

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

Bebauungsplan Nr. 06-2021bo „Wohngebiet zum Howestück“ im OT Bobbau der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Nr.	Behörde / Träger	Anschr.	Frist	Antwort
1.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	27.07.2022	02.09.2022	25.08.2022
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt <ul style="list-style-type: none"> • Referat 402 – Immissionsschutz • Referat 404 – Wasser • Referat 407 - Naturschutz 	27.07.2022	02.09.2022	15.09.2022 18.08.2022 16.08.2022
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld <ul style="list-style-type: none"> • Wasserrecht • Immissionsschutz • Abfallrecht • Altlasten/Bodenschutz • Naturschutz • Kampfmittel • Brandschutz • Gesundheitswesen • Bauordnungsrecht/Bauplanungsrecht • Denkmalschutz • Kreisstraßen 	27.07.2022	02.09.2022	21.09.2022
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	27.07.2022	02.09.2022	05.08.2022
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	27.07.2022	02.09.2022	15.08.2022
6.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	27.07.2022	02.09.2022	31.08.2022
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	27.07.2022	02.09.2022	18.08.2022
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	27.07.2022	02.09.2022	08.08.2022
9.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	27.07.2022	02.09.2022	---
10.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt	27.07.2022	02.09.2022	22.08.2022

11.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	27.07.2022 21.11.2022	02.09.2022 28.11.2022	29.12.2022
12.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	27.07.2022	02.09.2022	29.07.2022
13.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	27.07.2022	02.09.2022	18.08.2022
14.	MITNETZ Gas mbH	27.07.2022	02.09.2022	11.08.2022
15.	MITNETZ Strom mbH	27.07.2022	02.09.2022	---
16.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	27.07.2022	02.09.2022	25.08.2022
17.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	27.07.2022	02.09.2022	25.08.2022
18.	Unterhaltungsverband Mulde	27.07.2022	02.09.2022	08.08.2022
19.	Agrofarm Raguhn GmbH	27.07.2022 22.11.2022	02.09.2022 28.11.2022	Zw.bescheid 01.08.2022 25.11.2022
20.	GDMcom GmbH über BIL-Leitungsauskunft	21.07.2022	---	21.07.2022
21.	Linde GmbH über BIL-Leitungsauskunft	21.07.2022	---	23.07.2022
22.	Stadt Bitterfeld-Wolfen, Sachbereich Brand- /Bevölkerungsschutz	09.01.2023	---	10.01.2023

Nr.	Nachbargemeinden	Anshr.	Frist	Antwort
23.	Gemeinde Muldestausee	27.07.2022	02.09.2022	18.08.2022
24.	Stadt Sandersdorf-Brehna	27.07.2022	02.09.2022	---
25.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	27.07.2022	02.09.2022	---
26.	Stadt Zörbig	27.07.2022	02.09.2022	---
27.	Große Kreisstadt Delitzsch	27.07.2022	02.09.2022	---
28.	Gemeindeverwaltung Lößnitz	27.07.2022	02.09.2022	01.09.2022

**Bebauungsplan 06-2021bo „Wohngebiet zum Howestück“
in Bobbau der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Übersicht der Berücksichtigung

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände / Betroffenheit	nicht berücksichtigt
1.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	25.08.2022		x	
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt				
	Referat 402, Immissionsschutz	15.09.2022	x		
	Referat 404, Wasser	18.08.2022		x	
	Referat 407, Naturschutz, Landschaftspflege	16.08.2022		x	
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	21.09.2022	x		
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	05.08.2022	x		
5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	15.08.2022	x		
6.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	31.08.2022	x		
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	18.08.2022	x		
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	08.08.2022	x		
9.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	---			
10.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt	22.08.2022		x	
11.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	29.12.2022	x		
12.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	29.07.2022	x		

13.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	18.08.2022	x		
14.	MITNETZ Gas mbH	11.08.2022		x	
15.	MITNETZ Strom mbH	---			
16.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	25.08.2022	x		
17.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	25.08.2022		x	
18.	Unterhaltungsverband Mulde	08.08.2022		x	
19.	Agrofarm Raguhn GmbH	25.11.2022		x	
20.	GDMcom über BIL-Leitungsauskunft	21.07.2022		x	
21.	Linde GmbH über BIL-Leitungsauskunft	23.07.2022		x	
22.	Stadt Bitterfeld-Wolfen, Sachbereich Brand-/Bevölkerungsschutz	10.01.2023	x		
23.	Gemeinde Muldestausee	18.08.2022		x	
24.	Stadt Sandersdorf-Brehna	---			
25.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	---			
26.	Stadt Zörbig	---			
27.	Große Kreisstadt Delitzsch	---			
28.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	01.09.2022		x	

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2021bo
„Wohngebiet zum Howestück“ im OT Bobbau der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

**1. Ministerium für Infrastruktur
und Digitales LSA**
Stellungnahme vom 25.08.2022
Az.: 24.22-20221/31-01427.1

→ nicht raumbedeutsam

<p>Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung mit ca. 10-12 Baugrundstücken im Ortsteil Bobbau zwischen der Nordstraße und der Schäferstraße. Eine derzeit wirtschaftlich nicht genutzte Grünfläche soll für eine bauliche Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ entwickelt werden.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2012 ist die Fläche teilweise als gemischte Baufläche ausgewiesen. Gegenwärtig liegt der 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor. Die Ausweisung im Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von 8.545 m².</p> <p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2021bo „Wohngebiet zum Howestück“ im OT Bobbau der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde vom 08.09.2022 vor. Die Ausweisung als Wohnbaufläche fand in der 11. Änderung keine Berücksichtigung, so dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.</p> <p>Dies entspricht der Plangebietsgröße.</p> <p>Der Feststellung kann gefolgt werden, das geplante Vorhaben ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeflussend</p> <p>Keine landesplanerische Abstimmung erforderlich.</p> <p>Stellungnahmen nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.</p>
<p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt.</p>	<p>Führung des ROK ist bekannt.</p>

<p>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.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Der Bitte kann zum gegebenen Zeitpunkt durch die Stadt, SB Stadtplanung bzw. dem beauftragten Planungsbüro entsprochen werden.</p> <p>Ist bekannt.</p>
--	---

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,

2.1 Referat 402 – Immissionsschutz

→ Zustimmung

Stellungnahme E-Mail vom: 15.09.2022
Zeichen: 21102/01-3405/2022.BP

<p>Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines ca. 0,854 ha umfassenden WA-Gebietes im OT Bobbau nördlich der Schäferstraße vor. Vorgesehen ist eine Bebauung mit 10-12 Wohnhäusern.</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf gewisse Geruchsbelästigungen im Plangebiet bei nordöstlichen Windrichtungen und ungünstigen Ausbreitungsbedingungen ausgehend von der ca. 450 Meter nord-nordöstlich gelegenen Milchviehanlage der Agrofarm Raguhn hingewiesen. Erhebliche Belästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht auf Grund der Abstände und der geringeren Lästigkeit von Rindergerüchen nicht zu erwarten sind. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes für die in Rede stehende Anlage ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt- Bitterfeld).</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. „N 3“ aufgenommen.</p> <p>Die fachliche Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Bebauungsplan liegt eine zustimmende Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vor.</p>
--	--

2.2 Referat 404 – Wasser

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom: 18.08.2022
Bearbeiter Frau Knappe

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

2.3 Referat 407 – Naturschutz und Landschaftspflege

Stellungnahme E-Mail vom: 16.08.2022
Bearbeiter Frau Musold-Hötger

→ keine Berührung

<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.</p> <p><u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände zum Planvorhaben, wenn die in ihrer Stellungnahme gegebenen Hinweise beachtet werden.</p> <p>Bestandteil der Planunterlagen ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.</p>
---	---

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 21.09.2022
Az.: 63-01790-2022-52

Bündelungsstelle

<p>Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.</p> <p>Ist bekannt.</p>
---	---

3.1 Umwelt- und Klimaschutz

Wasserrecht

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Zum Bebauungsplan 06-2021bo „Wohngebiet zum Howestück“ im OT Bobbau bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände unter Beachtung der folgenden Hinweise:</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> In der Begründung ist auf Seite 24, Punkt 5. Niederschlagswasser, Absatz 3 die Rechtsgrundlage veraltet. Richtig muss es heißen: § 69 Absatz 1 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Vorhaben unter Beachtung der gegebenen Hinweise.</p> <p>Redaktionelle Aktualisierung erfolgt.</p>
--	--

<p><u>Abwasser:</u> Zur Abwasserentsorgung ist vom Abwasserzweckverband Westliche Mulde als zuständiger Entsorgungsträger eine Stellungnahme beizubringen.</p> <p>Weitere wasserrechtliche Belange sind aus den vorliegenden Antragsunterlagen nicht ersichtlich.</p>	<p>Zum Bebauungsplan liegt eine zustimmende Stellungnahme des AZV Westliche Mulde vor.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Immissionsschutz

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird dem vorliegenden Bebauungsplan zugestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Planung und Errichtung von mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einer Anliegerstraße und Zufahrt auf den oben genannten Grundstücken vor.</p> <p>Bei der geplanten Errichtung des Wohngebietes ist darauf zu achten, dass die Geräusch- und Luftimmissionen soweit zu verringern sind, dass die nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauungen, die einem Allgemeinen Wohngebiet i.S. des § 4 der BauNVO zuzuordnen sind, nicht beeinträchtigt werden. Entsprechend Ziffer 3.1.1. c) der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm sind an den Wohnbebauungen Immissionswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten. Als Nachtzeit gilt im Rahmen der Bautätigkeit von 22.00 bis 06.00 Uhr.</p> <p>Zu berücksichtigen ist die Kindertagesstätte nahe dem geplanten Wohngebiet.</p> <p>Sämtliche im Rahmen des Vorhabens erfolgende Erd- und sonstigen Bauarbeiten einschließlich der Zwischenlagerung von Materialien sind so durchzuführen, dass hierbei entstehende Lärm- und Staubbelastungen an den schutzbedürftigen Wohnbebauungen auf ein Mindestmaß reduziert werden.</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Übereinstimmung, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit einer offenen Wohnbebauung geschaffen werden.</p> <p>Bei dem Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. „N 1“ darauf hingewiesen.</p> <p>Auf die östlich, in ca. 100m Entfernung liegende Kindertagesstätte „Pumuckl“ wird ergänzend in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. „N 1“ aufgenommen.</p>
---	--

Abfallrecht

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:</p>	<p>Die nachfolgenden Ausführungen und gegebenen Hinweise werden zur Beachtung ergänzend in die Begründung unter Pkt. „H 1“ aufgenommen.</p>
--	---

Alle bei geplanten Bauarbeiten anfallenden Abfälle (auch Grünschnitt/biologisch abbaubare Abfälle) sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG). Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.

Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen. Zu finden ist der gesamte Leitfaden, der sich aus mehreren Modulen zusammensetzt unter folgendem Link auf der Internetpräsenz des Ministeriums für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: <https://mwu.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/>. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden und ersetzt die bisherige LAGA M 20.

Hierbei ist zu beachten, dass Bodenaushub mit einem Anteil an mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% (Bauschutt, Ziegelbruch etc.) gemäß dem o.g. Leitfaden im Hinblick auf die Beprobung, Untersuchung und Bewertung wie Bauschutt betrachtet wird.

Nach § 8 GewAbfV sind die bei den Baumaßnahmen 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.

Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, Teil II, Pkt. 1.2 „Bodenmaterial“, einzuhalten.

Vorrangig ist standorteigenes, organoleptisch (geruchlich, visuell) unauffälliges bzw. qualitativ (in Auswertung der Deklarationsanalyse und in Abstimmung mit der unteren Bodenschutz-/Abfallbehörde) und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.

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

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

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

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

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

Altlasten / Bodenschutz

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Bodenschutzbehörde, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.</p>	<p>Führung des flächendeckenden Katasters von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen ist bekannt.</p>
--	---

<p>Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.</p> <p>Zumindest das Flurstück 9123 ist Teilfläche einer Altlastverdachtsfläche (Altstandort), die mit der Kataster-Nummer 1466 im Altlastenkataster des Landkreises registriert ist. Es handelt sich dabei um das Gelände der LPG / Agrargenossenschaft mit Reparaturwerkstatt für Landmaschinen, Abstellfläche für landwirtschaftliche Maschinen. Die Auszüge aus dem Altlastenkataster, bezeichnet mit 1. und 2. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen, lege ich dem Schreiben als Anlagen bei.</p> <p>Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen mir für die Fläche nicht vor.</p>	<p>Zweistufige Erfassung ist bekannt.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung unter Pkt. „P“ werden auf diesen Sachstand aktualisiert.</p> <p>Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung in der Planzeichnung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Für die Umsetzung des Vorhabens ist bei der weiteren Planung Folgendes zu beachten:</p>	<p>Die gegebenen Hinweise zum weiteren Umgang hinsichtlich der Altlastverdachtsfläche und zum Bodenschutz werden nachrichtlich zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. „P“ und Pkt. „H2“ aufgenommen.</p>
<p>Mindestens auf den Wohnbauflächen des nördlichen Flurstücks sollten Baugrunduntersuchungen mit chemischer Analytik (gem. Tab. II.1.2-2 der LAGA TR Boden bzw. Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, RsVminA) durchgeführt werden. Die erforderlichen Maßnahmen können baubegleitend erfolgen.</p> <p>In den sensibel genutzten Bereichen sind auf den Freiflächen im oberflächennahen Bereich (0 bis 0,30 m) die in der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Anhang 2, festgelegten Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BBodSchG für die direkte Aufnahme von Schadstoffen in Wohngebieten einzuhalten. Die Einhaltung kann durch analytischen Nachweis oder durch Bodenab- bzw. -auftrag in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA).</p> <p>Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.</p> <p>Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten.</p>	

Die Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ (RsVminA).

Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen mineralische Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralischer Recycling-Baustoffe, in einer Menge von mehr als 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art (Abfallschlüssel der AW) und Einbauweise der eingesetzten mineralischen Abfälle zu umfassen. Hierunter fallen alle mineralischen Abfälle die als Überschussmassen bei Baumaßnahmen, als Bodenmaterial sowie als Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des KrWG zu entsorgen sind.

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

Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Naturschutz

→ Zustimmung

<p>Gegenstand des Bebauungsplanes ist es, ein Angebot für eine Wohnbebauung im Planbereich zu schaffen. Im Sinne des § 13b sind im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens anzuwenden. Für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>Die in Rede stehenden Flächen befinden sich in keinem Schutzgebiet im Sinne der §§ 23 bis 30, 32, 33 BNatSchG.</p>	<p>Übereinstimmung, ein Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung nach § 13 b BauGB sieht eine Planung im vereinfachten Verfahren vor. Von der Erstellung eines Umweltberichtes und der grünordnerischen Ausgleichsermittlung kann abgesehen werden.</p> <p>In Übereinstimmung mit Kenntnisstand der Planaufstellung.</p>
<p>Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen vom März 2022 wird dem Bebauungsplan „Wohngebiet zum Howestück“ in Bobbau aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht mit folgenden Hinweisen zugestimmt:</p> <p>Vorhandene benachbarte Bäume oder Gehölze sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen. Des Weiteren ist die Baumschutzsatzung der Stadt „Bitterfeld-Wolfen“ zu beachten.</p> <p>Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig. Bei einer Abweichung hiervon ist, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, im Vorfeld eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen zwingend notwendig.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung unter Beachtung der gegebenen Hinweise.</p> <p>Hinweis auf DIN 1892 wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. „K 2“ aufgenommen.</p> <p>Siehe Textliche Festsetzungen Pkt. C „Grünordnerische Hinweise“.</p> <p>Siehe Textliche Festsetzungen Pkt. B „Hinweise zum Artenschutz“.</p> <p>Hinweis auf eine zwingende Begehung bei einer Abweichung wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. „L“ aufgenommen.</p>

<p>Sollten sich im Planbereich Lebensstätten, u.a. Nester oder Fortpflanzungsstätten von besonders bzw. streng geschützten, wildlebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG befinden, so ist umgehend die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Weitere Maßnahmen sind abzustimmen. Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG ist auszuschließen.</p>	<p>Der Begründung ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Anlage 4 beigelegt. In diesem wurde das Plangebiet artenschutzrechtlich bewertet. Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG konnte für Säugetiere, Kriechtiere, Lurche und Insekten/Wirbellos ausgeschlossen werden. Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG für Vögel kann nahezu ausgeschlossen werden, unter der Voraussetzung, dass die angegebene Maßnahme zur Vermeidung (siehe Pkt. „B“ der textlichen Festsetzungen) durchgeführt werden.</p>
---	--

3.2 Brand- und Katastrophenschutz

Kampfmittel

→ Hinweise

<p>Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Die betreffende Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (FB Bauordnung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA i.V. m. der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schaden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vorzulegen.</p> <p>Die Kampfmittelfreiheit wird durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird nach den vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.</p> <p>In der Begründung wird zur Beachtung unter Pkt. „H 3“ darauf hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgende aufgeführte Unterlagen beim Fachbereich Brand-Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6 06749 Bitterfeld-Wolfen einzureichen:</p>	<p>In der Begründung wird zur Beachtung unter Pkt. „H 3“ darauf hingewiesen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Kurze Maßnahmebeschreibung, - Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke, - Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke, - Flurkarte (2fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücke, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind, - Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffs soweit bekannt, - Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung, soweit bekannt (Bauzeit vor/nach 1945) - Kenntnisse über bereits zurückgebaute Altbebauung, - Bei Leitungsauswechslung Zeitpunkt der Erstverlegung der Leitung, - Schachtgenehmigungen der jeweiligen Versorgungsträger (vollständig) zum Beginn der Baumaßnahme vor Ort 	

<p>Die Bearbeitungsdauer eines derartigen Antrages beträgt ca. 14 Wochen. Bei fehlenden Unterlagen ist die Bearbeitung eingeschränkt oder nicht möglich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen zu beachten.</p>
--	---

Brandschutz

→ Hinweise

<p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden keine Angaben zur Geschossflächenzahl gemacht. Die Richtwerte für die Ermittlung / Festlegung des Grundschutzes (Löschwasser) werden gemäß Tabelle 1 des Arbeitsblattes W 405 auf der Grundlage von Geschossflächenzahl /Bau-massenzahl, Bauliche Nutzung nach § 17 BauNVO, Zahl der Vollgeschosse und der Gefahr der Brandausbreitung ermittelt. Somit beträgt der Grundschutz an Löschwasser je nach Höhe der Geschossflächenzahl 48 m³/h oder 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden.</p>	<p>Übereinstimmung, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und der Zahl der Vollgeschosse (hier: II als Höchstmaß) beträgt der Grundschutz für das Plangebiet 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Std.</p> <p>Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA den Städten und Gemeinden.</p> <p>Im Zuge des grundhaften Ausbaus der Schäferstraße (u.a. durch das ALFF Anhalt gefördert) wurde die Trinkwasserleitung erneuert, es handelt sich somit um eine neu verlegte Leitung. Im zulässigen Löschwasserbereich befindet sich ein Hydrant vor dem Grundstück Schäferstraße 31. Nach vorliegenden Unterlagen im Fachbereich Brand-/Bevölkerungsschutz der Stadt Bitterfeld-Wolfen handelt es sich um einen Hydranten DN 100 mit einer Durchflussmenge von 98 m³/h. Der Löschwassergrundschutz ist somit sichergestellt.</p> <p>Der vorhandene Hydrant wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Hinweise dazu werden in der Begründung unter Pkt. „J 3“ ergänzt.</p> <p>Spätestens mit Antragstellung im Rahmen nachgelagerter Objektplanungen nach der Bauordnung ist die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung nachzuweisen.</p>
--	---

3.3 Gesundheitswesen

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Nach Einsichtnahme in die Unterlagen bestehen aus der Sicht des Fachbereiches Gesundheit keine Einwände zum Entwurf o.g. Bebauungsplanes.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz zu gewährleisten.</p> <p>Die Forderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Verbindung mit der DIN 1988 (Trinkwasserhausinstallation) und den einschlägigen fachlichen DIN-Normen und Empfehlungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sind einzuhalten.</p>	<p>Keine Einwände zum geplanten Vorhaben der Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung kann über Anlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH sichergestellt werden.</p> <p>Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen.</p>
--	---

<p>Bezüglich des Bebauungsplanes 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück" in Bobbau bestehen seitens des FD Bauordnung keine Einwände.</p> <p>Nachfolgende Hinweise sollten aus bauordnungsrechtlicher Sicht bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend § 6 Abs. 1 BauO LSA sind vor Außenwänden von Gebäuden und von Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, Abstandsflächen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen einzuhalten. - Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. (§ 4 Abs. 1 BauO LSA) - Die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen. (§ 4 Abs. 2 BauO LSA) - Spätestens mit Antragstellung ist die ausreichende Versorgung des Baugrundstückes mit Löschwasser (siehe oben unter dem Punkt Brandschutz) sicherzustellen. - Zur eindeutigen Bestimmung der maximal zulässigen First- und Traufhöhe ist ein eindeutiger (fester) Höhen-Bezugspunkt festzulegen. 	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben der Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt eine räumliche Planung zur baulichen Nutzung des Grundstückes dar. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist im Rahmen nachgelagerter Objektplanungen nach der Bauordnung zu beachten und nachzuweisen.</p> <p>Aus der unverbindlichen Darstellung im städtebaulichen Begleitplan ist ersichtlich, dass jedes Grundstück ein Anschluss an die geplante Verkehrsfläche hat.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt eine räumliche Planung zur baulichen Nutzung des Grundstückes dar. Die ordnungsgemäße Bebauung der Grundstücke ist im Rahmen nachgelagerter Objektplanungen nach der Bauordnung zu beachten und nachzuweisen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und der Zahl der Vollgeschosse (hier: II als Höchstmaß) beträgt der Grundschutz für das Plangebiet 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden.</p> <p>Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA den Städten und Gemeinden. Im Zuge des grundhaften Ausbaus der Schäferstraße (u.a. durch das ALFF Anhalt gefördert) wurde die Trinkwasserleitung erneuert, es handelt sich somit um eine neu verlegte Leitung. Im zulässigen Löschwasserbereich befindet sich ein Hydrant vor dem Grundstück Schäferstraße 31. Nach vorliegenden Unterlagen im Fachbereich Brand-/Bevölkerungsschutz der Stadt Bitterfeld-Wolfen handelt es sich um einen Hydranten DN 100 mit einer Durchflussmenge von 98 m³/h. Der Löschwassergrundschutz ist somit sichergestellt.</p> <p>Der vorhandene Hydrant wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Hinweise dazu werden in der Begründung unter Pkt. „J3“ ergänzt.</p> <p>Kartengrundlage des Bebauungsplanes bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte des LVermGeo. Entsprechend dem Geoleistungspaket liegt für die Benutzung die Genehmigung vor.</p>
--	--

	<p>Da Höhenbezugspunkte (NHN) in der Liegenschaftskarte nicht vorhanden sind, gestaltet sich die Festlegung eines festen Höhenbezugspunktes schwierig.</p> <p>Zur eindeutigeren Bestimmung der maximal zulässigen First- und Traufhöhe wird die Textliche Festsetzung unter Pkt. „A 3“ konkretisiert.</p>
--	---

3.5 Denkmalschutz

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Nach Prüfung Unterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht berührt werden. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände vorgetragen.</p> <p>Auf § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA wird hingewiesen: Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt), Tel.-Nr.: 03493/ 341 631) anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie) und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA).</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben der Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>In der Begründung ist unter Pkt. „D 5“ auf die gesetzliche Meldepflicht hingewiesen. Die Ausführungen werden entsprechend ergänzt.</p>
--	--

3.6 Kreisstraßen

→ **keine Berührung, Hinweis**

<p>Der Bebauungsplan Nr. 06-2021bo „Wohngebiet zum Howestück im Ortsteil Bobbau der Stadt Bitterfeld-Wolfen berührt keine Interessen des Landkreis Anhalt-Bitterfeld FB 68 - Bau - als Baulastträger der Kreisstraßen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.</p>
<p>Der Fachdienst-Tiefbau und KSM hat keine Einwände.</p> <p>Maßnahmen, welche in der Umsetzung bzw. Teilumsetzung den Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen betreffen, sind wie immer rechtzeitig anzumelden.</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Zu beachten im Rahmen nachgelagerter Planungen.</p>

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 05.08.2022
Zeichen: 01 21 01/20/22

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Mit dem ca. 0,85 ha großen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Errichtung von 10-12 Wohnhäusern geschaffen werden.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 – 4 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung betroffene Behörde.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat nach Prüfung der Entwurfsunterlagen festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 06-2021bo „Wohngebiet zum Howestück“ nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Ist bekannt.</p>
<p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p> <p><u>Hinweise</u> Die gesetzlichen Grundlagen in Kap. 1 der Begründung bedürfen der Aktualisierung.</p> <p>Im Raumordnungskataster des MID wird die Fläche nicht als Mischbaufläche ausgewiesen.</p>	<p>Derzeit keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p> <p>Redaktionelle Aktualisierung erfolgt.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes war schon im Flächennutzungsplan mit Stand 2012 als gemischte Baufläche dargestellt. Bereits zu diesem Zeitpunkt hat die Stadt sich somit dazu positioniert an diesem Standort auch Wohnbebauung zu ermöglichen.</p>

<p>Auf die Ziele 4 und 5 des STP DV sollte näher eingegangen und die Begründung des Eigenbedarfs im nichtzentralen Ort Bobbau herausgearbeitet werden.</p>	<p>Weitere Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind in Bobbau gegenwärtig nicht geplant. Im Gegenteil, in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen (rechtswirksam seit 21.10.2022) wurden bisher ausgewiesene Wohnbauflächen am „Kirschweg“ und „südliche Nordstraße“ reduziert. Damit erfolgte die Anpassung an die Örtlichkeit entsprechend der tatsächlichen Nutzung. Die Eigenentwicklung soll auch den Fortbestand kleiner Ortschaften, die keine zentralörtliche Funktion wahrnehmen, sichern. In der Begründung zum Entwurf wurde unter Pkt. „G“ ausführlich und ausreichend auf die Eigenentwicklung eingegangen.</p>
--	--

5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 15.08.2022
Zeichen: 22-15943-43.2/Pa

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).</p>	<p>Eine Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege liegt nicht vor. Bau- und Kulturdenkmale sind im Planbereich nicht bekannt.</p> <p>Keine Einwände zum geplanten Vorhaben einer Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>In der Begründung ist unter Pkt. „D 5“ auf die gesetzliche Meldepflicht hingewiesen.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung unter Pkt. „D 5“ werden entsprechend ergänzt.</p>
--	---

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Zur Kenntnis genommen.

6. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 31.08.2022
Zeichen: R 5/ 25-22

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.

Fachliche Stellungnahme

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes wird auf den nächsten Abbildungen dargestellt. Die gelb umrandete Fläche weist das Plangebiet aus. Landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen sind rot umrandet dargestellt.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Verfahrensvorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, hier verkürzt sich das Verfahren auf die formale Beteiligung.

Das ALFF wird vom Ergebnis der Abwägung schriftlich informiert.

Abb. 1 und 2: Geltungsbereich des B-Planes



Die überplanten Flächen werden nicht landwirtschaftlich genutzt. Es hat sich mit der Zeit eine Grünfläche mit mehrjährigem Ruderalbestand und Gehölzen entwickelt.

Dies entspricht dem Ist-Zustand der Fläche.

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich die Hofstelle mit Verwaltungsgebäude und Maschinenhalle des Landwirtschaftsbetriebs Agrofarm Raguhn.

Dies entspricht der Örtlichkeit.

Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen nehmen wir aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

Grundsätzliche Zustimmung unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise.

<p>1. Sollte wider Erwarten doch eine Umweltprüfung erforderlich sein und diese ergeben, dass auch externe Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz des geplanten Vorhabens notwendig oder CEF-Maßnahmen vorzunehmen sind, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bereits bei deren Planung darauf zu achten ist, dass diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Dazu wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LWG LSA verwiesen.</p> <p>Gleichzeitig ist § 7 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG LSA zu beachten, wobei bei der Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solche vorrangig zu wählen sind, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen.</p> <p>Nach § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vor Ort, sondern können im betroffenen Naturraum erfolgen, jedoch muss auch hier darauf geachtet werden, dass diese nicht auf Landwirtschaftsflächen umgesetzt werden.</p> <p>Im gegebenen Fall wird angeregt, zu prüfen, ob gemeindeeigene, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Verfügung stehen, um hier gegebenenfalls entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>2. Die angrenzende landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung sowie Arbeiten auf der Hofstelle sind zu dulden. Daraus resultierende Lärm- und Staubemissionen, welche nach geltendem Recht und im Rahmen der guten landwirtschaftlichen Praxis erfolgen, sind ebenfalls zu dulden.</p>	<p>Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach für Bebauungspläne der Wohnflächenentwicklung nach § 13 b BauGB die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist für Bebauungspläne der Wohnflächenentwicklung nicht anzuwenden. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Mit der Abwägung aller vorgebrachten Anregungen und Belange ist eine erneute Behördenbeteiligung nicht mehr erforderlich. Daher ist es möglich, dass der Stadtrat über den Abschluss des formalen Verfahrens beraten und befinden kann.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. „O 2“ darauf hingewiesen.</p>
<p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.</p> <p>Belange des ländlichen Wegebaus außerhalb von BOV, der dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegt, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt nicht betroffen.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p> <p>Jedoch wurde der grundhafte Ausbau der Schäferstraße durch das ALFF Anhalt gefördert. Die Zweckbindungsfrist endet am 31.12.2026. Diese ist unbedingt zu beachten. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Bearbeiter Herrn Schäfer, Tel. 0340/6506 - 422.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. „I“ aufgenommen.</p>

7. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 18.08.2022
Zeichen: 32-34290-16921/2022

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Mit Schreiben vom 25.07.2022 bat das Stadtplanungsbüro Höfner das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) im Rahmen der Planungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung / dem Vorhaben betroffene Behörde.</p> <p>Prüfung durch zuständige Fachdezernate.</p>
<p><u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (B-Plan 06-2021bo) nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben der Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. „H 4“ darauf hingewiesen.</p>
<p><u>Geologie</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Zum Schichtaufbau des Baugrundes im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. „H 4“ darauf hingewiesen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. „H 4“ darauf hingewiesen.</p>

8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 08.08.2022
Zeichen.: V24-7008877-2022

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
---	--

<p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plan- gebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vor- handen sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekannt- machung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben der Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. „H 5“ auf den Umgang mit den Grenzmarken zur Beachtung hingewiesen.</p>
--	---

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

<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes 06-2021bo „Wohngebiet zum Howestück“ keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Das Plangebiet wird nach den Hochwassergefahrenkarten nicht von Überschwemmungen betroffen sein. (Quelle: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt).</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens kein Konfliktpotenzial mit Belangen des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt erkennbar.</p>
--

10. Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt → keine Betroffenheit
Stellungnahme vom 22.08.2022
Zeichen: 67101-2100-020-002-22

<p>Unsere Prüfung hat ergeben, dass durch das o.g. Verfahren keine Flächen betroffen sind, welche sich in einem Ökologischen Großprojekt befinden. Weiterhin konnten wir für die Liegenschaften keinen fristgemäßen Freistellungsantrag bzw. wirksamen Freistellungsbescheid ermitteln.</p> <p>Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Bodenschutz- bzw. Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>
--	--

11. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Stellungnahme E-Mail vom 29.12.2022

Zeichen: Frau Gellert

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Wir haben die eingereichten Unterlagen geprüft und möchten Ihnen mitteilen, dass sich im Bereich aktive Erdgasversorgungsleitungen und Trinkwasserleitungen inklusive Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH sowie Straßenbeleuchtungskabel der BSG GmbH befinden. Den Verlauf können Sie aus der beigefügten Datei entnehmen.</p>	<p>Der vorhandene Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>Da es sich bei dieser Maßnahme, um ein Bauvorhaben im verpachteten Netz an die MNS handelt, bitten wir Sie uns mit in der Planungsphase immer mit zu informieren.</p>	<p>Erneute Beteiligung im Rahmen nachgelagerter konkreter Objekt- und Erschließungsplanungen erforderlich.</p>
<p>Eine Erschließung des Gebietes mit den Medien TW, Elt und Erdgas ist durch die SWBW möglich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Strom und Erdgas ist durch die Stadtwerke gegeben.</p>
<p>Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der SWBW-Gruppe. (Stand 01.02.2019, gültig ab 01.02.2019)</p>	<p>Auf die Technische Richtlinie und Technische Mitteilung wird ergänzend in der Begründung unter Pkt. „J“ zur Beachtung hingewiesen.</p>
<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.</p>	<p>Auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern wird in der Begründung unter Pkt. „J“ hingewiesen.</p>

12. Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH

Stellungnahme vom 29.07.2022

Zeichen: Ber./Eck.

→ **Hinweise**

<p>Zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
<p>1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.</p> <p>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.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Vorhaben der Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes für die Müllabfuhr und für die Feuerwehr ist ein Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug mit den Abmessungen von ca. 19 m x 20,5 m nach der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ vorgesehen.</p>

<p>Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAST 06 (Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlagen von Straßen (RAS) vorzunehmen.</p>	<p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. „I“ aufgenommen.</p>
--	---

13. Deutsche Telekom Technik GmbH
 Stellungnahme vom 18.08.2022
 Zeichen: lfd.Nr. 101496831/2022

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationsanlagen Telekom die Anlagen enden im öffentlichem Bereich Alte Straße bzw. Schäferstraße (siehe Lageplan). Zur Versorgung des Baugebietes mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationsanlagen innerhalb und außerhalb des Planbereichs erforderlich eine zeitnahe Einbindung in ihre Ausführungsplanung ist daher sehr wichtig. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>In der Anlage fügen wir die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen bei, die wir Ihnen aus technischen Gründen leider nicht in digitaler Form liefern können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt-Strich) = ui-Trasse Schwarz (Strich-Strich) = oi-Trasse Grau= alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Anschließend wird der Anschluss des Neubaugebietes an das Telekommunikationsnetz geprüft.</p>	<p>Beteiligung gemäß § 4 BauGB.</p> <p>Handlungsvollmacht ist bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand im Geltungsbereich.</p> <p>Berücksichtigung im Rahmen nachgelagerter Erschließungs- und Objektplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anlagenbestand im öffentlichen Straßenraum wird nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und -ausführung.</p> <p>Hinweis wird in die Begründung unter Pkt. „J 8“ aufgenommen.</p>
--	---

<p>Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über unsere Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 330 1903 oder im Internet unter https://www.telekom.de/hilfe/bauherren beantragen.</p> <p>Wichtig: Bei Beauftragung ist die amtlich zugewiesene Hausnummer für das Baugrundstück erforderlich.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut zu beteiligen. Wir danken für Ihr Entgegenkommen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>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.</p>	<p>Bedarfsanmeldung zum gegebenen Zeitpunkt über Vorhabenträger / zukünftigen Bauherrn.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorliegend keine Änderung der Planung vorgesehen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und -ausführung.</p>
--	---

14. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme vom 11.08.2022
Vorgang Nr. : TG-V97338

→ keine Betroffenheit

<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand der MITNETZ Gas mbH im Plangebiet.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. „J“ auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.</p> <p>Ist bekannt.</p>
--	---

15. MITNETZ Strom mbH

<p>Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes 06-2021bo keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Belange der MITNETZ Strom, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht bekannt. Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom ist durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH gegeben sein, da diese auch die angrenzende Umgebungsbebauung bereits mit Strom versorgt.</p>
--

**16. Abwasserzweckverband
Westliche Mulde**

Stellungnahme vom 25.08.2022
Bearbeiter Frau Pietsch

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange dem Entwurf grundsätzlich mit folgenden Auflagen zu.</p> <p>Die abwassertechnischen Anlagen (Verbandsanlagen), die für das Planungsgebietes bereits vorgefertigt wurden, sind im beiliegenden Lageplanauszug dargestellt.</p> <p>Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Abwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Für die Schmutzwasserentsorgung des Baugebietes steht ein Schmutzwasseranschlusskanal DN 200 Stzg. Und für die Niederschlagswasserentsorgung ein Anschlusskanal DN 300 PVC zur Verfügung. Die Anschlusskanäle befinden sich bereits im Bereich der geplanten Erschließungsstraße.</p> <p>Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nur bedingt möglich. Für die Einleitstelle in Bobbau Am Berge liegt dem AZV keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. An den Niederschlagswasserkanal sollte daher ausschließlich die Straßenentwässerung angeschlossen werden. Der Niederschlagswasserkanal (Straßenentwässerung) ist dann dem Straßenbausträger anzudienen. Beim AZV ist die Niederschlagswassereinleitung mit Angabe der angeschlossenen, befestigten Straßenflächen zu beantragen.</p> <p>Das auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers ist vollständig und schadlos auf den Grundstücken zu entsorgen. Ist eine Versickerung auf den Grundstücken nachweislich nicht möglich, sind, nach Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, die dann notwendigen Grundstücksanschlüsse im Zuge der inneren Erschließung bereits mit einer Anschlussgröße max. DN 100 vorzufertigen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer muss dann verpflichtet werden, Anlagen zur Rückhaltung auf seinem Grundstück zu errichten und zu so zu betreiben, dass ein ausreichend verzögerter Abfluss gewährleistet ist. Der Niederschlagswasserkanal wird in dem Fall vom AZV übernommen.</p> <p>Niederschlagswasserhausanschlüsse, die nach Abschluss der Erschließung und Anlagenübertragung beim AZV beantragt werden, können nur nach Zustimmung des Straßenbausträgers und des Landkreises hergestellt werden.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung.</p> <p>Der Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Entsorgung im Trennsystem über bestehende Anlagen möglich.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. „J 4“ darauf hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise werden ergänzend zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. „J 5“ aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise werden ergänzend zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. „J 5“ aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise werden ergänzend zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. „J 5“ aufgenommen.</p>
---	---

<p>Die Kosten werden dann vollständig an den Antragsteller weiterberechnet. Eine Ableitung von Niederschlagswasser über die Schmutzwasserhausanschlüsse ist nicht zulässig.</p> <p>Die erforderliche innere Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die dazu notwendigen Anlagen sind in öffentlich gewidmeten Straßenflächen zu verlegen, ist dies nicht möglich bzw. erfolgt keine öffentliche Widmung der Erschließungsstraße, ist eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse vor Beginn der Bauarbeiten zwingend erforderlich. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der möglichen Vollgeschosse. Zur genauen Beitragsermittlung ist daher eine der folgenden Angaben im B-Plan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse > Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen > Höchstzulässige Baumassenzahl. <p>Erfolgt eine innere Erschließung, können die nachgewiesenen Erschließungskosten mit der Beitragsforderung des Verbandes im Zuge der Anlagenübertragung verrechnet werden. Für das Grundstück wurde bereits ein Kanalbaubeitrag für erhoben. Die abgelöste Fläche beträgt 409 m² und betrifft die Fläche von der Straße bis 40 m in das Grundstück.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise werden ergänzend zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. „J 5“ aufgenommen.</p> <p>Ist bekannt. In den Textlichen Festsetzungen zum vorliegenden Bebauungsplan wurde die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstmaß begrenzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.</p> <p>Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine eigenen Planungsabsichten.</p> <p>Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme von Versorgungsträgern wird in der Begründung unter Pkt. „J“ hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens sind keine Änderungen an der Planung, die die Belange des AZV berühren oder eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich machen, geplant.</p>

**17. MIDEWA GmbH, NL
Muldeau-Fläming**
Stellungnahme vom 25.08.2022
Bearbeiter Frau Pietsch

→ keine Zuständigkeit

<p>Die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Steinfurter Straße 46 in 06766 Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Wir verfügen im Baubereich auch über keine Anlagen, welche sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Rinzsch oder informieren Sie sich auf unserer Internetseite www.midewa.de. Unter https://www.midewa.de/kundenservice/online-leitungsauskunft können Sie eigenständig Leitungsbestände abrufen. Die aktuellen Datenschutzhinweise finden Sie unter https://www.midewa.de/kontakt/datenschutz</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat zum Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme von Versorgungsträgern wird in der Begründung unter Pkt. „J“ hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

18. Unterhaltungsverband Mulde
Stellungnahme vom 08.08.2022

→ Zustimmung

<p>Mit Schreiben vom 27. Juli 2022, Posteingang 28. Juli 2022, übergaben Sie mir die o.g. Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ möchte ich Ihnen dazu folgendes mitteilen. Der Unterhaltungsverband „Mulde“ hat gegen den B-Plan 06-2021bo „Wohngebiet zum Howestück“ im Ortsteil Bobbau der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Einwände, da kein Gewässer II. Ordnung, welches sich in Zuständigkeit des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ befindet, betroffen ist.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als möglicherweise von der Planung berührter Verband.</p> <p>Keine Einwände zur geplanten Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

19. Agrofarm Raguhn GmbH
Stellungnahme E-Mail vom 25.11.2022

→ Zustimmung

<p>Nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer der Agrofarm Raguhn GmbH, Herrn Korb, teilen wir Ihnen mit, dass die Agrofarm Raguhn GmbH keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Wohngebiet zum Howestück“ hat.</p>	<p>Keine Einwände zur geplanten Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p>
--	---

**20. GDMcom
über BIL Leitungsauskunft**
Stellungnahme vom 21.07.2022
Reg. Nr.: 06744/22

→ keine Betroffenheit

<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p>	<p>Handlungsvollmacht wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Anlagenbetreiber</p>	<p>Hauptsitz</p>	<p>Betroffenheit</p>	<p>Anhang</p>
<p>- Erdgasspeicher Peissen GmbH - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) * - ONTRAS Gastransport GmbH ** - VNG Gasspeicher GmbH **</p>	<p>Halle Schwaig b. Nürnberg Leipzig Leipzig</p>	<p>nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen nicht betroffen</p>	<p>Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein</p>
<p>* Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>** 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.</p>			
<p>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!</p> <p>Bitte prüfen Sie ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	<p>Örtliche Anlagenbetreiber wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die in der Stellungnahme dargestellte Lage entspricht dem angefragten Bereich.</p>		
<p><u>Anhang- Auskunft Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ONTRAS Gastransport GmbH • Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) • VNG Gasspeicher GmbH • Erdgasspeicher Peissen GmbH <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u> 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.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Keine Erweiterung und/oder Verlagerung des Geltungsbereichs geplant.</p>		

<p>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.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Danke für den Hinweis. Andere Netz- und Speicherbetreiber wurden am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor.</p>
---	---

21. Linde GmbH → **keine Betroffenheit**
über BIL-Leitungsauskunft
 Stellungnahme E-Mail vom: 23.07.2022

<p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Linde GmbH Telefonnummer: +49 (0) 3461-853-220 E-Mail: uwe.arnhold@linde.com</p> <p>Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, di Linde GMBH ist vom geplanten Vorhaben der Wohnflächenentwicklung in Bobbau nicht betroffen.</p>
---	--

22. Stadt Bitterfeld-Wolfen → **Hinweis**
Sachbereich Brand-/Bevölkerungsschutz
 Stellungnahme E-Mail vom: 10.01.2023

<p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen handelt es sich in Bobbau, Schäferstraße 31 um einen Hydranten DN100 mit einer Durchflussmenge von 98m³/h.</p>	<p>Der Löschwassergrundschutz ist somit sichergestellt. Der vorhandene Hydrant wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Hinweise dazu werden in der Begründung ergänzt.</p>
--	--

23. Gemeinde Muldestausee → **Zustimmung**
 Stellungnahme vom: 18.08.2022
 Bearbeiter: Frau Geidel

<p>Mit Schreiben vom 27.02.2022 baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes 06-2021bo der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Nach Sichtung der Planungsunterlagen (Stand März 2022) kann ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.</p>	<p>Die Gemeinde Muldestausee wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Zustimmung zur geplanten Wohnflächenentwicklung in Bobbau.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Muldestausee.</p>
--	--

24. Stadt Sandersdorf-Brehna

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet zum Howestück“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens einer Wohnflächenentwicklung in Bobbau kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Sandersdorf-Brehna erkennbar.

25. Stadt Raguhn-Jeßnitz

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet zum Howestück“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens einer Wohnflächenentwicklung in Bobbau kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Raguhn-Jeßnitz erkennbar.

26. Stadt Zörbig

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet zum Howestück“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens einer Wohnflächenentwicklung in Bobbau kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Zörbig erkennbar.

27. Große Kreisstadt Delitzsch

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet zum Howestück“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens einer Wohnflächenentwicklung in Bobbau kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Großen Kreisstadt Delitzsch erkennbar.

28. Gemeinde Löbnitz

→ Zustimmung

Stellungnahme vom: 01.09.2022

Zeichen: Hoff/Be

Mit Schreiben vom 27.07.2022 wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan 06-2022bo „Wohngebiet zum Howestück“ im Ortsteil Bobbau 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 wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom März 2022 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	Zustimmung zur geplanten Wohnflächenentwicklung in Bobbau. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.