

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 01/2009 “Am Brehnaer Überbau/ Ostseite“, OT Bitterfeld

- Entwurf zur Aufstellung -

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Ladde

OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10

06749 Bitterfeld-Wolfen



**Begründung: Bebauungsplan Nr. 01/2009 "Am Brehnaer Überbau/
Ostseite", OT Bitterfeld**

- Entwurf zur Aufstellung -

Auftraggeber:

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

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Ladde
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493/ 338090
Telefax: 03493/ 3380929
Internet: www.iso-ladde.de
E-Mail: info@iso-ladde.de

1. Planzeichnung (Teil A)

- zeichnerische Darstellung
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzung
- Verfahrensnachweis

2. Text (Teil B)

- Verfahrensnachweis
- Begründung zum Entwurf
- Abwägung / Prüfungsergebnis
- Beschluss

Anlagen

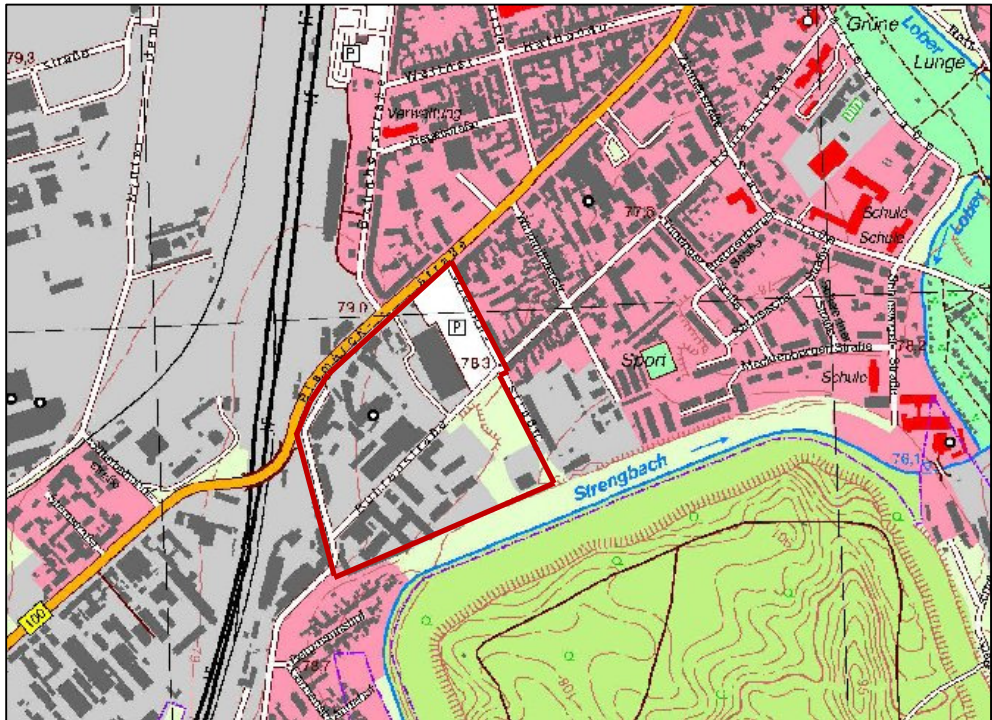
- Beschlüsse / Bekanntmachungen

2.1 Begrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Nördlich:
durch die Bundesstraße 100 (Bismarckstraße)
- Westlich:
durch die Flurstücke 94/1, 94/6, 94/7, 217, 218, 220, 224, 303 (Flur 10)
- Südlich:
durch den Strengbach und den Bitterfelder Berg
- Östlich:
durch die Wiesenstraße

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.



Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000 (DTK) 4339 SO
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 25.03.2008
Erlaubnisnummer: LVermGeo / A9-156-2008-07

2.2 Jetzige Nutzung des Planbereiches

Der Geltungsbereich (Gesamtfläche ca. 10,3 ha) liegt im südlichen Teil von Bitterfeld. Über die Glück-Auf-Straße erreicht man den Ortsteil Holzweißig.

Im Bereich, der als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesenen Flächen, befinden sich zwei Verkaufseinrichtungen (SB-Warenhaus, Baumarkt), die auch über ein ausreichend großes Parkplatzangebot verfügen. Außerdem befindet sich in diesem Bereich eine Tankstelle.

Wie in der Planunterlage gekennzeichnet, befindet sich ein Gebäude unter Denkmalschutz. Es handelt es sich hierbei um das Gebäude der Verkaufseinrichtung "Kaufland".

Die privaten Grundstücke (71/3, 74/21, 76/5, 76/6, 79/4 - Flur 10) zwischen Röhrenstraße und Bismarckstraße (B100) sind durch Leerstand und von Verfall geprägt. Momentan sind die Gebäude ohne Nutzung.

Lediglich in der Bismarckstraße 41 (Flurstück 205) ist mit einem Frisör noch Gewerbe angesiedelt.

Die in privater Hand befindlichen Flurstücke (92/5, 90/1, 87/13, 87/2, 70/4, 70/5, 172 (alle Flur 10) und 91 (Flur 37)) südlich der Röhrenstraße präsentieren sich als ungenutztes Brachland und erfahren keine Nutzung.

Ein Gebäude für die Lagerung und den Verkauf von Brennstoffen befindet sich auf dem Flurstück 93, Flur 37.

Das Flurstück 87/12, Flur 10 wurde von einem Bauunternehmen als Firmensitz bezogen.

Auf dem Flurstück 87/6 (Flur 10) befinden sich Anlagen der Mitnetz Gas (Gashochdruckleitung, Schieberkreuz).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Teilstücke der Röhrenstraße, Wiesenstraße und Glück-Auf-Straße, die dem öffentlichen Straßennetz der Stadt Bitterfeld-Wolfen zuzuordnen sind.

2.3 Begründung der Planung

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Erstellung in vereinfachter Form nach § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ BauGB im beschleunigten Verfahren festgelegt. Der Geltungsbereich ist baulich umschlossen. Neben bereits vorhandenen Gebäuden, sollen weitere Flächen wieder nutzbar gemacht werden und eine Nachverdichtung erfolgen.

Die zulässige Grundfläche des Baugrundstückes, welches von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, entspricht innerhalb des Geltungsbereiches einer Fläche von 20.000m² bis weniger als 70.000m². Somit wird eine überschlägige Prüfung, mit dem Ziel zu der Einschätzung zu gelangen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, notwendig (siehe Anlage 2).

Hauptziel des Bebauungsplanes "Am Brehnaer Überbau/ Ostseite" ist es, für die Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe zwischen der Röhrenstraße und Bismarckstraße sowie für die Mischgebietsflächen zwischen dem Strengbach und der Röhrenstraße Baurecht und damit die Grundlage für eine mögliche Errichtung von neuem Wohnraum und Gewerbe zu schaffen sowie die Festsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in den Plan einzuarbeiten.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind die Verkaufsflächen als innenstadtnaher Ergänzungsstandort im Ortsteil Bitterfeld eingestuft. Die Entfernung bis zum A-Zentrum beträgt 500m, bis zum Beginn des Hauptgeschäftsbereiches ca. 800m. Innerhalb des SB-Warenhauses sind als Konzessionäre Frisör, Blumen-Fachgeschäft, Lotto-Shop mit Foto, Kommunikationsshop sowie Bäcker und Fleischer integriert. Insgesamt verfügt der Ergänzungsstandort über ca. 9.600m² Verkaufsfläche. Eine Erweiterung des Standortes durch zusätzliche Anbieter, insbesondere im zentren-relevanten Sortimentsbereich, ist aufgrund der Wettbewerbssituation mit dem A-Zentrum jedoch auszuschließen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine abweichende Bauweise ausgewiesen um eine kleinteilige Bebauung, aber auch Hausformen mit Längen von mehr als 50m zuzulassen. Damit erhöht sich die Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten für Investoren.

Die als GE ausgewiesenen Flächen charakterisieren sich über die marode, ungenutzte Bausubstanz und den Altlastenverdacht. Für diese Flächen liegen noch keine detaillierten, ausführlichen Bodengutachten vor (siehe 2.12). Bei einer sensiblen Nutzung müssten in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde Untersuchungen durchgeführt werden, während gegen eine gewerbliche Nutzung (nach Abriss) keine Einwände erhoben werden. Der hohe finanzielle Aufwand für die Untersuchungen und möglicherweise für Sanierungsmaßnahmen machen eine Nutzung mit Wohnbebauung für mögliche Investoren wirtschaftlich unrentabel.

Der Altlastenverdacht und die direkte Lage an der Bundesstraße B 100 machen eine Ansiedlung von Wohnbebauung undenkbar.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Mischgebiet ausgewiesen. Entgegen dieser Darstellung ist eine zukünftige Ausweisung als Gewerbeflächen vorgesehen. Der FNP wird im Zuge der Berichtigung angepasst (§13a (2) 2 BauGB).

2.4 Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Der Geltungsbereich ist geteilt in Mischgebiete nach § 6 BauNVO, ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und zwei Sondergebiete EZH nach § 11 BauNVO.

MI 1, MI 2, MI 3, MI 4

Zulässig sind Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude; Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 6 (2) 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO.

- siehe ergänzend Festsetzung 1.5 -

GE

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 (2) 1, 2 und 4 BauNVO.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 (3) 1 BauNVO).

- siehe ergänzend Festsetzung 1.5 -

SO EZH 1, SO EZH 2

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

- siehe ergänzend Festsetzung 1.5 -

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung

MI 1

Bei einer Änderung, Erweiterung oder Umnutzung des vorhandenen Gebäudes ist das Überschreiten der Baugrenze zulässig.

- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)
a) Es wird eine offene Bauweise ("o") für MI 3 und MI 4 festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO).

- b) Für die Flächen MI 1, MI 2, GE sowie SO EZH 1 und SO EZH 2 wird eine abweichende ("abw") Bauweise festgesetzt (§ 22 (4) BauNVO).
- c) Die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

- 1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a und b BauGB)
In Bereichen von Ein- und Ausfahrten können die Grünstreifen unterbrochen werden, jedoch maximal 6,00m.

2.5 Immissionsschutz

Auf der Grundlage der Bundesimmissionsschutzverordnung ist der Verursacher verpflichtet, die Immissionsbeschränkungen einzuhalten sowie Maßnahmen zum Schutz zu tragen.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bundesstraße B 100 (Bismarckstraße) an.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/ Teil 1 (Schallschutz im Städtebau Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002) folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

Gewerbegebiet	tags 65dB(A)	nachts 50dB(A)
Mischgebiet	tags 60dB(A)	nachts 50/ 45dB(A)

Der niedrige Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob durch die geplanten Nutzungen die Immissionswerte nach TA-Lärm eingehalten werden können. Gegebenenfalls ist eine Schallimmissionsprognose mit aktiven/ passiven Lärminderungsmaßnahmen zu erstellen.

2.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen. Man hat Anbindung an die Bundesstraße B 100, an die Ortsteilverbindung Röhrenstraße/ Glück-Auf-Straße zwischen Bitterfeld und Holzweißig und tangiert die neue Erschließungsstraße "Bitterfeld-Süd".

2.7 Entwässerung

Das Schmutzwasser wird über das öffentliche Kanalnetz dem Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld/ Wolfen zugeführt.

Niederschlagswasser, welches von Dachflächen und versiegelten Flächen anfällt, wird über das öffentliche Kanalnetz in den Vorfluter eingeleitet.

2.8 Versorgung mit Trinkwasser/ Löschwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das Leitungsnetz der MIDEWA GmbH Niederlassung Muldenaue-Fläming.

Im Plangebiet wird ein Löschwasserbedarf von 96m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden angenommen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwassermenge gibt es im Bedarfsfall hinter dem Einkaufsmarkt "Kaufland" eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 93m³.

Unterflurhydranten befinden sich u.a.:

Bismarckstraße 38

Glück-Auf-Straße - Gleisbau

Röhrenstraße - Baumarkt, Glück-Auf-Straße

Wiesenstraße - Pflegeheim, Ende

2.9 Gesundheitsrecht

Die Inbetriebnahme einer neuverlegten Leitung des zentralen Versorgungsnetzes ist dem Gesundheitsamt nach § 13 (1) der Trinkwasserverordnung durch den Rechtsträger der Wasserversorgungsanlagen spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen.

Bei der Gestaltung der Straßen und Gehwege sind die Voraussetzungen einer hindernisfreien baulichen Umwelt zu schaffen, um für Menschen mit Behinderungen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen.

2.10 Gas und Elektrizität

Die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist durch die Versorgungsunternehmen Mitnetz Gas und Strom gesichert.

2.11 Schutzstreifen

Eine Bebauung der Schutzstreifen ist verboten. Anpflanzungen von Bäumen und anderen Tiefwurzlern sind grundsätzlich untersagt.

Breiten der Trassen und Schutzstreifen:

Strom	Trassenbreite 0,80m
	2,50m zu Anpflanzungen
Telekom	Trassenbreite 0,70m
Gas	Schutzstreifen 4,00m

2.12 Altlasten/ Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld registriert:

Nördlich der Röhrenstraße/ Wiesenstraße sind die ehemaligen Steinzeugwerke mit der Kataster-Nummer 3764 ausgewiesen.

Im Jahre 1991 wurde eine Altlastenerkundung auf der Fläche des östlichen Teiles der ehemaligen Steinzeugwerke (heute Kaufland) durchgeführt. Der Untersuchungsbericht Nr. 91.096.1 vom 23.07.1991 liegt vor. Der Boden wurde als mit Bauschutt- und Steinzeugabfall verfüllt beschrieben.

Das Flurstück 76/6 der Flur 10 wurde später von der Konsumgenossenschaft genutzt. Das Flurstück 79/4 gehörte dem VEB Gleis Weichen und Maschinenbau. Auf der Fläche befand sich eine Werkstatt mit Lehrlingsausbildung des Gleisbaubetriebes. Auf beiden Flächen befinden sich teilweise verfallene Gebäude und illegale Müllablagerungen.

Für die Flächen des heutigen Baumarktes, der ehemaligen Konsumgenossenschaft und des VEB Gleis Weichen und Maschinenbau liegen keine Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen vor.

Bei einer sensiblen Nutzung der Flächen sind Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. Gegen eine weitere gewerbliche Nutzung der Flächen nach Abrissarbeiten gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände. Bei Bauarbeiten/ Abrissarbeiten ist zu beachten, dass die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 5.November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.November 2003, zu erfolgen haben.

Südlich der Röhrenstraße sind das ehemalige Betriebsgelände der IKR GmbH mit der Kataster-Nummer 5474 und ein Ablagerungsbereich mit der Kataster-Nummer 3769 im Altlastenkataster des Landkreises registriert.

Die Ablagerung besteht aus Erdaushub, Bauschutt, Glas-, Keramik-, Asche- und Schlackebruchstücken und ist mit einer Gesamtfläche von 7.000m² bei einer Ablagerungshöhe von 3m über Geländeoberkante angegeben.

Im Rahmen der Bewertung der Altlastenverdachtsflächen im Planfeststellungsverfahren zur Flutung der Goitzsche wurde diese Halde beprobt und hinsichtlich des Pfades Boden-Grundwasser beurteilt. Dazu liegt der Untersuchungsbericht vom 30.04.2001 vor.

In dem aufgefüllten Material (bis mind. 4m unter GOK) wurden sehr hohe Sulfatgehalte und damit verbunden eine hohe elektrische Leitfähigkeit gemessen. Darüber hinaus waren für alle Proben ein

erhöhter Schadstoffgehalt an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie erhöhte MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe)-Gehalte gemessen worden. Für die Mischprobe, die den gewachsenen Boden repräsentiert, wurde ein hoher Phenolindex gemessen. Das Abfallmaterial liegt unmittelbar auf gut durchlässigen Sanden und Kiesen.

Vor einer Bebauung und sensiblen Nutzung der Fläche ist eine ordnungsgemäße Beräumung und anschließend eine Beprobung des Areals erforderlich. Die Untersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Mit der Kataster-Nummer 5474 ist das ehemalige Betriebsgelände der ehemaligen IKR Bitterfeld GmbH im Altlastenkataster registriert. Zur Bewertung des Kontaminationszustandes dieser Fläche liegen zwei Gutachten vor: "Orientierende Altlastenuntersuchungen der IKR GmbH in der Glück-Auf-Straße und in der Röhrenstraße in Bitterfeld", Bericht vom Februar 1993 und "Vertiefende Untersuchungen auf dem Betriebsgelände der IKR Bitterfeld GmbH in der Glück-Auf-Straße und in der Röhrenstraße", Bericht vom Juli 1993.

Im Rahmen der Erarbeitung der orientierenden Altlastenuntersuchung wurden in allen Bohrungen Auffüllungen aus Sand-Schluff-Ton-Gemischen und Bauschutt erbohrt. In den aus der ersten Stufe der Erfassung der Altlastenverdachtsflächen des Landkreises bekannten Auffüllungen/ wilde Kippen wurde jeweils eine Rammkernsondierung niedergebracht. Die Bodenproben wiesen Belastungen mit den Schadstoffen Phenole, Mineralölkohlenwasserstoff und Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen auf. Die Gehalte lagen unterhalb der jeweils empfohlenen Prüfwerte für eine gewerbliche Nutzung und erforderten deshalb keinen weiteren Handlungsbedarf.

Auf dem ehemaligen Hofgelände und den Brachflächen wurden Bodenbelastungen mit teilweise Kupfer, Quecksilber, Zink, Blei, Phenolen und PAK festgestellt. Die Schadstoffgehalte im Boden waren gering, ein Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr ergab sich nicht.

Gegen eine weitere gewerbliche Nutzung der Flächen gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände. Bei einer sensiblen Nutzung der Flächen ist eine Neubewertung der Belastungssituation erforderlich. Bei Bauarbeiten auf den Flächen ist zu beachten, dass die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 5.November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.November 2003, zu erfolgen haben.

Da für Flächen südlich der Röhrenstraße eine Freistellung erfolgte, sind Bauarbeiten vor ab auch mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (LAF LSA) abzustimmen.

Das Grundwasser ist im gesamten Bereich der Bismarckstraße in Bitterfeld mit chemietypischen organischen Schadstoffen belastet. Eine Grundwassermessstelle in der Umgebung der genannten Flächen, welche im Rahmen des ökologischen Großprojektes beprobt wird, weist große Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellenwerte für die Parameter AOX (Adsorbierende Organische Halogene) als Summenparameter, BTEX, LHKW und Chlorbenzene aus.

2.13 Eigentumsverhältnisse

Gemarkung [Flur - Flurstück]	Eigentümer
10 - 70/2	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 70/4	Privat
10 - 70/5	Privat
10 - 71/3	Privat
10 - 74/16	Privat
10 - 76/1	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 76/4	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 76/5	Privat
10 - 76/6	Privat
10 - 79/4	Privat
10 - 81/1	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 83/1	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 87/2	Privat
10 - 87/6	Privat
10 - 87/10	Privat
10 - 87/11	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 87/12	Privat
10 - 87/13	Privat
10 - 90/1	Privat
10 - 91/1	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 92/5	Privat
10 - 92/6	Privat
10 - 172	Privat
10 - 173	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 174	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 204	Privat
10 - 205	Privat
10 - 219	Bundesrepublik Bundesstraßen- verwaltung ehemalige B100
10 - 251	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 252	Privat
10 - 259	Privat
10 - 306	Privat
10 - 307	Privat
10 - 993/67	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 1031/81	Privat

10 - 1041/75	Stadt Bitterfeld-Wolfen
11 - 514	Stadt Bitterfeld-Wolfen
37 - 91	Privat
37 - 93	Privat
37 - 94	Stadt Bitterfeld-Wolfen
38 - 106	Stadt Bitterfeld-Wolfen
38 - 273	Stadt Bitterfeld-Wolfen
38 - 274	Stadt Bitterfeld-Wolfen
38 - 325	Stadt Bitterfeld-Wolfen

2.14 Wasserrecht

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich untersagt. Für Erdarbeiten ist eine Grundwasserhaltung in die Kostenschätzung einzukalkulieren (erhöhter Grundwasserstand).

Die Herstellung und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (§ 93 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA; Ausgabe April 2006)).

2.15 Sicherheits- und Gesundheitsschutz

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

2.16 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Die südlich der Röhrenstraße gelegenen Flächen liegen im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung.

2.17 Grenzmarken

Laut Landesamt für Vermessung und Geoinformation befinden sich im Plangebiet Grenzeinrichtungen.

Der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass eventuell erforderliche Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine befugte Stelle nach § 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) durchgeführt werden.

Nach § 5 und § 22 des VermGeoG LSA handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

2.18 Kosten

Die Erschließungskosten sind durch den jeweiligen Erschließungsträger zu tragen.

Der Entwurf wurde aufgestellt durch:

Ingenieurbüro Ladde
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Januar 2013