Anlage 2 zum Beschluss 283-2011

~~**Stadt Bitterfeld**~~

~~**Bebauungsplan Nr. 04/00**~~
~~**„Areal E/IV“ Chemiepark Bitterfeld**~~

~~**Begründung**~~

Stadt Bitterfeld-Wolfen

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 „Areal E / IV“

- Ortsteil Bitterfeld -

Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung

- SATZUNG -

Hinweis:

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen für die erste vereinfachte Änderung betreffen nur den Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung. Für den restlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben die alte Begründung und textliche Festsetzungen weiterhin gültig.

Planungshoheit: Stadt Bitterfeld-Wolfen
OT Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle / Saale

Bearbeitungsstand: Dezember 2011

0. VORBEMERKUNGEN 1

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE 1

2. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES 2
2.1 PLANUNGSZIELE 2
2.2 PLANUNGSANLASS 3
2.3 ANLASS ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 3

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 5

4. ÖRTLICHE PLANUNGEN 5
4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6
4.2 VERHÄLTNIS ZU BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNEN 8

5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET 10
5.1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES 10
5.2 HÖHENLAGE, GELÄNDEVERHÄLTNISSE, UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE 10
5.3 VORHANDENE BEBAUUNG, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE 11
5.4 ALTLASTEN 11

6. FLÄCHENBILANZ 15

7. STÄDTEBAULICHER ENTWURF 15

8. VERKEHRS KONZEPT 16
8.1 STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN 16
8.2 GLEISANLAGEN 16

9. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 17
9.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BAUGB 17
9.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB 19
9.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 19

10. UMWELTBERICHT 20

11. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES 20
11.1 BODENORDNUNG 20
11.2 ERSCHLIEßUNG 20
11.2.1 TRINKWASSERVERSORGUNG 20
11.2.2 BRAUCHWASSERVERSORGUNG 21
11.2.3 ABWASSERENTSORGUNG 21
11.2.4 STROMVERSORGUNG 21
11.2.5 GASVERSORGUNG 21
11.2.6 FERNWÄRME 21
11.3 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DIE BEI DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU BEACHTEN SIND 22

Karten und Abbildungen

Karte 1: Lage des B-Planbereiches und des Änderungsbereiches im Ortsteil Bitterfeld 4
Karte 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Entwurf) der Stadt Bitterfeld-Wolfen 6
Karte 3: Ausschnitt aus Anlage 4 „Altlastverdachtsflächen“ zum Flächennutzungsplan (Entwurf) der Stadt Bitterfeld-Wolfen 7

Bild 1: P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH, B-Plangebiete 9
Bild 2: Relevante Teilflächen des ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen 14

0. VORBEMERKUNGEN

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld faßte am 29.03.2000 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan Nr. 04/00 "Areal E/IV" - ChemiePark Bitterfeld/Wolfen.

Zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der aus Bestands- und Konfliktplan, Eingriffsbewertung sowie dem Maßnahmeplan mit den erforderlichen Maßnahmen der Grünordnung einschließlich Vorschlägen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besteht. Die Pflanzgebote, die sich aus dem Grünordnungsplan ergeben, werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen für die erste vereinfachte Änderung betreffen nur den Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung. Für den restlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes bleiben die alte Begründung und textliche Festsetzungen weiterhin gültig.

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE

~~Die Stadt Bitterfeld ist die Kreisstadt des Landkreises Bitterfeld.~~
~~Bitterfeld gehört zum Regierungsbezirk Dessau.~~
~~Die Gemarkungsfläche beträgt 2782,3 ha.~~

~~In Bitterfeld leben derzeit ca. 16.600 Einwohner.~~

Am 01.07.2007 ist Bitterfeld mit der Nachbarstadt Wolfen und den Gemeinden Greppin, Holzweißig und Thalheim zur neu gegründeten Stadt Bitterfeld-Wolfen fusioniert. Zum 01.09.2009 ist auch der Beitritt der Gemeinde Bobbau zum Stadtgebiet erfolgt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen liegt zentral im Westen von Sachsen-Anhalt zwischen den Städten Halle, Leipzig und Dessau-Roßlau.

Zum 31. Dezember 2009 hatte das Stadtgebiet eine Fläche von ca. 8.731 ha und 45.968 Einwohner. Damit betrug die Bevölkerungsdichte ca. 527 EW/km².

Administrativ gehört Bitterfeld-Wolfen zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld und nimmt einen Flächenanteil von ca. 6 % des Landkreises ein. In der Stadt leben über 26 % der Einwohner des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Dieser entstand ebenfalls zum 01.07.2007 im Zuge der Kreisgebietsreform in Sachsen-Anhalt durch Fusion der Landkreise Bitterfeld, Köthen und von Teilen des Landkreises Anhalt-Zerbst.

Die Wohn- und Lebensverhältnisse sind städtisch und seit Jahrzehnten durch Industrieansiedlung und Bergbau geprägt.

Heute stehen der Restrukturierung weiter Areale und der umfangreichen Neuansiedlung bedeutender Industrieunternehmen sowie dem im Rahmen der Rekultivierung von Bergbauflächen vorhandenen hohen Freizeit- und Erholungspotential Rückbaumaßnahmen bedingt durch gravierende Bevölkerungsverluste in den letzten Jahren gegenüber.

Durch Bitterfeld verlaufen die Bundesstraßen B 100, B 183 und B 184.

~~Bitterfeld ist über die Autobahnanschlüsse „Wolfen“ und „Zörbig/Bitterfeld“ der Autobahn A 9 Berlin-München zu erreichen.~~

Anschlüsse an die Autobahn A 9 (bzw. Europastraße E 51) bestehen
- über die B 100 mit der Anschlussstelle Nr. 13 bei Brehna
- über die B 183 mit der Anschlussstelle Nr. 12 „Bitterfeld/Wolfen“ und
- über die B 184 mit der Anschlussstelle Nr. 11 „Dessau-Süd“.

Durch die Ortslage von Bitterfeld-Wolfen verläuft u.a. die Strecke Dessau/Magdeburg - Leipzig/Halle bzw. Berlin - Leipzig/Halle der Deutschen Bahn AG.

2. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Planungsziele

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

1. Schaffung rechtsverbindlicher Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1, Abs. 3 BauGB und damit insbesondere die Regelung für
   - die Überbaubarkeit der Grundstücke,
   - die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
   - die Erschließung.

2. Sanierung und Reaktivierung des vorhandenen Industriegeländes unter Berücksichtigung ökologischer Anforderungen

3. Erhöhung der Investitions- und Entwicklungssicherheit

4. Sicherung des Primates der Innenentwicklung gegenüber Flächenerweiterung

5. Arbeitsplatzerhaltung und Arbeitsplatzschaffung

6. Erhöhung der Standortqualität und Verbesserung von Standortfaktoren

7. Aus- und Neubau der Infrastruktur

8. Eingliederung des Gebäudebestandes

2.2 Planungsanlass

Das Plangebiet mit einer Größe von 28,3 ha befindet sich im derzeit geschlossenen Areal E der P-D ChemieParkes Bitterfeld Wolfen GmbH westlich der Ortslage Bitterfeld.

Der P-D ChemiePark ist ein bedeutsamer Standort der chemischen Industrie in Deutschland.

Am Standort befanden sich seit vielen Jahrzehnten Chemieansiedlungen.

Bis zu den politischen und damit verbunden, auch tiefgreifenden wirtschaftlichen Veränderungen gehörte das heutige Areal D mit zum VEB Chemiekombinat Bitterfeld.

Bedingt durch den großflächigen Rückbau der jahrzehntealten, nicht mehr sanierungsfähigen Industrieanlagen im Plangebiet, sowie der Absicht, bestehende sanierungsfähige Industriebetriebe zu erhalten, neue Industriebetriebe anzusiedeln und damit verbunden, umfangreiche infrastrukturelle Maßnahmen durchzuführen, macht sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung getroffen.

Damit wird die Planungs- und Investitionssicherheit für den P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH sowie vorhandene und zukünftige Investoren geschaffen.

2.3 Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes

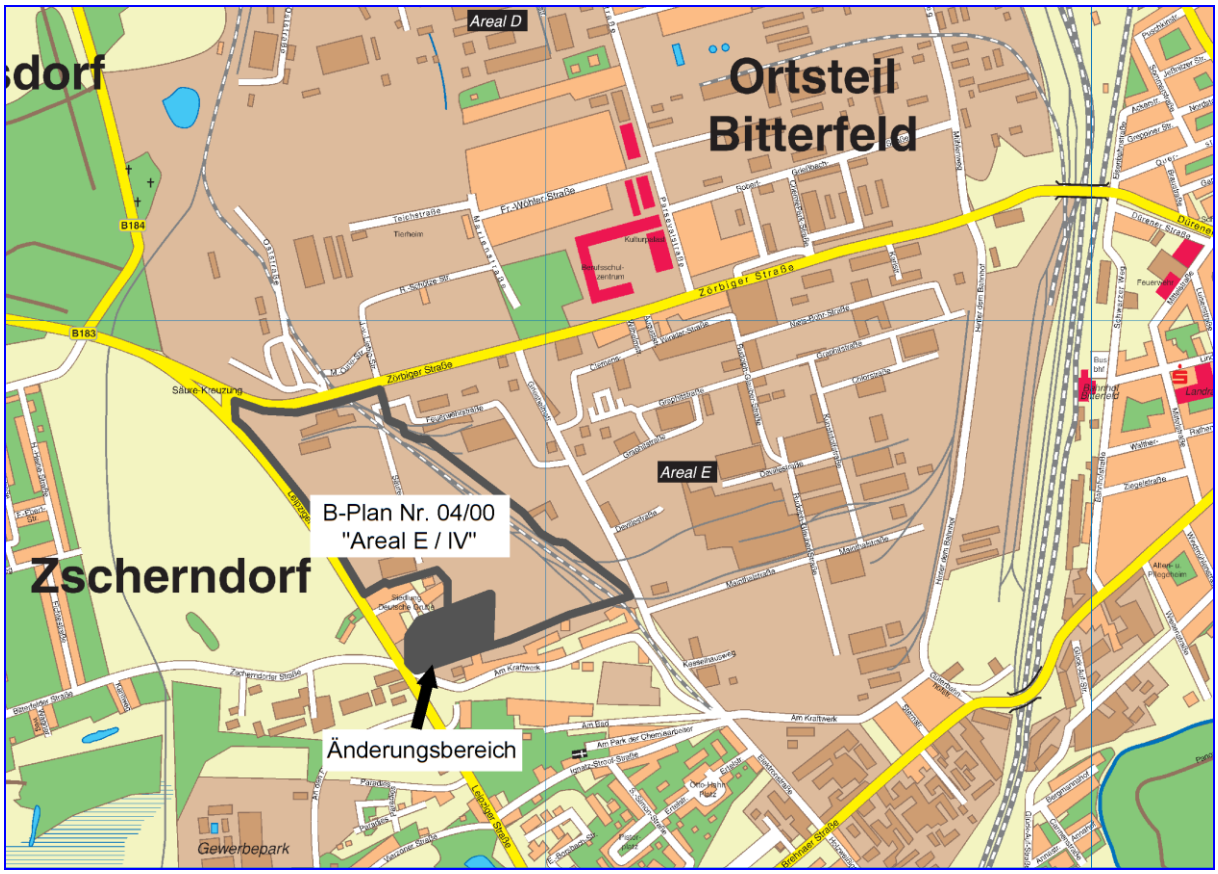
Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes (29.09.2004) wurden die Flächen, die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) bzw. Mischgebiet (MI) ausgewiesen sind, nicht entsprechend entwickelt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen werden ca. 140 ha frei Flächen für Gewerbe ermittelt. Da offensichtlich am beplanten Standort keine Nachfrage nach dieser Flächennutzung besteht, ist ein Festhalten an der Ausweisung der Fläche als Gewerbegebiet (GE) und Mischgebiet (MI) nicht notwendig. Stattdessen sollen die Flächen planungsrechtlich als Grünfläche gesichert werden und einen Puffer zwischen den Industriegebietsflächen und der Wohnbebauung darstellen.

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan der neu gebildeten Stadt Bitterfeld-Wolfen im Aufstellungsverfahren (siehe auch Pkt. 4.1). Im Zuge dessen erfolgte eine grundsätzliche Überarbeitung der planerischen Zielstellung für die Gesamtstadt unter den aktuellen Rahmenbedingungen. Nach der neu erarbeiteten Zielstellung sollen die als Gewerbe- und als Mischgebiet festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes in ihrem aktuellen Zustand (Grünfläche) belassen werden und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zur Verfügung stehen.

Mit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll somit auch die erforderliche Anpassung an den Flächennutzungsplan planungsrechtlich vollzogen werden. Die

vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Karte 1: Lage des B-Planbereiches und des Änderungsbereiches im Ortsteil Bitterfeld



Kartengrundlage: Stadtplan von Bitterfeld-Wolfen

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

~~Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes und des Landesentwicklungsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt) werden für den Planungsbereich durch das Regionale Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Dessau definiert.~~

~~Hier ist Bitterfeld in Verbindung mit Wolfen als Mittelzentrum mit Teilfunktion als Oberzentrum ausgewiesen.~~

Übergeordnete Planungen sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt sowie im Regionalplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg definiert.

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt wurde seit dem Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplanes überarbeitet. Der Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) wurde am 14.12.2010 beschlossen und ist am 13.03.2011 in Kraft getreten.

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP ST 2010) gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Gemäß LEP ST 2010, Z 37, ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum festgelegt. Daher ist die Festlegung zur Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums lt. REP A-B-W nicht mehr anzuwenden.

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg[1] finden sich für den Planungsraum folgende Vorgaben:

Ziel 5.2.2 Bitterfeld-Wolfen ist Mittelzentrum

Ziel 5.4.1.1 Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb der Oberzentren ist Bitterfeld-Wolfen.

[1] vom 07.10.2005, in Kraft seit dem 24.12.2006

4. ÖRTLICHE PLANUNGEN

4.1 Flächennutzungsplan

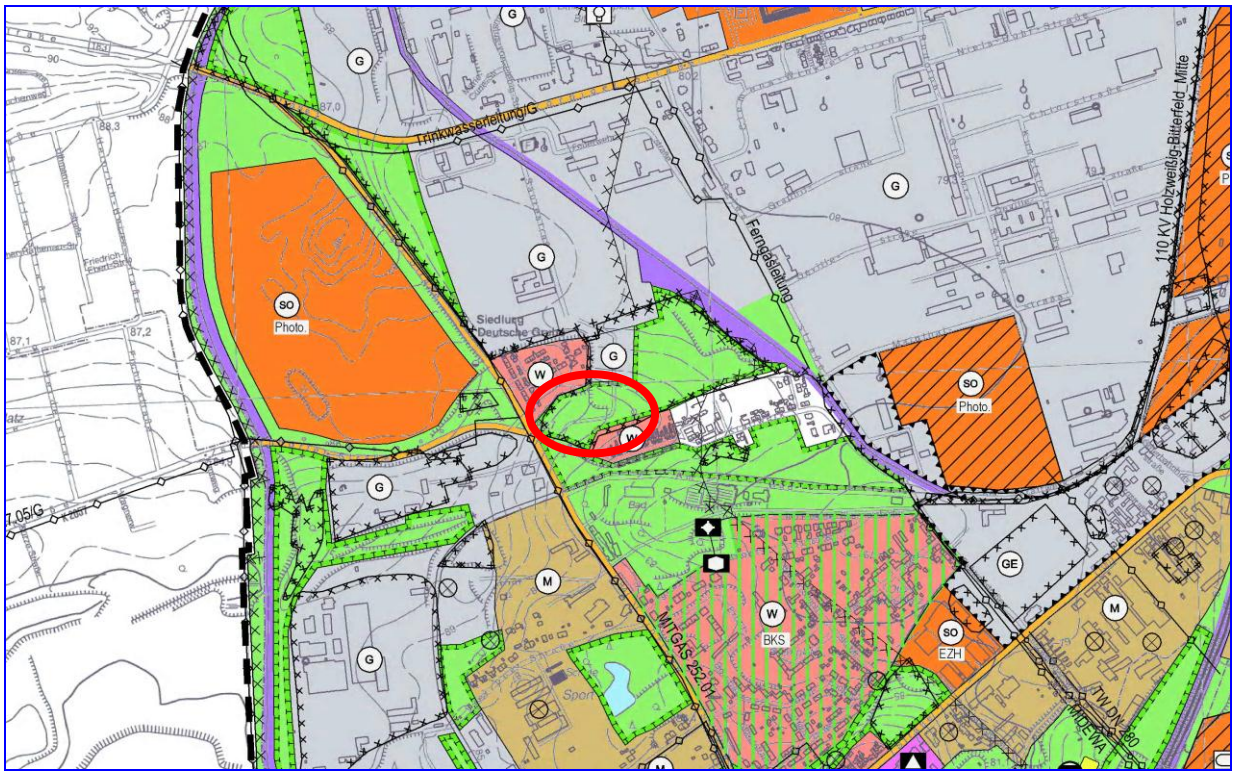
~~Der Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld liegt als Vorentwurf, Stand Mai 2002, vor.~~

~~Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt gemäß § 8 Abs. 4 BauGB. Der Inhalt des Bebauungsplanes wird jedoch dem Inhalt des Flächennutzungsplanentwurfes nicht widersprechen.~~

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Bitterfeld ist seit 2006 rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan für die seit 2007 bestehende Stadt Bitterfeld-Wolfen befindet sich in Aufstellung. Der Stadtrat Bittefeld-Wolfen hat am 16.11.2011 den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst. Der FNP liegt zurzeit beim Landesverwaltungsamt als Genehmigungsbehörde vor.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst einen relativ geringen Anteil des gesamten Geltungsbereiches. Im Entwurf des Flächennutzungsplanens ist dieser Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt (siehe Karte 1).

Karte 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Entwurf) der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Quelle: Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand: Februar 2011)

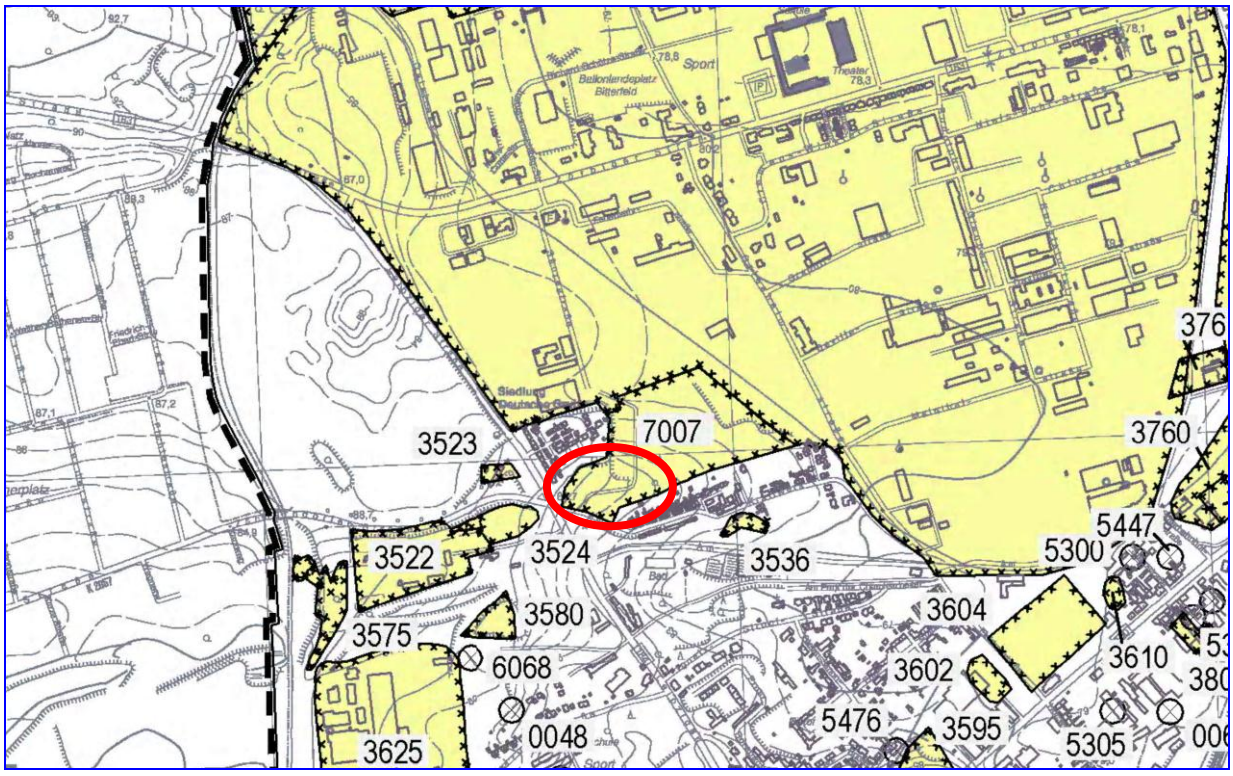
Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte, Maßstab 1:10.000 mit den Vervielfältigungsgenehmigungen LVermGeo/R/802/2004 sowie R/808/2004 vom 24.06.2004 sowie 08.07.2004

Des Weiteren liegt die Fläche in einem Bereich, der im Entwurf zum Flächennutzungsplan als eine Fläche gekennzeichnet ist, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Gemäß Anlage 4 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes liegt der Geltungsbereich der B-Plan-Änderung in der Fläche Nr. 07007 mit der Bezeichnung „ÖGP-BVV-T1-D13 Chromatteiche“. Chromatteiche stellen eine Altablagerung von Industrieabfällen dar. Eingelagert wurden Braunkohleabrieb, Chromat und quecksilberhaltige Aschen. Braunkohletrübe bildet die Basis der Altablagerung. Insgesamt wurden mehr als 100.000 m³ eingelagert.

Eine Teilfläche der Chromatteiche wird seit mehreren Jahrzehnten gewerblich genutzt. Die Fläche der Altablagerung wurde im Jahr 2008 saniert. Die Fläche der sanierten Altablagerung ist nicht überbauungsfähig und soll als Grünfläche erhalten bleiben.

Karte 3: Ausschnitt aus Anlage 4 „Altlastverdachtsflächen“ zum Flächennutzungsplan (Entwurf) der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Quelle: Entwurf des Flächennutzungsplans, Anlage 4 „Altlastverdachtsflächen“ (Stand: Februar 2011)

Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte, Maßstab 1:10.000 mit den Vervielfältigungsgenehmigungen LVermGeo/R/802/2004 sowie R/808/2004 vom 24.06.2004 sowie 08.07.2004

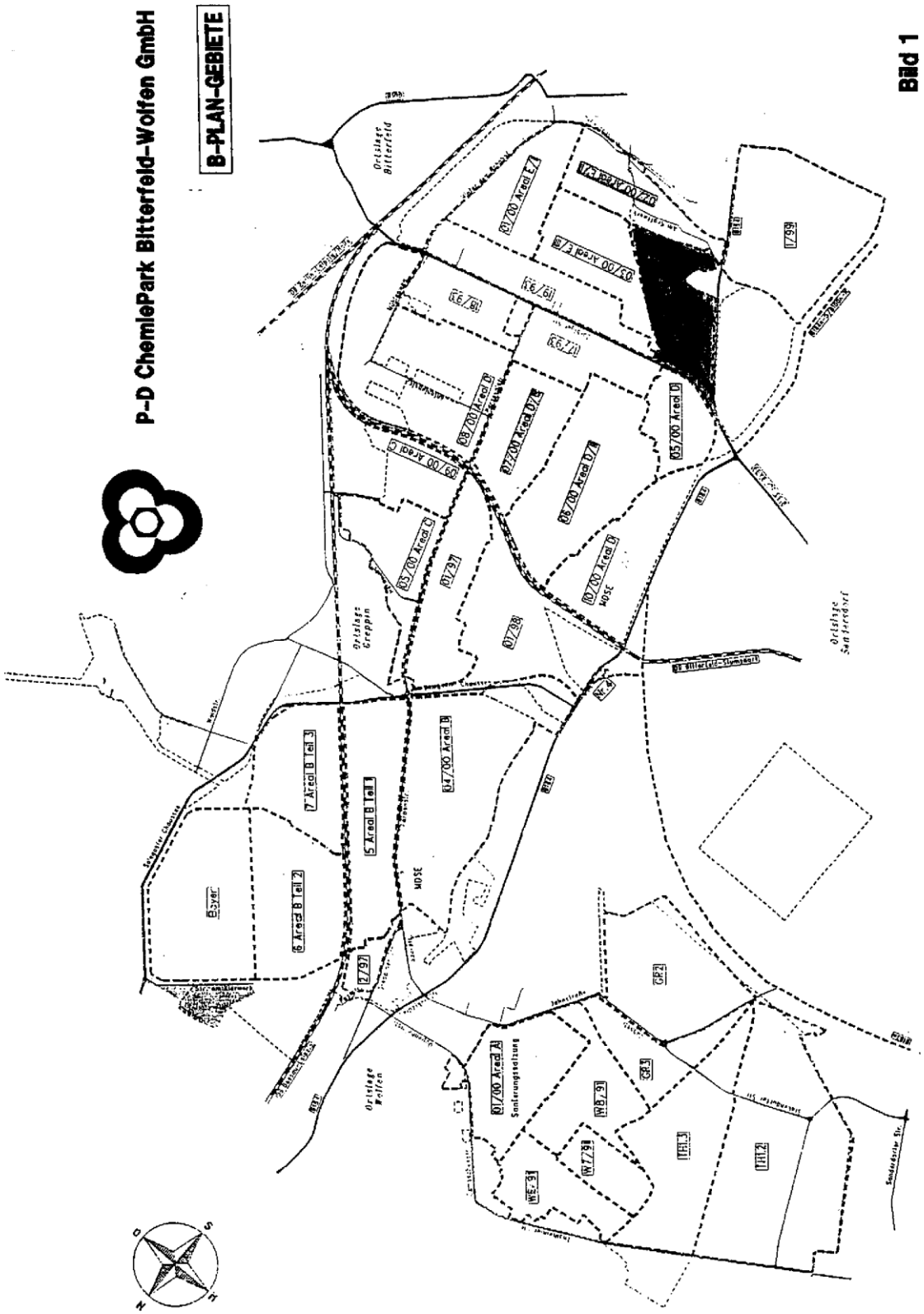
4.2 Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 04/00 „Areal E/IV“ steht im räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit den B-Plänen Nr. 01/00, ~~02/00,~~ 03/00 des Areals E sowie mit dem Bebauungsplan 19/93 der Stadt Bitterfeld. ~~Die Pläne 01,02 und 03 des Areals E befinden sich zur Zeit ebenfalls im Bebauungsplanverfahren.~~ ~~Der B-Plan 19/93 befindet sich im Änderungsverfahren.~~

Der Bebauungsplan 01/00 „Areal E / I“ ist seit dem 03.06.2004 rechtskräftig, der Bebauungsplan 03/00 „Areal E / III“ seit dem 30.06.2004. Der Bebauungsplan 02/00 „Areal E / II“ ist rechtsunwirksam. Für diesen Bereich ist ein neues Aufstellungsverfahren geplant.

Der Bebauungsplan 19/93 „Chemiepark Bitterfeld“ (rechtskräftig seit dem 17.12.1997) wurde bereits einmal geändert. Die Änderung dieses Bebauungsplanes hat am 24.11.2004 Rechtskraft erlangt.

Weiterhin besteht der B-Plan 04/00 in funktionalem Zusammenhang mit allen Bebauungsplänen des P-D ChemieParkes. (siehe Bild 1)


P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH
B-PLAN-GEBIETE
Bild 1
07/00 Areal E/I
07/00 Areal E/II
05/00 Areal C
08/00 Areal D
07/00 Areal D/I
05/00 Areal D
05/00 Areal G
07/00 Areal D
07/00 Areal D
07/00 Areal A
07/00 Areal B Teil 3
07/00 Areal B Teil 1
07/00 Areal B Teil 2
Bayer
WS.31
WR.31
WA.31
TH1.3
TH1.2
GF.3
GF.2
Ortslage Bitterfeld
Ortslage Greppin
Ortslage Wolfen
Ortslage Sandersdorf
MOSE
N
O
S
W

Seite 7

5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET

5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind aus dem Übersichtsplan M 1:10.000 und aus der Planzeichnung (Teil A) M 1:1.000 ersichtlich.

Das Plangebiet umfaßt zum Zeitpunkt der Planaufstellung (2000 bis 2004) folgende Flurstücke:

Gemarkung Bitterfeld
Flur 47
Flurstücke 25/13, 25/24, 25/25, 25/26, 25/30, 25/33, 25/36, 25/37, 119

Flur 46
Flurstücke 125/15,125/17,125/19

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Zörbiger Straße
- im Westen durch die Leipziger Straße, B 184
- im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 125/19, 125/15, 125/17 der Flur 46
- im Osten durch die Bahnanlage der Regio Bahn

Der Bereich, der von der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes betroffen ist, liegt im süd-westlichen Bereich des Bebauungsplanes, wo er an die Straße „Am Kraftwerk“ grenzt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst vollständig das Flurstück 125/19 in der Flur 46 sowie einen Teil des Flurstückes 25/37 der Flur 47 in der Gemarkung Bitterfeld.

5.2 Höhenlage, Geländeverhältnisse, Untergrundverhältnisse

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine ebene Fläche, ca. 87 - 88 m über NN.

Im Planungsbereich oder unmittelbar angrenzend wurden folgende Bergwerke/Abbaustellen/Bergwerksanlagen betrieben:

- Grube „Deutsche Grube“
- Abbautechnologie: Tagebau/Tiefbau
- Abbauzeitraum: 1878 - 1934
- Abbauteufe: um 30 m
- Bodenschatz: Braunkohle

Für den Abbau im Tiefbau gilt: Die Braunkohle wurde im Tiefbau nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaues abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen

des Ausbaus, dem sogenannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus. Die Unterlagen weisen unversetzte Strecken außerhalb der abgebauten Bereiche nach.

5.3 Vorhandene Bebauung, Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich teilweise in Privateigentum und teilweise im Eigentum der P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH.

Das Gelände war bebaut mit Industriebauten des ehemaligen Chemiekombinates Bitterfeld.

Ein großer Teil der alten Produktionsstätten wurde in den vergangenen Jahren abgerissen.

Im nördlichen Teil entstanden in den vergangenen Jahren neue Produktions- und Bürogebäude.

5.4 Altlasten

Der im Bebauungsplan eingegrenzte Teil des ehemaligen Werksgeländes der Chemie AG wurde z. T. seit 1916 für chemische Produktionsanlagen genutzt.

Schwerpunkte der Produktion waren:

- nördlicher Abschnitt Geb.-Nr. 07.01.0 - 07.31.0
  Stickstoffsalze, Chromverbindungen, Oxalsäure

- nördlicher Abschnitt Geb.-Nr. 07.36 - 07.380
  Manganverbindungen

- mittlerer Abschnitt Geb.-Nr. 07.40.0 - 07.56.0
  Stickstoffdüngemittel

- mittlerer Abschnitt Geb.-Nr. 07.58.0 - 07.80.0
  Lager und Werkstätten
  Gebäude 7.75.0 /7.75.1 Sonderabfallzwischenlager

- südlicher Abschnitt Lager
  Stickstoffdüngemittel

- südlich-östlicher Abschnitt
  Ablagerung Chromatteiche

Aufgrund der vielfältigen Nutzung, der aufgetretenen Handlungsverluste und zusätzlich durch Einwirkungen des Umfeldes, ist der Boden und das Grundwasser z.T. örtlich, z.T. großflächig durch unterschiedliche Noxen, im nördlichen Abschnitt u.a. durch

Chromverbindungen, im mittleren Abschnitt durch Stickstoffverbindungen, im Bereich der Chromatteiche vorrangig durch Chrom- und Quecksilberverbindungen belastet.

Der Nordwestabschnitt wurde großflächig u.a. auch durch Auffüllung von unbelastetem Rückbaumaterial und kulturfähigem Erdstoff als Grünfläche gestaltet.

Die Chromatteiche sind z.T. durch Gehölze bewachsen.

~~Der Kontaminationszustand des Bodens und des Grundwassers wurde und wird in ausgewählten Bereichen im Rahmen des ökologischen Großprojektes Bitterfeld Wolfen (ÖGP) untersucht.~~

Für Flächen des ÖGP Bi-Wo liegt ein Sanierungsrahmenkonzept inkl. Fortschreibungen (letzte Fortschreibung Mai 2011) vor, in dem Flächen mit Handlungs- und/oder Untersuchungsbedarf priorisiert abgeleitet wurden. Entsprechende Untersuchungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen wurden und werden im Rahmen des ÖGP Bi-Wo durch die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt initiiert und finanziert und von den Projektträgern vor Ort umgesetzt (Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung vom 29.09.2011, Az.: 67232-2100-020-004-11).

Relevante Teilflächen des ÖGP sind die Teilflächen (siehe Bild 2)

TF 1	Chromatteiche
TF15	Salpeter- und Oxalsäureproduktion sowie Kaliumpermanganatproduktion

Für die TF 15 werden in dem Teilsanierungskonzept Boden für das ÖGP Bitterfeld-Wolfen, GICON GmbH vom 05.11.2001 keine Gefahrensituationen beschrieben, da festgestellte Bodenbelastungen (hps. durch Fluoride unbekannter Herkunft) nur ein abfallrechtliches Problem darstellen und nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Schadstoffkonzentration im Grundwasser beitragen. Alle im Rahmen des Produktionsprozesses gehandhabten Stoffe, im Wesentlichen Ammoniumnitrag (1936 -1985) und Salpetersäure (1917 - 1989) sind sehr gut wasserverfügbar und somit nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen im Boden nicht mehr in relevanten Konzentrationen nachweisbar. Für die im Rückbauvorhaben betroffene Bausubstanz und den unter dem Gebäude anstehenden Boden sind die o.g. Belastungen wenig wahrscheinlich.

Auf der TF 15 erfolgte bereits in der Vergangenheit im Zusammenhang mit Revitalisierungsarbeiten teilflächenspezifisch ein oberflächennaher Bodenaustausch und es wurden einige neue Anlagen errichtet. Unter anderem befindet sich im Südwestteil der TF 15 im Bau-Nr. 7.75.017.75.1 ein Schüttgutlager/Zwischenlager für Sonderabfälle. Große Teile der Fläche zählen zu den Gleisanlagen der RRB Bitterfeld.

~~Für die TF 1 (D13), die den südöstlichen Teil des BBP darstellt, sind hohe Belastungen im Bereich der Chromatteiche (Cr, Hg und As) bekannt. Da der Bereich jedoch durch Mauern und Zäune gesichert ist, kann ein Direktkontakt weitgehend ausgeschlossen werden. Durch die unvollständige Abdeckung des Bereiches der Chromatt-~~

~~eiche sind Verwehungen jedoch nicht generell ausgeschlossen. Eine Abdeckung ist mittelfristig angedacht bzw. ist im Zusammenhang mit geplanten Umnutzungen (dabei sind auch geotechechnische Stabilisierungsarbeiten notwendig) vorgesehen.~~

Eine Teilfläche der T 1 „Chromatteiche“ wird seit mehreren Jahrzehnten gewerblich genutzt.

Die Altlast wurde im Rahmen einer Gefahrenabwehrmaßnahme des ÖGP Bitterfeld-Wolfen bereits 2006/2007 umfassend und dauerhaft durch Oberflächenprofilierung in Verbindung mit Abdeckung durch standortfremdes unkontaminiertes Material gesichert. Damit können Verwehungen von Schadstoffen ausgeschlossen werden.

Die Fläche der sanierten Altablagerung ist nicht überbauungsfähig und soll als Grünfläche erhalten bleiben. Die Änderung des Bebauungsplanes greift somit diesen Tatbestand auf und sichert ihn planungsrechtlich.

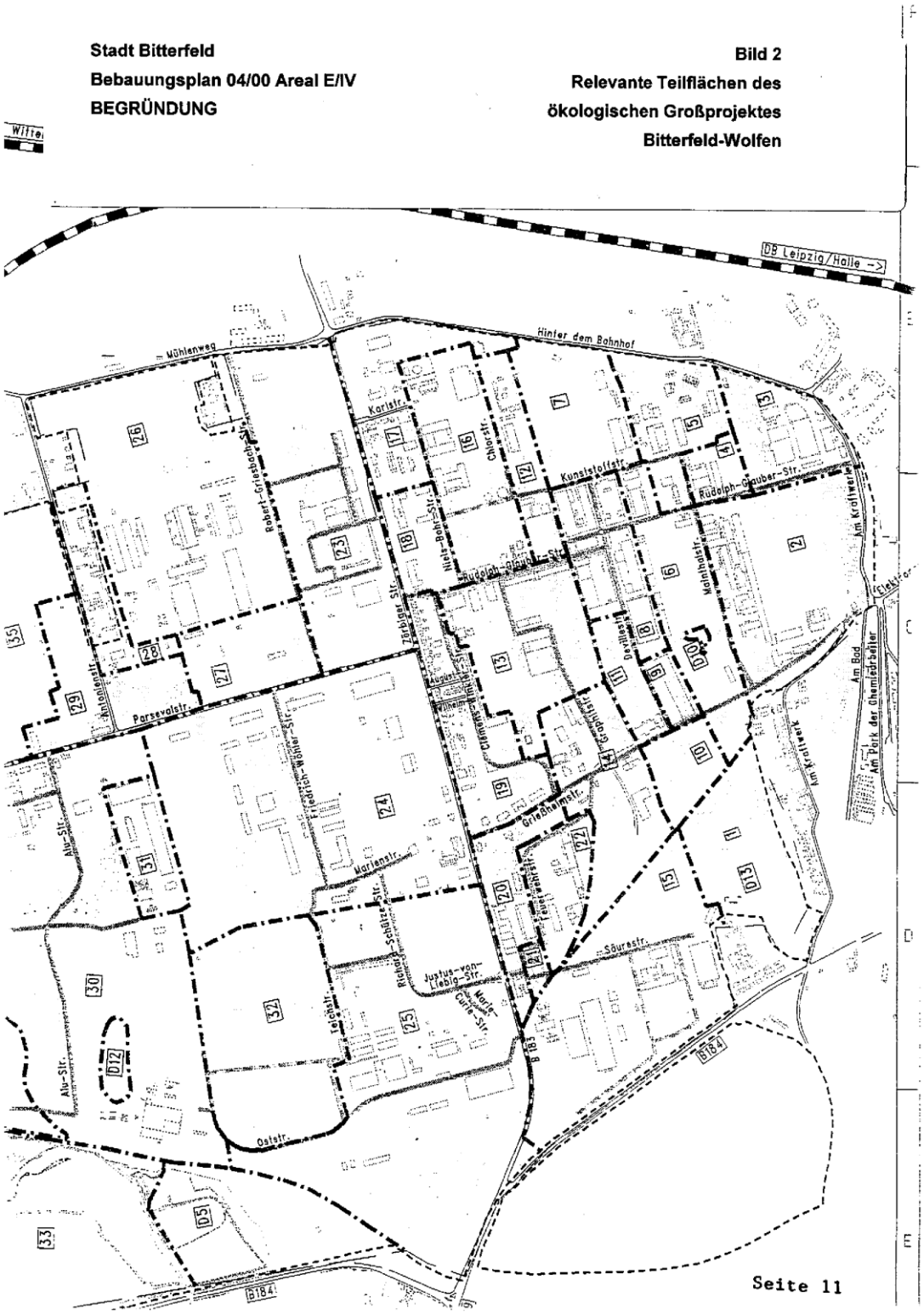
~~Bei Abbruch- und Aushubarbeiten wird eine begleitende Beprobung und begleitende Analytik durchgeführt. Dabei wird belastetes Material entsorgt bzw. Material bis Z 2 (Zuordnungswert Kontamination) in Abstimmung mit dem Umweltamt und Landesamt für Altlastenfreistellung (LAF) wieder eingebaut.~~

Bei Abbruch- und Aushubarbeiten werden baubegleitend Bodenproben entnommen und im Labor analysiert. Im Ergebnis wird kontaminiertes Material entsorgt/verwertet bzw. geringfügig kontaminiertes Material gemäß Entscheidung der Bodenschutzbehörde (LAF) wieder eingebaut.

Für im ÖGP ermittelte Gefährdungsbereiche werden Gefahrenabwehrmaßnahmen über das ÖGP vorbereitet und finanziert.

Bei Feststellung von Gefährdungen im Sinne der Altlastenfreistellung wird die Beseitigung dieser Gefährdungen durch das LAF bei entsprechender Antragstellung finanziert.

Im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung ist die LAF zu beteiligen. Hier sind u.a. Angaben bzgl. Gründungstiefen, Aushubmengen und dem Verbleib von Bodenaushub zu machen. In diesem Zusammenhang werden entsprechende Auflagen und Hinweise erteilt (Stellungnahme der LAF vom 29.09.2011, Az.: 67232-2100-020-004-11).


Stadt Bitterfeld
Bebauungsplan 04/00 Areal E/IV
BEGRÜNDUNG
Bild 2
Relevante Teilflächen des
ökologischen Großprojektes
Bitterfeld-Wolfen
DB Leipzig/Halle ->
Mühlenweg
Hinter dem Bahnhof
Karlstr.
Chlorstr.
Kunststoffstr.
Rudolph-Glauber-Str.
Robert-Griesbach-Str.
Nitrostr.
Zörbiger Str.
Parsevalstr.
Antoinettestr.
Friedrich-Wöhler-Str.
Chemiestr.
Grabowstr.
Am Kraftwerk
Am Park der Chemiearbeiter
Am Bad
Mariensir.
Griesheimstr.
Alte-Str.
Leipziger Str.
Justus-von-Liebig-Str.
Marie-Curie-Str.
Säurestr.
Oststr.
B 183
B 184
B 184 a
Seite 11

6. FLÄCHENBILANZ

~~Gewerbefläche (0,8):~~	~~10.740 m²~~
Industriefläche (0,8):	145.753 m²
~~Mischgebiet (0,6):~~	~~7.593 m²~~
Verkehrsfläche:	3.272 m²
Bahntrasse:	37.317 m²
Fläche f. Versorgungsanlagen:	800 m²
~~Grünflächen~~	~~78.012 m²~~
Grünflächen	96.345 m²
Gesamtfläche:	283.487 m²

7. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Bedingt durch die zum Teil unmittelbare Nachbarschaft von Wohngebieten zu Industriegebieten sollen durch die Planung Auswirkungen schädlicher Umwelteinwirkungen und Störfälle im Sinne der Störfall-Verordnung soweit wie möglich vermieden werden.

Damit verbunden sind die Konflikte der räumlichen Entwicklung zwischen Industrieunternehmen und Kommunen zu bewältigen.

Im Vorfeld der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes wurde mit Vertretern des Landratsamtes, des Staatlichen Amtes für Umweltschutz Dessau/Wittenberg sowie Vertretern der P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH Einvernehmen erzielt, auf zur Konfliktbewältigung der Nachbarschaft von Industriegebieten und Wohngebieten Festsetzungen anhand des Abstandserlasses von Sachsen-Anhalt zu verzichten und das „Schalenmodell“ anzuwenden. Bereits im Jahre 1997 wurde mit den o.g. Ämtern, Kommunen und Vertretern der Industrie dieses Modell zur Konfliktbewältigung erarbeitet, das von den genehmigungsrechtlichen Maßgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und dessen Verordnungen ausgeht (4. BImSchV /12. BImSchV[2]).

Nach diesem Schalenmodell werden ausgehend von der Grenze der vorhandenen Wohnbebauung (bzw. ähnlicher Nutzungssensibilität) drei 100 m-Zonen zum Chemie Park hin definiert.

Zone 1: Unzulässig sind Anlagen, die im Anhang zur 4. BImSchV aufgeführt sind. Unzulässig sind ferner Betriebsbereiche oder Anlagen, die der Störfallverordnung (12. BImSchV vom 26.04.2000) unterliegen.

[2] Anmerkung: zwischenzeitlich wurden beide Verordnungen neu bekannt gemacht und nach ihrer Neubekanntmachung geändert. Die 4. BImSchV wurde neugefasst durch Bekanntmachung am 14.03.1997 (BGBl. I S. 504) und zuletzt geändert am 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643). Die 12. BImSchV wurde neugefasst durch Bekanntmachung am 05.06.2005 (BGBl. I S. 1598) und zuletzt geändert am 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643). Zum Zeitpunkt der B-Planerstellung galten die Verordnungen in der jeweils im nachfolgenden Text genannten Fassung.

Zone 2: Unzulässig sind Anlagen, die im Anhang zur 4. BlmSchV vom 27.07.2001 in der Spalte 1 aufgeführt sind. Unzulässig sind ferner Betriebsbereiche oder Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BlmSchV vom 26.04.2000) unterliegen.

Zone 3: Unzulässig sind Betriebsbereiche oder Anlagen, die den erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung (12. BlmSchV vom 26.04.2000,) unterliegen. Dazu zählen auch die Anlagen, die im Einzelfall erweiterte Pflichten durch die Behörden auferlegt bekommen haben.

Eine abschließende Konfliktbewältigung ist aufgrund der Komplexität der Störfallproblematik durch die Anwendung des Schalenmodells trotzdem noch nicht möglich. Generell ist im Genehmigungsverfahren noch die Einzelfallprüfung erforderlich. Die einzelnen Baugebiete werden neben der Einordnung in die Zonen des Schalenmodells auch nach der Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln eingeordnet.

Hierzu wurden im Vorfeld an außerhalb der Planflächen befindlichen relevanten Immissionsorten (schutzwürdige Wohnbebauungen) repräsentative Immissionsmessungen durchgeführt.

Für die noch freien Ansiedlungsflächen wurden die Lärmkontingente so bemessen, dass an den Immissionspunkten der jeweils gültige, der Nutzung entsprechende Immissionsrichtwert weitgehend ausgeschöpft wird.

Im Nordwesten sowie im Süden des Plangebietes wurden größere Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen, die dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ausgleichen.

8. VERKEHRSKONZEPT

8.1 Straßenverkehrsflächen

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Zörbiger Straße aus über die Säurestraße, an deren Ende sich ein Wendehammer befindet.

Der Querschnitt der inneren Erschließungsstraßen sowie die Wendeanlagen wurden entsprechend den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 dimensioniert.

8.2 Gleisanlagen

Im Plangebiet befinden sich umfangreiche Gleisanlagen der Regiobahn Bitterfeld GmbH.

Die Gleise verlaufen vom Areal D bis zum Plangebiet des B-Plan 02/00 "Areal E/II".

9. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Bei den ausgewiesenen Baugebieten handelt es sich um

- ~~Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung~~
- ~~Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung~~
- Industriegebiet gem. § 9 Baunutzungsverordnung.

~~Zulässig sind im Mischgebiet:~~

- ~~Wohngebäude~~
- ~~Geschäfts- und Bürogebäude~~
- ~~Einzelhandelsbetriebe Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes~~
- ~~Sonstige Gewerbebetriebe~~
- ~~Gartenbaubetriebe~~
- ~~Tankstellen.~~

In den nachstehenden ~~Gewerbe- und~~ Industriegebieten ist gemäß § 1, Abs. 4, Nr. 2 BauNVO die Neuansiedlung solcher Betriebe und Anlagen grundsätzlich unzulässig, die auf der Grundlage des „Schalenmodells“ aufgeführt bzw. diesen im Emmissionsniveau vergleichbar sind:

<u>Störfallproblematik:</u>

Zone 1 Entfällt	Unzulässig sind Anlagen, die im Anhang zur 4. BlmSchV aufgeführt sind. Unzulässig sind ferner Betriebsbereiche oder Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BlmSchV vom 26.04.2000) unterliegen.
Zone 2 Gebiet ~~GE,~~ GI 4 bis GI 9	Unzulässig sind Anlagen, die im Anhang zur 4. BlmSchV vom 27.07.2001 in der Spalte 1aufgeführt sind. Unzulässig sind ferner Betriebsbereiche oder Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BlmSchV vom 26.04.2000) unterliegen.
Zone 3 Gebiet GI 2 und GI 3	Unzulässig sind Betriebsbereiche oder Anlagen, die den erweiterten Pflichten der Störfall-Verordnung (12. BlmSchV vom 26.04.2000) unterliegen. Dazu zählen auch die Anlagen, die im Einzelfall erweiterte Pflichten durch die Behörde auferlegt bekommen haben.

Aufgrund der Komplexität der Störfallproblematik wird auf die Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren verwiesen.

Ohne Festlegung nach dem Schalenmodell: GI 1

Zulässig sind im Industriegebiet:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstelle

Schallschutztechnische Festsetzungen:

In folgenden ~~GE- und~~ GI-Gebieten sind Betriebe und Anlagen unzulässig, deren Schallemissionen die folgenden flächen bezogenen Schallleistungspegel (FSP) am Tage (6-22 Uhr) und in der Nacht (22 bis 6 Uhr) überschreiten:

FSP Tag: ≤ 60,0 dB(A)/m²: Gebiet GI 7

FSP Tag: ≤ 65,0 dB(A)/m²: Gebiete GI 2, GI 4

FSP Nacht: 40,0 dB(A)/m²: Gebiet GI 7

FSP Nacht: 50,0 dB(A)/m²: Gebiet GI 4

FSP Nacht: 55,0 dB(A)/m²: Gebiete GI 2, GI 4 und GI 7

~~In den übrigen Gebieten gelten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm.~~

Geruchsfestsetzungen:

Im Rahmen der Standortumweltverträglichkeitsuntersuchungen, einschl. Fachgutachten Luftschadstoffe und Gerüche wurden die Geruchsimmissionsvorbelastungen ermittelt. Diese Vorbelastungen liegen diesem Gebiet unter der Irrelevanzgrenze (2% der Jahresgeruchsstunden). Nach GIRL[3] soll in Wohngebieten ein Immissionsrichtwert von 10 % eingehalten werden.

Unzulässig ist die Neuansiedlung solcher Betriebe und Anlagen, deren Geruchsemissionen nicht den Anforderungen der Geruchsimmisons-Richtlinie (GIRL) i.d.F. des LAI vom 13.05.1998 entsprechen.

Fremdkörperfestsetzungen:

1. Ausnahmsweise können gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von baulichen und sonstigen Anlagen zugelassen werden, die sonst nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes unzulässig wären.

2. Ausnahmsweise können bauliche und sonstige Anlagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes unzulässig wären, zugelassen werden, wenn si-

[3] Die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) wurde zwischenzeitlich neu verfasst und ergänzt. Zum Zeitpunkt der B-Planerarbeitung galt die GIRL in der im Text genannten Fassung.

chergestellt wird, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Gefahren auftreten, die nach Belästigen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Hierfür ist grundsätzlich eine Einzelfallprüfung erforderlich.

9.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in den ~~GE- und~~ GI-Gebieten durch die Ausweisung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl.

Durch die Ausweisung der Baumassenzahl wird den Bedingungen ~~unterschiedlichster~~ der Bauwerke und Anlagen in den ~~Gewerbe- und~~ Industriegebieten ~~besser~~ Rechnung getragen.

~~GE 1: Grundflächenzahl: 0,8~~
~~Baumassenzahl: 10,0~~

GI 1 - GI 9: Grundflächenzahl: 0,8
Baumassenzahl: 10,0

~~Im Mischgebiet erfolgt die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Ausweisung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl.~~

~~MI: Grundflächenzahl: 0,6~~
~~Geschossflächenzahl: 1,2~~

Die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) und des Mischgebietes (MI) wird aufgehoben und durch die Festsetzung als Grünfläche ersetzt.

9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In den ausgewiesenen ~~Gewerbe- und~~ Industriegebietsflächen wird keine besondere Bauweise festgesetzt. Hiermit wird den unterschiedlichsten Anforderungen an die Bebauung Rechnung getragen.

~~Im Mischgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.~~

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Auf eine Festsetzung von Baulinien wird verzichtet, um den unterschiedlichen Ansprüchen der Ansiedler an die Grundstücksaufteilung gerecht zu werden und größtmögliche Variabilität zu erreichen.

10. UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 „Areal E/IV“ wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt.

Gemäß § 2a BauGB ist in die Planbegründung für den Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen.

Dieser übernimmt die Funktion der Beschreibung der zuvor ermittelten Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Das Änderungsverfahren wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Daher wird im Rahmen des Änderungsverfahrens kein neuer Umweltbericht angefertigt. Der Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan behält weiterhin seine Gültigkeit.

11. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

11.1 Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich teilweise in Privateigentum der Ansiedler, teilweise in Eigentum der P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH.

11.2 Erschließung

Die vorhandenen überalterten zentralen Infrastruktursysteme im Plangebiet entsprechen nicht dem Stand der Technik, den jetzigen Ver- und Entsorgungsaufgaben und hinsichtlich ihrer Trassierung nicht den erforderlichen Ansiedlungsbedingungen sowie einer wirtschaftlichen Betriebsführung. Die Infrastruktursysteme werden in zentralen Versorgungskorridoren, die sich im wesentlichen an den Strassentrassen und der Flächenstrukturierung orientieren, neu verlegt, angeordnet und den heutigen und zukünftigen Bedingungen angepasst.

11.2.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH über das eigene Netz.

Die Einspeisung des Trinkwassers erfolgt über die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH an den Abgabestationen Jeßnitz, Thalheim, Sandersdorf und Wachtendorf.

11.2.2 Brauchwasserversorgung

Die Versorgung mit Brauchwasser zur Nutzung für Löschwasser, Kühlwasser und Produktionswasser wird durch die P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH über das flächendeckende Brauchwassernetz gewährleistet.

Das Brauchwasser wird durch die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz an den Übergabestationen Wachtendorf, Jeßnitz, Thalheim und Sandersdorf eingespeist.

Durch das Brauchwassernetz wird auch die Löschwasserversorgung abgesichert. Hierzu werden Hydranten mit einer Leistung von 96 m3/h an das Brauchwassernetz angeschlossen. Das Netz ist so ausgelegt, dass im Brandfall 2 Hydranten volle Leistung bringen können.

11.2.3 Abwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung wird durch die P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH gewährleistet.

Die Entsorgung des Schmutz- und Reinabwassers erfolgt im Trennsystem.

Industrielles und sanitäres Abwasser werden gemischt über Freispiegel-, Druck- bzw. Vakuumleitungen dem Gemeinschaftsklärwerk zugeführt. Das sanitäre Abwasser wird bei den einzelnen Einleitern vorgeklärt.

Das Reinabwasser wird durch den Reinabwasserkanal dem Landgraben zugeführt.

11.2.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung im Plangebiet wird durch die ~~Energieversorgung Industriepark Bitterfeld-Wolfen GmbH (EVIP)~~ envia infra GmbH gewährleistet.

11.2.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung mit Erdgas im Plangebiet wird durch die ~~Energieversorgung Industriepark Bitterfeld-Wolfen GmbH (EVIP)~~ envia infra GmbH gewährleistet.

11.2.6 Fernwärme

Die Fernwärmeversorgung im Plangebiet wird durch die ~~Energieversorgung Industriepark Bitterfeld-Wolfen GmbH (EVIP)~~ envia infra GmbH gewährleistet.

11.3 Hinweise der Träger öffentlicher Belange, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten sind

Landesamt für Geologie und Bergbauwesen:

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus sind abgeklungen.

Bei statischen und dynamischen Belastungen ist als Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges durch die Abbausenkungen mit zusätzlichen Setzungen zu rechnen. In den Randbereichen der Abbaugebiete treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf. Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Es sind Bruchdurchmesser bis 4 m, in Schachtbereichen größer 4 m zu erwarten.

Die Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen über noch vorhandenen unterirdischen bergmännischen Hohlräumen ist bei Bauvorhaben unbedingt Rechnung zu tragen.

Für den Tagebau gilt: Die ausgekohlten Tagebaue wurden in der Regel mit Abraum aus dem Braunkohlendeckgebirge wieder verkippt. Verbliebene Restlöcher im Bereich der Chemiewerke in Bitterfeld wurden nach vorliegenden Kenntnissen zumindest teilweise zur Deponierung von Chemiereststoffen genutzt.

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen kann es zu weiteren Setzungen kommen. Im Bereich der überkippten Randböschungssysteme können Setzungen bei Belastung des Kippenbodens wegen der unterschiedlichen Mächtigkeit der verkippten Massen ungleichmäßig ablaufen.

Im Bereich von Restlochböschungen kann es bei Laständerungen auch zu Rutschungen kommen, wenn die Böschungen nicht der geplanten Nutzung entsprechend gesichert wurden.

Als Laständerung im diesem Sinn wirkt u.a. auch die Wassersättigung der Böden infolge des Grundwasserwiederanstieges bzw. der Restlochflutung.

Das Planungsgebiet liegt derzeit noch bis zur Reichweitengrenze der Tagebauentwässerung im Grundwasserabsenkungstrichter der Tagebaue. Mit der Flutung der Restlöcher und der Aufgabe möglicher Zwangswasserhaltung kommt es zum Grundwasserwiederanstieg. Ein Anstieg bis zur natürlichen Höhe ist absehbar.

Im Bereich von Tieflagen des Terrains kann es zur Vernässung kommen.

Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist bei der Bebauung von Kippenflächen durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Dies gilt auch für einen Wege- und Straßenbau über verkippte Flächen. Zu beachten ist, dass bei der Erschließung derartiger Flächen langzeitstabile Systeme zur Oberflächenwasserfassung und -ableitung anzulegen sind, da die verkippten Böden sehr empfindlich auf Wassereintrag (Versickerung) reagieren und dann verstärkt zu Setzungen neigen.

Bei der Bebauung der verkippten Flächen ist der Möglichkeit der Setzungen bei Belastungen durch Baugrundgutachten und Realisierung sich daraus abzuleitender Maßnahmen Rechnung zu tragen. Der aufgehende Grundwasserspiegel im bergbaulich beeinflußten Gebiet bis zur Reichweitengrenze der Tagebauentwässerung ist bei der Flächennutzungsplanung zu beachten.

Die vorliegende hydrologische Untersuchung zum Grundwasserwiederanstieg der LMBV mbH sollte diesbezüglich unbedingt ausgewertet und für die Planungen herangezogen werden. Im Bereich von Tagebaurestlöchern sind für die Flächennutzungsplanung unbedingt die Standsicherheitsverhältnisse der Böschungen zu beachten.

Für Bauplanungen sollten unbedingt zur Oberkante der Restlochböschungen auf der Grundlage von bodenmechanischen Standsicherheitsnachweisen (Gutachten) eines Sachverständigen für Böschungen Bebauungsgrenzen festgelegt werden.

Die Einbeziehung von Restlochböschungen in eine Nutzung ist ansonsten nur dann zu planen, wenn für die entsprechende Nutzung zweifelsfrei die erforderliche Standsicherheit (öffentliche Sicherheit) gutachterlich nachgewiesen werden kann.

Für Haldenböschungen gelten diese Hinweise analog.

LMBV:

Bei der geplanten Bebauung sind die derzeitigen und die sich prognostisch einstellenden hydrodynamischen Verhältnisse zu berücksichtigen.

~~MIDEWA:~~

~~Im B-Plangebiet Bereich Mischgebiet befindet sich eine TWL DN 100 AZ, welche die Wohnhäuser "Deutsche Grube" mit Trinkwasser versorgt. Für diese Anlagen ist ein beidseitiger Schutzstreifen von je 4 m nicht zu überbauen bzw. mit Tiefwurzlern zu bepflanzen.~~

Telekom:
Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen

Telekom AG, TNL Magdeburg, Postfach 2100,39096 Magdeburg, Ressort BBN 26/6.2, möglichst 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Die Zugängigkeit zu den Anlagen der Deutschen Telekom AG im gesamten Planbereich muss erhalten bleiben, d.h. diese Anlagen dürfen nicht durch Bordsteine oder Betonrückenstützen überbaut werden. Kreuzende Anlagen müssen einen gesonderten Schutz (Betonummantelung) erhalten. Weitere spezielle Fragen zum Schutz der Anlagen sind zu richten an Abt. Planung, Tel.: 0345/771-8156.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Im Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung befinden sich Grenzeinrichtungen, die ggf. durch künftige Bautätigkeit - bzw. da dort eine künftige Bebauung nicht geplant ist, im Rahmen von Anpflanzmaßnahmen - zerstört werden können. In diesen Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 VermGeoG LSA in der derzeit gültigen Fassung, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger ggf. dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 VermGeoG LSA befugte Stelle durchgeführt werden.

Bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen sollte aufgenommen werden, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass in Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird (Stellungnahme vom: 12.09.2011, Az.:72.1_V24-7011172011-7)

Aufgestellt: Sandersdorf, im März 2004

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Norbert Behler + Partner
Straße der Neuen Zeit 34
06792 Sandersdorf
Tel.: 03493/809830
Fax.: 03493/809840

Änderungsverfahren betreut von:

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle / Saale

(Stand: Dezember 2011)