittelbar im Anstrom der Hebungsanlagen der Stadtsicherung befinden sowie in Bereichen mit sehr geringen Grundwasserflurabständen.

Ein weiteres Problem stellen aufgrund der Schadstoffproblematik insbesondere in Teilen des Stadtgebietes OT Bitterfeld Geothermiebohrungen und ähnliche Aufschlüsse des tiefen Untergrundes dar. Hier ist der Antragsteller zum einen auf die Gefahren durch die Schadstoffe beim Niederbringen der Bohrung hinsichtlich Arbeits- und Gesundheitsschutz, Umgebungsschutz und Entsorgungsproblematik hinzuweisen. Zum anderen ist dringend eine vollständige fachgerechte Abdichtung von durchteuften dichtenden Schichten im Untergrund zu fordern, um ein Aufsteigen von belasteten Wässern aus tieferen Horizonten in oberflächennähere Bereiche bzw. das Eindringen von Schadstoffen in tieferliegende, bisher nicht belastete Horizonte zu verhindern.

Bezüglich der Aufnahme der beiden o. a. Themen in den Flächennutzungsplan anbei folgende Formulierungsvorschläge, entweder in der Begründung unter Punkt 19.2 „Gewässerschutz“ oder unter einem neuen Punkt „Schadstoffbelastungen des Grundwassers“:

Aufgrund des großräumigen Grundwasserschadens, ausgehend vom ehemaligen Chemiekombinat Bitterfeld, teilweise auch in Verbindung mit sehr geringen Grundwasserflurabständen ist für die nachfolgend aufgeführten betroffenen Bereiche keine Versickerung von Niederschlagswasser aus Wasserfassungen von Gebäuden bzw. versiegelten Flächen zulässig:

1. die Areale des Chemieparks (vgl. Lageplan ,..) *2.* *(Anmerkung: Auflistungen noch unvollständig, würden im Falle einer Übernahme in den FNP sowohl textlich als auch mit einem Lageplan ergänzt werden)* *Bei geplanten Geothermiebohrungen und ähnlichen Aufschlüssen des tiefen Untergrundes sind in den im Lageplan Anlage ausgewiesenen Gebieten Gefahren durch z.T. sehr hoch schadstoffbelastetes Grundwasser beim Niederbringen der Bohrung hinsichtlich Arbeits- und Gesundheitsschutz, Umgebungsschutz und Entsorgungsproblematik zu beachten. Beim Abteufen von dichtenden Schichten ist zwingend auf eine vollständige fachgerechte Abdichtung zu achten, um ein Aufsteigen von belasteten Wässern aus tieferen Horizonten in oberflächennähere Bereiche bzw. das Eindringen von Schadstoffen in tieferliegende, bisher nicht belastete Horizonte zu verhindern.*	
Wir bitten hiermit um Prüfung dieses Anliegens und stehen jederzeit für entsprechende, Rückfragen, Gespräche oder Ähnliches zur Verfügung.	Für die Flächennutzungsplanung ist es genügend, wenn in der Begründung auf ein Verbot für die Versickerung von Niederschlagswasser in den oben benannten Gebieten hingewiesen wird.

19. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH → Zustimmung

Stellungnahme vom 16.08.2021
Zeichen: Frau Gellert

Wir haben Ihre Unterlagen geprüft und festgestellt, dass unserer Zuarbeiten aus den vorangegangenen Stellungnahmen inhaltlich übernommen worden sind.	Zur Kenntnis genommen, ausreichende Berücksichtigung in den Planunterlagen.
Erwähnen möchten wir, dass eine Versorgung durch die SWBW Gruppe jederzeit gewährleistet ist und für Rückfragen gern zur Verfügung stehen.	Versorgung der Stadt Bitterfeld-Wolfen durch die Stadtwerke ist sichergestellt.

20. Anhalt-Bitterfelder-Kreiswerke GmbH

<u>Telefongespräch am 29.01.2019 zum Vorentwurf zwischen Herr Stahl (Kreiswerke) und Frau Rieger (Planungsbüro)</u> Als reines Fuhrunternehmen und Abfallentsorger wird keine Stellungnahme zur Fortschreibung des FNP abgegeben. Eine nochmalige Beteiligung war daher entbehrlich.

21. Deutsche Telekom Technik GmbH → Zustimmung, Hinweis

Stellungnahme vom 06.09.2021
Zeichen: PTI 24; 96556369/2021

Wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie …..	Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen.

…..alle Planverfahren Dritter entgegenzu-nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.	
Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom -z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird unter Punkt 19.15 ergänzend darauf hingewiesen.
Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden wir detaillierte Stellungnahmen abgeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Wir bitten um Ihr Verständnis, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird unter Punkt 19.15 ergänzend darauf hingewiesen.

22. GDMcom **→ Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 24.08.2021
Reg. Nr.: 03647/08

Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagen-betreiber:	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
- 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

* 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! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.	Ist bekannt. Die in der Stellungnahme dargestellte Lage entspricht dem angefragten Bereich.
<u>Anhang- Auskunft Allgemein</u> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) • VNG Gasspeicher GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Entspricht dem Kenntnisstand.
<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. GDMcom verweist an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Auskunft/ Erkundigung, Industriestraße 10 06184 Kabelsketal <u>www.mitnetz-gas.de</u> E-Mail Planungen: Auskunft@mitneu-gas.de E-Mail Aufgrabungen: <u>Erkundigung@mitnetz-gas.de</u> Fax: +49 371 482985-3743	Danke für den Hinweis. Die MITNETZ Gas mbH wurden am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor.
<u>Anhang – Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> 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.	In der Begründung wird unter Punkt 20.2 ergänzend auf die Schutzanweisung zur zwingenden Beachtung hingewiesen. Die Auskünfte zum Leitungsbestand der Erdgasspeicher Peissen GmbH werden in der Begründung unter Punkt 20.2 aktualisiert. Zur Kenntnis genommen.

Anlagentyp	Anlagenkenn-zeichen	DN	Schutz-streifen-breite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	910	800	10,00	ONTRAS Gastransport GmbH | Instandhaltungsbereich Bernburg
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln	FGL-910-Steuerkabel(LWL)	nicht relevant	nicht relevant	GDMcom GmbH|Service KGT Mitte/Süd | Leipzig
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Banderder, Gleichrichterschrank			

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.	Die der Stellungnahme beigefügten Pläne sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden Änderung des FNP. In der Begründung ist unter Punkt 20.2 darauf hingewiesen.
Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:	Grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
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.	vgl. Begründung Punkt 20.2
2. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen (Beiplan 8) eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.	Die zeichnerische Darstellung erfolgt nachrichtlich und unverbindlich. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen eine erneute Abfrage hinsichtlich des Anlagenbestandes zu erfolgen hat.
3. Die o.g. Anlagen und der o.g. Betreiber sind in der Begründung benannt und die Forderungen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 10.08.2020 zur PE 6728/20 eingearbeitet.	Zur Kenntnis genommen, ausreichende Berücksichtigung in der Begründung.
4. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen und Baumaßnahmen (inkl. landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen) im Bereich der Anlagen mit dem o.g. Betreiber bereits in der Entwurfsphase über das Leitungsauskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login) abzustimmen.	vgl. Begründung Punkt 20.2
5. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen (Stand 05/2021) ergeben sich im Bereich der Anlagen keine Nutzungsänderungen. Wir bestätigen den Entwurf.	Zustimmung zur geplanten städtebaulichen Entwicklung.

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.	Wird vom Ergebnis der Abwägung informiert. Der Verfahrensabschluss wird schriftlich mitgeteilt.
<u>Anhang – GUGAS GmbH</u> Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.	In der Begründung ist unter Punkt 20.3 darauf hingewiesen. Die Auskünfte zum Leitungsbestand der GUGAS GmbH werden in der Begründung unter Punkt 20.3 aktualisiert.

Anlagentyp	Anlagenkenn-zeichen	DN	Schutz-streifen-breite (in m)	Zuständig
Versorgungsgebiet GUGAS	16_Siebenhausen	nicht relevant	nicht relevant	Gugas | Instandhaltungsbereich 1 |
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Banderder, Gleichrichterschrank			

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.	Die der Stellungnahme beigefügten Pläne sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden Änderung des FNP. In der Begründung ist unter Punkt 20.3 darauf hingewiesen.
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. Versorgungsgebiet ist in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.	Grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. vgl. Begründung Punkt 20.3 Die zeichnerische Darstellung erfolgt nachrichtlich und unverbindlich. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen eine erneute Abfrage hinsichtlich des Anlagenbestandes zu erfolgen hat.

3. Die o.g. Anlagen und der o.g. Betreiber sind in der Begründung benannt und die Forderungen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 10.08.2020 zur PE 6728/20 eingearbeitet.	Zur Kenntnis genommen, ausreichende Berücksichtigung in der Begründung.
4. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen Interessenberührungen durch folgende, geplante Nutzungsänderungen (Stand 05/2021): a. Bo 26 landwirtschaftliche Nutzfläche **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.** Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen und Baumaßnahmen (einschl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im Bereich der Anlagen rechtzeitig abzustimmen. **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.	Die Änderung unter lfd. Nr. BO 26 umfasst die Reduzierung einer bisher ausgewiesenen Baufläche und Anpassung an die Örtlichkeit. Die Ausweisung erfolgt entsprechend der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche. Auf die Interessensberührung wird ergänzend in der Begründung unter Punkt 20.3 hingewiesen. vgl. Begründung Punkt 20.3. Wird vom Ergebnis der Abwägung informiert. Der Verfahrensabschluss wird schriftlich mitgeteilt.
<u>Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH</u> Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. Im angefragten Bereich befinden sich die 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 (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):	In der Begründung wird unter Punkt 20.4 auf die Schutzanweisung zur zwingenden Beachtung hingewiesen. Entspricht dem Kenntnisstand. Zur Kenntnis genommen. Vgl. Begründung Punkt 20.4.

Anlagentyp	
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 Tiefbettanode/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), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Banderder, Gleichrichterschrank

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	Zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist unter Punkt 20.4 darauf hingewiesen, dass im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen eine erneute Abfrage hinsichtlich des Anlagenbestandes zu erfolgen hat.
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.	Der Anlagenbestand ist nachrichtlich im Beiplan 8 dargestellt. Die der Stellungnahme beigefügten Pläne sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden Änderung des FNP. Zur Kenntnis genommen.
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.	Vgl. Begründung Punkt 20.4
Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:	Grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
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.	vgl. Begründung Punkt 20.4
2. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.	Die zeichnerische Darstellung erfolgt nachrichtlich und unverbindlich.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass im Planwerk des Beiplan 8 die im Bruchteilseigentum dargestellten Ferngasleitungen ebenso als VNG gekenn-zeichnet sind. Diese Bezeichnung „VNG“ ist hier ersatzlos zu streichen.	In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen eine erneute Abfrage hinsichtlich des Anlagen-bestandes zu erfolgen hat.
3. Die o.g. Anlagen und der o.g. Betreiber sind in der Begründung benannt und die Forderungen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 10.08.2020 zur PE 6728/20 eingearbeitet.	Redaktionelle Abänderung. Zur Kenntnis genommen, ausreichende Berück-sichtigung in der Begründung.
4. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen Interessenberührungen durch folgende, geplante Nutzungsänderungen: a. B026 - landwirtschaftliche Nutzfläche b. T 103 - Fläche für Wald c. T 53 - landwirtschaftliche Nutzfläche d. W 56 - Fläche für nachwachsenden Rohstoffe, geplant e. W 70 - sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik) f. Ro 74 - gewerbliche Baufläche g. G 33 - gewerbliche Baufläche	Die Interessensberührung wird in der Begründung unter Punkt 20.4 entsprechend aktualisiert.
5. Hier ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Entwurfes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen oder möglicher-weise eine Standortänderung in Erwägung zu ziehen.	Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Punkt 20.4 aufgenommen.
6. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen und Baumaßnahmen (einschl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im Bereich der Anlagen rechtzeitig abzustimmen.	Vgl. Begründung unter Punkt 20.4.
7. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.	Wird vom Ergebnis der Abwägung informiert.
8. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.	Der Verfahrensabschluss wird schriftlich mitgeteilt.

23. MITNETZ Gas mbH **→ Zustimmung, Hinweise**
Stellungnahme E-Mail vom 12.08.2021
Reg. Nr. TG-350/2019

Bezugnehmend auf die Anfrage vom Planungs-büro Gloria Sparfeld vom 27.07.2021 zum 2. Entwurf des o.g. Flächennutzungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 05.02.2019 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.	Die in der benannten Stellungnahme gegebenen Hinweise und Auskünfte zum Leitungsbestand der MITNETZ Gas mbH sind zur Beachtung in der Begründung unter Punkt 20.6 enthalten.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt. Bei Fragen stehen wir ihnen gern zur Verfügung.	Ist bekannt.

24. GASCADE Gastransport GmbH → Hinweise

Stellungnahme vom 25.08.2021
Zeichen: 06.00.00.220.00005.19
Vorgangsnr.: 2021.04756

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber • WINGAS GmbH, • NEL Gastransport GmbH sowie • OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.	Zur Kenntnis genommen.
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.	Zur Kenntnis genommen.
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:	Auf den Leitungsbestand ist in der Begründung unter Punkt 20.5 hingewiesen.

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

Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen" bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.	Auf das Merkheft ist in der Begründung unter Punkt 20.5 zur Beachtung hingewiesen.
Unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 21.07.2021 halten wir weiter aufrecht.	Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zum Anlagenbestand sind in die Begründung unter Punkt 20.5 aufgenommen worden.
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. 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.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Wird vom Ergebnis der Abwägung informiert. Der Verfahrensabschluss wird schriftlich mitgeteilt.

25. MITNETZ Strom mbH → **Zustimmung, Hinweis**

Stellungnahme vom 08.09.2021
Zeichen: 12386-21-V89895 VS-O-A-G

Auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass unser Schreiben vom 04.02.2019, unter dem Betreff: „Vorentwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen", weiterhin seine Gültigkeit behält. Vorgangsnummer: 738/2019 VS-O-A-G Hze	Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.02.2019 gegebenen Hinweise zum Anlagenbestand sind in die Begründung unter Punkt 20.7 aufgenommen worden.
In den beigefügten Bestandsplanunterlagen sind die vorhandenen bzw. geplante Anlagen dargestellt. Den Verlauf der Hochspannungs- und Mittelspannungsleitungen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planunterlagen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind die vorwiegend innerörtlichen Niederspannungsanlagen sowie die Telekommunikationsanlagen nicht dargestellt.	Der überörtliche Anlagenbestand (Freileitungen) ist nachrichtlich im Beiplan 8 dargestellt. Die der Stellungnahme beigefügten Pläne sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden Änderung des FNP. 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.
Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Versorgungsanlagen jederzeit Änderungen unterworfen sein können.	Ist bekannt.

26. 50Hertz Transmission GmbH → **Zustimmung, Hinweis**

Stellungnahme vom 05.08.2021
Zeichen:2019-000385-03-TG

im Planungsgebiet befindet sich unsere • 380-kV-Leitung Jessen/Nord - Lauchstädt - Marke 500/504 von Mast-Nr. 37M - 40M.	In Übereinstimmung mit Kenntnisstand.
Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung bei der Auslegung der Unterlagen zum o. g. Flächennutzungsplan.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Die Restriktionen aus unseren Stellungnahmen 2019-000385-01-TG vom 29.01.2019 und 2019-000385-02 vom 13.07.2020 sind vollumfänglich in die Planunterlagen aufgenommen.	Der Anlagenbestand ist nachrichtlich im Beiplan 8 dargestellt. Ausreichende Berücksichtigung der gegebenen Hinweise zum Anlagenbestand in der Begründung unter Punkt 20.8.
Wir haben keine weiteren Hinweise bitten jedoch um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird vom Ergebnis der Abwägung und informiert.

27. Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH erkennbar.

28. Abwasserzweckverband Westliche Mulde → Zustimmung, Hinweis

Stellungnahme vom 31.08.2021
Abt. Technik, Frau Pietsch

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange der 11. Änderung grundsätzlich zu.	Grundsätzliche Zustimmung.
Die unter Punkt 20.10 - Abwasser - aufgeführten Hinweise gelten weiter.	Ausreichende Berücksichtigung der gegebenen Hinweise zum Anlagenbestand in der Begründung unter Punkt 20.10.
Das im Jahr 2020 überarbeitete Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt Bitterfeld-Wolfen liegt der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur Genehmigung vor. Des Weiteren erfolgt derzeit eine Überarbeitung des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes (NBK). Beide Konzepte enthalten die für die Abwasserbeseitigung relevanten Informationen und Planungen.	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in der Begründung unter Punkt 20.10 werden entsprechend aktualisiert.
Im Zuge der Genehmigungsverfahren der Bebauungspläne nehmen wir zu den jeweils speziellen Möglichkeiten und Anforderungen der Abwasserentsorgung Stellung. Aus diesem Grund ist eine Beteiligung des AZV an solchen Verfahren sicher zu stellen.	Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Punkt 20.10 aufgenommen.
Die aktuellen Datenschutzbestimmungen können unter www.azv-wemu.de/datenschutz eingesehen werden. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Pietsch.	Zur Kenntnis genommen.

29. MIDEWA GmbH, NL Muldeaue-Fläming → Zustimmung, Hinweis

Stellungnahme vom 31.08.2021
Abt. Technik, Frau Pietsch

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts dem o.g. Bauvorhaben mit folgenden Auflagen zu.	Grundsätzliche Zustimmung unter Beachtung der gegebenen Auflagen..

Bitte ergänzen Sie unter Punkt 20.10 - Trinkwasser: "Die Versorgung von Trinkwasser erfolgt innerhalb der Gemarkungsgrenzen Bitterfeld, Rödgen und Holzweißig durch die MIDEWA GmbH,....."	Entsprechende Ergänzung erfolgt.
Für Trinkwasseranlagen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Arbeits- und Schutz-streifen mit einer Breite von mindestens 4 m bei Anlagen bis DN 150, 6 m bei Anlagen bis DN 400. B m bei Anlagen bis DN 600 und 10 m bei Anlagen größer DN 600 einzuhalten. Die Mitte des Schutzstreifens soll mit der Leitungsmitte übereinstimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Trinkwasseranlage beeinträchtigen.	Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Punkt 20.10 aufgenommen.
Da wir auch über Verbindungsleitungen im Bereich Thalheim und Reuden verfügen (siehe Übersichtsplan), sind wir neben den Bauvorhaben in Bitterfeld. Rödgen, Zschepkau und Holzweißig auch an Bauvorhaben in Reuden und Thalheim zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen. Hinweis auf notwendige Beteiligung wird ergänzend in die Begründung unter Punkt 20.10 aufgenommen
Unter https://www.midewa.de/kundenservice/online-leitungsauskunft können die Leitungsbestände eigenständig abrufen werden.	Zur Kenntnis genommen.
Die aktuellen Datenschutzhinweise finden Sie unter https://www.midewa.de/kontak/datenschutz	Zur Kenntnis genommen.

30. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH → **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 24.08.2021
Zeichen: AW 21 1281 FNS FNT BV

Im Schreiben vom 13.07.2020 wiesen wir auf die neue Anschlussleitung zur Reinwasserversor-gung der Wellpapierrohfabrik Taurus PM 3 hin. Diese wurde in der Begründung entsprechend aktualisiert.	Ausreichende Berücksichtigung.
Da bei allen anderen Fernwasserleitungen die Dimensionen im Plan mit angegeben sind, bitten wir der Vollständigkeit halber auch hier um Benennung der Dimension (FW DN 400).	Entsprechende Ergänzung in der Planzeichnung erfolgt.
Alle weiteren Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH sind im Flächennutzungs-plan eingetragen und berücksichtigt worden.	Ausreichende Berücksichtigung.
Zum Abgleich des vorhandenen Anlagen-bestandes erhalten Sie unseren Übersichtsplan M 1:25000 FNK und FNS_FNT.	Die Stellungnahme nebst Übersichtplan ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden Änderung des FNP.

31. Linde AG

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. 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) und zum 2. Entwurf (Stand Mai 2021) wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Linde AG nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht. Im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen hat eine erneute Abfrage hinsichtlich des Anlagenbestandes zu erfolgen.

32. Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH → Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 01.09.2021
Zeichen: Frau Fix, Techn. Steuerung

Wir bedanken uns für die Beteiligung zum 2. Entwurf der 11 Änderung des Flächennutzungsplans. Im Beteiligungsverfahren geben wir folgende Hinweise ab.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
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. Unsere Stellungnahme vom 16.07.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Ausreichende Berücksichtigung.
Ergänzend zu den o.g. Stellungnahmen zeichnen sich zwischenzeitlich positive Ansiedlungstendenzen im Chemiepark ab, welche uns veranlasst haben, die Verkehrsqualität im Areal D nochmals zu untersuchen. Lm Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass die Anfang 2000 neu ausgebaute Infrastruktur, insbesondere im Areal D, nicht mehr den heutigen Anforderungen vollumfänglich entspricht. Bei der Umsetzung von weiteren schwerlastverkehrsaffinen Projekten im Areal D wird sich die Verkehrssicherheit und -qualität weiter verschlechtern. Das vorhandene Straßensystem kann langfristig das prognostizierte Verkehrsaufkommen nicht mehr bewältigen. Aus diesem Grund prüft die CPG gemeinsam mit der Stadt Bitterfeld -Wolfen unter Beteiligung der LSBB derzeit Trassenvarianten für eine neue, leistungsfähigere Verkehrsanbindung an das übergeordnete Straßennetz.	Zur Kenntnis genommen. Hinweis auf die Planungsabsicht wird ergänzend in die Begründung unter Punkt 19.17 aufgenommen.
Durch die direkte Verkehrslenkung des im Areal D erzeugten Verkehrs zur Bundesstraße B184 in Richtung Bundesautobahn soll ebenfalls eine deutliche Entlastung des stark belasteten Knotens Parsevalstraße/Zörbiger Straße bewirkt werden. Die bisher diskutierten Trassenverläufe und die hierfür erforderlichen Flächen sind in beigefügtem Ausschnitt der FNP dargestellt.	Zur Kenntnis genommen.

Gemäß Bundesfernstraßengesetz FStrG §12 Abs. 4 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBI. I S. 1206), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBI. I S. 1221) geändert, muss über die Errichtung neuer sowie die wesentliche Änderung bestehender Kreuzungen zwischen Bundesfernstraßen und anderen öffentlichen Straßen durch die Planfeststellung entschieden werden. Vorbereitend dafür bitten wir um Festsetzung einer Option für eine zusätzliche Straßenanbindung des Areal D des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen an die Bundestraße B183/ B184 entsprechend der vorgeschlagenen Trassenführung über die in beigefügten Planausschnitt gekennzeichneten Flächen. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.	Bisher gibt es erste Gespräche, die Trassenführung ist noch nicht genau festgelegt und vor allem ist der Anbindepunkt an das Bundesfernstraßennetz noch nicht genehmigt. Eine jetzige Übernahme in den Flächennutzungsplan wäre verfrüht.

33. EVIP GmbH

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der EVIP GmbH nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Bitterfelder Fernwärme GmbH nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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 05.08.2021
Herr Gloger

Mit Schreiben vom 27.07.2021, Posteingang 04.08.2021, übergaben mir die Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure aus Halle/Saale die o.g. Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ möchte ich Ihnen dazu folgendes mitteilen:	

Der Unterhaltungsverband „Mulde“ hat gegen den 2. Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Einwände, wenn die unter Punkt 19.07. der Hinweise aus Beteiligungen nach § 4 BauGB beachtet werden.	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. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Nord nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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

37. Eisenbahn-Bundesamt → Zustimmung

Stellungnahme vom 01.09.2021
Zeichen: 63101-631pt/004-2019#007

Bezüglich des 2. Entwurfs der Änderungen 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 → Zustimmung

Stellungnahme vom 12.08.2021
Zeichen: CR.RO4-SO€ SB TÖB-LPZ-21-111183

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, möchte Ihnen zu o.g. Thema folgendes mitteilen.	
Von dem 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen haben wir Kenntnis genommen. Unsere Hinweise zur Bahnstromleitung der DB Energie GmbH sowie unsere allgemeinen Hinweise bezüglich Bahnanlagen sind übernommen worden.	Ausreichende Berücksichtigung unter Punkt 20.9 der Begründung.
Weitere Anmerkungen gibt es unsererseits nicht zum Verfahren.	Zur Kenntnis genommen.

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. Eine Beteiligung zum 2. Entwurf war daher entbehrlich.

41. Agrargenossenschaft Raguhn

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Agrargenossenschaft Raguhn nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen e.G. nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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) und 2. Entwurf (Stand Mai 2021) 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

Zum 2. Entwurf (Stand Mai 2021) 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 vorgebrachten Bedenken konnten somit ausgeräumt werden.

45. horus GmbH

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der horus GmbH nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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.

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.

Zum Entwurf Stand Juni 2020 wurde keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Bitterfeld e.G. nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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. Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft GmbH (Neubi GmbH)

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurde zum Vorentwurf und Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Neuen Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderung kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Neubi GmbH 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. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Vivaprojekt 2 Wolfen GmbH nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Wohnungsgenossenschaft Holzweißig e.G. nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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. Es ist davon auszugehen, dass Belange der WS Wohnen + Service GmbH Co.KG nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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 Beteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf (Stand Juni 2020) und 2. Entwurf (Mai 2021) der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

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

54. Envia THERM GmbH → **keine Betroffenheit**

Stellungnahme vom 03.08.2021
Zeichen: Uwe Holz, dezentrale Anlagen West/Ost

Sehr geehrte Frau Elze, entsprechend Ihrer Anfrage vom 27.07.2021 zum Flächennutzungsplan Stadt Bitterfeld-Wolfen teilen wir Ihnen mit, dass zu den Anlagen der envia THERM keine Betroffenheit besteht.	Zur Kenntnis genommen.

55. ESCO European Salt Company GmbH & Co.KG / K+S Minerals and Agriculture GmbH → **Hinweis**
Stellungnahme vom 18.08.2021
Zeichen: Lutz Jahn, BT Solfeld

Mit Bezug auf ihre oben genannte Anfrage, ist der Zustand unserer Solefernleitung unverändert und weisen auf die Stellungnahme vom 20.12.2021 hin.	Benannte Stellungnahme vom 20.12.20**19** wurde zur „2. Änderung des Bebauungsplanes Sonnenallee-West im OT Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes Sonnenallee-Mitte im OT Thalheim“ abgegeben. Die Solefernleitung ist im Beiplan 8 nachrichtlich dargestellt.

56. Technologie Park Mitteldeutschland

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.

Trotz dieser direkten Betroffenheit wurden im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

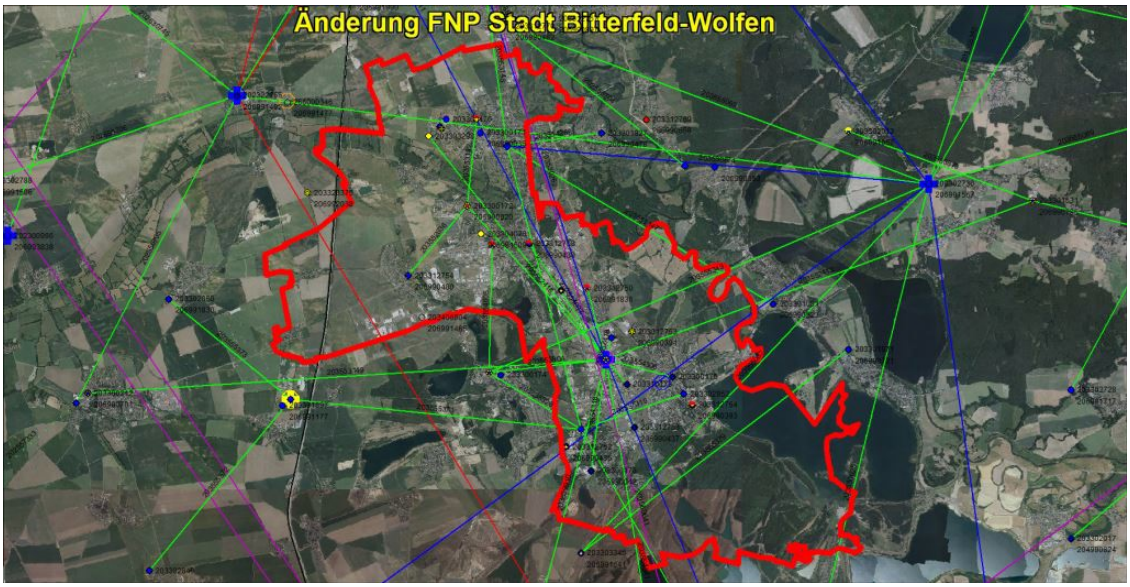
57. TMS mbH

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.

Trotz dieser direkten Betroffenheit wurden im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

58. Telefonica Germany GmbH & Co.OHG → **Hinweise**
Stellungnahme vom 20.8.2021

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: - durch das Plangebiet führen mehr als zehn Richtfunkverbindungen hindurch	In die Begründung ist unter Punkt 19.14 auf die zahlreichen Richtfunktrassen hingewiesen worden.

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. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.	Im Rahmen flurstücksbezogener Bebauungspläne und / oder grundstücksgenauer Objektplanungen hat eine erneute Abfrage hinsichtlich des Anlagenbestandes zu erfolgen. Ein entsprechendes Bild ist in der Begründung unter Punkt 19.14 enthalten.
	
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.	Ist bekannt, vgl. Begründung Punkt 19.14.
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.	Ist bekannt, vgl. Begründung Punkt 19.14.
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 Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. 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.	Ist bekannt, vgl. Begründung Punkt 19.14.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Zur Kenntnis genommen, bei Änderung der Planung und daraus entstehender Betroffenheit ist eine nochmalige Beteiligung erforderlich.

59. Bundesnetzagentur

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es ist davon auszugehen, dass Belange der Bundesnetzagentur nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

Mit der rechtzeitigen Einbeziehung der Bundenetzagentur im Rahmen nachgelagerter Bebauungspläne und/oder konkreter Objektplanungen ist hinsichtlich des Inhaltes der Änderungen im FNP nach derzeitigem Kenntnistand kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Bundenetzagentur 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. Es ist davon auszugehen, dass Belange der GasLINE mbh & Co.KG nicht negativ berührt werden. Eine wiederholte Beteiligung zum 2. Entwurf erfolgte nicht.

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

Stellungnahmen von NACHBARGEMEINDEN UND -STÄDTE

61. Gemeinde Muldestausee

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum 2. Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Es liegt jedoch eine Stellungnahme vom 10.08.2020 zum Entwurf (Stand Juni 2020) vor. Die Stellungnahme wurde durch den Stadtrat am 21.07.2021 abgewogen, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

62. Stadt Sandersdorf-Brehna

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben.

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

63. Stadt Raguhn-Jeßnitz

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben.

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

64. Stadt Zörbig

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen abgegeben.

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

65. Große Kreisstadt Delitzsch → Zustimmung

Stellungnahme vom 13.08.2021
Zeichen: 61-st/621.60

Entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichteten Sie uns vom 2. Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen incl. Umweltbericht (Stand: Mai 2021).	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als möglicherweise von der Planung betroffene Nachbarstadt.

Der „Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet“ soll überprüft und korrigiert werden. Des Weiteren werden Planziele (u.a. Stadtentwicklungskonzept) angepasst.	Dies entspricht dem Planziel der 11. Änderung.
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch keine Einwände und Bedenken hat.	Zustimmung zum Planinhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes.
Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt.	Keine Berührung mit städtebaulichen Belangen der Großen Kreisstadt Delitzsch.

66. Gemeinde Löbnitz → **Zustimmung**
Stellungnahme vom 26.08.2021
Zeichen: Hoff/Be

Mit Schreiben vom 27.07.2021 wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Unterlagen zum 2. Entwurf wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.	Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als möglicherweise von der Planung betroffene Nachbargemeinde.
Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom Mai 2021 keine Bedenken ımd Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	Zustimmung zum Planinhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.

Stellungnahmen von der Beteiligung der ÖFFENTLICHKEIT im Rahmen des Informationsschreibens vom 30.07.2021

67. Herr Gerhard Hyna - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

68. A.S. Dienstleistungen - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

69. Eckart und Heike Schindler - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

70. RIENÄCKER Industriverwertg. GmbH - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

71. Frau Annerose Zeißler - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

72. Nicole und Christian Endler - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

73. STEG Bitterfeld-Wolfen mbH - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

74. Herr Luis Carapeto - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

75. Herr Wolfgang Parche - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

76. ISM Baugesellschaft mbH - es wurde keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahmen von der Beteiligung der ÖFFENTLICHKEIT im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 23.08.2021 bis 27.09.2021

77. Frau Gabriele Möbius → **Anfrage**
Stellungnahme E-Mail vom 27.09.2021

Vor einigen Tagen habe ich mich mit dem offenliegenden FNP beschäftigen müssen, da ich völlig überraschend eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Lagehinweis: Greppiner Wiesen) geerbt habe und herausfinden muss, wer diese Fläche jetzt (m.E. ohne Vertrag) nutzt und bewirtschaftet. Auf einem Satellitenfoto sieht man jedenfalls, dass hier Getreide angebaut oder Grasland vorhanden ist.	Die Information wird von Seiten der Stadt zur Kenntnis genommen. Leider kann das Grundstück durch die Stadtverwaltung nicht genau verortet werden. Eine Rückfrage an Frau Möbius per E-Mail blieb leider ebenso unbeantwortet.
Unabhängig davon habe ich überlegt, was man - außer Landwirtschaft - damit tun könnte, um vorteilhafte Ergebnisse für alle, Landwirtschaft, Gemeinde und mich, zu erzielen.	Grundsätzlich sind landwirtschaftliche Flächen ein wertvolles Gut.
Da derzeit Standorte für Windenergie stark nachgefragt werden, wäre das doch eine überlegenswerte Option. Die Flächen sind wohl gut 1 km von der Ortslage Greppin entfernt. Der Wind kommt hauptsächlich aus West, Südwest, so dass Geräusche zumeist an der Ortslage vorbeigehen würden. Auch wenn die Flächen als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet sind, ist das für entsprechend gegründete Windkraftanlagen (sh. Offshore) kein Thema. Ein Leitungsrecht der envia Mitteldeutsche Energie 110-kv-Freileitung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit befindet sich auf meiner Fläche.	Durch die Regionalplanung sind in einem langwierigen Prozess Windeignungsgebiete eruiert und landesplanerisch festgelegt worden. Damit sind die wichtigsten raumordnerischen Belange diesbezüglich abgeklärt worden. Außerhalb dieser Gebiete sollten keine Windenergieanlagen errichtet werden. Sofern Bedarf besteht kann Frau Möbius gern geholfen werden die Lage der Windeignungsgebiete mit ihrem Grundstück abzugleichen. Die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten hat ihren tieferen Sinn und sind nicht leichtfertig vorgenommen worden. Der besondere Schutzstatus hat absoluten Vorrang. Auch hierzu wird Frau Möbius angeboten sich bei Bedarf umfassender informieren zu lassen.
Durch den Standort des vormaligen Greppiner Wasserwerkes in der Nähe dürfte noch ausreichend Zuwegung vorhanden sein, die sich schnell ausbauen lässt. Die landwirtschaftlichen Flächen bleiben als solche erhalten und werden nach der Bauphase wie bisher genutzt. Zum Landschaftsbild kann ich aus eigener Erfahrung sagen, dass ich in 30 Jahren (solange ich dort lebte) noch niemanden auf dem Greppiner Damm stehen und das Heimatbild (mit Sicht auf den Muldensteiner Berg) bewundern sah. Zu dem kleinen FFH-Gebiet, das an die Gemarkung angrenzt in östl. Richtung, habe ich im Internet nichts Passendes gefunden. Da Windkraftanlagen nicht für die Ewigkeit errichtet werden, wären die Flächen nach ca. 25 - 30 Jahren wieder frei. Den Nutzen hätte man jetzt. Es würde mich freuen, wenn Sie die Anregung in Ihre Überlegungen und Planungen einbeziehen.	Wie bereits aufgeführt, kann die Lage des in Rede gestellten Geländes leider nicht wirklich ermittelt werden.

Durch den Betrieb von WKA könnte man mit den Gemeindeabgaben u.a. im OT Greppin etliche Bürgersteige instandsetzen, die sich noch im selben Zustand befinden, wie ich ihn aus meiner Jugendzeit kenne. Ihnen einen erfolgreichen Planungsabschluss.	Die Ideengebung und Beteiligung am Abstimmungsprozess des Flächennutzungsplanes ist konstruktiv angelegt. Frau Möbius wird für Ihre Stellungnahme gedankt. Die Stadt steht für einen weiteren Findungsprozess grundsätzlich offen gegenüber.

78. Petersen Hardraht Pruggmayer → **Einwände**
Rechtsanwälte Steuerberater
für GVGbR Wolfen
Stellungnahme vom 24.09.2021

In oben genannter Angelegenheit zeigen wir an, dass uns die GVGbR Wolfen, Damaschkestr. 6, 06766 Bitterfeld-Wolfen, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen weist das Gebiet, in dem das Grundstück unserer Mandantschaft mit der postalischen Anschrift Damaschkestraße 8, 06766 Bitterfeld-Wolfen liegt, als Gewerbegebiet aus. Dies widerspricht nicht nur den tatsächlichen Gegebenheiten, sondern entspricht auch keineswegs den zukünftigen Bedürfnissen der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Wie sich aus § 5 BauGB ergibt, ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Boden-nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (vgl. Dirnberger, in: Spannowsky/Uechtritz, Beck'scher Online-Kommentar zum BauGB, 52. Ed. 1.11.2018, § 1 Rn. 21 mit Verweis auf Mitschang, LK V 2007, 102, 103). Das Gebiet im Bereich der Damaschkestraße weist zwar tatsächlich auch eine gewerbliche Nutzung auf, wird aber gleichwohl entscheidend geprägt von einer Nutzung zu Wohnzwecken. Anhaltspunkte dafür, dass die Wohnnutzung in diesem Bereich an Gewicht verlieren könnte, gibt es nicht. Es entspricht nicht den Bedürfnissen der Gemeindemitglieder, diese essentielle Nutzung für die Zukunft „durch die Hintertür“ des Flächennutzungsplanes zu unterbinden. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte daher das Gebiet um die Damaschkestraße als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden.	Zur Kenntnis genommen. Das Gebiet um die Damaschkestraße 6 liegt Areal A des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen und wird umgeben von folgenden Nutzungen Garagenkomplex, BIG-Hotel mit Wohnheim, Gesundheits- und Fitnessclub, ein leerstehendes Restaurant-gebäude, das Unikum Geschäftshaus (mit Pension, Bowlingrestaurant, Physiotherapie, Pflegedienst und sonstigem Dienstleistungsgewerbe), ein Bürohaus (Tertiär GmbH, ATEG mbH, GFH mbH), ein Bürohaus u.a. mit Technologie- und Gründerzentrum (DGZ), ein Zentrum für Messen und Kalibrieren und Analytik GmbH (ZMK GmbH mit einer Betriebswohnung), ein Zaunhandel und Montage (ZHM GmbH) mit Betriebswohnung im ehemaligen Kindergartengebäude. Die aufgezählten Nutzungen zeigen, dass es sich hier vorwiegend um nicht wesentlich störende gewerbliche Ansiedlungen handelt. Eine Wohnnutzung ist als Fremdkörper im Plangebiet auch anzutreffen, jedoch dies insgesamt nur sehr untergeordnet. In Mischgebieten nach § 6 BauNVO sollen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung jedoch gleichberechtigt nebeneinander stehen. Dies ist hier nicht erkennbar. Nach § 1 Abs. 5 BauGB ist es Aufgaben der Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung zu gewährleisten. Das benannte Gebiet befindet sich zudem innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Ziel Z 58 LEP). Dies entspricht den Interessen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, den Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen an dieser Stelle zu sichern, weiterzuentwickeln und für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Die Stadt ist dazu verpflichtet, die Ziele der Raumordnung einzuhalten.

	Nach der Art der baulichen Nutzung sind im Areal A des Chemieparks Gewerbebetriebe zulässig, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Um hier schon frühzeitig auf mögliche Immissionskonflikte einzuwirken und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen weist der seit 20.07.2012 rechtswirksame Flächennutzungsplan für den benannten Planbereich ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB aus. Diese Ausweisung wird mit der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verändert.

79. Enertrag AG → **Hinweise**

Stellungnahme vom 27.09.2021

Wie bereits bei Ihnen im Hause besprochen, plant die ENERTRAG AG das Repowering der Windkraftanlagen (WKA) im Windfeld Thurland. Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung.	Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Während der Auslegungszeit können von jedermann Anregungen schriftlich, per E-Mail oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.
Im aktuellen 2. Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen (FNP) wurde das Vorranggebiet Windenergie „XVI Thurland“ aus dem Regionalplan „Sachlicher Teilplan zur Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, rechtskräftig seitdem 21.08.2018, in die Planzeichnung übernommen.	Ausweisung entspricht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Stand 2012 sowie dem Sachlichen Teilplan.
Im vorliegenden 2. Entwurf der Begründung der 11. Änderung des FNP wird auf die Sondergebiete Wind (SO Wind) nicht näher eingegangen. Es sollen die Erläuterungen des rechtswirksamen Bestandsplans weiter gelten. Darin wird festgehalten, dass die SO Wind aus dem Regionalplan übernommen werden und der Abstand zu schutzwürdigen Wohnnutzungen 1.000 m betragen soll.	Die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst keine Änderungen an den bestehenden Sondergebieten für Wind.
Damit einhergehend möchten wir um folgende Klarstellung bitten: Da der Regionalplan vorgibt, dass lediglich die Mastmittelpunkte innerhalb der vorgegebenen Abgrenzungen der Vorranggebiete Wind liegen müssen, kann diese Regelung auch auf die SO Wind im FNP übertragen werden. Die Rotoren der WKA dürfen somit auch außerhalb der SO Wind liegen.	Zur Kenntnis genommen, jedoch nicht relevant für die vorliegende Planung. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung im Stadtgebiet dar und basiert auf der Topographischen Karte im Maßstab 1: 10.000.
Die planerisch beabsichtigten Mindestabstände von WKA zu den Schutzgütern (z.B. Wohnbebauung) bemessen sich an den Mastmittelpunkten. Somit tritt durch die Übernahme der Regelungen aus dem Regionalplan keine Verschlechterung der Situation für die Schutzgüter ein.	Die Einhaltung planerischer Mindestabstände ist im Rahmen konkreter Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz nachzuweisen.