

Begründung
zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für die Stadt Bitterfeld-Wolfen,
OT Siebenhausen,
in der Fassung vom 30.04.2012

BITTERFELD-WOLFEN
Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
Siebenhausen Nr. 07-2011 bo
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
SATZUNGSEXEMPLAR

30.04.2012

Begründung zur Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

1. Allgemeines

Mit der vorliegenden Satzung werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Siebenhausen festgesetzt. Siebenhausen gehört seit 01.09.2009 zur Stadt Bitterfeld-Wolfen. Vormalig war Siebenhausen Ortsteil der Gemeinde Bobbau. Der Ortsteil besitzt gegenwärtig ca. 120 Einwohner.

Die naturräumliche Lage des Ortes an der Nordflanke der Fuhneau wird durch die sie umgebenden, weitgehend landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Die Oberfläche wurde im Quartär geformt. Damit ist aus geologischer Sicht betrachtet die Bildung der Oberflächenformen dieses Gebietes noch sehr jung. Die Fuhneau selbst ist neben der Muldeau einer der bedeutsamsten, zum Teil noch in seiner Struktur erhaltenen Niederungsgebiete im östlichen Teil des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Das im Holozän entstandene, langgezogene Auengebiet südlich von Siebenhausen war ursprünglich Sumpfland. Siebenhausen selbst liegt relativ ebenflächig mit einer geringen Geländeneigung von Nordost nach Südwest im Mittel bei 80 m ü. NN.

Die Kreisstraße 2051 durchzieht die Ortslage Siebenhausen von West nach Ost. Von ihr zweigt etwa im Bereich der Ortsmitte, westlich des Friedhofs die Kreisstraße 2940 nach Süden in Richtung des Ortsteiles Reuden ab. Damit besitzt Siebenhausen eine gute Verkehrslage in Bezug auf das überörtliche Straßennetz. Der nahe gelegene Autobahnanschluss (BAB 9) befindet sich mit der Anschlussstelle Dessau-Süd in ca. 10 Minuten erreichbar. Das weitere Straßennetz besteht aus Wohnerschließungsstraßen in unterschiedlichem baulichen Zustand.

Die südlich Siebenhausen, Richtung Reuden verlaufende Verbindungsstraße wurde im Rahmen der Errichtung der Wohnstadt Wolfen-Nord angelegt und stellt sich neben der westlich von Siebenhausen ebenso die Fuhneau querenden Autobahn (BAB 9) als landschaftsräumliche Zäsur dar.

Siebenhausen besitzt keinen eigenen Bahnanschluss. Die nächst gelegenen Hauptbahnanschlüsse für Siebenhausen befinden sich in Jeßnitz oder Raguhn, von wo aus Dessau-Roßlau und Wolfen bzw. Bitterfeld mit ihren jeweiligen Verteilerbahnhöfen zu erreichen sind. Busverbindungen zu den Nachbarorten werden durch entsprechende Linien des ÖPNV und ein Rufbussystem angeboten.

Es gibt im Bereich der Ortslage kein Fließgewässer, welches ganzjährig wasserführend ist. Die Erholungsnutzung der Landschaft ist durch das südlich angrenzende Fuhnetal durchaus ausgeprägt. Durch hier verlaufende Feld- und Wanderwege ist der Bereich insbesondere zu Naherholungsnutzungen für Bewohner aus dem nahen Wolfener Stadtgebiet von Bedeutung.

Das Jahresmittel der Niederschläge beträgt 500 mm, das Mittel der Temperatur im Januar 0°C, im Juli 19°C.

2. Aspekte der Raumordnung zur Landes- und Regionalentwicklung

Siebenhausen besitzt weder im Landesentwicklungsplan (LEP 2010 LSA) noch im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) einen vorgeprägten zentralen Status. Für Siebenhausen ist daher das Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen von besonderer Bedeutung.

Das Siedlungssystem ist in Sachsen-Anhalt durch eine dezentrale Struktur charakterisiert. In klarer Ausrichtung wird die Konzentration von Siedlungstätigkeit in den zentralen Orten angestrebt. Der Wiedernutzung brach gefallener bzw. devastierter oder fehlgenutzter Siedlungsfläche, wie auch im Rahmen der Einbeziehungsflächen vorliegender Innenbereichssatzung, ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen in freier Landschaft zu geben.

Siebenhausen ist auf die Entwicklungsziele Wohnen, örtliches Handwerk und Landwirtschaft unter dem Aspekt der Eigenentwicklung ausgerichtet. Auf Grund der Größe des Ortes und des auch den ländlichen Raum nicht verschonenden Strukturwandels, konnten sich bis zum heutigen Tage nur wenige Handwerks- bzw. Dienstleistungseinrichtungen halten bzw. neu etablieren. Die naturräumlichen Qualitäten, insbesondere südlich der Ortslage, werden zunehmend zu Gunsten einer Naherholungsstruktur, d. h. des sanften Tourismus' wahrgenommen.

Die generellen Entwicklungsziele und Funktionszuweisungen für Siebenhausen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung Bobbau formuliert. Diese stellen sich gegenwärtig nicht mehr als zeitgemäß dar und werden mit dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan Bitterfeld-Wolfen (Neuaufstellung) im Sinne der Eigenentwicklung angemessen fortgeschrieben. Hier wird für die gesamte Ortslage Siebenhausen die Darstellung von Gemischten Bauflächen gewählt.

Die vorliegende Satzung stellt einen Beitrag zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 34 (5) Nr. 1 BauGB der Ortslage Siebenhausen dar. Sie zeigt sich hinsichtlich der beiden in den Zusammenhang der bebauten Ortslage einzubeziehenden Außenbereichsflächen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Satzungskontext und Planungsziele

Die Bebauung der Ortslage enthält Reserven sowohl für die Wohnnutzung mit Gärten, wie für Gewerbe und Dienstleistungen in mittelständischer Größe.

Bedingt durch die hervorragende verkehrliche, wie auch landschaftlich eingebundene Lage Siebenhausens besteht schon derzeit eine spürbare Nachfrage nach Bauland. Diese wird zum einem durch die in Auffüllung befindlichen Baulücken befriedigt, darüber hinaus gibt es Fehlstellen in der Ortslage. Hinsichtlich der gewerblichen Um- und Nachnutzung von baulichen Anlagen kommt hauptsächlich die südlich der Dorfstraße in Richtung westlichem Ortsrand vorhandene landwirtschaftliche Altsubstanz in Frage. Eine über die Nutzung der Baulückenpotenziale hinausgehende Bevorratung zur Eigenentwicklung an Bauland gibt es im Ortsteil Siebenhausen zurzeit durch das am südlichen Ortsrand aufgeschlossene Bebauungsplangebiet "Dorfanger Siebenhausen" auf Grundlage des Bebauungsplanes, einschließlich seiner örtlichen Bauvorschriften aus dem Jahre 1997 (seinerzeit noch Gemeinde Bobbau). Um die Eigenentwicklung des Ortsteiles abschließend klarzustellen und das verfügbare Bauflächenpotenzial in Wert zu setzen, wird mit vorliegender Innenbereichssatzung ein wichtiger Beitrag geleistet.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist somit bemüht, individuellen Wohnwünschen im Zusammenhang mit Möglichkeiten zur Schaffung bzw. Bereitstellung von bebaubaren Grundstücken unter dem Aspekt der Eigenentwicklung entgegen zu kommen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen erkennt aber auch an, dass eine effiziente Ausnutzung von Grund und Boden auf Grund der topografischen und landschaftlichen Einbindung sensibel von staten gehen muss und die Nachfrage nach Bauland mit den örtlichen Gegebenheiten in Einklang stehen sollte.

So ist es das Ziel der Stadt Bitterfeld-Wolfen mittels vorliegender Satzung die Festsetzung eines verträglichen Maßes zwischen historisch gewachsenen, dörflichen Strukturen, landschaftlicher Einbindung und städtebaulicher Erweiterung vorzunehmen und damit die Entwicklungsperspektive der Ortslage für absehbare Zeit angemessen und wie v. g. vorläufig abschließend aufzuzeigen.

In Anbetracht der traditionell in dörflicher Dichte, auch im Bereich der Ortserweiterungen der vergangenen Jahrzehnte, gewachsenen Ortsstruktur mit ihrer weitestgehend vorhandenen, landschaftlichen Einbettung, wird mit der vorliegenden Satzung eine verträgliche Entwicklung des Ortes ohne überzogene Bauflächenausweisungen angestrebt. Probleme stecken in den zum Teil großen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, deren Unterhalt von den Eigentümern überwiegend nicht zu leisten sein wird und mit deren anteiligem Verfall bzw. Abbruch daher gerechnet werden muss. Dadurch werden auch in Siebenhausen typische Merkmale der Baustruktur verloren gehen, an einigen Stellen auch die Geschlossenheit des Ortsrandes. Eine Erhaltung der Gebäude erfordert eine sie rentierende Nutzung. Mit geringem

Bauaufwand ist die Umnutzung für Gewerbe oder Dienstleistung oft nicht zu leisten. Aber auch eine Umnutzung dieser Gebäude in Wohnraum wird möglicherweise für Siebenhausen noch an Bedeutung gewinnen, da hier andere Klientele hinsichtlich der Wohn- und Lebensvorstellungen bedient werden können als bspw. in Einfamilienhausneubaugebieten herkömmlicher Prägung, wie eines dieser Art auch am südlichen Ortsrand zu finden ist (B-Plangebiet "Dorfanger Siebenhausen").

4. Satzungsinhalt

Zur Befriedigung der Nachfragesituation und darüber hinaus zur zweifelsfreien Klärung der Überbaubarkeit innerörtlicher und ortsrandsbezogener Freiflächen, soll mit vorliegender Satzung die Möglichkeit der Bebaubarkeit geregelt werden. Desweiteren sollen auch die Potenziale der ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude im Sinne der Ortsentwicklung geöffnet werden. Es ist dabei aber darauf hinzuweisen, dass sich die Zulässigkeit bspw. einer rückwärtigen Bebauung oder Umnutzung nach der in der Umgebung vorhandenen Struktur richtet. Das heißt, dass ein Heranbauen an die rückwärtige Begrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage nicht in allen Fällen möglich ist. Zu diesem Zweck werden in der vorliegenden Satzung die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festgelegt. Der eng umschriebene Bereich beinhaltet die gesamte historisch gewachsene Ortslage mit Ausnahme des Bebauungsplangebietes am südlichen Ortsrand.

Die Abgrenzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist so eng gefasst, dass für die bestehenden Gebäude in der Regel nur der für bauliche Veränderungen und Umnutzungen erforderliche Mindestspielraum verbleibt. Es wurde jedoch auch Wert darauf gelegt, die rückwärtige Begrenzung unter Beachtung der ortstypischen Struktur aus Haupt- und Nebennutzungen möglichst geradlinig und einheitlich vorzunehmen.

Als unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile einbezogen werden Flächenanteile, welche innerhalb der gewachsenen Ortstruktur Fehlstellen ergänzen können bzw. die Ortsauftakt- bzw. Übergangssituationen in die angrenzende Feldflur aufgreifen und geeignet sind, Prägnanz und Geschlossenheit des Siedlungskörpers in diesen Bereichen weitergehend positiv zu beeinflussen. Ihre bauliche Vervollständigung kann die Kompaktheit des Ortes, insbesondere in den Bereichen der Ortseingangssituationen und im Hinblick auf den Nutzungsumfang bestehender baulicher Anlagen erhöhen und die bauliche Dichte sinn- und maßvoll ergänzen.

Dieser vorstehende Entwicklungsansatz wurde sehr restriktiv gehandhabt und nur insoweit vorgesehen, als es tatsächlich vorhandene Bedarfe erfordern und nicht in genereller Form möglich erscheinen ließen. Diesbezüglich umfasst die Fläche Nr. 1 insgesamt rd. 0,10 ha am nördlichen Ortsrand von Siebenhausen. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Gemäß § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in

begründeten Ausnahmefällen entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Daher wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen trotz der Kleinteiligkeit der Fläche vorrangig auf die Bebauung der noch vorhandenen Baupotenziale in dem am südlichen Ortsrand gelegenen Bebauungsplangebiet hinwirken.

Bei der Bebauung der Einbeziehungsfläche Nr. 1 muss bis zur konkreten Inanspruchnahme die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Bei einer Bebauung der Fläche kann ein wohltuender Beitrag zur Betonung der Geschlossenheit des Siedlungskörpers und zur Abgrenzung zur offenen Landschaft hin an dieser Stelle entstehen. Um eine gleichzeitige Stärkung der Geschlossenheit der Ortslage zur südlich gelegenen Erschließungsstraße zu erreichen, wurde eine vordere Baulinie für Hauptgebäude mit einer daran anschließenden Bebauungstiefe, welche sich an der angrenzenden Nachbarbebauung orientiert, festgesetzt. In jedem Fall ist es somit für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im vorliegenden Bereich wünschenswert, zur Auffüllung und Abrundung der Ortslage Siebenhausen die Geschlossenheit des Straßenzuges der Dorfstraße mit einer entsprechenden begleitenden Bebauung herbeizuführen und damit im vorliegenden Bereich einen klaren siedlungsräumlichen Abschluss des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Siebenhausen an dieser Stelle zu erhalten.

Hierzu ist eine lockere Einzel- oder Doppelhausbebauung, aber auch eine Hofstruktur vorstellbar, wie gegenüberliegend im Straßenraum anzutreffen. Es handelt sich um eine Einbeziehungsfläche und nicht um eine Baulücke, da die von Norden und Osten aufschließende Feldflur dominant in den Straßenraum hinein und somit gegenwärtig prägend erscheint, d. h. den Bebauungszusammenhang der nördlichen Randbebauung der Dorfstraße unterbricht.

Auf Grund der Siedlungsstruktur des Ortsteiles Siebenhausen wird im Rahmen der vorliegenden Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB die gemäß Satz 2 vorgesehene Option in Anspruch genommen.

Im Bereich der Dorfstraße aus Richtung Bobbau kommend befindet sich nördlich davon die Einbeziehungsfläche Nr. 2. Auf dieser befinden sich zum Teil als Zufahrt/Zuwegung für die bereits bestehende Bebauung genutzte Flächenanteile. Die Fläche Nr. 2 umfasst knapp 0,12 ha und schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Hier wird zum Teil eine Fläche der rekultivierten Altdeponie Siebenhausen mit erfasst. Die heute gärtnerische und in Teilen (850 m²) auch landwirtschaftlich genutzte Fläche besitzt keine Biotopausstattung von Bedeutung. Auch hier ist es das Ziel, ergänzend ein Baugrundstück einschließlich Nebenanlagen zu den in Nachbarschaft befindlichen Wohnnutzungen zuzulassen. Bei einer Bebauung dieser Fläche kann ein wohltuender Beitrag zur Betonung der Geschlossenheit des Siedlungskörpers und zur Abgrenzung zur offenen Landschaft an dieser Stelle entstehen. Es handelt sich auch bei dieser Fläche nicht um eine Baulücke, da die von Osten aufschließende Feldflur dominant in den Straßenraum, respektive in den hinteren Grundstücksbereich hinein und somit prägend wirkt, das heißt, den Bebau-

ungszusammenhang mit den gegenwärtig hier befindlichen Wohngebäuden enden lässt.

Die Fläche gehört anteilig gärtnerisch, anteilig landwirtschaftlich genutzt, zu den hinsichtlich ihrer Funktionen im Naturhaushalt überprägten Bereichen, da durch die Umschichtungsmaßnahmen der ehemals hier befindlichen Deponiebereiche nur noch eine bedingt leistungsfähige Bodensituation gegeben ist (kein Ertragsstandort für die landwirtschaftliche Nutzung).

Auch hier wurde eine vordere Baulinie für Hauptgebäude mit einer daran anschließenden Bebauungstiefe, welche sich an der angrenzenden Nachbarbebauung orientiert, festgesetzt. Es ist für die Stadt Bitterfeld-Wolfen auch im vorliegenden Bereich wünschenswert, zur Auffüllung und Abrundung der Ortslage eine ergänzende Bebauung zuzulassen. So hat sie es auch im gegenwärtig vorliegenden Entwurf ihres Flächennutzungsplanes im Ergebnis der Prüfung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander bauflächenbezogen zum Ausdruck gebracht.

In Fortsetzung der bestehenden Bebauung auf der Nordseite der Dorfstraße in diesem Bereich ist auch hier eine lockere Einzel- oder Doppelhausbebauung vorstellbar bzw. maßstabsgebend. Auf Grund der gewünschten Entwicklung der Siedlungsstruktur für den Ortsteil Siebenhausen nimmt die Stadt Bitterfeld-Wolfen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB die gemäß Satz 2 vorgesehene Option in Anspruch.

Zu beiden v. g. Einbeziehungsflächen sind im Hinblick auf die Stellung der baulichen Anlagen mehrere Optionen möglich. Insofern erfolgen keine weiteren Festsetzungen zu Art oder Maß, um an diesen Stellen ausreichende Flexibilität hinsichtlich etwaiger Neubebauungen einzuräumen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Erschließung der Grundstücke ausschließlich über die angrenzenden Straßenzüge der Dorfstraße zu erfolgen hat.

Vor dem Hintergrund des sehr geringen räumlichen Umfangs und der Lage ergibt sich für die Umweltschutzgüter im Bestand keine erkennbare Bedeutung oder Empfindlichkeit. Gleiches gilt in diesem Zusammenhang für die vorbeschriebenen Einbeziehungsflächen. Auf beiden Flächen kann das Vorkommen geschützter Biotope gemäß § 30 NatSchG LSA gegenwärtig ausgeschlossen werden. Schutzgebiete des Naturschutzrechtes werden ebenso erkennbar nicht berührt (§ 34 Abs. 5 Nrn. 2, 3 BauGB).

Hinweise zu den Einbeziehungsflächen Nrn. 1 und 2:

1. Die Böden des Plangebietes (Einbeziehungsfläche 1 und 2) wiesen ursprünglich ein hohes Konfliktpotenzial auf, beruhend auf ihrem hohen Wasserhaushaltspotenzial. Die Naturnähe erhielt im Ergebnis einer Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 (2) Nrn. 1 und 2 BBodSchG eine gute bis mittlere und das Ertragspotenzial eine geringe bis sehr geringe Bewertung.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen anthropogenen Beeinträchtigungen (Altdeponie/Verkipfung von Auskiesungen) in bzw. unmittelbar an die Flächen 1 und 2 angrenzend, ist davon auszugehen, dass dadurch die ursprünglichen Bodenstrukturen und Ausprägungen der Bodenfunktionen inzwischen gestört bzw. verändert wurden. Eine weitere wesentliche Verschlechterung der Bodenverhältnisse durch Einbeziehung dieser Flächen in den Innenbereich und mögliche Bebauung ist somit zu relativieren.

2. Im Ergebnis der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ein umwelttechnisches Kurzgutachten¹ zu den beiden Einbeziehungsflächen beauftragt und dessen Ergebnisse mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abgestimmt. Das umwelttechnische Kurzgutachten wird Anlage der Begründung.

Die durchgeführten Rammkernsondierungen belegen, dass es in beiden Bereichen keine Ablagerungen gibt, welche einer Nutzung, auch zu wohnbaulichen Zwecken, entgegenstehen würden. Die untersuchten Schadstoffparameter weisen darüber hinaus keine relevanten Schadstoffgehalte im Boden aus. Ferner wird über das umwelttechnische Kurzgutachten klargestellt, dass es keine organoleptischen Auffälligkeiten im Boden gibt und somit insgesamt gesehen, auch eine sensible Nutzung, wie bspw. zum Wohnen, auf diesen Flächen möglich ist.

Allgemein gilt:

- Die bauausführenden Betriebe werden auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG LSA geregelt.
- Sollte es zu Baumaßnahmen mit Anschluss an die Kreisstraßen K 2049 und K 2051 kommen, sind konkrete Unterlagen bezüglich einer Zufahrt oder eines Kreuzungsausbaus zur Beurteilung beim Amt für Hochbau, Tiefbau und Gebäudemanagement einzureichen. Die in den §§ 24, 22 oder 29 Abs. 1 und § 30 Abs. 1 und 2 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 856), aufgeführten Inhalte sind zu beachten.

¹ Umwelttechnisches Kurzgutachten – Bodenuntersuchung (BBodSchV), Grundstücke Kindermann/Zimmermann, Ortsteil Siebenhausen, 06766 Bobbau, Ing.büro Volz, Bitterfeld 13.04.2012, AZ: 2603/12/U

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (Verm-GeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen legt Wert darauf, dass sich neue Gebäude bzw. Nutzungen gemäß den Regelungen von § 34 Abs. 1 BauGB in ihrer unmittelbaren Umgebung einfügen. Gleichzeitig sollen durch die Satzung keine, im dörflichen Kontext zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird auf eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung innerhalb der Satzung verzichtet, jedoch an dieser Stelle nochmals auf den Flächennutzungsplan verwiesen, welcher für den in Rede stehenden Bereich Gemischte Bauflächen vorsieht. Um jedoch Unklarheiten vorzubeugen, weist die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf Folgendes hin:

- Die vorhandenen Gewerbebetriebe besitzen den Charakter von Handwerksbetrieben. Emissionsträchtiges, produzierendes Gewerbe fügt sich nicht in den dörflichen Kontext ein. Ähnliches gilt für Betriebe mit großflächiger Lagerhaltung und hohem Anteil an gewerblichem Schwerverkehr, wie z. B. Bauunternehmen.
- Sofern die Eingliederung von Handwerks- oder Gewerbebetrieben erfolgen soll, haben diese den Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu entsprechen. Demnach sind Immissionen zu vermeiden, "... die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen ..." (BImSchG § 3 Abs. 1). Weiterhin ist ggf. die Einhaltung der Mindestabstände zwischen Produktionsstätte und Wohnbebauung lt. Abstandserlass Sachsen-Anhalt zu beachten.
- Eine Wohnnutzung findet derzeit nahezu ausschließlich in Gebäuden im straßenzugewandten Bereich statt. Für rückwärtige Nebengebäude ist eine Wohnnutzung damit bei enger Auslegung der Bestimmungen des § 34 BauGB nicht zulässig. Die aus ortsgestalterischer Sicht äußerst wünschenswerte Erhaltung der derzeit in Teilen leerstehenden Nebengebäude ist jedoch nur bei geeigneter Umnutzung möglich. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen befürwortet daher ausdrücklich die Umnutzung rückwärtiger Nebengebäude, ggf. auch zu Wohnzwecken. Das Maß der Nutzung sollte sich an der ortsüblichen Bebauungsdichte bzw. Baumasse orientieren. Auch Neubauten sollen innerhalb des beschriebenen Rahmens zulässig sein.

5. Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die verkehrstechnische Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen sind für die bislang nicht bebauten Grundstücke im ortsüblichen Standard vorhanden. Sämtliche bebauten Grundstücke sind nicht zentral an die Kanalisation angeschlossen (Ausschluss von der Abwasserberechtigungspflicht gemäß § 151 (5) S. 1 Wassergesetz LSA). Die Abwassererschließung erfolgt für die gesamte Ortslage dezentral. Im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken ist eine biologische Abwasserreinigung entsprechend den gegenwärtig üblichen technischen Standards vorzusehen. Mit dem Ausschluss ist derjenige zur Beseitigung des Abwassers verpflichtet, bei dem das Abwasser anfällt (Nutzungsberechtigter). Der Ausschluss umfasst nicht die Übernahme und das Beseitigen des Schmutzwassers aus abflusslosen Sammelgruben bzw. des Fäkalsschlammes aus Kleinkläranlagen. Dies bleibt Aufgabe des AZV.

Die Netze für Elektrizität, Wasser und Telefon befinden sich im ortsüblichen Standard und werden allenfalls mittelfristig einen Ausbau entsprechend des Bedarfs erfahren.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an leitungsgebundener Infrastruktur vermieden werden und weiterhin jederzeit Zugang zu vorhandenen Trassen der technischen Infrastruktur möglich ist.

6. Umweltaspekte, Eingriffs-/ Ausgleichserfordernisse

Die folgenden Angaben zum Umweltzustand bzw. den Schutzgütern des Naturhaushaltes sind überwiegend dem Landschaftsplan der Gemeinde Jeßnitz-Bobbau (Stand 2002) entnommen.

Siebenhausen wird naturräumlich der Thurländer Ackerfläche (Hlf 2) zugeordnet, die sich als Hochfläche weiter nach Westen erstreckt, südlich der Ortslage senkt sich das Relief zur Fuhneniederung (An 2) hin ab.

Die hiesigen Bodenverhältnisse werden als vernässungsfreie Decksandlöß-Fahlerden beschrieben, die substratbedingt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Winderosion aufweisen. Ebenfalls Gefährdungspotenzial besteht für das nur schlecht geschützte Grundwasser, das mit 2-5 m unter GOK ansteht. Die pleistozänen Hochflächen waren ursprünglich Standorte der Stieleichen-Hainbuchenwälder, denen auch Rotbuche beigemischt war. Die heutige Landschaft wird von intensiver Landwirtschaft bestimmt, natürliche Wälder sind auf der Thurländer Ackerfläche nicht mehr zu finden. Dominierend für den landschaftlichen Eindruck sind heute neben der Weite der Agrarlandschaft vor allem die in jüngster Zeit entstandenen Windkraftanlagen sowie die Silhouette der Gewerbeansiedlungen. Der Ortsrand von Siebenhausen selbst wird durch die rückwärtigen Gärten, im Nordosten durch den (ehemaligen) Bodenabbau sowie an der Durchgangsstraße durch das Feldgehölz an der

ehemaligen Deponie geprägt, den südlichen Ortsrand bestimmen zwei großen Bauten. Landschaftlich reizvoll gestaltet sich in erster Linie die südwestlich zur Fuhne hin verlaufende Senke.

Klimatisch wird Siebenhausen vom ostdeutschen Binnenklima geprägt mit mittleren Sommertemperaturen von 17,5 °C – 18,5 °C und mittleren Wintertemperaturen von 0 °C - -1 °C (Klimadaten für Bitterfeld). Die Jahresniederschläge werden mit durchschnittlich rd. 540 mm / Jahr angegeben.

Die zur Einbeziehung vorgesehenen Flächen können im Zusammenhang mit Bebauung der Umgebung und aus der Nutzungsgeschichte bereits den vorprägten Siedlungsfreiflächen sowie Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland) zugeordnet werden, die hinsichtlich ihrer Funktionen im Naturhaushalt als nur noch bedingt leistungsfähig eingestuft werden. Beide Flächen wurden landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch intensiv genutzt, dauerhafte Biotopstrukturen haben sich entsprechend nicht etabliert, Gehölzbestand ist nicht betroffen.

Vor dem Hintergrund des sehr geringen räumlichen Umfangs und der Lage ergibt sich hier für die Umweltschutzgüter im Bestand keine erkennbare besondere Bedeutung oder Empfindlichkeit. Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten sind bisher nicht bekannt. Das Vorkommen geschützter Biotope gem. § 22 NatSchG LSA wird gegenwärtig ausgeschlossen. Schutzgebiete des Naturschutzrechtes werden nicht berührt.

Es handelt es sich um zwei derzeit unbebaute Bereiche, die gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Sollen diese Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden, so entspricht dies einem Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 6 NatSchG LSA, wenn "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können", zu erwarten sind.

Als eingriffsrelevant ergeben sich vor allem die mit der zusätzlichen Bodenversiegelung verbundenen unmittelbaren Umweltfolgen, wie der Verlust von Versickerungs- und Verdunstungsfläche und der natürlichen Bodenfunktionen, wie auch der Habitatfunktionen für einzelne Arten sowie als Pflanzenstandort.

In Anbetracht der geringen räumlichen Ausdehnung der beiden Einbeziehungsflächen sowie der Lage sind Auswirkungen der zukünftigen baulichen Nutzung auf das lokale Mikroklima nicht zu erwarten. Die Durchlüftungssituation kann anhand der lockeren Ortsstruktur des kleinen Siedlungskörpers als insgesamt gut bzw. ausreichend beschrieben werden.

Relevante Beiträge zur Emissionsbelastung durch Luftschadstoffe oder Schallemissionen mit Umweltrelevanz sind nicht zu erwarten. Aus der Vornutzung als Deponie (Fläche 2) herrührende bzw. durch möglicherweise in den Boden

eingebraachte Stoffe bei Nachnutzungen zum Tragen kommende Emissionskonflikte sind im Ergebnis eines umwelttechnischen Kurzgutachtens (s. Anlage zur Begründung) auszuschließen. Wenn man für die Flächen eine maximale Ausnutzung von max. 25 % - 30 % ansetzt, wären insgesamt ca. 0,07 ha Versiegelung (bei einer Gesamtfläche von ca. 0,22 ha) möglich.

Auf den beiden neuen Bauflächen werden zur randlichen Eingrünung entlang der jeweiligen nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze 2,00 m breite Pflanzstreifen zur Anlage von mehrzeiligen Hecken festgesetzt, die auch i. S. d. Kompensation nach dem LSA-Modell fungieren sollen. Dabei kann rechnerisch für Fläche 1 eine Kompensationsrate von 104 %, für Fläche 2 von 85 % erreicht werden. Weitere Maßnahmen wären durch zusätzliche Pflanzungen auf den unbebaubaren Grundstücksflächen, z. B. durch Erweiterung des Pflanzstreifens der Fläche 2 von 2,00 m auf 4,00 m Breite (entspräche dann knapp 100 % Kompensation) möglich.

In Anbetracht dieser geringen Dimensionen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die insgesamt nicht kompensiert werden können, unwahrscheinlich.

Unbenommen davon verbleiben die Bestimmungen des Artenschutzrechtes, dessen Belange im konkreten Antragsverfahren, vor Durchführung einer Maßnahme jeweils fallbezogen – bei Bedarf – zu klären sind. Da beide Flächen sich am Ortsrand im Übergang zur freien Fläche befinden, soll die räumliche Einbindung in die Ortsstruktur durch Eingrünung unterstützt werden und auch der Strukturarmut der umgebenden Agrarlandschaft etwas entgegen gesetzt werden. Bei weiteren Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken sollen heimische Strauch- und Baumarten bevorzugt werden, v. a. sollten lokaltypische Obstsorten Verwendung finden.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Beeinträchtigungen wird der Bewertungsmaßstab des sog. "Sachsen-Anhaltischen Modells" gewählt, anhand dessen Wertpunkte-Systems die Ausgangssituation mit der nach Realisierung einer möglichen Bebauung zu erwartenden verglichen wird (Vorher-Nachher-Vergleich).

Satzung Siebenhausen

10.01.2012

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nach dem "Modell LSA"

Biotopbestand / aktueller Zustand						
Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Wert- punkte	Fläche (in m²)		Wertpunkte	
			Vorher	Nachher	Vorher	Nachher
Fläche 1						
AIY	intensiv genutzter Acker	5	966		4.830	
BWA / VP.	Bebauung und versiegelbare Flächen in WA (GRZ 0,3)	0		290		0
AKY	sonstiger Hausgarten	6		553		3.319
HHa	Strauchhecke aus überwie- gend heimischen Arten (2 m breit)	14		123		1.722
Summe			966	966	4.830	5.041

Wertpunkte (WP)

Biotopbestand

Planung

Differenz

4.830 WP

5.041 WP

+ 211 WP

Kompensationsrate

104,4%

Biotopbestand / aktueller Zustand						
Code	Biotoptyp / Nutzungstyp	Wert- punkte	Fläche (in m²)		Wertpunkte	
			Vorher	Nachher	Vorher	Nachher
Fläche 2						
AKY / AKD	sonstiger Hausgarten / Gra- beland	6	1.211		7.266	
BWA / VP.	Bebauung und versiegelbare Flächen in WA (GRZ 0,3)	0		363		0
AKY	sonstiger Hausgarten	6		712		4.270
HHa	Strauchhecke aus überwie- gend heimischen Arten (2m breit)	14		136		1.904
Summe			1.211	1.211	7.266	6.174

Wertpunkte (WP)

Biotopbestand - Vorher -

Biotopbestand - Nachher -

Differenz

7.266 WP

6.174 WP

- 1.092 WP

Kompensationsrate

85,0%

Hinweis:

Die Planzeichnung zur Innenbereichssatzung wurde aus technischen Gründen auf der Allgemeinen Liegenschaftskarte erstellt, in die anhand eines Luftbildes (Aufnahmedatum April 2010) und Vor-Ort-Aufnahmen die vorhandenen baulichen Anlagen eingetragen wurden. Aus diesem Grunde sind die baulichen Anlagen nicht unbedingt vollständig bzw. in allen Teilen geometrisch einwandfrei wiedergegeben. Die Lage der als Bezugspunkt gewählten Grenzen und baulichen Anlagen ist im Einzelfall vor Ort zu überprüfen.

Verfahrensvermerk:

Diese Begründung wurde vom Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Sitzung am beschlossen.

Bitterfeld-Wolfen, den

.....
Oberbürgermeisterin

Anlage: Umwelttechnisches Kurzgutachten

Umwelttechnisches Kurzgutachten

(1. Bericht)

zum Projekt

Bodenuntersuchung (nach BBodSchV) Grundstücke Kindermann / Zimmermann, OT Siebenhausen, 06766 Bobbau

(Herr Zimmermann, Friedensstraße 21, (OT Bobbau) 06766 Bitterfeld-Wolfen)

erstellt vom

Ing. -Büro VOLZ
Dipl. Geol. Carsten Volz
- Beratender Ingenieur (IK- S.-A.) -

**Hallesche Straße 18,
06749 Bitterfeld**
Tel. : 03493/ 60 53 00
Fax : 03493/ 60 53 01

Az.: 26 03/12/U

Inhalt

1.0	Veranlassung	Seite 1
2.0	Unterlagen	Seite 1
3.0	Situation	Seite 2
3.1	Standortsituation / Morphologie	Seite 2
3.1.1	Grundstück Kindermann (TF 1)	Seite 2
3.1.2	Grundstück Zimmermann (TF 2)	Seite 2
3.2	Potentielle Altlastensituation	Seite 2
4.0	Durchgeführte Untersuchungen	Seite 3
4.1	Bodenaufschlüsse	Seite 3
4.2	Probenahme / Probenzusammenstellung / Bodenanalytik	Seite 4
4.2.1	Teufenbereich von 0,00 – 0,30 m u. GOK	Seite 4
4.2.2	Teufenbereich von 0,30 – 6,00 m u. GOK	Seite 4
5.0	Geologische und Hydrogeologische Situation	Seite 5
5.1	Geologische Verhältnisse	Seite 5
5.2	Hydrogeologische Verhältnisse	Seite 5
6.0	Allgemeine Baugrundmodelle	Seite 6
6.1	Grundstück Kindermann	Seite 6
6.2	Grundstück Zimmermann	Seite 6
7.0	Bewertungskriterien für die durchgeführten Laboruntersuchungen	Seite 7
7.1	Prüf- und Maßnahmewerte nach BBodSchV	Seite 7
7.2	Vorsorgewerte nach BBodSchV, Anhang 2	Seite 8
8.0	Analysenergebnisse der Bodenuntersuchungen	Seite 8
8.1	Untersuchungen nach BBodSchV	Seite 8
8.2	Untersuchungen nach TR LAGA (Bauschutt/Gemische)	Seite 9
9.0	Schlußfolgerungen / Empfehlungen	Seite 9
10.0	Schlußbemerkungen	Seite 10

Anlagen

Anlagen 1.1+1.2	Lagepläne der Aufschlußpositionen, (unmaßstäblich)
Anlage 2	Geologische Profilschnitte der Rammkernsondierungen RKS 1 + RKS 2 nach DIN 4021, zeichnerisch nach DIN 4023, M 1 : 40 (Grundstück Kindermann)
Anlage 3	Geologische Profilschnitte der Rammkernsondierungen RKS 1 + RKS 2 nach DIN 4021, zeichnerisch nach DIN 4023, M 1 : 40 (Grundstück Zimmermann)
Anlage 4	Stadt Bitterfeld-Wolfen – „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011 bo „Siebenhausen“ vom 10.02.2012“ und Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3
Anlage 5	Prüfberichte-Nr. 171612 + 171712 – Analytik Labor Dr. Kludas, Dessau vom 12.04.2012

1.0 Veranlassung

Die Herren Kindermann und Zimmermann erteilten den Auftrag umwelttechnische Untersuchungen zur geplanten Bebauung (Neubau von Einfamilienhäusern), im Bereich der jeweiligen Eigentumsgrundstücke im Bereich der Ortslage Siebenhausen, in 06766 Bobbau vorzunehmen.

Die Darstellung der Ergebnisse der Untersuchungen erfolgt im Rahmen eines umwelttechnischen Kurzgutachtens.

2.0 Unterlagen

- [1] Lagepläne der Aufschlußpositionen, ohne Maßstab
- [2] Geologisches Messtischblatt „Bitterfeld-West“ – Preußische Geologische Landesanstalt Berlin 1938, M 1 : 25.000
- [3] Topographische Karte „Bitterfeld-West“ – Landesamt für Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt, 1995, Maßstab 1 : 25.000
- [4] Diverse Ingenieurgeologische und umwelttechnische Gutachten (IB VOLZ) aus Siebenhausen und der Peripherie aus 1994 – 2012
- [5] Örtliche Höhennivellemente
- [6] Geologische Profilschnitte der Rammkernsondierungen RKS 1 + RKS 2 (je 2 Stck.) nach DIN 4021, zeichnerisch nach DIN 4023, Maßstab 1 : 40
- [7] Prüfberichte-Nr. 17612 + 17712 – Analytik-Labor Dr. Kludas, Dessau vom 12.04.2012
- [8] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 17.07.1999
- [9] Stadt Bitterfeld-Wolfen – „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011 bo „Siebenhausen“ vom 10.02.2012“ und Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB vom 14.02.2012

3.0 Situation

3.1 Standortsituation / Morphologie

3.1.1 Grundstück Kindermann (TF 1)

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Siebenhausen, auf einem derzeit als Wiesenfläche vorliegenden unbebauten Grundstück, welches sich nördlich des Betriebsgrundstückes der Fa. Kindermann befindet (vgl. Anlage 1.1).

Das Gelände ist kleinräumig relativebenflächig, wobei eine leichte Erhöhung in Richtung Norden bzw. Nordosten zu verzeichnen ist. Nach [3] befindet sich das Grundstück großräumig in einer NW-SE gerichteten Geländedepression (vgl. Verlauf der K 2051) bei 80,00 m ü. NN. Das weitläufige Umgebungsgelände liegt westlich und östlich bei 85,0 – 87,5 m ü. NN.

3.1.2 Grundstück Zimmermann (TF 2)

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich der östlichen Randlage der Ortslage Siebenhausen, direkt nördlich der K 2051 auf einem derzeit als Wiesenfläche vorliegenden unbebauten Grundstück (vgl. Anlage 1.2).

Das Gelände ist kleinräumig relativebenflächig, wobei eine leichte Erhöhung in Richtung Westen bzw. Nordwesten zu verzeichnen ist, die jedoch künstlich durch Auffüllungen indiziert wird. Nach [3] befindet sich das Grundstück großräumig in einer leicht nach Osten hin ansteigenden Geländelage bei ca. 81,00 – 82,00 m ü. NN. Das weitläufige Umgebungsgelände liegt westlich tiefer (80,00 m ü. N) und östlich höher bei 85,00 m ü. NN.

3.2 Potentielle Altlastensituation

Nach [9] befinden sich die TF 1 + TF 2 im Randbereich der im Altlastenkataster des Landkreises mit der Kataster-Nummer 1296 registrierten Altdeponie Siebenhausen. Hieraus ergab sich die Forderung der unteren Bodenschutzbehörde sowie aus dem Begründungsschreiben zur Satzung

(BFS, Dessau, 210.12.2011), Seite 7 für den Nachweis der Möglichkeit einer sensiblen Nutzung für beide Einbeziehungsflächen Bodenuntersuchungen nach BBodSchV (0,0 – 0,3 m u. GOK) und für tiefer liegenden Bereiche (0,3 – 6,0 m u. GOK) nach LAGA-Bauschutt/Gemische (s. Anlage 4).

4.0 Durchgeführte Untersuchungen

4.1 Bodenaufschlüsse

Für die Erkundung der Bodenverhältnisse im potentiellen Gründungsbereich der geplanten Einfamilienhäuser auf den Grundstücken Kindermann und Zimmermann wurden je zwei Stck. Rammkernsondierungen (DN 80 – DN 40) nach DIN 4021 a. 6,0 m niedergebracht (vgl. Anlage 1.1 bzw. 1.2).

Die geologischen Profilschnitte der Rammkernsondierungen sind in Anlehnung an die DIN 4023, im Maßstab 1 : 40, in der Anlage 2 (Kindermann) bzw. 3 (Zimmermann) visualisiert.

Die Geländeoberfläche der Ansatzpunkte der Rammkernsondierungen wurden im Rahmen eines durchgeführten örtlicher Höhennivellemente auf die Oberkante (SEBA-Kappe) einer südsüdöstlich des Grundstückes Kinderman gelegenen Grundwassermeßstelle als örtlichen Höhenbezugspunkt (Kote 100,00 m) eingemessen (vgl. Anlage 1.1).

Demnach variieren die Geländehöhen der RKS 1 und 2 hier zwischen 98,29 m im Bezug bzw. 98,74 m im Bezug (vgl. Anlage 2).

Die Geländeoberfläche der Ansatzpunkte der Rammkernsondierungen wurden im Rahmen eines durchgeführten örtlichen Höhennivellementes auf die Geländeoberkante des Ortseingangschildes Siebenhausen, unmittelbar an der K 2051 gelegen (Grundstück Zimmermann), als örtlichen Höhenbezugspunkt (Kote 100,00 m) eingemessen (vgl. Anlage 1.2).

Demnach variieren die Geländehöhen der RKS 1 und 2 hier zwischen 99,63 m im Bezug bzw. 100,01 m im Bezug (vgl. Anlage 3).

4.2 Probenahme / Probenzusammenstellung / Bodenanalytik

4.2.1 Teufenbereich von 0,00 - 0,30 m u. GOK

Nach Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgte für jede TF die Zusammenstellung einer repräsentativen Bodenmischprobe (Proben RKS 1.1 + 2.1) aus jeweils 2 Stck. pro Fläche realisierten Rammkernsondierungen für den Teufenbereich 0,00 – 0,30 m u. GOK.

Die Analytik erfolgte gemäß den nachfolgend aufgeführten Vorsorgewerten der BBodSchV, Anhang 2.

- * pH-Wert
- * Schwermetalle (Pb, Cd, Cr_{ges.}, Cu, Ni, Hg, Zn)
- * Glühverlust (Humusgehalt)
- * Polychlorierte Biphenyle (PCB)
- * Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK nach EPA)

Die Analysenergebnisse der gemäß Kap. 4.2 erörterten Untersuchungsstrategie gemäß BBodSchV, Anhang 2 sind den Prüfberichten-Nr. 171612 + 171712 des Analytik Labors Dr. Kludas, Dessau vom 12.04.12 in der Anlage 5 zu entnehmen.

4.2.2 Teufenbereich von 0,30 – 6,00 m u. GOK

Für den tieferen Untergrund war die Zusammenstellung einer Mischprobe aus den jeweils RKS 1 + 2 (Proben RKS 1.2 + 2.2) und Deklarationsanalytik gemäß des Parameterspektrums der TR LAGA (Bauschutt / Gemische) für jede TF vorgesehen.

Bei unauffälligen organoleptisch / sensorischen Befunden kann auf diese Tiefenanalytik ggf. verzichtet werden.

5.0 Geologische und Hydrogeologische Situation

5.1 Geologische Verhältnisse

Die beiden Projektareale befindet sich regionalgeologisch im Bereich der "Halle-Wittenberger Scholle". Im Bereich des Projektareals wird dieser paläozoische Komplex vorwiegend aus permokarbonischen Sedimentgesteinen gebildet.

Diese teilweise tiefgründig verwitterten Festgesteine werden von relativ mächtigen Sedimenten des Tertiärs in Form von Sanden, Schluffen, Tonen und mehreren Braunkohlenflözen (Eozän) direkt überlagert.

Im Hangenden der tertiären Ablagerungen dominieren pleistozäne Sedimentserien in Form von glazifluviatilen (Schmelzwassersande + Geschiebemergel) Ablagerungen der ausgehenden Saalekaltzeit (ca. 8 – 10 m Mächtigkeit), die von elsterglazialen Rinnenablagerungen (Schmelzwassersande-/Kiese) unterlagert werden.

Die Erosionsteufe der elsterglazialen Schichten (v.a. S-N-gerichtete Rinnen) variiert zwischen 14 m (bis OK Glimmersand) bzw. lokal bis 63 m (OK mitteloligozäner Rupelton) u. Geländeoberkante.

Die tertiären kohleführenden Sedimente (Miozän) sind tiefgründig erosiv ausgeräumt (glazifluviatile Schmelzwassersanderosion) und lagern dem tertiären Hauptgrundwasserleiter G 5 konkordant auf („Bitterfelder Glimmersande“).

Den obersten Profilabschnitt bildet gewachsener Mutterboden bzw. aufgefüllte, stark schluffige und z.T. humose Mutterboden- und Sandschichten.

5.2 Hydrogeologische Verhältnisse

Im Zuge der Aufschlußarbeiten wurden in den jeweils durchgeführten RKS 1 + 2 (Σ 4 Stck.) kein Grundwasser angeschnitten.

Das Grundwasser ist flurfern und ist bei einer Höhe von 92 m im Bezug (vgl. Messwert in der Grundwassermeßstelle am Grundstück Kindermann) zu erwarten, was einem Flurabstand in den erörterten Projektarealen von ca. 6,5 – 7,0 (Kindermann) bzw. 7,5 – 8,0 m

(Zimmermann) u. GOK entspricht.

Die großräumige GW-Fließrichtung ist von südsüdwest nach nornordost gerichtet.

6.0 Allgemeine Baugrundmodelle

6.1 Grundstück Kindermann

Aus den vorliegenden Bodenaufschlüssen ergibt sich im Gründungsbereich für das Einfamilienhaus Kindermann ein relativ einheitliches Bild der Baugrundsituation, welches durch gut tragfähige Bodenschichten im frostfreien Gründungsbereich sowie flurferne Grundwasserverhältnisse gekennzeichnet ist.

In der nachfolgenden Tabelle sind die einzelnen anstehenden Bodenschichten mit Tragfähigkeitsbeurteilung in Anlehnung an die DIN 1054 aufgeführt.

Tab. 1a

Bodenschicht	Schichtgrenzen*¹		Tragfähigkeit
	OK Min. / Max. (m u. GOK)	UK Min. / Max. (m u. GOK)	
Mutterboden	0,00	0,20 / 0,40	unzureichend
pleistozäne Schmelzwassersande	0,20 / 0,40	6,00* ¹	gut

*¹ nicht durchteuft

6.2 Grundstück Zimmermann

Aus den vorliegenden Bodenaufschlüssen ergibt sich im Gründungsbereich für das Einfamilienhaus Zimmermann ein relativ einheitliches Bild der Baugrundsituation, welches durch gut tragfähige Bodenschichten im frostfreien Gründungsbereich sowie flurferne Grundwasserverhältnisse gekennzeichnet ist.

In der nachfolgenden Tabelle sind die einzelnen anstehenden Bodenschichten mit Tragfähigkeitsbeurteilung in Anlehnung an die DIN 1054 aufgeführt.

Tab. 1b

Bodenschicht	Schichtgrenzen ^{*1}		Tragfähigkeit
	OK Min. / Max. (m u. GOK)	UK Min. / Max. (m u. GOK)	
Auffüllungen (Mutterboden)	0,00	0,10	unzureichend
Auffüllungen (Sande)	0,10	0,40 / 0,70	unzureichend
pleistozäne Schmelzwassersande	0,40 / 0,70	6,00 ^{*1}	gut

^{*1} nicht durchteuft

7.0 Bewertungskriterien für die durchgeführten Laboruntersuchungen

7.1 Prüf- und Maßnahmewerte nach BBodSchV

Für die Bewertung der Analysenergebnisse der Bodenproben sind die Vorschriften der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 16.07.1999 maßgebend.

Gemäß **BBodSchV** gelten für die Wirkungspfade Boden – Mensch (vgl. Tab. 1) und Boden – Pflanze (vgl. Tab. 2) auszugsweise folgende Prüf- und Maßnahmewerte für Arsen, diverse Schwermetalle und PAK:

Tab. 2 (Prüf- und Maßnahmewerte nach BBoSchV)

Parameter	Prüfwerte Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt) (in mg/kg Trockenmasse, Feinboden, Analytik nach Anhang 1 BBodSchV)	
	Kinderspielflächen	Wohngebiete
Arsen	25	50
Blei	200	400
Cadmium	10	20
Chrom	200	400
Nickel	70	140
Quecksilber	10	20
Benzo(a)pyren	2	4

7.2 Vorsorgewerte nach BBodSchV, Anhang 2

Die Vorsorgewerte nach BBodSchV (nach § 8 Abs. 2 Nr. 1) berücksichtigen den vorsorgenden Schutz der Bodenfunktion bei empfindlichen Nutzungen (Gefahrenabwehr von schädlichen Bodenveränderungen auf Grund von Bodenerosion durch Wasser).

In den nachfolgenden Tabellen 3.1 + 3.2 sind die nach BBodSchV, Anhang 2 mit Beleganalytik geforderten Schwermetallparameter bzw. organischen Summen- und Einzelparameter aufgeführt:

Tab. 3.1 (Alle Konzentrationen in mg/kg Trockenmasse, Feinboden, Königswasseraufschluß)

Böden	Cd	Pb	Cr	Cu	Hg	Ni	Zn
Ton	1,5	100	100	60	1,0	70	200
Lehm/Schluff	1,0	70	60	40	0,5	50	150
Sand	0,4	40	30	30	0,1	15	60

Tab. 3.2 (Alle Konzentrationen in mg/kg Trockenmasse, Feinboden)

Böden	PCB₆	Benzo(a)pyren	PAK₁₆
Humusgehalt ≤ 8 %	0,10	1,0	10
Humusgehalt ≤ 8 %	0,05	0,3	3

8.0 Analysenergebnisse der Bodenuntersuchungen

8.1 Untersuchungen nach BBodSchV

In den repräsentativen Bodenmischproben aus der TF 1 (Grundstück Kinderman) und TF 2 (Grundstück Zimmermann) wurden im Teufenbereich von 0,00 – 0,30 m u. GOK für alle, gemäß BBodSchV, Anhang 2 durchgeführten Untersuchungsparameter (vgl. Tab. 3.1 + 3.2 – Bodenart Lehm/Schluff) unauffällige Befunde notiert, die gegenüber einer ubiquitären Backgroundbelastung nicht erhöht sind.

Die Analysenergebnisse sind den Prüfberichten-Nr. 171612 + 171712 des Analytik-Labors Dr. Klu-das, Dessau vom 12.04.2012 in der Anlage 5 zu entnehmen.

8.2 Untersuchungen nach TR LAGA (Bauschutt/Gemische)

Mit Bezug auf die unauffälligen Untersuchungsbefunde gemäß Kap. 8.1 und das durchweg gewachsene Bodenprofil bis 6,0 m u. GOK (pleistozäne Schmelzwassersande) im tieferen Untergrund, mit unauffälligen organoleptisch / sensorischen Befunden, kann gemäß [9] auf die zusätzliche Deklarationsanalytik nach TR LAGA (Bauschutt/Gemische) verzichtet werden, da keine relevanten Anhaltspunkte vorliegen (vgl. Kap. 4.2.2).

9.0 Schlußfolgerungen / Empfehlungen

Auf der Grundlage der Unterlagen nach [2] + [3] wird deutlich, dass sich die potentielle Altlastenverdachtsfläche¹²⁹⁶ (Böschungsoberkanten Sandgrubenaufschluß, ggf. Ausbau als Zufahrt zur Hauptgrube) direkt östlich und nördlich an die Grundstücksgrenzen der TF 2 (Grundstück Zimmermann) anschließt.

Das Grundstück Kindermann (TF 1) ist deutlich „nicht“ von der Altablagerung in der ehemaligen Sandgrube Siebenhausen betroffen.

Im Ergebnis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist in Anlehnung an die BBodSchV, Anhang 2 keine Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Abschwemmungen durch Bodenerosion) zu besorgen.

Eine potentielle Gefährdung der Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasser“, durch die Nutzung der erörterten Einbeziehungsteilflächen TF 1 + TF 2 als Bebauungsgrundstücke für Einfamilienhäuser, kann aus gutachterlicher Sicht somit ausgeschlossen werden.

Ferner ist mit Bezug auf die Prüf- und Maßnahmewerte nach BBodSchV (vgl. Tab. 2) keine Beeinträchtigung des sensibelsten Schutzgutes „Menschliche Gesundheit“ durch die o.g. Nutzung angezeigt, da die Analysenwerte „sehr deutlich“ unterhalb der Prüfwerte Wirkungspfad Boden für die sensibelste Nutzung „Kinderspielflächen“ (vgl. Tab. 2) liegen.

10.0 Schlußbemerkungen

Das vorliegende umwelttechnische Kurzgutachten ist nur in seiner Gesamtheit und bezogen auf den erörterten Untersuchungsgegenstand verbindlich.

Bitterfeld, den 13.04.2012

Ing.-Büro VOLZ



(Dipl. Geol. Carsten Volz)

ANLAGEN



Anlage 1.1

Ing.-Büro VOLZ

Dipl. Geol. Carsten Volz

-Beratender Ingenieur (IK-S.A.)-

Tel. - Fax: 03493 / 60 53 00 - 03493 / 60 53 01

Umwelttechnische / Ingenieurgeologische
Untersuchung

Grundstück Kindermann

OT Siebenhausen, 06766 Bobbau

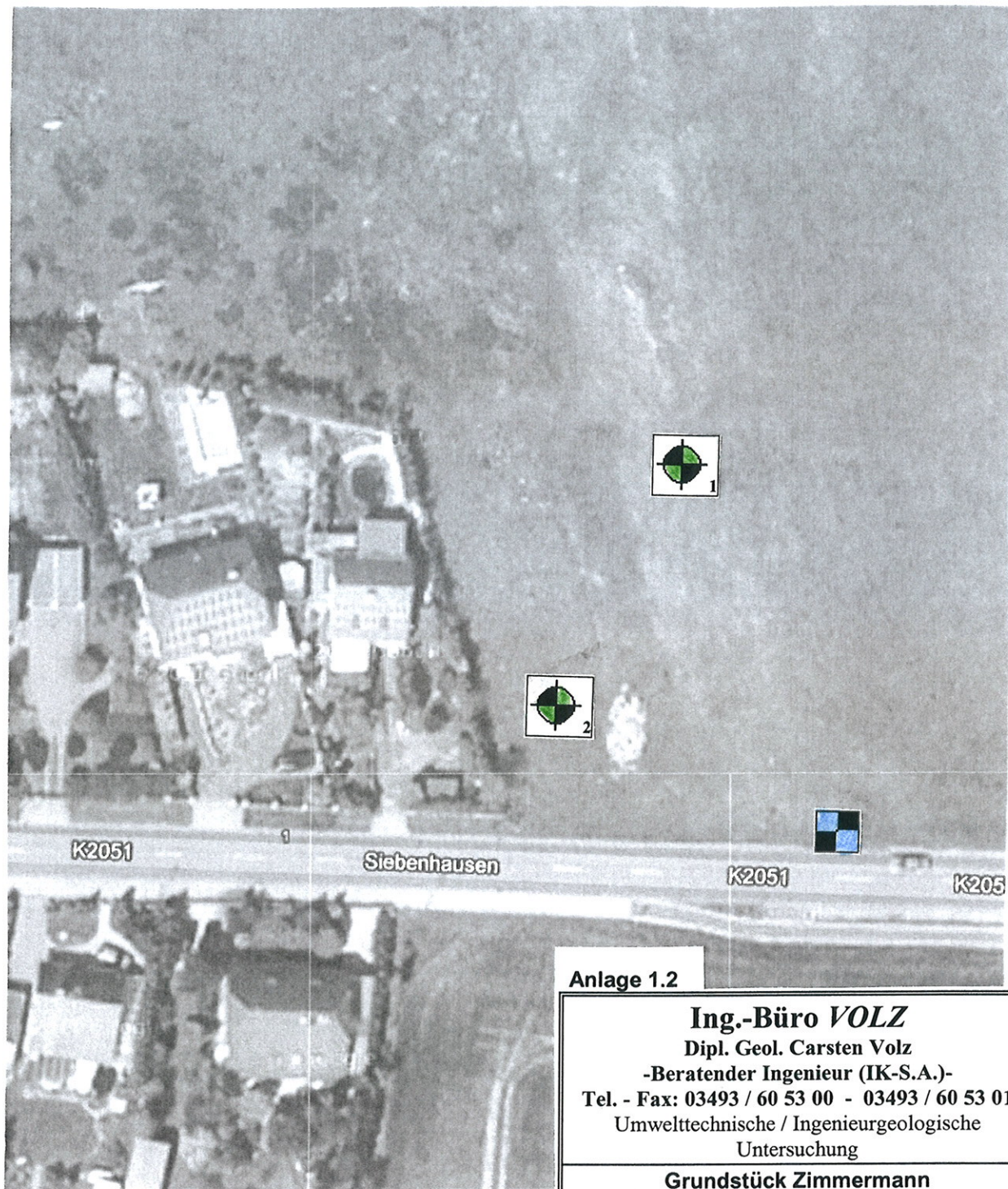
LAGESKIZZE DER AUFCHLUSSPOSITIONEN
(ohne M.)



Rammkernsondierung (RKS)



Höhenbezugspunkt (Kote 100,00 m)



Anlage 1.2

Ing.-Büro VOLZ

Dipl. Geol. Carsten Volz

-Beratender Ingenieur (IK-S.A.)-

Tel. - Fax: 03493 / 60 53 00 - 03493 / 60 53 01

Umwelttechnische / Ingenieurgeologische
Untersuchung

**Grundstück Zimmermann
OT Siebenhausen, 06766 Bobbau**

LAGESKIZZE DER AUFCHLUSSPOSITIONEN
(ohne M.)



Rammkernsondierung (RKS)



Höhenbezugspunkt (Kote 100,00 m)

ZEICHENERKLÄRUNG (S. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN

RKS Rammkernsondierung

PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

Proben-Güteklasse nach DIN 4021 Tab.1

■ Sonderprobe
k.GW kein Grundwasser

BODENARTEN

Mutterboden

Schluff schluffig

Torf humos

Sand sandig

Kies kiesig

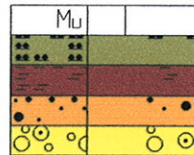
Mu

U u

H h

S s

G g



KORNGRÖßENBEREICH

f fein
m mittel
g grob

NEBENANTEILE

' schwach (< 15 %)
- stark (ca. 30-40 %)
" sehr schwach; = sehr stark

KONSISTENZ

wch > weich stf i steif
mdch : mitteldicht dch : dicht

FEUCHTIGKEIT

f schwach feucht
f feucht

BODENGRUPPE

nach DIN 18 196: z.B. UL = leicht plastische Schluffe

BODENKLASSE

nach DIN 18 300: z.B. 4 = Klasse 4

Bauvorhaben:

Umwelttechnische / Ingenieurgeologische
Untersuchung Grundstück Kindermann

Planbezeichnung:

Geologische Profilschnitte Rammkernsondierungen

Plan-Nr: 1 (Anlage 2)

Maßstab: 1 : 40

Ing. - Büro VOLZ
Beratende Geologen und Ingenieure

Hallesche Straße 18
06749 Bitterfeld

Tel.: 03493/605 300

Fax: 03493/605-301

Bearbeiter: Dipl. Geol. Volz

Datum:

Gezeichnet:

10.04.12

Geändert:

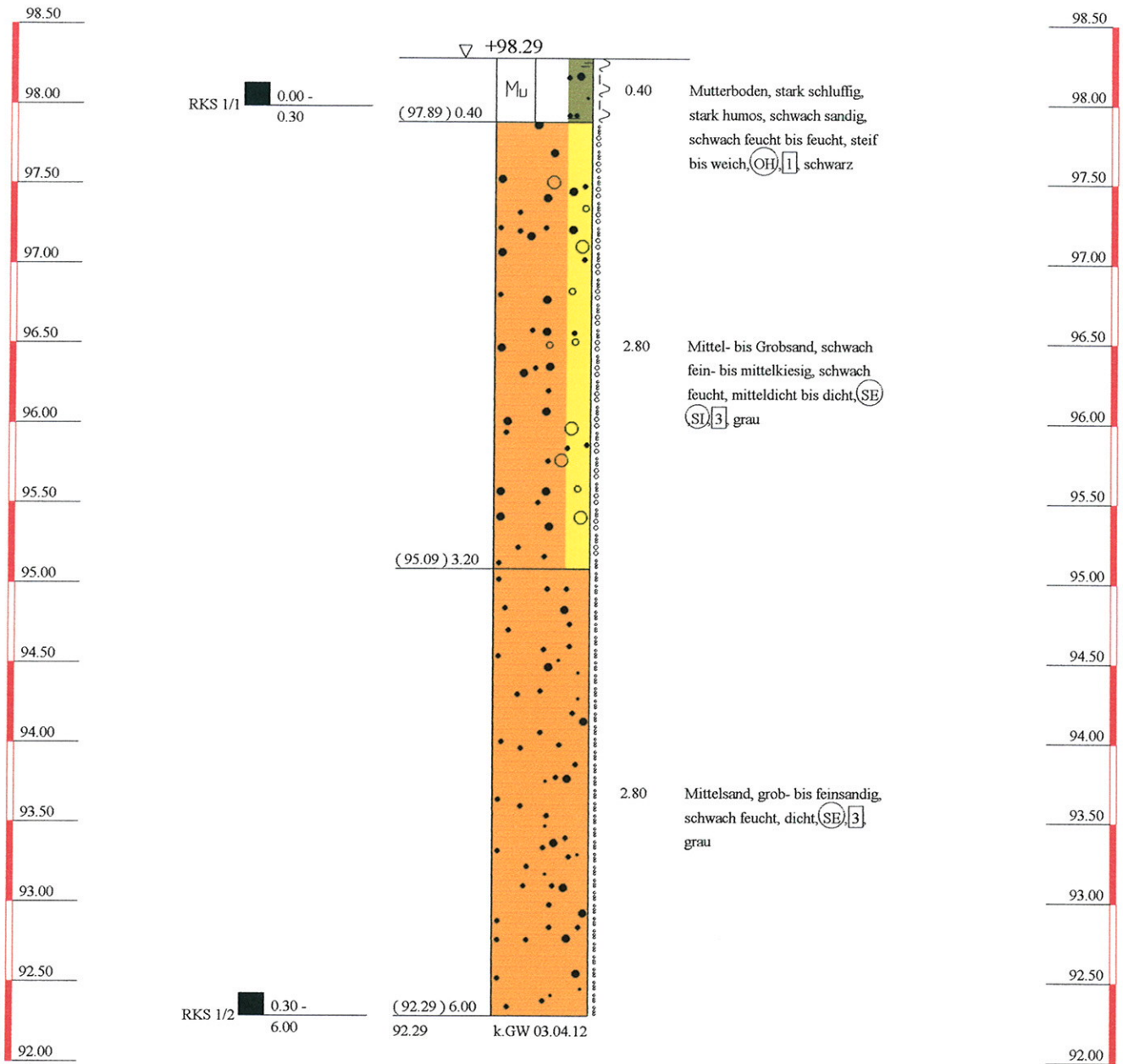
Gesehen:

Projekt-Nr: 260312UB

RKS 1

Kote

Kote



Ing. - Büro VOLZ

Beratende Geologen und Ingenieure

Hallesche Straße 18
06749 Bitterfeld
Tel.: 03493/605 300
Fax: 03493/605-301

Bauvorhaben:

Umwelttechnische / Ingenieurgeologische
Untersuchung Grundstück Kindermann

Planbezeichnung:

Geologischer Profilschnitt RKS 1

Plan-Nr: 1 (Anlage 2.1)

Projekt-Nr: 260312UB

Datum: 10.04.12

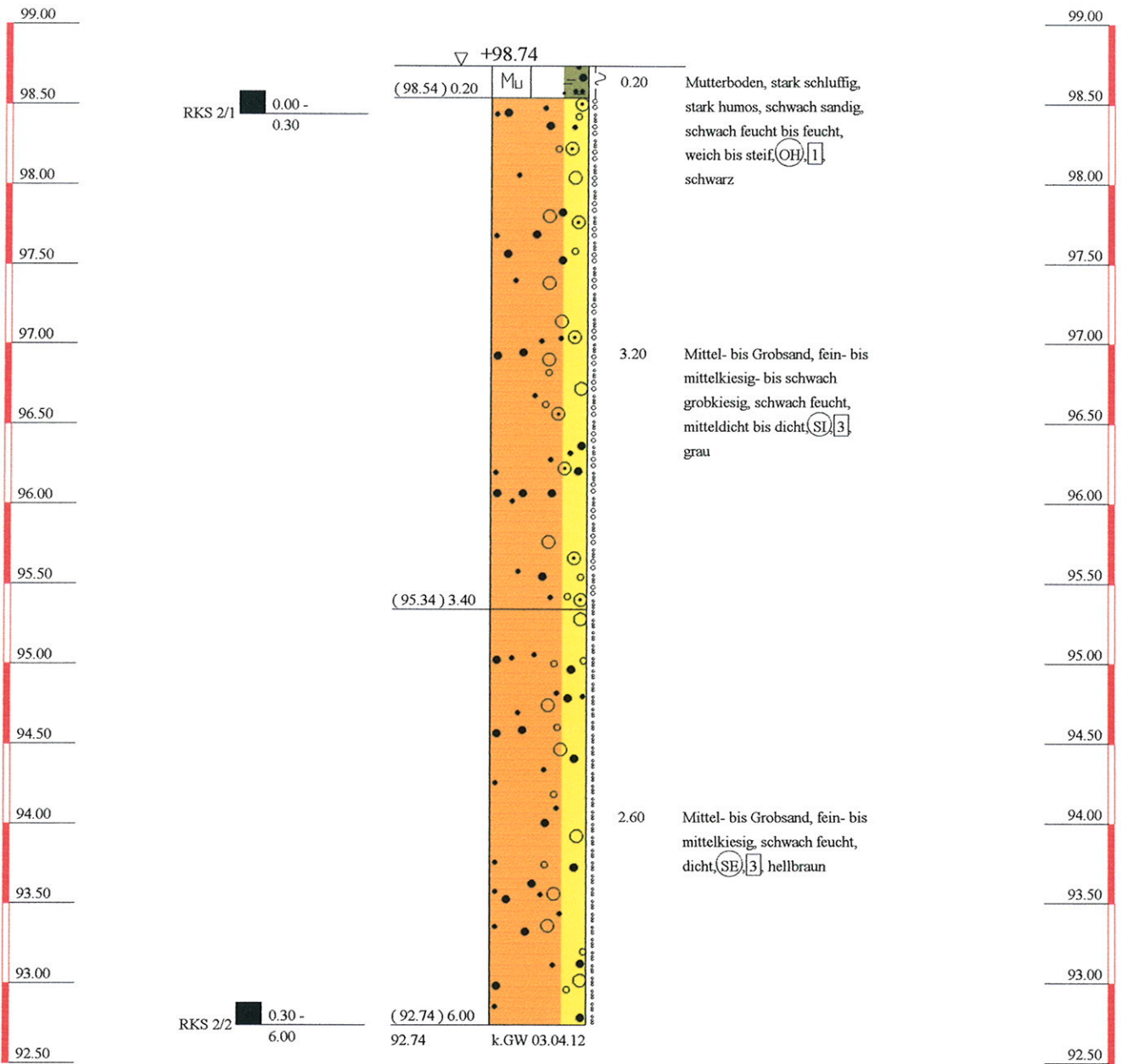
Maßstab: 1 : 40

Bearbeiter: Dipl. Geol. Volz

RKS 2

Kote

Kote



Ing. - Büro VOLZ

Beratende Geologen und Ingenieure

Hallesche Straße 18
06749 Bitterfeld
Tel.: 03493/605 300
Fax: 03493/605-301

Bauvorhaben:

Umwelttechnische / Ingenieurgeologische
Untersuchung Grundstück Kindermann

Planbezeichnung:

Geologischer Profilschnitt RKS 2

Plan-Nr: 1 (Anlage 2.2)

Projekt-Nr: 260312UB

Datum: 10.04.12

Maßstab: 1 : 40

Bearbeiter: Dipl. Geol. Volz

ZEICHENERKLÄRUNG (S. DIN 4023)

UNTERSUCHUNGSSTELLEN

RKS Rammkernsondierung

PROBENENTNAHME UND GRUNDWASSER

Proben-Güteklasse nach DIN 4021 Tab.1

■ Sonderprobe

k.GW kein Grundwasser

BODENARTEN

Mutterboden

Schluff schluffig

Torf humos

Auffüllung

Sand

Kies kiesig

Mu

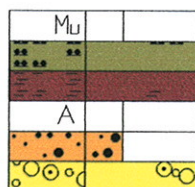
U u

H h

A

S

G g



KORNGRÖßENBEREICH

f fein
m mittel
g grob

NEBENANTEILE

' schwach (< 15 %)
— stark (ca. 30-40 %)
" sehr schwach; = sehr stark

KONSISTENZ

wch > weich stf | steif
mdch : mitteldicht deh : dicht

FEUCHTIGKEIT

f schwach feucht

BODENGRUPPE

nach DIN 18 196: z.B. (UL) = leicht plastische Schluffe

BODENKLASSE

nach DIN 18 300: z.B. [4] = Klasse 4

Bauvorhaben:

Umwelttechnische / Ingenieurgeologische
Untersuchung Grundstück Zimmermann

Planbezeichnung:

Geologische Profilschnitte Rammkernsondierungen

Plan-Nr: 1 (Anlage 3)

Maßstab: 1 : 40

Ing. - Büro VOLZ
Beratende Geologen und Ingenieure

Hallesche Straße 18
06749 Bitterfeld
Tel.: 03493/605 300
Fax: 03493/605-301

Bearbeiter: Dipl. Geol. Volz

Datum:

Gezeichnet:

10.04.12

Geändert:

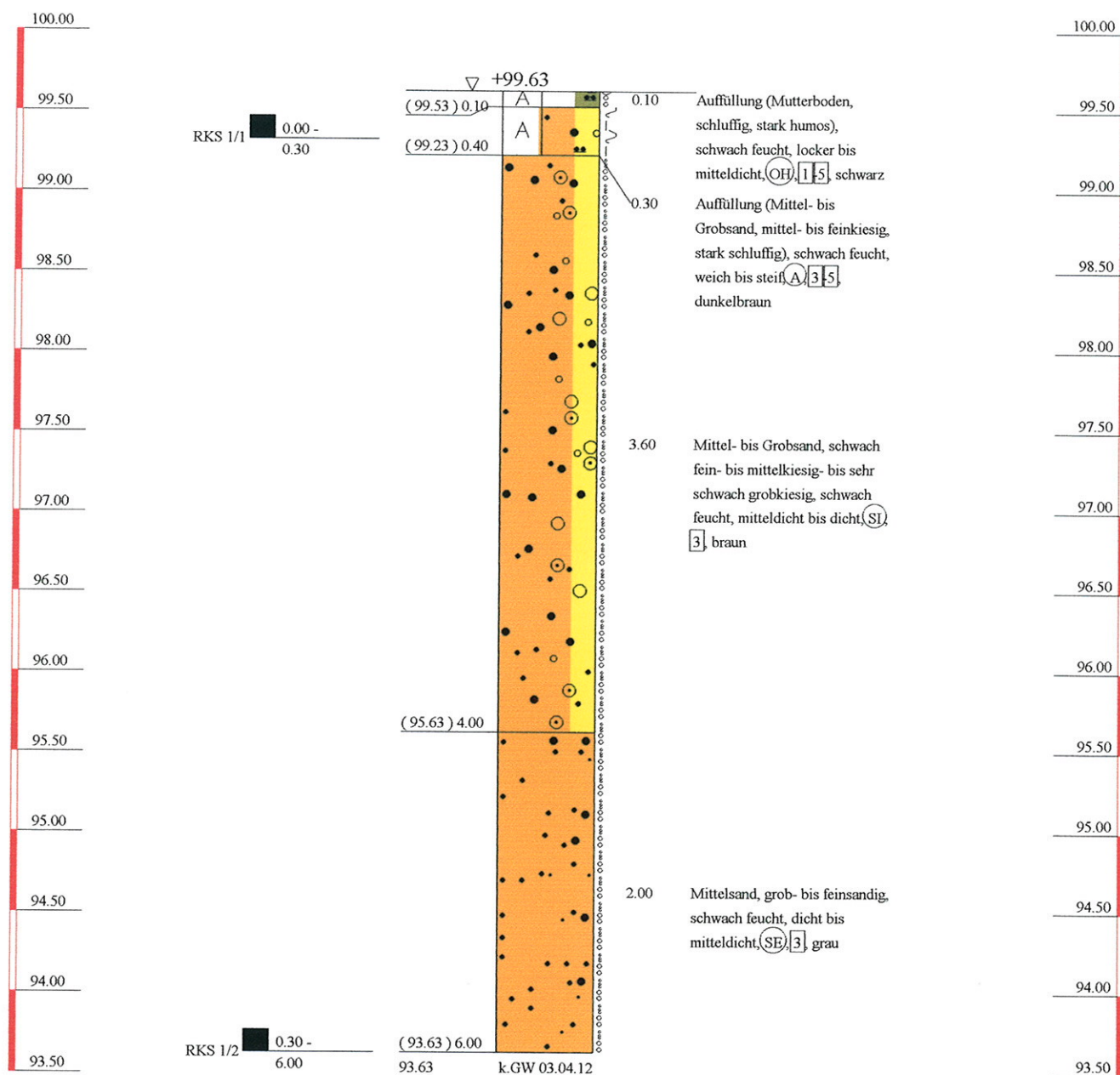
Gesehen:

Projekt-Nr: 260312UB

RKS 1

Kote

Kote



Ing. - Büro VOLZ

Beratende Geologen und Ingenieure

Hallesche Straße 18
06749 Bitterfeld
Tel.: 03493/605 300
Fax: 03493/605-301

Bauvorhaben:

Umwelttechnische / Ingenieurgeologische
Untersuchung Grundstück Zimmermann

Planbezeichnung:

Geologischer Profilschnitt RKS 1

Plan-Nr: 1 (Anlage 3.1)

Projekt-Nr: 260312UB

Datum: 10.04.12

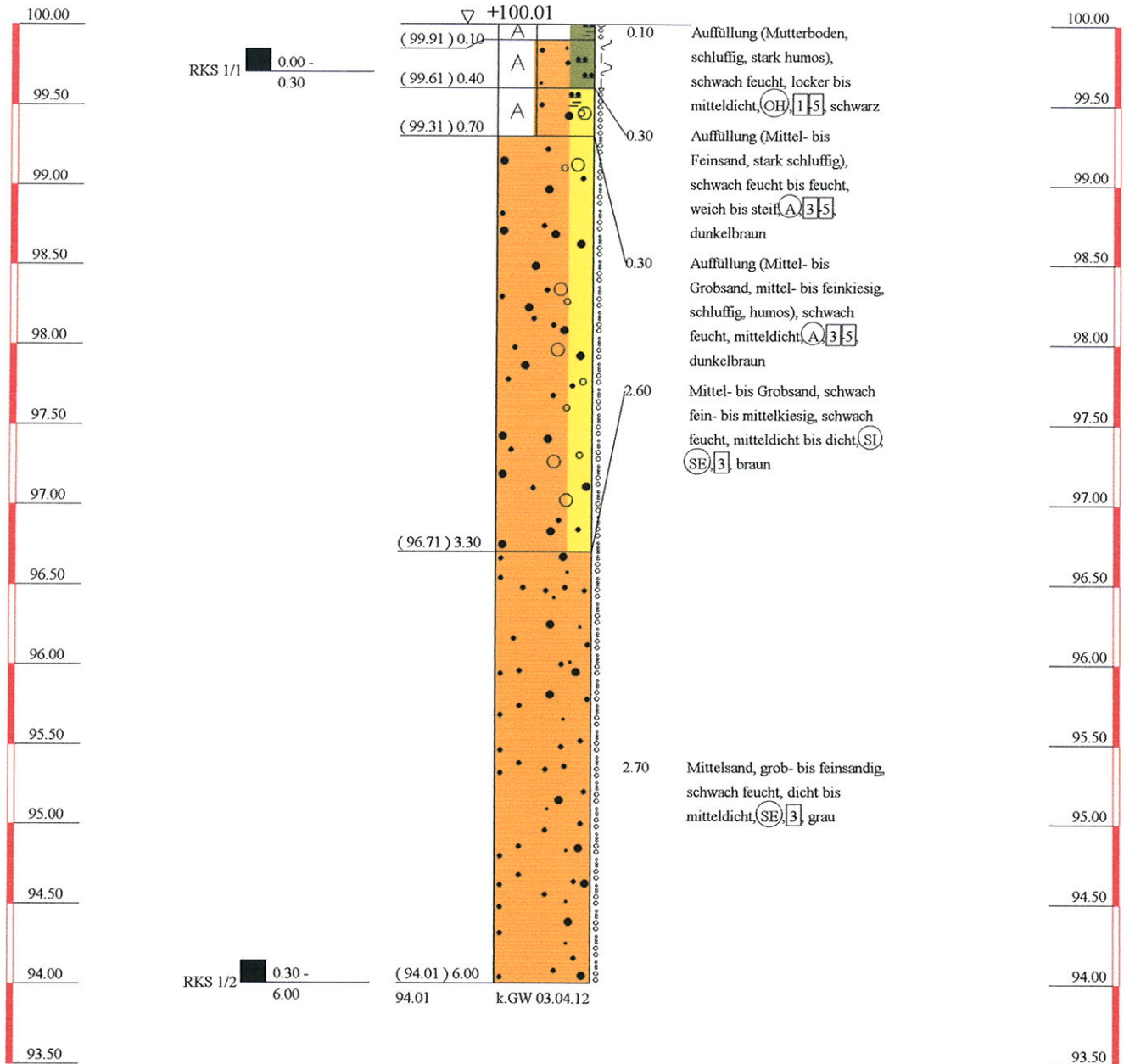
Maßstab: 1 : 40

Bearbeiter: Dipl. Geol. Volz

RKS 2

Kote

Kote



Ing. - Büro VOLZ

Beratende Geologen und Ingenieure

Hallesche Straße 18
06749 Bitterfeld
Tel.: 03493/605 300
Fax: 03493/605-301

Bauvorhaben:

Umwelttechnische / Ingenieurgeologische
Untersuchung Grundstück Zimmermann

Planbezeichnung:

Geologischer Profilschnitt RKS 2

Plan-Nr: 1 (Anlage 3.2)

Projekt-Nr: 260312UB

Datum: 10.04.12

Maßstab: 1 : 40

Bearbeiter: Dipl. Geol. Volz

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011 bo „Siebenhausen“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bobbau nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 25.01.2011 die Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011 bo „Siebenhausen“ beschlossen.

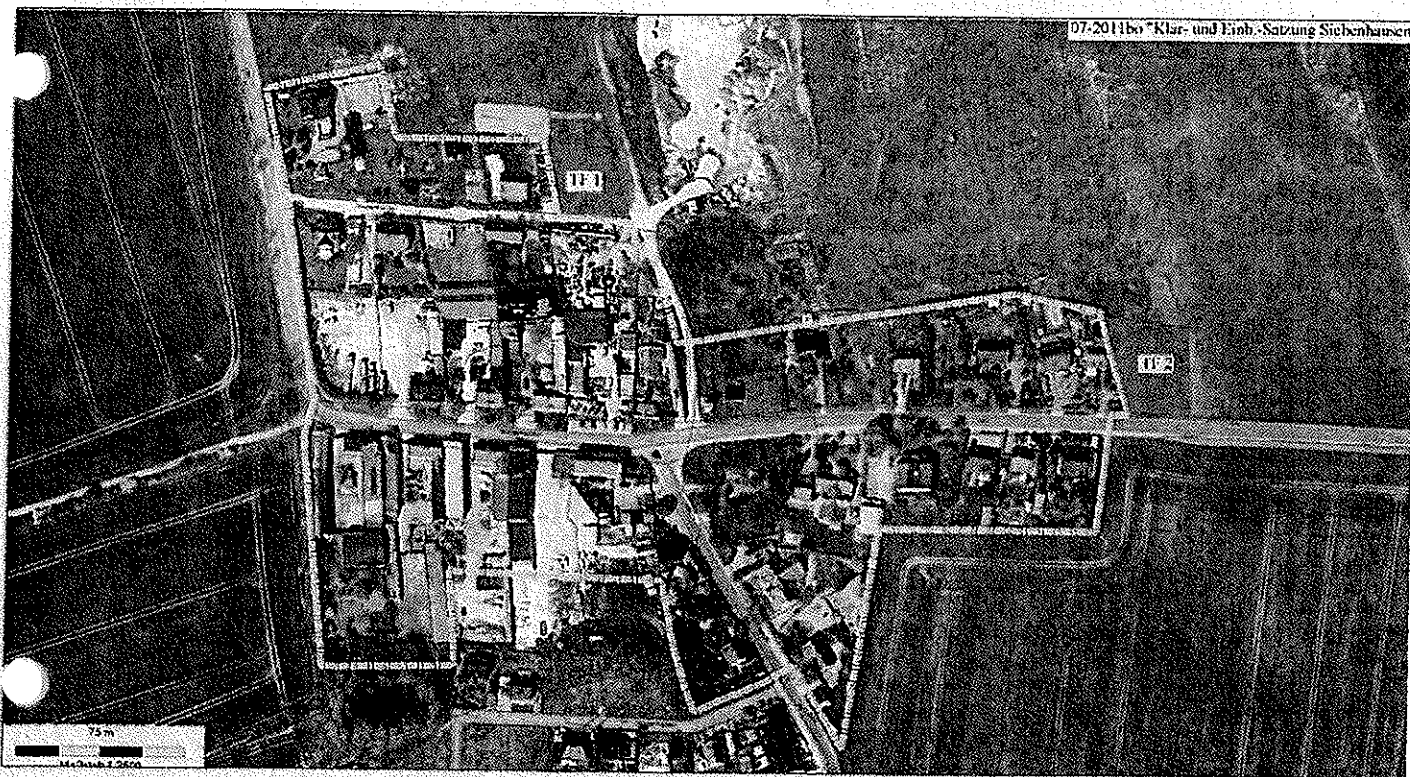
Begrenzung des Plangebietes:

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung und der Begründung abgegeben werden.

Auf Grund des zur Anwendung kommenden vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.



Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (Stand: 20.12.2011) und die Begründung liegen in der Zeit **vom 21.02.2012 bis 23.03.2012**

bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, im Verwaltungssitz Ortsteil Wolfen, Rathausplatz 1, Zi. 201, 06766 Bitterfeld-Wolfen

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Montag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
 Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
 Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
 Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
 Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

Bitterfeld-Wolfen, 30.01.2012

und
 bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, im Verwaltungssitz Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, Stadtinformation, 06749 Bitterfeld-Wolfen

[Handwritten Signature]
 Oberbürgermeisterin



Montag 9.00 - 18.00 Uhr
 Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr
 Mittwoch 9.00 - 18.00 Uhr
 Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr
 Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
 zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

6660 633
Neumann

1

Dezernat II
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Bitterfeld, 14. Februar 2012
Frau Krause
66.21/70.3.1.1.3/04/12

Bauordnungsamt
Herrn Wagenknecht
im H a u s e

Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Siebenhausen“ Nr. 07-2011 bo AZ: 63-00329-2012- 51

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Postfach 1251
06755 Bitterfeld-Wolfen
(Entwurfsverfasser: Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt Dessau)

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.

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.

Die Teilflächen 1 und 2 des vorgesehenen Einbeziehungssatzung befinden sich jeweils im Randbereich der im Altlastenkataster des Landkreises mit der Kataster-Nummer 1296 registrierten Altdeponie Siebenhausen.

Die Auszüge aus dem Altlastenkataster, bezeichnet mit 1. und 2. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen, lege ich dem Schreiben als Anlagen 1 und 2 bei.

Die genauen Abgrenzungen der verfüllten ehemaligen Kiesgrube sind nicht erkundet worden. Die Teufe der ehemaligen Kiesgrube ist mit mindestens 10 m unter Geländeoberkante (GOK) angegeben.

In den Jahren 1963/1964 begann die Verfüllung der ehemaligen Kiesgrube mit Hausmüll und Asche. Mit dem Entstehen des Wohngebietes Wolfen-Nord wurde der dort anfallende Hausmüll durch das Stadtwirtschaftliche Dienstleistungskombinat in diese ehemalige Kiesgrube entsorgt. Entsprechend dem Konzept zur Schließung der Mülldeponie vom 3. Juli 1996 wurde die nicht mehr betriebene Kiesgrube vom CKB und WBK Dessau als Mülldeponie genutzt. Außerdem wurde als Entsorger auch das ehemalige BMK (Baubetrieb) recherchiert.

Attachment-Anzeige

Absender: "Christian Burghardt" <chrisburghardt@gmx.net>

Datei-Name: Unbenannt.jpg

2

1989/1990 wurde die Deponiefläche geplant, eingezäunt, von Sperrmüll beräumt und die Deponie offiziell geschlossen. Die zwei genannten Teilflächen sind in der Anordnung zur Rekultivierung der Ablagerung nicht enthalten, wurden also auch nicht abgedeckt.

Untersuchungsergebnisse von Boden- bzw. Deponatuntersuchungen liegen mir von keiner Fläche der Müllablagerung vor (nur von dem Abdeckmaterial zur Rekultivierung). Untersuchungen des Grundwassers im Rahmen der „Erstbewertung kommunaler Altdeponien, Altdeponie Siebenhausen“, IfUA Bitterfeld, Bericht vom Februar 1994 [1] und darauf folgende jährliche Grundwasserkontrollen belegen eine deponiebedingte Beeinflussung des Grundwassers. Im Abstrom des Ablagerungsbereiches wurden erhöhte Gehalte an Bor, Cadmium, Quecksilber, Eisen und Mangan im Grundwasser ermittelt.

Eine Karte der ehemaligen Kiesgrube (Datum der Zeichnung ist mir nicht bekannt) belegt, dass sich auf der Teilfläche auf dem Flurstück 69 die Deponiezufahrt befand und die Auskiesung nicht bis zum Straßenrand erfolgte. Außerdem wurde mir eine Karte zu Suchschachtungen durch den Eigentümer im Jahre 2006 übergeben, im Ergebnis wurde die Fläche des Privateigentümers nicht abgedeckt. Es ist aber nicht nachvollziehbar, wo, wieviele und bis zu welcher Tiefe Suchschachtungen vorgenommen wurden.

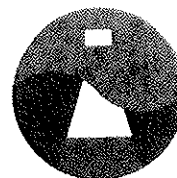
Aus Erfahrungen und Bodenuntersuchungen in Randbereichen anderer Müllablagerungen/Deponien ist mir bekannt, dass auch in den Randbereichen der eigentlichen Deponiegrenzen Verkipungen erfolgten. Dazu kommt, dass im Altlastenkataster des Landkreises (siehe Computerausdrucke) eine größere Ablagerungsfläche recherchiert wurde. Insgesamt ist nicht sicher ausgeschlossen, dass auf den für Wohnbebauungen vorgesehenen Flächen keine Schadstoffbelastungen im Boden vorhanden sind.

Im Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde auf Seite 7 der Hinweis zu den Einbeziehungsflächen 1 und 2 eingearbeitet, dass vor einer Bebauung der unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen ist, dass eine sensible Nutzung für beide Flächen möglich ist.

Ziel dieser Einbeziehungssatzung ist die Ausweisung dieser beiden Flächen für eine Wohnbebauung, also sind die Bodenuntersuchungen vor einer Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde zur sensiblen Nutzung der Flächen/zur Satzung erforderlich. Die Untersuchungsparameter für die Bodenuntersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Karin Krause
SGL untere Bodenschutzbehörde

Anlagen 2 Computerausdrucke



ANALYTIK LABOR DR. KLUDAS • 06849 Dessau • Kreuzbergstraße 146

Ingenieurbüro Volz
Herrn Dipl.Geol. Volz
Hallesche Str. 18

06749 Bitterfeld-Wolfen

Dessau, 12.04.12

Prüfbericht Nr. 171612

Kunden-Nr: 3177

Entnahmeort: Siebenhausen, Teilfläche 1 – Kindermann

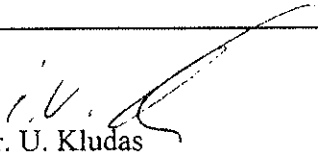
Probe: Mischprobe Boden aus
1.1 RKS 1 0,0 – 0,30 m und
2.1 RKS 2 0,0 – 0,30 m

entnommen am: 03.04.12

Eingangsdatum: 04.04.12 Prüfdatum: 04.04./12.04.12

entnommen durch: Probe wurde geliefert

Probenahme:


Dr. U. Kludas
ANALYTIK LABOR

Tel: (0340) 8 50 46 44
Fax: (0340) 8 58 31 15
e-mail Dr.Kludas@t-online.de
www.Analytik-Labor.de

Durch die DAKKS
Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
akkreditiertes Prüflaboratorium

Die Akkreditierung gilt für die in der
Urkunde aufgeführten Prüfverfahren

 **DAKKS**
Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-14232-01-00

Die Messergebnisse beziehen sich
ausschließlich auf das genannte
Probenmaterial.
Ohne schriftliche Genehmigung des
Prüflabors darf dieser Prüfbericht nicht
auszugsweise vervielfältigt werden.

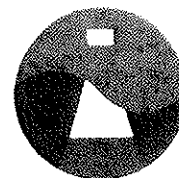
Prüfbericht Nr. 171612

Kunden-Nr: 3177

Untersuchungsergebnisse

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	Vorsorgewerte
pH-Wert	DIN ISO 10390		6,4	
Blei	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	15,3	70
Cadmium	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	< 0,2	1
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	10,4	60
Kupfer	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	7,3	40
Nickel	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	6,2	50
Quecksilber	DIN EN 1483	mg/kg TS	0,13	0,5
Zink	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	49,3	150
Humusgehalt	DIN 19684-3	%	3,1	
Summe PCB ₈	DIN ISO 10382	mg/kg TS	nicht nachweisbar	0,05
PCB 28		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 52		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 101		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 138		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 153		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 180		mg/kg TS	< 0,005	
Summe PAK ₁₆	DIN ISO 13877	mg/kg TS	0,66	3
Naphthalin		mg/kg TS	<0,02	
Acenaphthylen		mg/kg TS	<0,02	
Acenaphthen		mg/kg TS	<0,02	
Fluoren		mg/kg TS	0,05	
Phenanthren		mg/kg TS	0,07	
Anthracen		mg/kg TS	<0,02	
Fluoranthren		mg/kg TS	0,12	
Pyren		mg/kg TS	0,11	
Benz(a)anthracen		mg/kg TS	0,05	
Chrysen		mg/kg TS	0,06	
Benzo(b)fluoranthren		mg/kg TS	0,06	
Benzo(k)fluoranthren		mg/kg TS	0,03	
Benzo(a)pyren		mg/kg TS	0,05	0,3
Indeno(1,2,3-c,d)pyren		mg/kg TS	0,03	
Dibenz(a,h)anthracen		mg/kg TS	<0,02	
Benzo(g,h,i)perylene		mg/kg TS	0,03	

Vorsorgewerte nach BBodSchV (Lehm/Schluff)



ANALYTIK LABOR DR. KLUDAS • 06849 Dessau • Kreuzbergstraße 146

Ingenieurbüro Volz
Herrn Dipl.Geol. Volz
Hallesche Str. 18

06749 Bitterfeld-Wolfen

Dessau, 12.04.12

Prüfbericht Nr. 171712

Kunden-Nr: 3177

Entnahmeort: Siebenhausen, Teilfläche 2 – Zimmermann

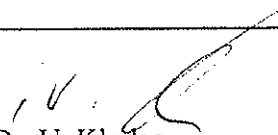
Probe: Mischprobe Boden aus
1.1 RKS 1 0,0 – 0,30 m und
2.1 RKS 2 0,0 – 0,30 m

entnommen am: 03.04.12

Eingangsdatum: 04.04.12 Prüfdatum: 04.04./12.04.12

entnommen durch: Probe wurde geliefert

Probenahme:


Dr. U. Kludas
ANALYTIK LABOR

Tel: (0340) 8 50 46 44
Fax: (0340) 8 58 31 15
e-mail Dr.Kludas@t-online.de
www.Analytik-Labor.de

Durch die DAKKS
Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
akkreditiertes Prüflaboratorium

Die Akkreditierung gilt für die in der
Urkunde aufgeführten Prüfverfahren

 **DAKKS**
Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-14232-01-00

Die Messergebnisse beziehen sich
ausschließlich auf das genannte
Probenmaterial.
Ohne schriftliche Genehmigung des
Prüflabors darf dieser Prüfbericht nicht
auszugsweise vervielfältigt werden.

Prüfbericht Nr. 171712

Kunden-Nr: 3177

Untersuchungsergebnisse

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	Vorsorgewerte
pH-Wert	DIN ISO 10390		7,3	
Blei	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	21,5	70
Cadmium	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	0,32	1
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	12,3	60
Kupfer	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	23,0	40
Nickel	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	13,0	50
Quecksilber	DIN EN 1483	mg/kg TS	0,50	0,5
Zink	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	103	150
Humusgehalt	DIN 19684-3	%	6,7	
Summe PCB ₆	DIN ISO 10382	mg/kg TS	nicht nachweisbar	0,05
PCB 28		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 52		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 101		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 138		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 153		mg/kg TS	< 0,005	
PCB 180		mg/kg TS	< 0,005	
Summe PAK ₁₆	DIN ISO 13877	mg/kg TS	1,8	3
Naphthalin		mg/kg TS	0,06	
Acenaphthylen		mg/kg TS	<0,02	
Acenaphthen		mg/kg TS	0,1	
Fluoren		mg/kg TS	0,12	
Phenanthren		mg/kg TS	0,18	
Anthracen		mg/kg TS	0,02	
Fluoranthren		mg/kg TS	0,34	
Pyren		mg/kg TS	0,31	
Benz(a)anthracen		mg/kg TS	0,13	
Chrysen		mg/kg TS	0,13	
Benzo(b)fluoranthren		mg/kg TS	0,13	
Benzo(k)fluoranthren		mg/kg TS	0,07	
Benzo(a)pyren		mg/kg TS	0,1	0,3
Indeno(1,2,3-c,d)pyren		mg/kg TS	0,06	
Dibenz(a,h)anthracen		mg/kg TS	0,03	
Benzo(g,h,i)perylene		mg/kg TS	0,06	

Vorsorgewerte nach BBodSchV (Lehm/Schluff)