B e g r ü n d u n g

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

- Satzungsexemplar -

Februar 2014

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Ladde

OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10

06749 Bitterfeld-Wolfen

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

- Satzungsexemplar -

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

Bestandteil der Bebauungsplansatzung

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:

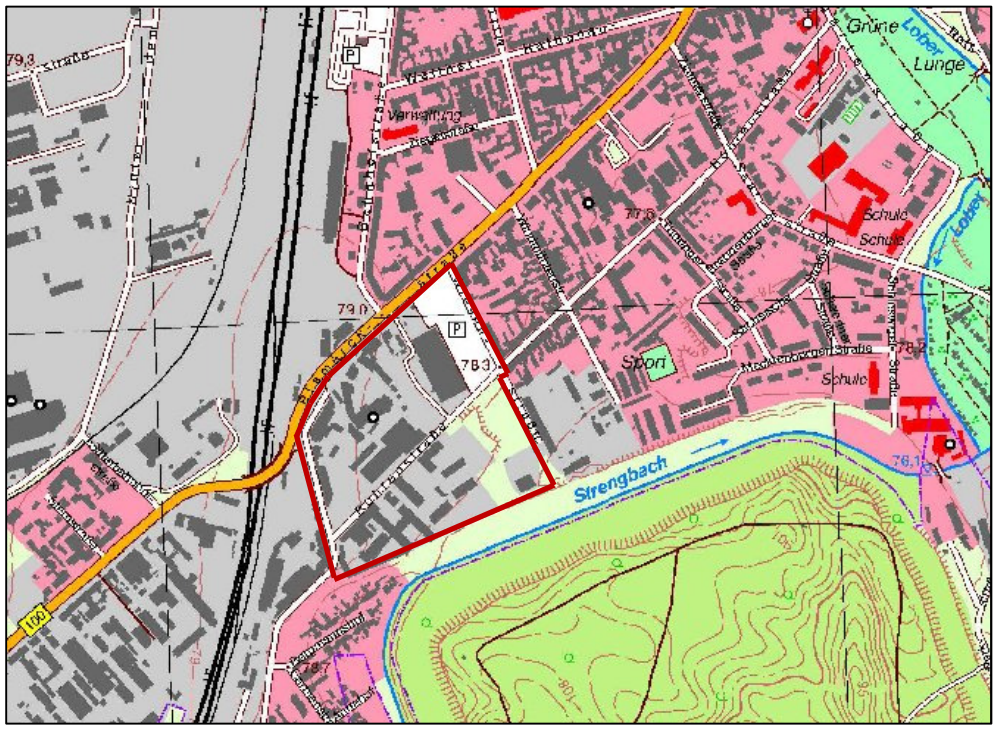
- Nördlich:
  durch die Bundesstraße 100 (Bismarckstraße)

- 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 sich hierbei um das Gebäude der Verkaufseinrichtung “Kaufland“.

Die privaten Grundstücke (71/3, 74/21, 76/5, 76/6, 79/4, 205 - Flur 10) zwischen Röhrenstraße und Bismarckstraße (B100) sind durch Leerstand und von Verfall geprägt. Momentan sind die Gebäude ohne Nutzung.

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.

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 21.05.2008 die Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Bitterfeld-Wolfen beschlossen. Dieses wurde am 11.11.2009 durch einen Stadtratsbeschluss bestätigt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes zur Einzelhandelsstandort- und Zentrenentwicklung wurde, unter Berücksichtigung der Neuregelungen des BauGB, zudem die fachliche Grundlage für den planungsrechtlichen Steuerungsprozess der Einzelhandelsentwicklung im gesamten Stadtgebiet gelegt.

Gesetzliche Grundlage ist § 34 Abs. 3 BauGB, der mit der BauGB-Novelle 2004 neu in das Baugesetzbuch aufgenommen wurde. Er führt zu einem passiven Schutz zentraler Versorgungsbereiche und lautet wie folgt: „Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein."

Im § 9 Abs. 2a BauGB wird ausgesagt, dass städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen sind, die Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche beinhalten. Ein solches städtebauliches Entwicklungskonzept liegt mit dem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen vor.

Es wurden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept unter Punkt 2.4 aufgenommen.

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 Abs. (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 -

SO EZH 1

Zulässig sind Tankstellen.

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).
Abweichende Bauweise bedeutet, dass in einer grundsätzlich offenen Bauweise Gebäude länger als 50 m zulässig sind.

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 10,00 m.

1.5 In den GE-, Mischgebieten und im SO EZH 2 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten "Bitterfeld-Wolfener Liste" bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m². Dabei darf innerhalb eines zusammenhängenden Standortbereichs - mit mehreren Anbietern mit jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche - eine Verkaufsfläche von insgesamt 800 m² nicht überschritten werden.

- Einzelhandelsbetriebe, deren Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten "Bitterfeld-Wolfener Liste" zu mindestens 90% als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 200 m² nicht überschreiten.
  Der Antragsteller muss über eine Verträglichkeitsanalyse nachweisen, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche verbunden ist.

Im SO EZH 1 sind Anbieter mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten Bitterfeld-Wolfener-Liste bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 5.900 m² zulässig.

Bitterfeld-Wolfener Liste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:
- Lebensmittel, Getränke:
  Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr. 47.11)
  Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
- Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik:
  Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75)
  Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
- Zeitungen, Zeitschriften:
  Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
- Apotheken:
  Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
- Blumen:
  Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)

Zentrenrelevante Sortimente:

- zoologischer Bedarf, lebende Tiere:
  Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.29)
  ohne Heimtiernahrung
- medizinische und orthopädische Artikel:
  medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
- Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation:
  Papierwaren/ Büroartikel/ Schreibwaren (aus WZ-Nr. 47.62.2)
  Bücher (WZ-Nr. 47.61.0)
- Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe:
  Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbl. Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3)
  Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1)
  Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe:
  Bekleidung (WZ-Nr. 47.71)
  Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltwaren:
  Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43)
  Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0)
  Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41)
  Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42)
  Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse - ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
- Foto, Optik:
  Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1)
  Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
- Einrichtungszubehör, Bekleidung (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände:
  Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51)
  Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9)
  Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2)
  Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53)
- Musikalienhandel:
  Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
- Uhren, Schmuck:
  Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
- Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel:
  Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65)
  Sportartikel ohne Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
- Fahrräder und Zubehör:
  Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

2.5 Immissionsschutz

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

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 Lärmminderungsmaßnahmen zu erstellen.

In Anlehnung an § 50 BImSchG sind im Rahmen der Bauleitplanung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet ist in mehrere Teilgebiete gegliedert, die als Gewerbe-, Mischgebiet und Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb von diesen Teilgebieten keine Immissionen ausgehen, die nach Art und Ausmaß geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG hervorzurufen.

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr ein. Relevant sind die Immissionen in den Bereichen des Gewerbegebietes und des Sondergebietes. Da es sich hierbei jedoch um eine Nutzung mit niedrigerem Schutzpotential handelt, sind immissionsschutzrechtliche Festlegungen nicht erforderlich.

Auf die Mischgebiete wirken die Immissionen aus dem Straßenverkehr auf Grund des Abstandes und der Abschirmungen nicht mehr relevant ein, so dass auch hier davon ausgegangen werden kann, dass ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben ist.

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 Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld/ Wolfen zugeführt.

Einer Einleitung von Regenwasser in das Mischwassersystem der Röhrenstraße/ Wiesenstraße wird nicht zugestimmt. Bei starken und/ oder langanhaltenden Regenereignissen kommt es zu Überstauereignissen im Bereich Röhrenstraße/ Wiesenstraße. Eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser in den Kanal würde zu einer weiteren Verschärfung der Situation führen. Es ist eine dezentrale Regenwasserentsorgung der Grundstücke und/ oder eine separate Einleitstelle für Regenwasser in den Strengbach, welcher an das Bebauungsgebiet angrenzt, vorzusehen.

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 48m^3/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 93m^3.

Unterflurhydranten befinden sich u.a.:

Bismarckstraße/ Wiesenstraße (Pflegeheim)	- H 250
Bismarckstraße/ Bahnhofstraße (gegenüber Zufahrt Tankstelle)	- keine Beschilderung
Röhrenstraße (Zufahrt Baumarkt)	- H 80
Röhrenstraße/ Glück-Auf-Straße	- H 200
Glück-Auf-Straße (Wendehammer)	- H 80
Wiesenstraße/ Röhrenstraße	- H 80
Wiesenstraße 63 (Sanitär Lorenz)	- keine Beschilderung

Lage	Tag der Messung	Ruhedruck	Entnahmemenge bei 1,5 bar Restdruck
Röhrenstraße/ Glück-Auf-Straße	13.08.2010	4,6 bar	59,5 m³/h
Röhrenstraße/ Baumarkt	13.08.2010	4,4 bar	61,5 m³/h
Wiesenstraße/ Pflegeheim	29.06.2006	4,4 bar	63,2 m³/h
Bismarckstraße 38	22.11.2010	4,6 bar	75,0 m³/h

2.9 Gesundheitswesen

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden. Die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten.
Gemäß § 13 Absatz 1 der Trinkwasserverordnung ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.
Weiterhin sind vor der Inbetriebnahme der Leitungen mikrobiologische Trinkwasseruntersuchungen zu veranlassen. Eine Kopie der Untersuchungsergebnisse ist innerhalb von 14 Tagen nach dem Zeitpunkt der Untersuchung dem Gesundheitsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vorzulegen.
Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -leitungen sind der DIN 1986-100 in Verbindungen mit der DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu entnehmen, um negative Beeinträchtigungen des Erdreiches/ Grundwassers durch Abwasser zu verhindern.
Bezüglich des Schallschutzes sind die Bestimmungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) vom 12.06.1990 und die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau zu beachten.
Bei der Gestaltung der Straßen und Gehwege sind die Voraussetzungen einer hindernisfreien baulichen Umwelt zu schaffen, um für Menschen mit Behinderungen eine problemlose Nutzung der Anlagen zu ermöglichen und somit eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen. Die DIN 18024-1 Barrierefreies Bauen Teil 1: Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze beinhaltet Planungsgrundlagen für barrierefreie Ausführung und Ausstattung, welche zu beachten sind.
Wenn Grundwasser in Keller bzw. in die Bausubstanz eindringt, so ist damit ein allgemeines gesundheitliches Risiko verknüpft. Aus feuchtem Mauerwerk resultiert einerseits zum Teil eine Verschlechterung der wohnklimatischen Bedingungen, wodurch das Auftreten diverser gesundheitlicher Störungen begünstigt werden kann.
Andererseits kommt es dann auch oft zum Befall durch Schimmelpilze, deren an die Raumluft abgegebene Sporen unmittelbar

Krankheitsprozesse auslösen bzw. negativ beeinflussen können. Für den Einzelfall sind derartige Auswirkungen nicht auszuschließen.
Falls Grundwasser mit der Bausubstanz Kontakt hat bzw. nur in geringem Abstand zur Kellersohle ansteht und darüber hinaus noch mit flüchtigen Stoffen aus der früheren chemischen Industrie belastet ist, können Ausgasungen ein zusätzliches Risiko darstellen.
Keller sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen als wasserundurchlässiges Bauwerk (weiße Wanne) herzustellen.
Zur Festlegung der zu verwendenden Materialien sind weitere Analysen des Baugrundes und Grundwassers im Rahmen des Bauantrages erforderlich.

2.10 Gas und Elektrizität

Die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist durch die Versorgungsunternehmen Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen sowie 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 7.000m³ 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 (Mineralölkohlen-wasserstoffe)-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.

Die chemische Untersuchung der Auffüllung (Mischprobe 0,0m bis 1,0m) ergab vor allem Belastungen an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der Gehalt am toxischen Einzelparameter Benzo(a)pyren überschreitet den für Wohngebiete empfohlenen Prüfwert.

Bei allen Erdbewegungen ist der sehr hohe Sulfatgehalt (sehr hohe elektrische Leitfähigkeit) und der hohe TOC (organischer Kohlenstoff)-Gehalt zu beachten.
Für eine Beurteilung der Nutzung der Fläche als Wohnbebauung sind entsprechend der Vorgaben der BBodSchV oberflächennahe Untersuchungen im Feststoff erforderlich.

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.

Der Gutachter empfiehlt eine Mindestabdeckung des Gesamtgeländes von 0,50m Stärke mit Mutterboden zur Unterbrechung des Transferpfades Boden-Mensch. Außerdem sollte der Ablagerungsbereich "Halde" vollständig eingezäunt werden.

Bei einer sensiblen Nutzung ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld der konkret geplanten Maßnahmen ein auf die Nutzung abgestimmtes Sanierungskonzept erforderlich.

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 Abfallwirtschaft

1) Nach § 3 Absatz 4 KrWG i.V.m. § 15 Absatz 1 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub) verpflichtet seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten oder beseitigen) zu lassen. Ein Verstoß gegen diese Regelung stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
2) Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von den, bei den Bauarbeiten anfallenden bzw. in der Baumaßnahme verwendeten mineralischen Reststoffen/ Abfällen wird auf die Technischen Regeln der LAGA Merkblatt 20 (Fassung vom 06.11.1997) hingewiesen.
   In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen.
   Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.
3) In Auswertung des Umwelttechnischen Gutachtens des Ingenieurbüro Volz vom 17.10.2011 ist im Zuge der Baumaßnahmen mit dem Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub, Bauschutt etc.) zu rechnen. Nach § 3 Absatz 4 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bauschutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit der Entsorgung sicherzustellen. Die in Pkt. 2 beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M20 dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden. Bei gefährlichen Abfällen ist der zuständigen Behörde gemäß § 50 Absatz 1 KrWG die ordnungsgemäße und gemeinwohlverträgliche Entsorgung nachzuweisen.
   Der Untersuchungsumfang für den anfallenden Erdaushub richtet sich nach Tabelle II 1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht). Bei der Untersuchung im Eluat ist das komplette Spektrum gemäß Tabelle II 1.2-1 zuzüglich

dem nutzungsspezifischen Parameter “Phenolindex“ zu analysieren. Auf die Untersuchung der Schwermetallgehalte im Eluat kann dagegen bei Bedarf verzichtet werden.
Der bei der Maßnahme anfallende Bauschutt ist entsprechend den Technischen Regeln der LAGA, Merkblatt 20 (Fassung vom 06.11.1997), zur Festlegung des Entsorgungsweges zu beproben. Der Untersuchungsumfang richtet sich hierbei nach Tabelle II 1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bauschutt vor der Aufbereitung im Eluat und Feststoff) oder/ und Tabelle II 1.4-2 (Eignungsnachweis Feststoffuntersuchung Recyclingbaustoffe) sowie Tabelle II 1.4-3 (Eignungsnachweis Untersuchungen im Eluat für Recyclingbaustoffe) entsprechend LAGA Merkblatt 20.

4) Der Erdaushub und der Bauschutt sind dann entsprechend der abfallrechtlichen Zuordnung anhand der Untersuchungsergebnisse nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Die Analysenergebnisse sind vor der Entsorgung dem Abfallwirtschaftsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unter Angabe des geplanten Entsorgungsortes mitzuteilen. Des Weiteren sind die Entsorgungsnachweise innerhalb von 2 Monaten nach der Entsorgung dem genannten Abfallwirtschaftsamt vorzulegen.
5) Nach § 8 der GewAbfV sind die beim Umbau anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
6) Bau- und Abbruchholz ist gemäß AltholzV ordnungsgemäß zu entsorgen.
7) Sollten z.B. mineralwollhaltige oder teerhaltige Materialien anfallen, können diese gefährliche Abfälle sein und sind dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.
8) Mineralische Dämmstoffe und asbesthaltige Abfälle sind gefährliche Abfälle und müssen nachweispflichtig entsorgt werden (§§ 3, 15 und 50 KrWG i.V.m. der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001 und §§ 2, 3, 15 und 31 NachwV). Dabei sind die Vorschriften der TRGS 519 zu beachten.
9) Beim Transport von Abfällen ist TGV zu beachten.
10) Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Absatz 2 des AVV aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit * sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 2 der Europäischen Abfallverzeichnisverordnung (AVV).
11) Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form.
Der Abfallerzeuger ist bezüglich der Entsorgung der gefährlichen Abfälle nach § 50 KrWG registerpflichtig i.S.d. § 23 NachwV i.V.m. § 49 KrWG.

Im Sinne einer Verbleibskontrolle ist das Register in Form einer sachlich und zeitlich geordneten Sammlung der vorgeschriebenen Nachweise i.S.d. § 24 Absatz 2 NachwV oder in betriebsüblicher Form zu führen bzw. die Erfassung von entsorgungsrelevanten Daten in Listenform zu erfassen.
Die im Register eingestellten Belege und Angaben sind drei Jahre in dem Register aufzubewahren.
Die Registerpflicht besteht nach § 49 Absatz 3 KrWG auch für Besitzer, Einsammler und Beförderer gefährlicher Abfälle.

12) Weiterhin wird auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
13) Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

2.14 LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckern/ Goitzsche. Der Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Der Ist-Wasserstand entspricht dem Endwasserstand.

Das Plangebiet befindet sich im Sicherungsgebiet 2 des Stadtsicherungsprojektes Bitterfeld. Es ist lokal mit flurnahen Grundwasserständen < 2m zu rechnen. Mit der Projektträgerschaft zur Stadtsicherung ist seit dem 01.01.2013 die MDSE Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH beauftragt.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Siedlung Bergmannshof, welche mit einer Dichtwand umzogen ist. Die angeschlossene Grundwasserreinigungsanlage grenzt im Süden unmittelbar an das Plangebiet. Die Zufahrt von der Glück-Auf-Straße zur Grundwasserreinigungsanlage muss unbedingt erhalten bleiben und ist auch während eventueller Baumaßnahmen zu gewährleisten.

Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei ca. +75,9m NHN am Pegel GOI1157 (Messung vom 19.03.2013). An der südwestlichen Grenze des Plangebietes ist ein Grundwasserstand von +76,13m NHN zu verzeichnen (Pegel 1310 am 21.03.2013). Meteorologisch bedingte Schwankungen sind zusätzlich zu berücksichtigen. Der Vorfluter “Strengbach“ befindet sich unmittelbar südlich des Plangebietes. Dessen Wasserstand bzw. eventuell auftretende Hochwasserführungen beeinflussen außerdem die Grundwasserverhältnisse am Standort.
Es ist mit saurem und/ oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen. Zusätzlich ist das Grundwasser stark mit chemietypischen Kontaminationen (u.a. LHKW und Chlorbenzene) belastet.

Vor Beginn geplanter Baumaßnahmen wird empfohlen objektkonkrete Baugrundgutachten unter Berücksichtigung der aktuellen und

prognostischen hydrogeologischen Randbedingungen und zur Untersuchung der Beschaffenheit des Grundwassers im Plangebiet.

Es befinden sich mehrere aktive Grundwassermessstellen der LMBV innerhalb des Plangebietes. Diese werden im Rahmen des montanhydrologischen Monitorings der LMBV gemessen. Die Messstellen sind zwingend zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Ein ungehinderter Zugang zwecks Kontroll- und Wartungsmaßnahmen muss gewährleistet sein. Ein Rückbau der Messstellen ist nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Zuge von Planfeststellungs- und Betriebsplanverfahren und den in diesem Rahmen erlassenen Nebenbestimmungen zu Forderungen kommen kann, das bestehende Messnetz zu verdichten und neue Messstellen zu errichten.

Die vorhandenen Höhenfestpunkte Nr. 708021, 709007 sowie 709008 sind unbedingt zu schützen und zu erhalten.

2.15 Wasserrecht

Das Grundwasser ist im gesamten Bereich des B-Planes mit chemietypischen Schadstoffen (LHKW, BTEX und Chlorbenzenen) belastet. Wegen der vorliegenden Grundwasserbelastung ist von einer Nutzung des Grundwassers abzusehen.
Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2-3m.

Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser hat aufgrund vorliegender Grundwasserverhältnisse und der Durchführung des Stadtsicherungsprojektes in unmittelbarer Nähe nicht zu erfolgen. 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)).

2.16 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.

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

Bitterfeld-Wolfen ist gemäß Ziel 5.5.2 REP A-B-W ein Mittelzentrum. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.
Gemäß Ziel 46 LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Das südliche Plangebiet wird vom Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung “Goitzsche“ gemäß Punkt 5.5.2.5 Nr.5 überlagert.

2.18 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.

2.19 Grundwassermessstellen

Im Geltungsbereich befinden sich zwei Grundwassermessstellen, die nicht beschädigt werden dürfen. Die Grundwassermessstellen sind unterflur ausgebaut und mit einem Hydrantendeckel aus Guss ebenerdig verschlossen.

2.20 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 - 74/19	Privat
10 - 74/21	Privat
10 - 76/1	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 76/3	Stadt Bitterfeld-Wolfen

10 - 76/4	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 76/5	Privat
10 - 76/6	Privat
10 - 79/4	Privat
10 - 79/5	Privat
10 - 79/6	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 - 258	Stadt Bitterfeld-Wolfen
10 - 259	Privat
10 - 306	Privat
10 - 307 in 323 u. 324 zerlegt	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

Auf den Flurstücken 91/1, 87/11, 83/1 und 76/4 in der Flur 10 und für das Flurstück 514 der Flur 11 sind Leitungen eingebracht. Diese Leitungsrechte für die Midewa und Mitgas sind im Grundbuch gesichert.

2.21 Kosten

Die Erschließungskosten sind durch den jeweiligen Erschließungsträger zu tragen.

Aufgestellt durch:

Ingenieurbüro Ladde
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Februar 2014