

Abwägung
zum Bebauungsplan Nr. 03-2019bff "MI Goitzsche SO 16 und SO 17", Stadt
Bitterfeld-Wolfen

BEBAUUNGSPLAN NR. 03-2019bff **"MI GOITZSCHE SO 16 UND SO 17"**

Abwägung im Ergebnis der
öffentlichen Auslegung und Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Nachbargemeinden
gem. § 1 Abs. 7 BauGB

MAI 2022

Bebauungsplan Nr. 03-2019bf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung vom 31.01.2022 – 02.03.2022 mit Schreiben vom 28.01.2022

lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			keine Einwände	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	01.03.2022	X	X	
2	Landesverwaltungsamt Halle				
	Referat 402 - Immissionsschutz	01.03.2022	X	X	
	Referat 405 - Wasser	24.02.2022		X	
	Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung	16.02.2022		X	
3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie	03.02.2022		X	
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	keine			
4	Landesamt für Geologie und Bergwesen	24.02.2022		X	
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	24.02.2022		X	
6	Landesamt für Verbraucherschutz	07.02.2022		X	
7	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	03.02.2022		X	
8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	02.03.2022		X	
9	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	29.03.2022	X	X	X
	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	keine			
10	Biosphärenreservat Mittelelbe	04.02.2022		X	
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	keine		X	
11	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost	02.02.2022		X	
12	LMBV mbH	25.02.2022		X	
13	MDSE GmbH	04.02.2022		X	
14	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungsges. mbH	08.02.2022		X	

Bebauungsplan Nr. 03-2019bf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			keine Einwände	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	keine			
15	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	15.02.2022		X	
16	Polizeiinspektion Dessau-Roßlau	02.03.2022		X	
17	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.02.2022	X	X	
18	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	02.03.2022	X	X	
19	MITNETZ Strom mbH	25.02.2022		X	
20	MITNETZ Gas mbH	07.02.2022		X	
21	GDMcom Ges. für Dokumentation und Telekommunikation	02.02.2022		X	
22	50Hertz Transmission GmbH	31.01.2022		X	
	GASCADE Gastransport GmbH	keine			
23	MIDEWA mbH	22.02.2022	X	X	
24	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	02.02.2022		X	
	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	keine			
25	Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld GmbH	01.02.2022		X	
26	Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH	10.02.2022	X	X	
	Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen	keine			
27	Unterhaltungsverband "Mulde"	31.07.2022		X	
28	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	23.02.2022		X	
	Stadt Raguhn-Jeßnitz	Keine			
	Stadt Sandersdorf-Brehna	keine			
29	Stadt Zörbig	03.03.2022		X	
	Stadtverwaltung Delitzsch	keine			
30	Gemeinde Muldestausee	28.02.2022	X		X
31	Gemeindeverwaltung Löbnitz	01.03.2022		X	

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 31.01.2022 – 02.03.2022

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers/Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers/Dritten aus der Namens- und Adressliste zu ersehen, die Bestandteil der Verfahrensakte wird.

keine

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 1

Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 01.03.2022

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Erkenntnis der Stadt Bitterfeld-Wolfen, dass sich das im rechtskräftigen Bebauungsplan 01/99a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" geplante Areal mit den Festsetzungen für die Sondergebiete SO 16 und SO 17 als Sondergebiete für Ferienwohnungen seit Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht entwickeln lassen konnten. Dagegen existiert in der Stadt Bitterfeld-Wolfen eine große Nachfrage sowohl nach modernem Wohnraum, wie auch Dienstleistungen, insbesondere auch im Hinblick auf touristische Angebote im Randbereich des Großen Goitzschesees. Mit einem neuen und deutlich flexibler ausgestaltbaren Planungsansatz, als dies bislang im Rahmen der festgesetzten Sondergebiete möglich war, soll sowohl einem breiteren Spektrum gewerblicher Betreuungs- und Serviceangebote als auch dem Wohnen sowie tourismusorientierten Serviceangeboten entsprechende Flexibilität in der Ansiedlung eingeräumt werden. In der gutachterlichen Stellungnahme zur städtebaulich verträglichen Einbindung von Fahrrad- und Sport Einzelhandel als zulässige Nutzung im o. g. Bebauungsplan wird neben dem vorgenannten Fachhandel auch ausgewiesen, dass etwa 50 Wohneinheiten mit Betreuungs- und Serviceangeboten sowie eine Ferienwohnanlage mit 35 bis 40 Ferienwohnungen geplant sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,45 ha.

➤ Landesplanerische Feststellung

Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und

Ergebnis der Abwägung 1

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 01.03.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg wie folgt beachten:

Die Ausführungen zum Planungserfordernis werden seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Diese entsprechen den Begründungsinhalten des Entwurfs. Die Anzahl der Wohneinheiten und Ferienwohnungen sind jedoch kein Gegenstand der Begründung des Bebauungsplanes und resultieren aus den zu korrigierenden Zahlenangaben im Zuge der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes Bitterfeld-Wolfen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" unter Beachtung der aufgeführten Hinweise mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der o. g. Bebauungsplan ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

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.

Mit Schreiben vom 12.10.2020 erhielten Sie von der obersten Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf landesplanerische Hinweise.

Die Begründung der Raumbedeutsamkeit wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen vertritt hierzu keine abweichende Auffassung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stellungnahme vom 12.10.2020 liegt der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" berücksichtigt. Dabei nimmt die Stadt Bitterfeld-Wolfen insbesondere zur Kenntnis, dass die Auseinandersetzung mit den

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP-LSA 2010 sowie des REP A-B-W 2018 und der Sachlichen Teilpläne erfolgte im jetzt vorliegenden Entwurf umfassend. Deshalb wird von einer Wiederholung meinerseits abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,45 ha. In den Mischgebieten M1 und M2 sollen Wohnen und nichtstörendes Gewerbe untergebracht werden, in die sich auch Einzelhandel für den täglichen touristischen Bedarf mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von max. 150 m², ein Sportfachhandel mit max. 300 m² und ein Fahrradhandel mit max. 250 m² einfügen können.

Da es eine gemischte Baufläche ist, kommen hälftig ca. 0,7 ha für Wohnbebauung zum Ansatz. Wie aus dem Gutachten ersichtlich ist, sollen ca. 50 Wohneinheiten mit Betreuungs- und Serviceangeboten sowie ca. 40 Ferienwohnungen entstehen. In diesem sensiblen Bereich an der Goitzsche ist es schwer vorstellbar, dass ca. 90 WE errichtet werden sollen. Die Anzahl der WE sollte nochmals geprüft und im Rahmen der Abwägung des Entwurfes der obersten Landesentwicklungsbehörde eine angemessene Anzahl der geplanten WE mitgeteilt werden.

Weitere Hinweise gibt es seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde nicht.

raumordnerischen Zielen und Grundsätzen umfassend erfolgt ist. Die nachfolgend aufgeführten Inhalte geben die im Entwurf der Begründung dargestellten wieder, jedoch ist die Auseinandersetzung mit der Anzahl der Wohneinheiten mit Betreuungs- und Serviceangeboten sowie der Ferienwohnungen nicht dem Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes, sondern dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen entnommen. Hierzu hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine nochmalige Prüfung vorgenommen. Mit Blick auf die Größe des Bebauungsplanes und dem zur Verfügung stehenden Umfang an Baugebieten im Zusammenhang mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass ca. 45 Wohneinheiten mit Betreuungs- und Serviceangeboten sowie 35 Ferienwohnungen am Standort errichtet werden können. Diesen Umfang sieht sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als vereinbar an. Es erfolgt dahingehend eine Korrektur im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Mit dem vorgenannten Nutzungsumfang geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass eine entsprechende Grundstücksnutzung in angemessener Weise erfolgen kann, welche auch den gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu würdigenden wirtschaftlichen Belangen entspricht. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht weiterhin davon aus, dass die vorgelegte Planung in dieser Hinsicht (Anzahl der Wohneinheiten) mit den Zielen und Grundsätzen des LEP 2010 LSA sowie des REP A-B-W 2018 in Einklang steht, wenngleich sie darauf hinweist, dass die vorgenannten Zahlenangaben die momentan durch einen Vorhabenträger avisierte, für die Grundstücksnutzung entsprechende Größenordnung darstellen, welche aber aufgrund des Charakters des Bebauungsplanes als sogenannter Angebotsbebauungsplan im Zuge der Realisierung auch abweichen können.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Somit stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter Beachtung der vorgenannten Hinweise nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ **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.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Stellungnahme 2

Landesverwaltungsamt, Halle

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird nach Abschluss des Verfahrens die oberste Landesentwicklungsbehörde von der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" in Kenntnis setzen und eine Kopie der bekannt gemachten Planung einschließlich Begründung übergeben.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 2

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Referat 402 – Immissionsschutz vom 01.03.2022

Mit der in Rede stehenden Planung sollen aufgrund der hohen Nachfrage - abweichend von den bislang festgesetzten und nicht realisierbaren Ferienwohnungen - Wohnnutzungen und Dienstleistungen, insbesondere touristische Angebote ermöglicht werden.

Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der Planung nicht berührt.

Aus der Abbildung auf Blatt 8 der Schallimmissionsprognose (Schallschutzbüro Diete, 28.10.2021) ist ersichtlich, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Verkehrslärm für Mischgebiete von 60/50 dB(A) Tag/ Nacht im Plangebiet MI Goitzsche SO16/17 im Wesentlichen eingehalten werden. Die Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau auf Seite 64 der Planbegründung könnte möglicherweise bei nicht sachkundigen Bürgern zu Verwirrungen führen. Die hier ausgewiesenen Pegel sind nicht mit den schalltechnischen Orientierungswerten zu vergleichen.

Referat 405 - Wasser vom 24.02.2022

... es gibt von Seiten des Ref. 405 des LVWA keine Änderungen zur Stellungnahme vom 25.08.2020.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde vom Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" nicht berührt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird in der Begründung zur Planfassung für den Satzungsbeschluss eingefügt, dass die festgesetzten Immissionsrichtwerte das Ergebnis der Abwägung der maßgeblichen Immissionsquellen sind. Eine Verwechslung mit den schalltechnischen Orientierungswerten könnte bei Beibehaltung der bisherigen Formulierung ansonsten tatsächlich entstehen. Zudem erfolgt hinter dem Satzende w. v. ein Verweis auf die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme vom 25.08.2020

... durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.

Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung vom 16.02.2022

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die 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.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass abwassertechnische Belange des Referates 405 vom Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" nicht berührt werden.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und wurde berücksichtigt.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden durchgängig auch beim Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" beachtet. Die hierzu aufgeführten Rechtsgrundlagen sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

Stellungnahme 3

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle Abt. Archäologie vom 03.02.2022

... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen gegen die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände. Wir bitten Sie

Ergebnis der Abwägung 3

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie vom 03.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus archäologischer Sicht keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" bestehen,

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

aber, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 9 (3) DenkmSchG LSA hinzuweisen.

§ 9 (3) DenkmSchG LSA

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

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.stksachsen-anhalt.de.

Stellungnahme 4

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 24.02.2022

... mit Schreiben vom 28.01.2022 bat das Büro für Stadtplanung Dr. Schwerdt das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 13.08.2020 eine Stellungnahme abgegeben.

aber grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA gelten. Der genannte Hinweis ist in seinem Sinngehalt bereits Bestandteil der Begründung (s. Kapitel 9.). Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan werden nicht erforderlich.

Ergebnis der Abwägung 4

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 24.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige Prüfungen zum o. g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

In der Begründung zum Bebauungsplan im Punkt 8.6 Bergbau wurden die relevanten Fakten berücksichtigt.

Zum vorliegenden Entwurf werden durch das LAGB, Abteilung Bergbau keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens ist oberflächennah mit Aufschüttungen verschiedener Zusammensetzung und Mächtigkeit zu rechnen, daher wird die Durchführung von Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen entscheidet zu den Stellungnahmen der zuständigen Fachreferate, wie nachfolgend aufgeführt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass alle bergbaulichen Fakten zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" berücksichtigt wurden und seitens der Abteilung Bergbau keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben werden.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus geologischer Sicht keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf vorgetragen werden und Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche im Plangebiet nicht bekannt sind.

Der Hinweis zur Durchführung von Baugrunduntersuchungen ist bereits Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes (s. Kap. 8.8).

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 5

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 24.02.2022

... die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Meiner Stellungnahme vom 23.07.2020 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_V24-7008938-2020) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen.

Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wird in der Begründung auf der Seite 8 unter "Hinweise" verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die hier aufgeführten Auflagen und Vorgaben beachtet werden.

Stellungnahme 6

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 07.02.2022

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Ergebnis der Abwägung 5

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 24.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zu den Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden (entsprechend Stellungnahme aus dem Vorentwurf).

Der Hinweis zu den Grenzeinrichtungen wird beibehalten und während des Planvollzuges beachtet.

Ergebnis der Abwägung 6

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 07.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz wie folgt beachten:

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

... die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von Überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wahrzunehmende Belange des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt nicht berührt werden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht damit davon aus, dass im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes eine erneute Einbindung des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt durch etwaige Vorhabensträger, wie in der Stellungnahme zu den konkreten Belangen Sicherheits- und Gesundheitsschutz ausgeführt, erfolgen wird.

Der Hinweis auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz betrifft den Vollzug der Planung und wird in diesem Rahmen zu berücksichtigen sein.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 7

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 03.02.2022

... Sie baten um Stellungnahme, ob die o. g. Planung den in Aufstellung befindliche Zielen der Raumordnung entspricht.

Mit dem 1,45 ha umfassenden Bebauungsplan soll das bisherige Bau-recht des rechtskräftigen Bebauungsplans 01/99a "Bitterfelder Wasser-front/Bereich Uferweg landseitig", welcher zwei Sondergebiete für Ferien-wohnungen vorsah, durch zwei Mischgebietsfestlegungen ersetzt werden. Damit soll der Nachfrage nach modernem Wohnraum als auch nach touristischen Dienstleistungen und Angeboten entsprochen werden.

Wie in der Stellungnahme vom 05.08.2020 bereits mitgeteilt, befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg derzeit keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Stellungnahme 8

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 02.03.2022

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.

Fachliche Stellungnahme:

Ergebnis der Abwägung 7

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 03.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt be-achten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Aus-führungen zum Planungserfordernis und dem Planungsziel.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 8

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuord-nung und Forsten Anhalt vom 02.03.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wie folgt beachten:

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen seitens des ALFF Anhalt keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Für die geplanten Kompensationsmaßnahmen müssen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht begrüßen wir diese durchdachte Vorgehensweise, bei welcher dem § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt: "Landwirtschaftlich genutzter Boden darf nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen...werden" und § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG: "Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden." Rechnung getragen wurde.

Sollten zukünftige Planungen zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Folge haben, erbitten wir eine erneute Beteiligung.

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

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.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird bei zukünftigen Planungen das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt erneut beteiligen. Für die hiesige Bebauungsplanung ist eine erneute Beteiligung nicht vorgesehen.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz oder Flurbereinigungsgesetz ebenfalls nicht betroffen sind, dass Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV für das vorliegende Plangebiet weder anhängig noch geplant sind und, dass es aus Sicht der RELE keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf gibt.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU (RELE) keine Einwände.

Stellungnahme 9

Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 29.03.2022

... im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass mit dem 1,45 ha umfassenden Bebauungsplan das bisherige Baurecht des rechtskräftigen Bebauungsplans 01/99a "Bitterfelder Wasserfront/ Uferweg landseitig", welcher zwei Sondergebiete für Ferienwohnungen vorsah, durch zwei Mischgebietsfestlegungen ersetzt werden soll. Damit soll der Nachfrage nach modernem Wohnraum sowie auch nach touristischen Dienstleistungen und Angeboten entsprochen werden.

Ergebnis der Abwägung 9

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.03.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten:

Der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist bekannt, dass mit der Stellungnahme den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen wird und damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Zu 1.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zum Planungserfordernis und dem Planungsziel.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit dem geänderten Planansatz zur Weiterentwicklung im Areal "Große Mühle" wird nach Einschätzung der unteren Landesentwicklungsbehörde den dort relevanten Landeszielen - hier Grundsatz G 142 - weiterhin entsprochen. Darüber hinaus ist die nunmehrige planerische Ausrichtung als Mischgebiet auch geeignet, der Funktion des Mittelzentrums hinsichtlich seiner Bedeutung als Wohnstandort maßvoll gerecht zu werden.

Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen gegen die Durchführung der Maßnahmen keine Bedenken.

Darüber hinaus ergeht der Hinweis, dass Sie gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), in der derzeit gültigen Fassung, verpflichtet sind, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) umgehend mitzuteilen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Seitens der Bereiche Verkehr und Tourismus bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Raumordnung keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" vorgetragen werden.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Referat 24 wurde am Planverfahren beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor. Die oberste Landesentwicklungsbehörde stellt fest, dass der vorgelegte Bebauungsplan raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen steht bei Beachtung des vom Ministerium gegebenen Hinweises (s. u.) nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass das raumbedeutsame Vorhaben Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Hierzu wurde ein Hinweis gegeben, welcher auf die Übereinstimmungsnotwendigkeit zu den Angaben der Anzahl zukünftiger Wohneinheiten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Bitterfeld-Wolfen Bezug nimmt. Dieser führt jedoch nicht zu Änderungen oder Ergänzungen im vorliegenden Planungskontext.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht sind nachfolgend genannte Hinweise zu beachten:

- Die Entsorgung von anfallendem Abwasser ist mit dem AZV Westliche Mulde und die Versorgung mit Trinkwasser mit der MIDEWA abzustimmen.
- Gemäß § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf die Benutzung eines Gewässers (Grundwasser, Oberflächenwasser) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld als zuständiger unterer Wasserbehörde einzuholen. Erlaubnisfrei ist nur die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn es sich um Niederschlagswasser von Dach-, Hof oder Wegeflächen von Wohngrundstücken handelt. Dies gilt aber auch nur, wenn die Versickerung über eine belebte Bodenzone erfolgt (§ 69 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt - WG LSA). Der Anschluss an die Regenwasserkanalisation ist mit dem Betreiber dieser abzustimmen und vertraglich zu regeln.
- Redaktioneller Hinweis; auf S. 55 wird der § 78 b Abs. 1 WG LSA für die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht des Grundstückseigentümers angeführt. Es handelt sich aber um den § 79 b WG LSA.
- Wie bereits in den Unterlagen angeführt ist, befindet sich das B-Plangebiet in einem Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen oder extremen Hochwässern ist mit einer Überflutung des Geländes von 1-4 m zu rechnen.

Zu 2.)

Der AZV Westliche Mulde und die MIDEWA wurden am Planverfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor und werden beim Vollzug des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der Hinweis aus diesem Anstrich wird zur Kenntnis genommen und in das Kapitel 8.2.2 der Begründung entsprechend eingefügt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Hier handelt es sich um einen Schreibfehler. Die Gesetzesbezeichnung wird in der Begründung zur Planfassung für den Satzungsbeschluss redaktionell geändert.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Mit betonangreifendem bzw. stark betonangreifendem Grundwasser ist zu rechnen.

2.2 Immissionsschutz

Aus dem bestehenden Bebauungsplan 1/99a "Bitterfelder Wasserfront, Bereich Uferweg landseitig" - überwiegende Art der baulichen Nutzung sind Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen, wie Freizeit und Erholung, Ferienwohnungen, Hotel, Seminar, Kongress, Fortbildung Wasserzentrum sowie im westlichen Bereich WA- und MI-Nutzung, sollen die beiden Sondergebietsflächen SO 16 und SO 17 herausgelöst und als eigenständiger verbindlicher Bauleitplan festgesetzt werden. Laut Planzeichnung und textlicher Festsetzung des neuen B-Plans soll die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung der beiden umzuwidmenden Flächen mit Zweckbestimmung Wohnen und nicht störendes Gewerbe als Mischgebiete nach § 6 BauNVO festgesetzt werden. Für das geplante Vorhaben wurde ein schalltechnisches Gutachten der zu überplanenden und anliegenden Flächen und der Straßenverkehrsgeräusche vom Schallschutzbüro Diete am 28.10.2021 erstellt. In Auswertung der Ergebnisse dieses Gutachtens wurden passive Schallschutzmaßnahmen zur Umsetzung und Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen.

Die Ergebnisse der Berechnungen des Gutachtens beruhen allerdings auf einer zu diesem Zeitpunkt nicht mehr gültigen Anwendungsrichtlinie, der RLS-90, Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen. Am 1. März 2021 ist die "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19)" zum Ersatz der alten RLS-90 mit dem Inkrafttreten der Änderung der "Verkehrslärmschutzverordnung" (16. BImSchV) für die Berechnung des Beurteilungspegels an Straßen wirksam geworden. Diese RLS-19 ist darum auch für dieses laufende Verfahren anzuwenden. Das Schalltechnische Gutachten vom 28.10.2021 ist daher zu überarbeiten. Entsprechend der Ergebnisse

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme zu den Ausführungen zur städtebaulichen Zielstellung des Bebauungsplanes sowie des dazu erstellten schalltechnischen Gutachtens. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan resultieren nicht.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat das Gutachten des Schallschutzbüros Diete im Hinblick auf die Stellungnahme geprüft. Das Heranziehen der RLS-90 anstatt der neuen RLS-19 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen) begründet sich darin, dass alle vorherigen Berechnungen im Rahmen des unmittelbar angrenzenden und weiterhin mit Rechtskraft verbleibenden Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront, Bereich Uferweg – landseitig" im Zusammenhang mit der Verkehrslärmbeurteilung der B 100/B 183 seit dem Jahr 2000 mit der RLS-90 durchgeführt wurden. Im Sinne der (immissionsschutzrechtlichen) Planungskonti-

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

sind aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen im Gutachten zu bestimmen.

Weiterhin ist anzumerken, dass im Zuge von schalltechnischen Untersuchungen bei Bauleitplanverfahren die Anwendung der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) nicht einschlägig und wenn überhaupt nur zu Vergleichszwecken heranzuziehen ist. Der Maßstab sollte also die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit ihrem Abwägungsspielraum und nicht die 16. BImSchV, welche hier in Anwendung gebracht wurde, sein. Begründet wurde die Anwendung (im schalltechnischen Gutachten vom Schallschutzbüro Diete vom 28.10.2021) mit dem Urteil des OVG Münster, Beschluss v. 10.02.2015, 2 b 1323/14, in dem dargelegt wird, dass "der Plangeber zur Ermittlung und Bewertung planbedingten Verkehrslärms auch auf die höheren Grenzwerte des § 2 Abs. 1

nuität wurde hinsichtlich der Vergleichbarkeit zu den bisherigen Rechenergebnissen weiterhin die RLS-90 angewendet. Die ab 2021 geltende RLS-19 stützt sich auf andere Rechenverfahren, welche eine Erhöhung der Schallimmissionen um bis zu 5 dB (A) darstellen und in der Gesamtbetrachtung keine vergleichbare Ergebnisstruktur hervorbringen würde. Aufgrund des Sachverhaltes, dass nur einzelne Flächen des vorgenannten Bebauungsplanes Nr. 1/99 a im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" in geänderter Form eine Betrachtung erfahren, war es für die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht plausibel, diese vor dem Hintergrund der auf der B 100/B 183 zur Kenntnis zu nehmenden gleichbleibenden Verkehrslast mit höheren Schallimmissionen zu beaufschlagen. Letzteres würde dazu führen, dass zusätzliche Schallschutzmaßnahmen für die geänderten Flächen, aber im Analogieschluss auch für die bereits bebauten Flächen zu realisieren wären. Die hieraus abzuleitenden Konsequenzen stellen für die Stadt Bitterfeld-Wolfen keine sachgerechte bauplanungsrechtliche Kontinuität im Kontext ihrer verbindlichen Bauleitplanung am in Rede stehenden Standort sicher. Insofern entscheidet sie sich im vorliegenden Fall für die Beibehaltung der Rechensystematik entsprechend der RLS-90. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Plangebiet des Bebauungsplanes damit nicht in Frage gestellt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen teilt die Auffassung der unteren Immissionschutzbehörde, dass die DIN 18005 maßgebend für die Beurteilung des städtebaulichen Schallschutzes sein sollte. Ungeachtet dessen, hat sie im vorliegenden Fall gemeinsam mit dem Verfasser des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan geprüft, inwiefern die nachfolgend in der Stellungnahme zitierte Rechtsprechung vorliegend zur Anwendung kommen sollte. Im Ergebnis der Abwägung hat sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen dafür entschieden, die Bewertung der Verkehrslärmimmissionen unter Anwendung der höheren Grenzwerte der 16. BImSchV vorzunehmen. Die seitens des Gerichtes geforderte umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls wurden im Gutachten bislang nicht

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

der 16. BImSchV als Abwägungsleitlinie zurückgreifen kann". Allerdings wird in dem Urteil auch dargelegt, dass diese Anwendung der höheren Grenzwerte der 16. BImSchV aber stets einer umfassenden Würdigung aller Umstände des Einzelfalls und damit einer genauen Begründung durch den Plangeber erfordern. Diese Begründung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten und ist den Planunterlagen bei Anwendung der höheren Grenzwerte des § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV hinzuzufügen.

Auf die Ausführungen meiner Stellungnahme vom 18.08.2020, Pkt. Immissionsschutz, Seite 2 letzter Absatz und Seite 3 erster Absatz wird hingewiesen.

ausgeführt. Sie sind jedoch wie nachfolgend ausgeführt offenkundig. Es erfolgt in dieser Hinsicht zur Planfassung für den Satzungsbeschluss eine inhaltliche Ergänzung der Begründung:

Das Plangebiet wird durch zwei Bundesstraßen tangiert (B 100 und B 183), welche auf einer gemeinsamen Trasse geführt werden. Diese Trasse wird durch die Planungen des Fernstraßenbundesamtes im Bereich des Plangebietes *erheblich baulich verändert*. Diese Veränderung resultiert aus der vorgesehenen Anlage einer Kreisverkehrsanlage (vgl. Abbildung Seite 64 der Begründung) im Bereich der Einmündung von Friedensstraße und Friedersdorfer Straße. Diese Kreisverkehrsanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum hiesigen Bebauungsplangebiet wird hinsichtlich der Verkehrslärmauswirkungen mit den Grenzwerten der 16. BImSchV bewertet. Um eine einheitliche Bewertung des Verkehrslärms für das hiesige sowie auch benachbarte Plangebiet zu erreichen, wurden für den Sonderfall der Errichtung der Kreisverkehrsanlage ebenfalls die Grenzwerte der 16. BImSchV anstatt der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) herangezogen. Da es sich bei der Planung der Kreisverkehrsanlage aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen um eine bereits verfestigte Planung des Straßenbaulastträgers handelt, ist das hiesige Vorgehen aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen sachgerecht und im Sinne der Planungskontinuität im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen im in Rede stehenden Bereich, wie oben genannt, gerechtfertigt. Die Ergänzung der Begründung w. v. ist klarstellender Natur. Sie dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Auszug aus der Stellungnahme vom 18.08.2020, Pkt. Immissionsschutz, wie vor genannt:

... Zum anderen gilt für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung der momentane Ist-Zustand. Dieser besagt, dass in den benachbarten Sondergebietsflächen unterschiedliche Nutzungen, u. a. gastronomischer Art, Freizeit- und Sportaktivitäten, möglich sind. Demnach kann nach aktueller Rechtslage (rechtskräftiger B-Plan) von einer präjudizierenden Störwirkung, entgegen der Auffassung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, gegangen werden. Schon allein die textlichen Festsetzungen der Sondergebietsflächen implizieren mögliche Nutzungen, die zu Konflikten mit den geplanten Festsetzungen des vorliegenden B-Plans führen könnten. Sowohl unzulässige Nutzungseinschränkungen der Sondergebietsflächen als auch unzulässige Überschreitungen der festgesetzten Immissionsrichtwerte in den MI-Gebieten wären nach Erlangen der Rechtskraft des neuen B-Plans möglich.

Zu beachten ist ferner, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht erhebliche Zweifel darin bestehen, ob die geplanten festzusetzenden Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete [hier vor allem der Nachtwert von 40 dB(A)] durch die bestehende, schon quantifizierbare Vorbelastung der gastronomischen Einrichtungen im Umkreis des B-Plans überhaupt einhaltbar wären.

Die bestehenden Nachbarschaften auf den Sondergebietsflächen haben zwischenzeitlich eine immissionsschutzrechtliche Neubewertung erfahren, welche sie im Wesentlichen im Sinne von Mischgebieten hinsichtlich ihres Immissionsverhaltens auf das hiesige Plangebiet einordnen. Hierzu erfolgte ebenfalls die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens durch das Schallschutzbüro Ulrich Diete, Bitterfeld-Wolfen vom 18.10.2021 /vgl. Überplanung des Bauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront, Bereich Uferweg – landseitig". Da die Einordnung, wie in der Stellungnahme genannt, bislang kein Gegenstand des Ursprungsbebauungsplanes ist, wurde mit der Überplanung, mit Blick auf eine konfliktarme Weiterentwicklung des Gesamtareals entlang des Nordufers des Großen Goitzschesees, hiermit eine rechtsverbindliche Rahmenvorgabe erarbeitet. Die gutachterlichen Ergebnisse macht sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen auch für die hiesige Planungssituation zu eigen.

In dem aktuellen, dem Bauungsplan beigegebenen Gutachten wird der Nachweis erbracht, dass die bestehenden, schon quantifizierbaren Vorbelastungen durch die gastronomischen Einrichtungen im Umkreis des Bauungsplanes den festgesetzten Nachtwert einhalten können. Den Nachtwert von 40 dB (A) als maßgeblichen Immissionsrichtwert festzusetzen war jedoch nicht das Ziel der städtebaulichen Planung. Zum Entwurf des Bauungsplanes wurde nunmehr klarstellend der Tagwert für Mischgebiete mit 60 dB (A) festgesetzt, der Nachtwert dagegen mit 45 dB (A) beibehalten. Geordnete städtebauliche Entwicklungen können unter Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange somit als im Bauungsplangebiet gegeben angesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.3 Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:

1. Alle bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (Erdaushub, Bauschutt, ggf. biologisch abbaubare Abfälle), sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, (BGBl. I S. 212); in der aktuell rechtsgültigen Fassung). Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul "Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" verwiesen. Zu finden ist der gesamte Leitfaden, der sich aus mehreren Modulen zusammensetzt unter folgendem Link auf der Internetpräsenz des Ministeriums für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: <https://mule.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/>. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden.
3. Aufgrund der Kenntnisse zur Gebietshistorie sowie zum Aufbau der Uferzone I des anstehenden Bodens kann ein Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub) im Zuge nachfolgender Baumaßnahmen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher ist bei den Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubes zu achten.

Die gegebenen Hinweise befinden sich bereits unter dem Kapitel 8.4 der Begründung zum Bebauungsplan wieder. Diese stellen sich in ihrem Umfang als sachgerecht für die kommunale Bauleitplanung auf der Ebene einer Bebauungsplanung dar. Die des Weiteren gegebenen Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden etwaigen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt. Auf diese Weise stellt die Stadt Bitterfeld-Wolfen sicher, dass die abfallrechtlichen Belange bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entsprechend Beachtung finden. In diesem Sinne nimmt die Stadt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Abfallbehörde keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplamentwurf vorgetragen werden.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht).

Die in Pkt. 2 beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß Leitfaden dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden.

Nach § 3 Absatz 4 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bauschutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit und Schadlosigkeit der Entsorgung sicherzustellen. Die ordnungsgemäße und gemeinwohlverträgliche Entsorgung der Abfälle ist der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.

4. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen - Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017, BGBl. I S. 896, in der derzeit geltenden Fassung) - sind die beim Neubau anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

5. Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul "Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen", Teil II, Pkt. 1.2 "Bodenmaterial", einzuhalten. Vorrangig ist standort-eigenes, organoleptisch (geruchlich, visuell) unauffälliges und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht aus Altlastverdachtsbereichen stammt.

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

6. Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des o. g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 "Bauschutt", einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen – z. B. bei der Befestigung von gebäudenahen Flächen/Terrassen, Zuwegungen etc. - sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten. Bei Grundwasserkontakt sind Materialien einzusetzen, die maximal der Zuordnungs-klasse Z 0 entsprechen.

7. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im §7 Abs. 1 Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) geregelt.

8. Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

9. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

2.4 Altlasten/ Bodenschutz

Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 18.08.2020 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Nachfolgender Hinweis zum Vorentwurf wurde nicht in den Entwurf übernommen und ist daher zu ergänzen:

"Gemäß Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul - Einsatz von mineralischen Abfällen als qualitätsgesicherte Recyclingbaustoffe in technischen Bauwerken (E RC ST) - ist der Einsatz von mineralischen Abfällen des Hoch- und Tiefbaus sowie im kommunalen Straßenbau ab einer Menge von 100 t in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten zu dokumentieren.

2.5 Naturschutz/Forsten

Im Zuge der Änderungsplanung erfolgt die Erhöhung der GRZ von 0,35 auf 0,6. Mithin werden im Plangebiet, welches eine Fläche von 14.480 m² umfasst, gegenüber der B-Plan Urfassung 2.655 m² zusätzliche Baufläche zur Verfügung gestellt. Die geplante zusätzliche Versiegelung führt zu einem Biotopwertverlust von weiteren 26.177 Wertpunkten (WP).

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass bis auf den aufgeführten Hinweis die Stellungnahme vom 18.08.2020 in ausreichender Form im Rahmen des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt wurde. Der nachfolgend gegebene Hinweis betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes und wird in diesem Rahmen zu beachten sein. Er wird etwaigen Vorhabenträgern zur Kenntnis gegeben. In dieser Weise stellt die Stadt Bitterfeld-Wolfen sicher, dass die bodenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Beachtung finden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Wiedergabe des Kompensationsumfangs für den vorgelegten Bebauungsplanentwurf.

Grünflächen innerhalb des Plangebietes

Im Plangebiet wurden grünordnerische Festsetzungen zur Freiflächengestaltung in den Mischgebieten MI1 und MI2 getroffen. Diese bestehen in der Mindestvorgabe zur Begrünung der Freiflächen mit Landschaftsrasen und dessen Pflege. **Bei dem Landschaftsrasen ist auf die Verwendung von gebietseigenem Saatgut zu achten.**

Pflanzgebote innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Mischgebietes MI2 sind mindestens 20 % mit Gehölzen unter Anrechnung von Bestandsgehölzen zu bepflanzen. Für das Mischgebiet MI2 wurde für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ein Erhaltungsgebot für den Laubbaum-Bestand mit entsprechenden Pflege- und Ersatzpflanzungsvorgaben festgelegt.

Eine Artenliste wurde erarbeitet und auf den Bezug von Pflanzenware aus gebietsheimischer Herkunft verwiesen. Der Begriff "**gebietsheimischer**" ist durch den Begriff "**gebietseigener**" zu ersetzen.

Artenliste:

Die Liste der gebietseigenen Gehölze in Sachsen-Anhalt umfasst derzeit 81 Arten (<https://lfg.sachsen-anhalt.de/themen/gartenbau/gebietseigene-gehoeelze/>). Maßgeblich für den Verwendungsraum sind die Arten des Vorkommensgebiets VKG 2. Folgende Arten sind für das VKG 2 nicht erwähnt bzw. nicht zugelassen. Sie sind aus der Artenliste ersatzlos zu streichen oder durch gebietseigene Arten zu ersetzen

Carpinus betulus fastigiata	Säulen-Hainbuche
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Platanus acerifolia	Platane
Prunus serrulata Kanzan	Japanische Zierkirsche

Der Hinweis, dass bei Landschaftsrasen die Verwendung gebietseigenen Saatguts zu beachten ist, wird auf der Planzeichnung unter der Überschrift "Hinweise zu Pflanzgrößen und -qualitäten" ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Der Begriff "gebietsheimisch" wird zur Planfassung für den Satzungsbeschluss durch den Begriff "gebietseigener" ersetzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Um Missverständnisse zu vermeiden erfolgt hier der Hinweis, dass sich die 20 % nicht auf die Gesamtgrundfläche des MI 2 beziehen, sondern auf die gemäß GRZ nicht überbaubare/gärtnerisch zu gestaltenden Flächenanteile.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Arten werden aus der Artenliste gestrichen. Die verbleibenden Arten stellen einen Umfang dar, welcher eine Beibehaltung der städtebaulich-landschaftsräumlichen Zielstellungen des Bebauungsplanes nicht in Frage stellt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Pyrus calleriana	Stadtbirne
Quercus robur fastigiata	Säuleneiche
Tilia europaea Pallida	Kaiserlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Externe Kompensationsmaßnahmen

Neben den im Plangebiet getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zur Freiflächengestaltung durch die Begrünung stehen im Plangeltungsbereich keine hinreichenden Möglichkeiten zur Abdeckung des durch die zusätzliche Bodeninanspruchnahme hervorgerufenen Kompensationsbedarfs von 26.177 WP zur Verfügung. Es wurden die externen Kompensationsmaßnahmen B und R erarbeitet.

Maßnahme B "Entwicklung von Laubholz-Mischbestand zu Stieleichenwald"

Für die Maßnahme wird eine festgesetzte Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/99a "Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg landseitig" herangezogen. Innerhalb der Maßnahmenfläche mit 6.100 m² sollen Optionsbereiche mit insgesamt 2.700 m² für die Waldentwicklungsmaßnahme zugeordnet werden. Der B-Plan in seiner Urfassung legte schwerpunktmäßig den Erhalt des vorhandenen Stieleichenwaldes fest. Lediglich sollte eine Ergänzungspflanzung je angefangene 200 m² mit einer Stieleiche unter Anrechnung des Bestandes erfolgen. Die Ränder sollten überdies als abgestufter Gehölzsaum entwickelt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält weitergehende Pflanzvorgaben, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die das bisher festgesetzte Maß übersteigen und damit für eine zusätzliche Aufwertung der Maß-

Die Ausführungen der Stellungnahme stellen das Verhältnis zwischen hiesigem Bebauungsplan und Ursprungsbebauungsplan Nr. 01/99 a dar. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen vertritt hierzu keine abweichende Sichtweise. Im Gegenteil. Die zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen wurden im Einvernehmen mit dem bisherigen Maßnahmenumfang abgesteckt und für eine geordnete landschaftsräumliche Entwicklung als sinnvoll beurteilt.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

nahmenfläche im bilanzierten Maß geeignet sind. Die Kompensationsmaßnahme B ist ergänzend zu den im B-Plan 01/99 a festgesetzten Maßnahmen umzusetzen, da diese bereits Bestandteil der Abdeckung des Kompensationsbedarfs aus dem B-Plan 01/99a sind.

Maßnahme R "Anpflanzung einer Baumreihe und von 2 Solitäräumen"

Für die Maßnahme werden festgesetzte Grünflächen (naturnahe Uferpromenade und städtische Uferpromenade) im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/99b "Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg wasserseitig" durch Baumpflanzungen aufgewertet. Unter Beachtung der Verwendung von Pflanzware gebietseigener Herkunft, sind naturschutzfachliche Belange nicht betroffen.

Rechtliche Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen

Zu den Kompensationsmaßnahmen wurde festgelegt, dass die Durchführung der externen Maßnahmen "B" und "R" durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern sind. In diesem werden auch die konkreten Pflanzstandorte zur Vorbereitung der Maßnahmendurchführung näher bestimmt.

Der zwischen dem Vorhabenträger, der BODO Bauträger- und Immobiliengesellschaft mbH mit Sitz in der Straße der Republik 4 in 06766 Bitterfeld-Wolfen, und der Stadt Bitterfeld-Wolfen bereits geschlossene Städtebauliche Vertrag enthält bereits unter § 10 "Ausgleichs- und grünordnerische Maßnahmen" grundsätzliche Vereinbarungen, diese sind hinsichtlich konkreter Vorgaben zu den externen Maßnahmen "B" und "R" zu ergänzen. Der Städtebauliche Vertrag ist als Nachweis der Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen und der Konkretisierung der Pflanzstandorte der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass unter Beachtung der Verwendung von Pflanzware gebietseigener Herkunft naturschutzfachliche Belange nicht betroffen sind.

Der städtebauliche Vertrag wird zwischen den genannten Vertragsparteien erarbeitet und als Nachweis der Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme und der Konkretisierung der Pflanzstandorte der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Der Vertragsabschluss soll vor Satzungsbeschluss erfolgen, um die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes auch hinsichtlich des verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft dokumentieren zu können.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der unteren Naturschutzbehörde stehen dem Bebauungsplan unter den vorstehenden Hinweisen keine Einwände entgegen. Um Übergabe eines Satzungsexemplares nach der Beschlussfassung und des Städtebaulichen Vertrages für den Verbleib bei der unteren Naturschutzbehörde wird gebeten.

3. Brand- und Katastrophenschutz

3.1 Katastrophenschutz - Überprüfung auf Kampfmittel

Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Unsere vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

3.2 Brandschutz

Aus der Sicht des Brandschutzes ist für ausreichend Löschwasser Sorge zu tragen. Der erforderliche Grundschutz an Löschwasser bestimmt sich nach den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW Regelwerkes. So ist in einem Mischgebiet bei einer GFZ kleiner als 0,7, einer kleinen

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass bei Beachtung der vorstehenden Hinweise keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen. Die vorstehend im Rahmen dieser Abwägung aufgezeigte Verfahrensweise wird dem Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde nach Überzeugung der Stadt gerecht.

Zu 3.)

Die mitgeteilten Informationen werden zur Kenntnis genommen. Sie finden sich bereits inhaltsgleich unter Kapitel 8.9 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Somit resultieren keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

Die mitgeteilten Inhalte der Stellungnahme finden sich so bereits unter Kapitel 8.1.2 der Begründung des Bebauungsplanes wieder. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gefahr der Brandausbreitung und einer Vollgeschossigkeit von gleich/kleiner 3 ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Bei einer GFZ von größer 0,7 ist bei gleichen Voraussetzungen der Brandausbreitung und der Geschossigkeit ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Die Begründung enthält keine Aussagen zur GFZ und keine konkreten Angaben zur Löschwasserversorgung. Der Nachweis zur ausreichenden Löschwasserversorgung ist in den B-Plan mit aufzunehmen.

4. Bauplanungs-/Bauordnungsrecht

Aus planungsrechtlicher Sicht ergeben sich nachstehende Hinweise:

Nach Punkt 3 d) der textlichen Festsetzungen sind Tankstellen-Shops in Zusammenhang mit einem Tankstellbetriebsgebäude ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzung kann entfallen, da Tankstellen entsprechend der Festsetzung 1.2 im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen sind.

Unter Punkt 12. der textlichen Festsetzungen werden die Abstände von Einfriedungen zu Gehwegen, öffentlichen Grünflächen und Fahrbahnen festgelegt. Ein Abstand von mindestens 2,50 m zu Gehwegen und öffentlichen Grünflächen sowie von mindestens 3,50 m zur Fahrbahn der Sparkassenallee auf den jeweiligen Privatgrundstücken wird als zu groß gewählt erachtet. Die Notwendigkeit eines derartigen Abstandes sollte nochmals überprüft und entsprechend begründet werden.

Zu 4.)

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die gegebenen Hinweise geprüft. Der Hinweis zu Punkt 3 d) wird berücksichtigt und die Tankstellen-Shops entsprechend aus der Festsetzung gestrichen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Die festgesetzten Abstände werden beibehalten. Die besondere städtebauliche Situation in Bezug auf die Lage der Fahrbahn der Sparkassenallee, die angrenzenden öffentlichen Grünflächen, aber auch auf die im Randbereich verlaufenden Leitungsrechte legen für die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine derartige Festsetzung nahe. Erschwernisse im Zusammenhang mit der privaten Grundstücksnutzung werden hierdurch durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht gesehen. Die Charakteristik in städtebaulicher Hinsicht soll ein großzügiger durchgrünter Straßenraum im Bereich der Sparkassenallee sein, bei welchem eine abgerückte Einfriedung in der festgesetzten Form seitens der Stadt durchaus als städtebaulich vertretbar angesehen wird. Es erfolgen hierzu ergänzende Ausführungen mit klarstellenden Charakter innerhalb der Begründung

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen vorliegenden Planentwurf.

5. Denkmalschutz

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege werden nicht berührt. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher keine Einwände vorgetragen.

Stellungnahme 10

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe, Dessau-Roßlau vom 04.02.2022

... nach Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes mitteilen: Die beplanten Flächen in der Gemarkung Bitterfeld befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe (BR). Hinweise darauf, dass Belange des Biosphärenreservates berührt werden, liegen nicht vor.

Die beiden externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen befinden sich ebenfalls außerhalb des BR Mittelelbe und lassen keine Beeinträchtigung des Schutzzwecks erkennen.

zur Planfassung für den Satzungsbeschluss. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände zum vorgelegten Planentwurf vorgetragen werden.

Zu 5.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde nicht berührt werden und daher keine Einwände zum vorgelegten Bauentwurf vorgetragen werden.

Ergebnis der Abwägung 10

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe, Dessau-Roßlau vom 04.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich sowohl der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" als auch die beiden externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe befinden und dass keine Hinweise vorliegen, dass Belange des Biosphärenreservates berührt werden.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 11

Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 02.02.2022

... im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost die auf der Internetseite der Stadt Bitterfeld-Wolfen bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und in Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Gegen den hier vorliegenden Entwurf des B-Plan mit Stand 01.11.2021 bestehen keine Einwände. Der B-Plan Nr. 03-2019btf erhält die Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost.

Stellungnahme 12

LMBV mbH, Leipzig vom 25.02.2022

... nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan mit Stand 11/2021 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf.

Ergebnis der Abwägung 11

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau vom 02.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der LSBB keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" vorgetragen werden und die Planung die Zustimmung erhält.

Ergebnis der Abwägung 12

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der LMBV mbH, Leipzig vom 25.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der LMBV mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

In unserer Stellungnahme vom 21.08.2020 (EA-134-2020) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit. Da unsere Hinweise bereits in die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wurden, sind von unserer Seite keine weiteren Hinweise erforderlich.

Seitens der LMBV bestehen keine Bedenken oder Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Stellungnahme 13

MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 04.02.2022

... bezugnehmend auf das Schreiben des Dr. Ing. W. Schwerdt vom 28.01.2022 möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir im in Rede stehenden Baubereich keinerlei technische Einrichtungen haben und auch sonst keine Aufgabenbereiche der MDSE berührt werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 37.07.2020.

Stellungnahme vom 23.07.2020

... bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.05.19 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns in dem direkten Bereich keine Medienleitungen/ Anlagen bekannt sind und auch sonst keine Aufgabenbereiche der MDSE berührt werden.

Die großräumig im Bereich des Bebauungsplans vorhandenen Grundwassermessstellen gem. beigefügtem Lageplan "Lageplan_GWM5.pdf" sind zu erhalten.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Stellungnahme vom 21.08.2020 weiterhin ihre Gültigkeit behält. Auf das Abdrucken der v. g. Stellungnahme im Rahmen dieser Abwägung wird verzichtet, das durch die LMBV mbH festgestellt wurde, dass alle Hinweise bereits in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" eingeflossen sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der LMBV mbH keine Einwände oder Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" vorgetragen werden.

Ergebnis der Abwägung 13

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 04.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine technischen Einrichtungen und auch sonst keine Aufgabenbereiche der MDSE mbH durch den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" berührt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 14

BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH, Magdeburg vom 08.02.2022

... nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die BVVG keine Flächen im o. g. Bereich hat.

Wir möchten Sie bitten, dies bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen und uns dazu keine weiteren Unterlagen zuzusenden.

Stellungnahme 15

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 15.02.2022

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

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.

Ergebnis der Abwägung 14

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der BVVG, Magdeburg vom 08.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der BVVG, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die BVVG keine Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" hat und eine weitere Beteiligung der BVVG nicht notwendig ist.

Ergebnis der Abwägung 15

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 15.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" keine Bedenken durch die IHK Halle-Dessau angezeigt werden.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 16

Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld vom 02.03.2022

... als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch den Bebauungsplan "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen derzeit nicht berührt.

Stellungnahme 17

Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 11.02.2022

... wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

Ergebnis der Abwägung 16

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld vom 02.03.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Interessen der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Ergebnis der Abwägung 17

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 11.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangeltungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die nach heutigem Standard ausgebaut sind und eine Erweiterung derzeit nicht geplant ist.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Trasse mit Rohren

Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse

Schwarz (Strich-Strich) = oi – Trasse

Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitte wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o. g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/baherren. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Bestandspläne der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Diese werden beim Vollzug des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzend in die Planfassung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" unter Kapitel 8.3.3 der Begründung aufgenommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Für Tiefbauunternehmen steht die "Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:
<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Stellungnahme 18

Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg vom 02.03.2022

Stellungnahme Nr. 1 vom 02.03.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme Nr. 2 vom 02.03.2022

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.01.2022.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom zur Kenntnis.

Ergebnis der Abwägung 18

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg vom 02.03.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen den Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" keine Einwände geltend macht, da im Plangebiet sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.

Der aufgeführte Punkt zur Ausbauentcheidung der Vodafone GmbH betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird etwaigen Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt. Eine verbindliche Aussage, ob Interesse seitens zukünftiger Vorhabenträger an einem Ausbau besteht,

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugelbiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugelbiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:
Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
Zeichenerklärung Vodafone GmbH
Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Stellungnahme 19

MITNETZ Strom mbH, Naumburg (Saale) vom 25.02.2022

... auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich Netzinfrastukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.

kann die Stadt Bitterfeld-Wolfen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vornehmen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird das Anliegen den Vorhabenträgern entsprechend mitteilen, so dass diese gegebenenfalls Kontakt aufnehmen können.

Ergebnis der Abwägung 19

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Strom mbH, Naumburg vom 25.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Strom mbH, Naumburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" Netzinfrastukturanlagen befinden, für die die MITNETZ STROM die entsprechenden Auskünfte erteilt.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

In den beigefügten Bestandsplanunterlagen sind die vorhandenen bzw. geplante Anlagen dargestellt.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

- Hinweise zu Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS):

MITNETZ STROM ist der Betreiber der Energieversorgungsanlagen.

Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabeln von 2,50 m einzuhalten. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen B und R (im Bereich der Solitäräume) sind entsprechend anzupassen oder geeignete Wurzelschutzmaßnahmen im Bereich der Elt-Anlagen mit uns abzustimmen.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Stellungnahme einschließlich der Bestandsplanunterlagen zur Kenntnis. Widersprüche ergeben sich daraus für den Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Dieser Sachverhalt ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Vorschriften und Regelungen zu Abständen und Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sowie der aufgeführten Hinweise zu Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS). Diese betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden etwaigen Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ein erforderliches Freilegen von Kabeln bzw. Schutzrohren ist mit uns abzustimmen.

Bei weiteren Fragen bzw. Absprachen zu den Anlagen wenden Sie sich bitte an: MITNETZ STROM, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen, Hr. Ostwald, Tel.: 03496 420-264

Neue Anschlussmaßnahmen an das Energieversorgungsnetz erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors bzw. Kunden. Verbindliche Kostenangebote (z. B. für den Netzanschluss) können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten. Hierzu bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzvertrieb im Servicecenter Naumburg; Ansprechpartner: Herr Maischak, Tel. 03496 420-263.

Die Anmeldeformulare sind im Internet verfügbar unter:

<https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss>

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Der entsprechende Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

MITNETZ STROM, PF 20 09 53, 06010 Halle (Saale)

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft (Schachtschein) über den dargestellten Leitungsbestand per Online-Zugriff auf unser internet-Portal einzuholen:

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf die Leitungsauskunft der MITNETZ STROM zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme 20

MITNETZ Gas mbH, Halle vom 07.02.2022

... Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert:

Registrier-Nr.: TG-V81039

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbe-
reich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, wes-
halb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen
unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Aus-
stellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem
Schreiben unberührt.

Ergebnis der Abwägung 20

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung
Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH, Halle vom
07.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ
Gas mbH, Halle wie folgt beachten:

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Anlagen
der MITNETZ Gas mbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03-
2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" befinden und die uneinge-
schränkte Zustimmung zum v. g. Bebauungsplan erfolgt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt die Gültigkeit der Stellungnahme zur
Kenntnis.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 21

GDMcom mbH, Leipzig vom 02.02.2022

... beziehungsweise auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

1) Die Ferngas Neugesellschaft 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).

2) 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!

Ergebnis der Abwägung 21

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 02.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Nichtbetroffenheit der mitgeteilten Anlagenbetreiber durch den Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17".

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Entsprechende Beteiligungen sind erfolgt, es liegen Stellungnahmen vor und wurden berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.630413, 12.352736

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **BP Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17", Bitterfeld-Wolfen"**

Reg.-Nr.: 00915/22

PE-Nr.: 00915/22

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (netzgebiet Thüringe-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Der angefragte Bereich ist wie mitgeteilt grundsätzlich korrekt dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

Stellungnahme 22

50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 31.01.2022

... Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlageneigentümer befinden und damit keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Auflagen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 22

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 31.01.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH im Plangebiet des Bauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" befinden oder geplant sind.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Stellungnahme 23

MIDEWA GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 22.02.2022

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Die Stellungnahme vom 21.08.2020 an den SB Stadtplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen zum Vorentwurf gilt unverändert weiter.

Die MIDEWA GmbH verfügt über kein Satzungsrecht und erhebt somit auch keine Gebühren. Grundlage für die Herstellung und Berechnung der Trinkwasseranschlüsse sind die Ergänzenden Bedingungen der MIDEWA GmbH zur AVB WasserV und die allgemeinen Preisregelungen zu den Ergänzenden Bedingungen der MIDEWA GmbH. Danach werden Anschlussleitungen bis zum Wasserzähler ausschließlich von uns her-

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 23

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MIDEWA GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 22.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MIDEWA GmbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der MIDEWA GmbH eine grundsätzliche Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" erfolgt, jedoch die Stellungnahme zum Vorentwurf unverändert weiter gilt. Die Inhalte der Stellungnahme wurden im Entwurf in für einen Bebauungsplan üblichen Umfang eingearbeitet. Da die aktuell vorliegende Stellungnahme hierauf unmittelbar Bezug nimmt bzw. die gegebenen Hinweise ausschließlich auf die Umsetzung des Bebauungsplanes ausgerichtet sind, verzichtet die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf einen Abdruck im Rahmen der Abwägung. Die Inhalte der Stellungnahme vom 21.08.2020 werden somit bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sein. Hierbei erfolgt eine erneute Beteiligung der MIDEWA GmbH.

Es erfolgt im Ergebnis der mitgeteilten Hinweise ein Abgleich der Inhalte der Bebauungsplanbegründung unter Kapitel 8.1.1 mit den mitgeteilten Inhalten der Stellungnahme. Sofern sich diese nicht unmittelbar auf den Vollzug des Bebauungsplanes beziehen, werden sie Bestandteil der Bebauungsplanbegründung zur Planfassung für den Satzungsbeschluss. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

gestellt und in Betrieb genommen. Der Anschlussnehmer hat die Anschlüsse rechtzeitig zu beantragen. Bei einer Anschlusslänge von mehr als 15 m auf dem Grundstück hat der Anschlussnehmer auf seine Kosten einen Wasserzählerschacht an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Derzeit ist nicht davon auszugehen, dass eine innere Erschließung erforderlich wird, da bereits zahlreiche Hausanschlüsse vorgefertigt sind. Sollte jedoch der Bedarf bestehen, ist uns eine erschließungsplanung zur Stellungnahme vorzulegen. Die erforderliche innere wasserwirtschaftliche Erschließung erfolgt dann durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Hierzu ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit uns abzuschließen ist und Art, Umfang sowie Kostenübernahme der Erschließungsanlagen regeln muss. **Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung durch uns zugestimmt wurde.**

Wir weisen darauf hin, dass gemäß dem Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung, übernimmt jedoch keinerlei Garantie, dass diese Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann. Haftungsansprüche sind somit ausgeschlossen.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie einen Lageplan 1:1000 mit den im Umkreis befindlichen Hydranten und den Ergebnissen der letzten Leistungsmessungen. Bei den Messungen wurden die gekennzeichneten Hydranten nur soweit geöffnet, dass ein Ruhedruck im Netz von 1,5 bar

Die gemeindliche Aufgabe des abwehrenden Brandschutzes ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und wird entsprechend beachtet. Dabei erfolgt die Löschwasserversorgung für den Siedlungsbereich im Umfeld des Plangebietes grundsätzlich nach Können und Vermögen über öffentliche Hydranten am Trinkwasserleitungsnetz der MIDEWA GmbH. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes soll ebenfalls wie bisher über öffentliche Hydranten des Trinkwassernetzes erfolgen. Ergänzend wird unter dem Kapitel 8.1.2 der Begründung des Bebauungsplanes eine Überprüfung durchgeführt, mit dem Ziel der redaktionellen Übereinstimmung zu den gegebenen Hinweisen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Zu diesem Teil der Stellungnahme wird unter dem Kapitel 8.1.2 der Bebauungsplanbegründung ein entsprechender Hinweis eingefügt, der den Sachverhalt wie in der Stellungnahme ausgeführt wiedergibt. Auch

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

für die Versorgung unserer Kunden aufrecht erhalten werden konnte. Jede Messung wurde separat durchgeführt. Eine Erhöhung der möglichen Löschwassermenge durch Addition der Einzelenntnahmemengen ist nicht nachgewiesen und sollte unterbleiben, da eine Messung bei gleichzeitiger Öffnung mehrerer Hydranten nicht erfolgte. Die Messung an 2 gleichzeitig geöffneten Hydranten bedarf einer separaten Beauftragung. Die Kosten einer solchen Messung betragen ca. 250 € und werden nach Aufwand weiterberechnet.

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken ist nicht Bestandteil der zentralen Trinkwasserversorgung. Sofern zusätzliche Hydranten in den öffentlichen Verkehrsflächen benötigt werden, können diese durch uns direkt an der Versorgungsleitung eingebaut werden. Die Kosten trägt der Antragsteller. Eine Erhöhung der Löschwassermenge ist dadurch jedoch nicht zu erwarten. Für den Objektschutz ist der jeweilige Grundstückseigentümer zuständig. Seitens der MIDEWA GmbH werden keine separaten Löschwasserleitungen auf den Grundstücken verlegt und betrieben. Sofern versorgungstechnisch möglich, hat der zusätzliche Objektschutz über den Hausanschluss zu erfolgen. Die durch die Trinkwasserverordnung vorgeschriebenen Maßnahmen zur Qualitätssicherung innerhalb der Hausinstallation sind zu gewährleisten.

Bei Straßenbaumaßnahmen im Bereich unserer Leitungstrassen ist sicherzustellen, dass alle wasserwirtschaftlichen Anlagen funktionsfähig bleiben. Straßenkappen sind fachgerecht einzubauen und an die Geländeoberfläche anzupassen.

Gegen die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen bestehen unsererseits keine Einwände. Wir verfügen in den ausgewiesenen Bereichen über keine Trinkwasseranlagen.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der Planungsgrenzen nicht.

dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Straßenbaumaßnahmen sind für den Vollzug des vorgelegten Bebauungsplanes gegenwärtig nicht erforderlich. Sollten diese dennoch zum Tragen kommen, sind die gegebenen Hinweise zur Funktionsfähigkeit der wasserwirtschaftlichen Anlagen zu beachten.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände zu den geplanten externen Kompensationsmaßnahmen bestehen, da sich hier keine Trinkwasseranlagen befinden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Stellungnahme 24

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 02.02.2022

... unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Stellungnahme 25

Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 01.02.2022

... zum oben benannten Bauvorhaben geben wir folgende Stellungnahme ab:

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 24

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 02.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" keine Einwände erhoben werden, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Ergebnis der Abwägung 25

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 01.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.
2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.

Stellungnahme 26

Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH vom 10.02.2022

... wir haben Ihren Vorgang geprüft und möchten Ihnen mitteilen, dass sich im angefragten Bereich Erdgasversorgungsleitungen der SWBW befinden. Momentan erfolgen hier auch die laufenden Erschließungen mit Erdgashausanschlüssen. Im Bereich befinden sich auch Straßenbeleuchtungskabel und Leuchten der BSG GmbH. Den Verlauf der Leitungssysteme und Parameter entnehmen Sie bitte aus der beigefügten Anlage.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" durch die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH keine prinzipiellen Bedenken bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Widersprüche zum Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" ergeben sich nicht.

Ergebnis der Abwägung 26

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH vom 10.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf Erdgasversorgungsleitungen befinden. Die Leitungsverläufe sind bereits Bestandteil der Planzeichnung des Bebauungsplanes einschließlich der hierfür zu sichernden Rechte. Änderungs- oder Ergänzungsbedarf für den Bebauungsplan resultieren somit nicht. In der Begründung erfolgen ergänzende Ausführungen zu den mitgeteilten Inhalten der Stellungnahme. Die Ausführungen in der Begründung sind klarstellender Natur. Sie dienen der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit der Planung.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr eingereichter Bereich ist im Gebiet unseres verpachteten Stromnetzes an die Mitnetz Strom. Wir bitten Sie sich unbedingt mit der MNS in Verbindung zu setzen. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass weitere zusätzlichen Leitungsbestände der MITNETZ-STROM bzw. MITNEZ-GAS vorhanden sein können.

Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. (Stand 01.02.2019 gültig ab 01.02.2019)

Im gesamten Baubereich sind auf die Versorgungsleitungen zu achten, für eventuelle Schäden / Ausfälle durch havarierende Versorgungsleitungen übernehmen die Stadtwerke keine Haftung. Bei Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen wird nach dem Verursacherprinzip verfahren, der Verursacher trägt die Kosten.

Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.

Stellungnahme 27

Unterhaltungsverband "Mulde", Gräfenhainichen vom 31.07.2022

... mit Schreiben vom 28. Januar 2022, Posteingang 31. Januar 2022, übergaben Sie mir die o. g. Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes "Mulde" möchte ich Ihnen dazu folgendes mitteilen:

Die MITNETZ Strom und die MITNETZ Gas wurden am Planverfahren beteiligt. Stellungnahmen liegen der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor und werden berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" und werden hier zu berücksichtigen sein. Etwaige Vorhabenträger werden entsprechend informiert.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Eine erneute Beteiligung wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgen. Im Rahmen des Planverfahrens ist dies nicht der Fall.

Ergebnis der Abwägung 27

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Unterhaltungsverbandes "Mulde", Gräfenhainichen vom 31.07.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes "Mulde", Gräfenhainichen wie folgt beachten:

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Unterhaltungsverband "Mulde" hat gegen den Bebauungsplan "Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17 der Stadt Bitterfeld-Wolfen" keine Einwände, da kein Gewässer II. Ordnung, welches sich in Zuständigkeit des Unterhaltungsverbandes "Mulde" befindet, betroffen ist.

Stellungnahme 28

Abwasserzweckverband Westliche Mulde, Bitterfeld-Wolfen vom 23.02.2022

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Die Stellungnahme vom 21.08.2020 an den SB Stadtplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen zum Vorentwurf gilt unverändert weiter.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem.

Es ist vorerst nicht davon auszugehen, dass die Notwendigkeit einer inneren Erschließung mit anschließender Anlagenübertragung an den AZV besteht. Die zwei Baufelder MI 1 und MI 2 verfügen über zahlreiche Abwasseranschlüsse, die als Anschlusspunkt für die Grundstücksentwässerungsanlagen genutzt werden können. Das auf den Grundstücken anfallende häuslich verschmutzte Abwasser kann somit grundsätzlich über die vorhandenen Verbandsanlagen abgeleitet werden. Sofern gewerblich verschmutztes Abwasser (z. B. Restaurants) anfällt, ist dieses auf dem Grundstück so zu behandeln, dass die Einleitbedingungen des AZV entsprechend Entwässerungssatzung eingehalten werden. Die Prüfung erfolgt im Zuge der Antragsbearbeitung.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" keine Gewässer II. Ordnung befinden und somit der UV "Mulde" nicht betroffen ist.

Ergebnis der Abwägung 28

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AZV Westliche Mulde vom 23.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des AZV Westliche Mulde wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des AZV Westliche Mulde die grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" erfolgt und die Stellungnahme aus dem Vorentwurf vom 21.08.2020 unverändert fort gilt.

Auch die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht gegenwärtig nicht davon aus, dass die Notwendigkeit einer inneren Erschließung mit anschließender Anlagenübertragung an den AZV besteht. Die Begründung des Bebauungsplanes wird zur Planfassung für den Satzungsbeschluss redaktionell mit den Inhalten der Stellungnahme abgeglichen. Das Ziel besteht darin, inhaltliche Übereinstimmung zu erreichen. Insbesondere im Hinblick auf die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgen auch unter Kapitel 8.2.2 der Begründung klarstellende Ergänzungen dergestalt, dass die Ableitung nicht in Anlagen des AZV erfolgen kann, sondern allenfalls hier eine schadlose anteilige Einleitung in die Kanalisation der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Straßenbaulasträger) gemeint ist.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Niederschlagswasser kann und darf nicht über die Verbandsanlage abgeleitet werden. Innerhalb des Bebauungsgebietes befinden sich Anlagen zur Straßenentwässerung, die sich im Eigentum des Straßenbaulastträgers, also der Stadt Bitterfeld-Wolfen, befinden. Über ein Regenrückhaltebecken erfolgt die Ableitung in die Goitzsche. Die Formulierung, dass anfallendes Niederschlagswasser, welches nicht vollständig versickern kann "in schadloser Form in die Kanalisation abzuleiten" ist, muss konkretisiert werden. Die Möglichkeit der Ableitung ist mit dem Eigentümer der Anlagen zur Niederschlagswasserableitung, also der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der Genehmigungsbehörde für die Einleitung in die Goitzsche, der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt Bitterfeld abzustimmen.

Alle abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, wurden in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Eine Verschiebung der Verkehrsflächen ist nicht ersichtlich. Sollten die Straßenflächen ausgebaut bzw. erneuert werden, ist darauf zu achten, dass die Kanaldeckel an die Geländeoberkante angepasst und fachgerecht eingebaut werden. Der AZV ist frühzeitig zu beteiligen, so dass eine Bestandsaufnahme vor Beginn der Straßenbaumaßnahme möglich ist.

Gegen die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen bestehen unsererseits keine Einwände. Wir verfügen in den ausgewiesenen Bereichen über keine Abwasseranlagen.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme wird etwaigen Vorhabenträgern zur Kenntnis gegeben, welche dann unmittelbar Kontakt zum AZV im Zuge ihrer Baumaßnahmen aufnehmen können.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich der geplanten externen Kompensationsmaßnahmen keine Abwasseranlage des AZV "Westliche Mulde" befindet.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme vom 21.08.2020

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich Anlagen zur Schmutzwasserableitung, die jedoch innerhalb der bereits ausgebauten Verkehrsfläche verlegt wurden. Die Lage entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplanauszug.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Im Zuge der Erschließung wurden bereits Schmutzwasserhausanschlüsse auf die Bauflächen verlegt. Bei der Parzellierung der Grundstücke sollte die Lage der bereits errichteten Anschlusskanäle berücksichtigt werden.

Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich. Der in der Straße befindliche Niederschlagswasserkanal befindet sich im Eigentum des Straßenbaulastträgers und dient ausschließlich der Straßenentwässerung.

Die Kanalbaubeiträge wurden im Zuge der Anlagenübertragung vertraglich abgelöst. Kostenerstattungen für vorgefertigte und funktionsfähige Schmutzwasserhausanschlüsse werden ebenfalls nicht erhoben.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Die Inhalte der Stellungnahme wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen stellen sich in diesem Zuge nicht als erforderlich dar.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 29

Stadt Zörbig vom 03.03.2022

... ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Stadt Zörbig keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" vorbringt und somit dem Entwurf zustimmt.

Die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.

Stellungnahme 30

Gemeinde Muldestausee vom 28.02.2022

... mit Schreiben vom 28.01.2022 baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Planungsverfahrens der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Nach erneuter Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan verweisen wir nochmals auf unsere Stellungnahme vom 19.08.2020.

Die Gemeinde Muldestausee hat im genannten Schreiben umfassende Anmerkungen und Hinweise zum Plangebiet gegeben.

Diese Stellungnahme vom 19.08.2020 behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin Gültigkeit.

Wir weisen darauf hin, dass nach Abwägung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von den Abwägungsergebnissen in Kenntnis zu setzen sind.

Ergebnis der Abwägung 29

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zörbig vom 03.03.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Zörbig wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Stadt Zörbig keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" vorbringt, die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 30

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Muldestausee vom 28.02.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Muldestausee wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Inhalte der Stellungnahme aus dem Vorentwurf vom 19.08.2020 weiterhin ihre volle Gültigkeit behalten. Die Stellungnahme wird im Anschluss an die vorliegende Stellungnahme abgedruckt und entsprechend der Abwägung zugeführt.

Dieser Sachverhalt ist der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt und die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden werden nach Abwägungsbeschluss von dem Ergebnis unterrichtet.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme vom 19.08.2020

... mit Schreiben vom 16.07.2020 baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Planungsverfahrens der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Mit der Einsicht in die Planungsunterlagen zum Vorentwurf mit Stand 14.07.2020 stellten wir fest, dass die vorliegende Bauleitplanung eine Änderung der Nutzung von Teilflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 01/99a "Bitterfelder Wasserfront/Bereich Uferweg landseitig" darstellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden mit den SO-Gebieten 16 und 17 Sondergebiete für Ferienwohnungen ausgewiesen.

Als Grund für die nunmehr vorgenommene Ausweisung als Mischgebiet wird angegeben, dass sich die Sondergebiete nicht entsprechend entwickeln lassen.

Hierzu erlauben wir uns folgende Anmerkungen und Hinweise:

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Goitzschesees und ist somit prädestiniert für die Entwicklung von Ferienwohnungen. Warum sich dieser Bereich nicht entsprechend der vorgesehenen Planung als Sondergebiet entwickeln lassen soll, erschließt sich uns nicht und wird von Ihnen auch nicht weiter begründet. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst 1,45 ha. Ein Zusammenhang mit der Ortslage Bitterfeld ist nicht gegeben, vielmehr besteht die Gefahr der Entwicklung und Festigung einer Splittersiedlung.

Die von Ihnen avisierten Gewerbeansiedlungen, welche dem Tourismus dienen, sind nach unserer Bewertung auch auf den bisher ausgewiesenen SO-Flächen möglich, wenn entsprechende Zweckbindungen angepasst werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu den Anmerkungen und Hinweisen entscheidet die Stadt Bitterfeld-Wolfen wie nachfolgend aufgeführt.

Die Intention der Stellungnahme, den bestehenden Bebauungsplan mit den festgesetzten Sondergebieten weiter zu entwickeln, ist für die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht durchführbar, da das im Bebauungsplankontext gewünschte Wohnen bislang im Rahmen der Sondergebiete kein Festsetzungsgegenstand war und am Standort beabsichtigte gewerbliche Nutzungen in Verbindung mit Wohnen somit keine planungsrechtliche Basis besaßen. Aus der gewünschten neuen Konstellation mit entsprechenden Wohnanteilen resultiert, dass eine Rechtfertigung zur Festsetzung von Sondergebieten entfällt, da diese nur in zulässiger Weise festgesetzt werden können, wenn andere unter §§ 2 bis 9 festgesetzte Baugebietstypologien durch den gewollten Nutzungskontext ausgeschlossen sind. Das ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht der Fall, sodass sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen für Mischgebiete mit entsprechender Gliederung entscheidet, wenngleich das Anliegen der Aufwertung touristischer Nutzungen im Plangebiet, bspw. mit Blick auf die Steuerung zur Einzelhandelsentwicklung, dabei aber auch nicht verloren geht.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Es wird ausgeführt, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit diesem Bauleitplan die Stärkung der mittelzentralen Funktion bewirken kann. Welche konkrete mittelzentrale Funktion gestärkt werden soll, die in positivem Sinne auf die umliegenden Kommunen ausstrahlen soll, wird nicht erläutert.

Ob der Bebauungsplan geeignet ist, künftig diese Effekte zu erzielen, kann daher nicht abschließend bewertet werden. Wie die Stadt Bitterfeld-Wolfen in eigenen Stellungnahmen regelmäßig anführt, hat die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor Entwicklungsabsichten in Randlagen. Diese grundsätzliche Vorgabe gilt auch für das Mittelzentrum.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass auf Grundlage vieler Bürgerhinweise sowie auch nach unserer Einschätzung, diverse städtebauliche Herausforderungen und Missstände im Innenstadtbereich sowie im Zuge der Ortsdurchfahrt entlang der B100 unverändert bestehen.

Die Sanierung, Ertüchtigung und Wiedernutzbarmachung einer Vielzahl dem Verfall preisgegebener Gebäude (alternativ: Entsiegelung und Schaffen von Grünbereichen), das Schaffen von dem Bedarf entsprechender Parkplatzmöglichkeiten und die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt, flankiert durch die Ertüchtigung der Verkehrsanlagen und einer intelligenten -lenkung würde dem abstrakten Ziel, die "mittelzentrale Funktion zu stärken" eher dienen.

Seitens der Gemeinde Muldestausee wird empfohlen, die knappen Ressourcen vorrangig auf die bekannten städtebaulichen Herausforderungen zu konzentrieren, die oftmals privaten Eigentümer mit in die Pflicht

Neben der Planungshoheit besitzt die Stadt Bitterfeld-Wolfen auch die Gestaltungshoheit in ihrem Stadtgebiet. In dieser Hinsicht ist sie davon überzeugt, dass der Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes eine Stärkung der mittelzentralen Funktion bewirken kann, in dem eine weitere Belebung der Ufersituation des großen Goitzschesees stattfindet, nur eben in etwas geänderter Form gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan. In diesem Zusammenhang ist es für die Stadt Bitterfeld-Wolfen auch unerheblich, ob die Gemeinde Muldestausee dieses für das Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen bestehende siedlungsentwicklungsbezogene Leitbild nachvollziehen kann. Schlussendlich handelt es sich bei der Plangebietsentwicklung um eine Teilfläche einer landesbedeutsamen siedlungsstrukturellen Entwicklungsachse entlang des großen Goitzschesees, deren Ausgestaltung in raumordnerischer Abstimmung der Stadt Bitterfeld-Wolfen obliegt.

Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme stehen jenseits abwägungserheblicher gemeindenachbarlicher Belange zum hiesigen Bebauungsplan, sodass eine Abwägungsentscheidung hierzu unterbleiben kann. Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

zu nehmen und sich einem Konzept der "lean city" oder "grünen Stadt" zu öffnen.

Dies würde zudem hervorragend zur angestrebten Bewerbung um den Zuschlag für die Ausrichtung der Landesgartenschau passen.

Stellungnahme 31

Gemeinde Löbnitz vom 01.03.2022

... mit Schreiben vom 28.01.2022 wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Unterlagen zum Entwurf wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.

Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom 01.11.2021 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 31

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Löbnitz vom 01.03.2022.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Löbnitz wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Löbnitz keine Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2019btf "MI Goitzsche SO 16 und SO 17" vorzubringen hat, da die Belange der Gemeinde Löbnitz nicht berührt werden.