

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Bebauungsplan Nr. 07-2015btf  
**Ehemalige Molkerei**



**Begründung und Umweltbericht**

## Inhaltsverzeichnis

Seite

### Teil I, Planungsgegenstand

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	3
1.1	Allgemeine Vorbemerkungen .....	3
1.2	Veranlassung und Erforderlichkeit .....	3
1.3	Verfahren .....	4
<b>2.</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes</b> .....	4
2.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.2	Eigentumsverhältnisse .....	4
2.3	Bestehende Nutzungsstruktur und Bebauung .....	4
2.4	Bestehende Verkehrssituation .....	5
2.5	Bestandssituation technische Infrastruktur .....	5
2.6	Altlastensituation .....	5
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben</b> .....	5
3.1	Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen (STEK 2015-2025) .....	7
3.2	Einzelhandelskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen (EHZK 2009) .....	8
3.3	Flächennutzungsplan .....	8
3.4	Sanierungsgebiet .....	9

### Teil II, Planinhalt

<b>4.</b>	<b>Planerische Vorgeschichte</b> .....	9
<b>5.</b>	<b>Planungsziele</b> .....	9
<b>6.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen</b> .....	9
6.1	Bebauung - Art und Maß der baulichen Nutzung .....	9
6.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	10
6.2	Überbaubare Grundstücksflächen .....	10
6.3	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze .....	10
6.4	Verkehr .....	11
6.5	Versorgungsflächen und -leitungen .....	11
6.6	Grün- und Freiraumkonzept .....	12
6.7	Umweltbelange .....	13

6.7.1	Altlasten .....	13
6.7.2	Gewerbelärm .....	13
6.7.3	Verkehrslärm .....	14
<b>7.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>16</b>
7.1	Auswirkung der Planung auf die Umwelt .....	16
7.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....	16
7.2.1	Schutzgut Mensch .....	16
7.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	17
7.2.3	Schutzgut Boden .....	17
7.2.4	Schutzgut Wasser .....	17
7.2.5	Schutzgut Klima und Luft .....	18
7.2.6	Schutzgut Landschaft .....	18
7.2.7	Schutzgut Kultur .....	19
7.2.8	Schutzgut Sachgüter .....	19
7.3	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen .....	19
<b>Teil III, Verfahren</b>	.....	<b>20</b>
<b>Teil IV, Rechtsgrundlagen</b>	.....	<b>21</b>
<b>Teil V, Quellenverzeichnis</b>	.....	<b>22</b>
<b>Anhang</b>		
	Textliche Festsetzungen (Teil II) .....	23
	Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange .....	25
	Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Bitterfeld-Wolfen, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), Dresden, 11.09.2015	
	Schallimmissionsprognose, Schallschutzbüro Diete, 27.05.2016	
	Schallimmissionsprognose-Ergänzung, Schallschutzbüro Diete, 24.06.2016	
	Schallimmissionsprognose, Schallschutzbüro Diete, 26.07.2016	

## **Teil I, Planungsgegenstand**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Allgemeine Vorbemerkungen**

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 02.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ beschlossen.

Durch den Aufstellungsbeschluss sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei an der Wittenberger Straße (B 100/183) im Ortsteil Bitterfeld geschaffen werden.

Der Bebauungsplan überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“.

#### **1.2 Veranlassung und Erforderlichkeit**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das sowohl im „Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen“ als auch im konkreten Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Eingang gefunden hat, die Entwicklungsrichtung der Stadt hinsichtlich den Ansiedlungsmöglichkeiten von Einzelhandelsbetrieben aufgezeigt. Der Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ setzt für das Areal der ehemaligen Molkerei ein Mischgebiet fest. Zulässig sind hier Einzelhandelsbetriebe, allerdings mit der Einschränkung: „Im Mischgebiet (...) sind (...) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind (...): Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m<sup>2</sup> (Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden).“

Der Lebensmittelvollsortimenter ist mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.500 m<sup>2</sup> projektiert. Für diese Verkaufsflächengröße ist eine Einzelfallprüfung gem. § 11 (3) Satz 4 BauNVO erforderlich.

Dies erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“.

### **1.3 Verfahren**

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Er entspricht den Kriterien der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung. Mit seiner Gesamtfläche von ca. 8.390 m<sup>2</sup> befindet er sich zudem deutlich unter der in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenordnung.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a (1) Satz 4 BauGB). Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor (§13a (1) Satz 5 BauGB).

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ liegt im Osten der Gemarkung Bitterfeld.

Er umfasst einen Großteil des Areals der ehemaligen Molkerei an der Wittenberger Straße (B 100/183) bzw. folgende Flurstücke:

Gemarkung Bitterfeld, Flur 49, Flurstücke T.a. 34/1, T.a. 34/2, T.a. 34/3, T.a. 32, 31,  
T.a. 26, 30

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 8.390 m<sup>2</sup>

### **2.2 Eigentumsverhältnisse**

Grundstückseigentümer sind die Stadt Bitterfeld-Wolfen und ein Privateigentümer.

### **2.3 Bestehende Nutzungsstruktur und Bebauung**

Der Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ sollte die Fläche des ehemaligen Stadtbades bzw. der ehemaligen Molkerei revitalisieren.

Seit Beendigung der Nutzung der Molkerei sind Gebäudebestand und Freiflächen sich selbst überlassen, die Gebäude befinden sich in unterschiedlichen Stadien des Verfalls, die Vegetation breitet sich zwischen und auf den Gebäuden aus.

Eine Nachnutzung wurde bisher nicht gefunden.

## **2.4 Bestehende Verkehrssituation**

Die unmittelbar an das Gelände der ehemaligen Molkerei angrenzende Wittenberger Straße ist als B 100/183 eine der drei regionalen Verkehrsachsen, die den Siedlungsbereich von Bitterfeld durchschneiden und das Stadtzentrum mit den Nachbargemeinden verbinden.

Die B 100 verläuft von Wittenberg in Richtung Halle und ist im weiteren Verlauf in Richtung Westen mit der B 183 bzw. der B 184 verknüpft. Im Westen wird auch mit der Autobahn E 51/A 9 das überregionale Straßennetz erreicht.

Über den in die Wittenberger Straße mündenden Pappelweg ist sowohl das Gelände der ehemaligen Molkerei als auch das rückwärtige Wohngebiet im „Wohnpark am Stadthafen“ angebunden.

## **2.5 Bestandssituation technische Infrastruktur**

Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem.

Für die Niederschlagsentwässerung besteht keine öffentliche Kanalisation, die Entsorgung muss für Baugrundstücke und Verkehrsflächen dezentral erfolgen.

Zur Schmutzwasserableitung besteht eine Anschlussmöglichkeit an den Mischwasserkanal in der Wittenberger Straße.

Sämtliche Medien sind in der Wittenberger Straße anzutreffen.

## **2.6 Altlastensituation**

Das Plangebiet wird mit der Nr. 3041 als Altlastverdachtsfläche im MDALIS geführt.

Das Molkereigelände wird wie folgt skizziert: Molkerei seit den 30er Jahren, eigenes Braunkohleheizhaus. Der Handlungsbedarf wird wie folgt beschrieben: Derzeitige Nutzung unproblematisch, bei sensibler Nutzung Beprobung, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten.

## **3. Übergeordnete Vorgaben**

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Entsprechend § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensent-

scheidungen zu berücksichtigen.

Ziele (Z) sind entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG abschließend abgewogene und somit verbindliche Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Grundsätze (G) sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und somit einer Abwägung zugänglich.

Die Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010) vom 16.02.2011, in Kraft getreten am 12.03.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006
- Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) vom 27.03.2014, In Kraft getreten am 26.07.2014

Der Sachliche Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) beschreibt den Ortsteil Bitterfeld unter 4.3.1 folgendermaßen:

„Die Stadt Bitterfeld-Wolfen weist mittelzentrale Ausstattungsmerkmale (...) auf und ist aufgrund der Einwohnerzahlen als tragfähiges Mittelzentrum im Z 37 LEP-ST 2010 festgelegt worden. Mittel- und grundzentrale Funktionen erfüllen die beiden Ortsteile Bitterfeld und Wolfen. (...)

Entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen [BBE 2009] konzentrieren sich die mittelzentralen Versorgungseinrichtungen auf den Ortsteil Bitterfeld.“

Ferner wird aufgeführt, dass „aufgrund der demografischen Entwicklung im ländlichen Raum (...) die Konzentration von Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge in Zentralen Orten unabdingbar (ist), um eine langfristige Tragfähigkeit dieser Angebote und die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen zu sichern.“

Die städtebaulichen Auswirkungen und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hat Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) im Rahmen einer „Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Bitterfeld-Wolfen“, Dresden, vom 11.09.2015, untersucht.

Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass

- „sich der Planstandort des geplanten (Lebensmittelvollsortimenters) an einem Standort mit hoher Nahversorgungsbedeutung für die im direkten Standortumfeld lebenden Einwohner“ befindet und „für den geplanten Lebensmittelvollsortimenter (...) eine Nahversorgungsfunktion im Sinne einer unmittelbar fußläufigen Erreichbarkeit zu konstatieren“ ist;
- die Erreichbarkeit des Standortes sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch über den ÖPNV als gut bezeichnet werden kann;
- „die durch die geplante Ansiedelung eines Supermarktes ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen werden. Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Versorgung im oder außerhalb des Einzugsgebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO können ausgeschlossen werden“;
- „das Vorhaben (...) keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung von Bitterfeld-Wolfen oder dem Umland erwarten“ lässt. Der geplante Markt dient ausschließlich der Grundversorgung der Bevölkerung.

Die Auswirkungsanalyse ist der Begründung im Anhang beigefügt.

Unter Zugrundelegung dieser Aspekte ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung gemäß den Festlegungen des LEP-ST 2010 Z 47 und 48 vereinbar.

### **3.1 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen (STEK 2015-2025)**

Das STEK 2015-2015 befindet sich in der Aufstellung.

Bereits das Gemeinsame Integriertes Stadtentwicklungskonzept (GINSEK 2005/2006) nennt die Weiterentwicklung der Stadt als komplexer Arbeits-, Wohn- und Freizeitstandort als Schwerpunkt der Entwicklung der Bitterfelder Innenstadt.

Der bereits in der Diskussion stehende Entwurf des STEK von Dezember 2014 führt auf, dass der Bereich 0104 „Auensiedlung“, zu dem auch das Areal der „alten Molkerei“ gehört, entgegen dem allgemeinen Trend für Bitterfeld-Wolfen einen Anstieg der Anwohnerentwicklung verzeichnen kann, was der Nähe der Wohnlagen zur Goitzsche zuzuschreiben ist.

Das Areal der ehemaligen Molkerei wird bei der Neuordnung der Fördergebiete unter

der Nr. 7 „Innenstadt Goitzscheentwicklung“ als „Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gelistet. Für das Areal wird der Schwerpunkt „Abbruch und Entwicklung“ extra hervorgehoben.

### **3.2 Einzelhandelskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen (EHZK 2009)**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt über ein von der BBE Handelsberatung im Jahr 2009 erstelltes Einzelhandels- und Zentrenkonzept. In diesem werden die Leitlinien für die künftige Entwicklung des Einzelhandels in Bitterfeld-Wolfen festgelegt. Sie orientiert sich an einem hierarchisch gegliederten Zentrenkonzept. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Das Planvorhaben ist deswegen aber noch nicht konzeptwidrig.

Nach dem Handlungsschwerpunkt 4 (EHZK 2009 S. 112-113) ergänzen Nahversorgungslagen die zentralen Versorgungsbereiche zur Sicherung einer möglichst flächendeckenden, fußläufig erreichbaren Nahversorgung im Stadtgebiet. Eine Neuausweisung ist möglich, wenn diese:

- eine eigenständige Nahversorgungsfunktion innerhalb eines flächendeckenden Nahversorgungsnetzes übernehmen,
- eine integrierte Lage mit fußläufiger Nahversorgung als maßgebliches Einzugsgebiet aufweisen,
- eine gute Erreichbarkeit aus dem jeweiligen Nahversorgungsumfeld sichern (zentrale Lage innerhalb des relevanten Stadtgebietes)
- und zu keinen negativen Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und anderer Nahversorgungslagen in Bitterfeld-Wolfen führen.

Diese Voraussetzungen sind hier nach dem Ergebnis Auswirkungsanalyse der GMA vom 11.09.2015 erfüllt.

Zudem entspricht das Konzept auch nicht mehr vollumfänglich der aktuellen Entwicklung im Stadtgebiet und soll daher fortgeschrieben werden.

### **3.3 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als gemischte Baufläche aus.

Ferner wird der Bereich als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet (siehe 2.6).

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

### **3.4 Sanierungsgebiet**

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich des Sanierungsgebietes Stadtkern Bitterfeld.

## **Teil II, Planinhalt**

### **4. Planerische Vorgeschichte**

Das Plangebiet ist Teil der Fläche, die mit dem Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ überlagert ist. Ziel dieses Planes ist zum einen die Erschließung der Flächen des ehemaligen Stadtbades für Wohnbauzwecke. Zum anderen sollte das Areal der ehemaligen Molkerei als Mischgebiet entwickelt werden.

### **5. Planungsziele**

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei an der Wittenberger Straße (B 100/183) im Ortsteil Bitterfeld geschaffen werden.

Ferner wurden gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ die insgesamt 3 das Plangebiet betreffenden Ein- und Ausfahrten zur Wittenberger Straße zurückgenommen und lediglich ein Zufahrtbereich über die bestehende Einmündung Pappelweg festgesetzt.

### **6. Planinhalt und Festsetzungen**

#### **6.1 Bebauung – Art und Maß der baulichen Nutzung**

##### **6.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Baufläche wird als sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ festgesetzt.

Zulässig ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup>.

Gemäß der „Auswirkungsanalyse“ der GMA ist ein Lebensmittelvollsortimenter (auch: Supermarkt) „ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche zwischen 400 m<sup>2</sup> und 2.500 m<sup>2</sup>, das ein Lebensmittelvollsortiment und Nonfood I-Artikel führt und einen geringen Verkaufsflächen-Anteil an Nonfood II aufweist“.

Bei Nonfood I-Artikeln handelt es sich um „Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung.“

Bei Nonfood II-Artikeln handelt es sich um „Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.“

Die prozentuale Zusammenstellung der Sortimente beläuft sich auf:

Food	65 %
Nonfood I	ca. 20 %
Nonfood II	ca. 15 %

### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse definiert.

Die Ausnutzbarkeit der Bauflächen wird gegenüber der ursprünglichen Bauleitplanung erhöht: Die Grundflächenzahl wird von 0,6 auf 0,8 erhöht. Damit wird dem erhöhten Flächenbedarf für Stellplätze und Zuwegung Rechnung getragen.

Die Geschossigkeit wird, bedingt durch die eingeschossige Bauweise, von II auf I Vollgeschoss zurückgenommen.

### **6.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert, die sich an den Baugrenzen der Vorgänger-Planung orientieren. Im Bereich der Einmündung des Pappelesweges in die Wittenberger Straße (B 100/183) werden die Baugrenzen an die Planung angepasst.

### **6.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**

Der Bebauungsplan trifft keine über die allgemeinen Vorgaben der BauNVO herausgehenden Regelungen. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sind gem. § 19 (4) BauNVO bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

Lediglich der außerhalb der Baugrenzen gelegene Schutzstreifen zu dem „gelben Wasser“ wird mit der Signatur „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB bzw. Nr. 15.8.PlaZV Anl.) gekennzeichnet, um sicherzustellen, dass er zur Wartung und Pflege des Gewässers freigehalten wird.

## **6.4 Verkehr**

### Verkehrsnetz

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über die B 100 / 183 „Wittenberger Straße“.

Dabei wird gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ auf zwei der drei das Plangebiet erschließenden bestehenden Ein- und Ausfahrten zur Wittenberger Straße verzichtet und lediglich ein Zufahrtbereich über die bestehende Einmündung Pappelweg festgesetzt.

Die Fläche für den Pappelweg wird im Hinblick auf den bereits im Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ festgeschriebenen Bedarf für einen leistungsfähigen Ausbau festgelegt.

### Fußgänger und Radfahrer

Für Fußgänger und Radfahrer ist die Erreichbarkeit über die Wittenberger Straße sowie über den Pappelweg als Anbindung an das nord-östlich angrenzende Wohngebiet gegeben.

## **6.5 Versorgungsflächen und -leitungen**

### Energie- und Wärmeversorgung, Telekommunikation

Entsprechende Medien sind in der Wittenberger Straße bzw. im Pappelweg vorhanden.

### Wasserversorgung

Anschlussmöglichkeiten bestehen über Leitungen in der Wittenberger Straße bzw. dem Pappelweg.

### Löschwasserversorgung

Es ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden.

Hierzu stellt die MIDEWA GmbH nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung.

An den vorhandenen angrenzenden Versorgungssträngen (Pappelweg, Wittenberger Straße) bestehen über Hydranten entsprechende Entnahmemöglichkeiten, im Zuge der konkreten Planung erfolgt eine Abstimmung mit der Feuerwehr.

Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserableitung kann über das Netz des AZV erfolgen. Im Zuge einer konkreten Planung sind die Anschlussmöglichkeiten entsprechend abzustimmen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nur bedingt möglich, da mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen ist. Mit Einzelfallprüfungen ist die technische Machbarkeit der Versickerung zu prüfen. Alternativ ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Im Zuge einer konkreten Planung ist das Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers abzustimmen.

**6.6 Grün- und Freiraumkonzept**

Das Areal der ehemaligen Molkerei ist derzeit fast vollständig versiegelt. Punktuell hat sich ein wilder Bewuchs eingestellt, dem im Verbund mit der verfallenden Bausubstanz und der allgemeinen Vermüllung des Geländes keine zu berücksichtigende Wertigkeit unterstellt werden kann.

Mit der Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Molkereigeländes ist daher keine Verschlechterung der Grün- und Freiraumsituation zu erwarten, das Verhältnis von Versiegelten Flächen zu unversiegelten (Grün-) Flächen stellt sich wie folgt dar:

	Bestand	B-Plan 07-2015btf	
versiegelte Flächen (Gebäude, Wege etc.)	6.925 m <sup>2</sup>	SO, GRZ 0,8:	6.024 m <sup>2</sup>
		Verkehrsfläche:	860 m <sup>2</sup>
<b>gesamt:</b>	<b>6.925 m<sup>2</sup></b>	<b>6.884 m<sup>2</sup></b>	
unversiegelte Flächen	1.465 m <sup>2</sup>	SO, GRZ 0,8:	1.506 m <sup>2</sup>
		Verkehrsfläche:	0 m <sup>2</sup>
<b>gesamt:</b>	<b>1.465 m<sup>2</sup></b>	<b>1.506 m<sup>2</sup></b>	
<b>8.390 m<sup>2</sup></b>		<b>8.390 m<sup>2</sup></b>	

(Die Werte zu B-Plan 07-2015btf sind Maximalwerte, für die SO-Fläche bedeutet das 80% versiegelt, 20% unversiegelt, für die Verkehrsfläche des Pappelweges vollständige Versiegelung ohne Grünelemente.)

Die Festsetzungen der Grünordnung wurden - soweit für das Plangebiet zutreffend - aus dem Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ übernommen, um das seinerzeit für das Gesamtgebiet entwickelte Konzept fortzuführen.

Beim Schutzstreifen entlang des „gelben Wassers“ wird explizit festgeschrieben, dass er mit einer Raseneinsaat gem. Nr. 6 der Textlichen Festsetzungen zu versehen ist. Damit wird, i.V.m. der Signatur „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB bzw. Nr. 15.8.PlaZV Anl.) sichergestellt, dass er zur Wartung und Pflege des Gewässers freigehalten wird (vgl. auch 6.3).

## **6.7 Umweltbelange**

### **6.7.1 Altlasten**

Das Plangebiet wird mit der Nr. 3041 als Altlastverdachtsfläche im MDALIS geführt.

Dies ist bei Abbruchmaßnahmen zu berücksichtigen; bei Neubaumaßnahmen hat entsprechend den Empfehlungen eine Beprobung des Erdaushubes bei Bauarbeiten zu erfolgen.

Genauer ist in den Hinweisen des Landkreises-Anhalt-Bitterfeld, Altlasten/Bodenschutz, Nr. 6.1-6.2 und Abfallrecht, Nr. 9.1-9.12 sowie 9.14 zu entnehmen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass mit der Wiedernutzbarmachung des Geländes der ehemaligen Molkerei (eine Fläche von geringer Wertigkeit mit hohem Versiegelungsgrad, ruinösem Gebäudebestand und Altlasten-Verdacht) dem Grundgedanken von § 1a (2) BauGB - Wiedernutzbarmachung vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen - Rechnung getragen wird.

### **6.7.2 Gewerbelärm**

Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.500 qm Verkaufsfläche wird im Plangebiet Gewerbelärm erzeugt. Die wesentlichen Schallquellen sind dabei einerseits das Parkplatzgeschehen mit Pkw-Geräuschen, Türeenschlagen und Rollgeräuschen der Einkaufswagen sowie andererseits die haustechnischen Anlagen des Marktgebäudes.

Mit der Schallimmissionsprognose des Schallschutzbüros Diete vom 27.05.2016 und der Ergänzung vom 24.06.2016 wird untersucht, in welcher Höhe Emissionen erfolgen können, ohne dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den umgebenden vorhandenen und geplanten Wohngebäuden überschritten werden. Die Prognosen sind im Anhang beigefügt.

Darin kommt der Schallgutachter zu dem Ergebnis, dass die auf diese Weise ermittelten zulässigen Emissionswerte den Betrieb des vorgesehenen Lebensmittelmarktes ohne weiteres zulassen. Die Planung ist ohne Gewerbelärmkonflikt mit der umliegenden Wohnbebauung umsetzbar. Die Einzelheiten werden im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geprüft. Dort können gegenüber dem Bauherrn Schallschutzauflagen verfügt werden, sollte sich dies als notwendig erweisen.

### **6.7.3 Verkehrslärm**

Der Bebauungsplan Nr. 07-2015btf überdeckt den Bebauungsplan Nr. 01/06 teilweise. Die in dem Bebauungsplan Nr. 01/06 ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete bleiben erhalten. Für diese ist im Hinblick auf Verkehrslärm ein Schutzniveau von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht gemäß den Orientierungswerten der DIN 18005 vorgesehen. Der Lebensmittelmarkt, dessen Ansiedlung durch den Bebauungsplan Nr. 07-2015btf ermöglicht wird, wird - trotz seiner Platzierung zwischen der B100/Wittenberger Straße und den Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 01/06 - keine ausreichende Abschirmwirkung erzielen, um die Einhaltung der Werte von 55 dB(A)/45 dB(A) zu gewährleisten. Nach der Schallimmissionsprognose des Schallschutzbüros Ulrich Diete vom 26.07.2016 werden in den Randbereichen des WA 01, 05 und 06 tagsüber Werte von 55-57,5 dB(A) ermittelt, in der Nacht werden dort noch Werte von 47,5-50 dB(A) angenommen, in den übrigen Bereichen der WA 01, 05 und 06 sowie in Teilen der übrigen Wohngebiete erreicht die Belastung in der Nacht 45-47,5 dB(A). Damit werden zwar die Werte eines allgemeinen Wohngebietes überschritten, diejenigen eines Mischgebietes von 60 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht aber sicher eingehalten. Da auch Mischgebiete für das Wohnen geeignet sind, sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher gewahrt. Das Niveau des Verkehrslärms übersteigt nicht das Maß, welches Bewohnern eines allgemeinen Wohngebietes zuzumuten ist, da die Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) eingehalten werden. Die Situation bewegt sich damit in einem belasteten, aber noch wohntypischen Bereich.

Zum Schutz der Wohnruhe in den Innenräumen der Wohngebiete des Bebau-

ungsplanes Nr. 01/06 ist dort bereits festgeschrieben, dass Wohnräume mit Fenstern der Schallschutzklasse II auszustatten sind.

Daneben sind Maßnahmen des aktiven Schallschutzes im hiesigen Plangebiet nicht veranlasst. Zu solchen Maßnahmen zwingt insbesondere nicht das Gebot der Konfliktbewältigung. Dieses besagt nur, dass ein Plan die von ihm aufgeworfenen Konflikte selbst zu lösen hat. Eine Planung darf also nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten betroffener Belange letztlich ungelöst bleiben. Darum geht es hier nicht. Die Verkehrslärmbelastung der Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 01/06 rührt von der B 100/Wittenberger Straße, die nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist, her. Der Schutz der hinterliegenden Wohnbebauung ist nicht Sache des Eigentümers der Grundstücke im hiesigen Plangebiet, sodass er für Maßnahmen des aktiven Schallschutzes nicht in die Pflicht genommen werden kann.

Eine unzumutbare Benachteiligung der Grundstücke in den Wohngebieten ist auch nicht zu konstatieren. Die Verkehrslärmimmissionen bewegen sich noch auf einem insgesamt wohnverträglichen Niveau und stellen die Eignung der Grundstücke in den Wohngebieten für eine Wohnnutzung nicht infrage.

## **7. Umweltbericht**

### **7.1 Auswirkung der Planung auf die Umwelt**

Der Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ strebt die Wiedernutzbarmachung dieses Areals an, dass, obwohl zentrumsnah zum OT Bitterfeld gelegen, seit Aufgabe der alten Nutzung zusehends verfällt und vermüllt und trotz des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ bisher keine Nachnutzung gefunden hat.

Erforderlich wird die Aufstellung des Bebauungsplan 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“, weil die Art der baulichen Nutzung von „Mischgebiet“ auf „sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Einzelhandel“ geändert wird. Ferner wird die zulässige Grundflächenzahl gegenüber dem Ursprungsplan von 0,6 auf 0,8 erhöht.

### **7.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

Das Plangebiet am Rande des Ortsteils Bitterfeld ist über seine unmittelbare Nähe zum ehemaligen Braunkohletagebau maßgeblich in seiner heutigen Ausgestaltung geprägt worden.

Als ehemalige Molkerei liegt es zudem verkehrsgünstig an der B 100/183, was seinerzeit bereits vorteilhaft für die Anlieferung des Rohproduktes und den Abtransport der Endprodukte war und auch heute einer Nutzung, die mit Pkw-/Lkw-Verkehr einhergeht, dienlich ist. Als Betriebsgelände ist es fast vollflächig versiegelt bzw. bebaut.

Rückwärtig, jenseits des „gelben Wassers“, befand sich das Stadtbad als Ort der Naherholung, nach seiner Aufgabe soll diese Fläche zu einem Wohngebiet entwickelt werden.

#### **7.2.1 Schutzgut Mensch**

Die ruinöse Bausubstanz, die Müllablagerungen sowie der Wildwuchs am Schnittpunkt von überörtlichem Straßennetz (B 100/183 Wittenberger Straße bzw. Berliner Straße) zum Eingang zum historischen Ortskern (Bitterfelder Straße, Seepromenade) ist nicht nur ein unschöner Anblick, sondern stört auch das subjektive Sicherheitsempfinden von Passanten, die entlang der Wittenberger Straße unterwegs sind bzw. den Pappelweg als Abkürzung zwischen dem Wohngebiet südlich der Friedensstraße und der Innenstadt / dem Goitzscheufer nutzen.

Die Vermüllung und die Graffitis auf dem Molkereigelände zeigen, dass die ruinösen Gebäude zudem regelmäßig aufgesucht werden, wobei eine nicht unerhebliche Unfallgefahr besteht.

Aufgrund der nicht vorhandenen Nutzung im Plangebiet gehen von hier derzeit keine für die angrenzende Wohnbebauung relevanten Emissionen aus.

### **7.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Im Umweltbericht zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ wurde bereits festgehalten, dass der „Bereich der Industriebranche „Molkerei“ (...) fast vollständig versiegelt“ ist. „Es sind keine Vegetationsflächen vorhanden.“

Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur B 100/183 Wittenberger Straße und die Einbindung in die bereits bebaute Umgebung bietet das Plangebiet keine hohe Wertigkeit für die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren.

Ausnahme hiervon stellen gebäudebewohnende Vogelarten und Fledermausarten dar.

### **7.2.3 Schutzgut Boden**

§ 1a (2) BauGB fordert, dass mit „Grund und Boden (...) sparsam und schonend umgegangen werden“ soll. Dies kann über die Wiedernutzbarmachung der Fläche der ehemaligen Molkerei gewährleistet werden. Wie in 6.6 herausgearbeitet ergibt sich auch bei einer GRZ von 0,8 kein höherer Versiegelungsgrad gegenüber der Bestandssituation.

Ferner ist das Areal als Altlastverdachtsfläche ausgewiesen. Mit Abbruch des Gebäudebestandes und Neubebauung wird auch eine Flächensanierung einhergehen, wodurch zukünftig der Eintrag von schädlichen Stoffen in den Boden und darüber hinaus in das Grundwasser ausgeschlossen werden kann.

### **7.2.4 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet grenzt im Norden an „Das gelbe Wasser“ an, zu dessen Böschungsoberkante die Baugrenze einen Abstand von 5,00 m einhält (entsprechend dem Vorgänger-Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“). Dieser Streifen ist als Schutzstreifen bzw. zu Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen von Bebauung freizuhalten und lediglich mit einer Raseneinsaat zu versehen.

In wieweit eine Ableitung des Niederschlagswassers über den im Pappelweg vorhande-

nen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“ erfolgen kann ist bei vorliegen einer konkreten Planung zu prüfen; es ist zu beachten, dass dieses Ableitungssystem nur begrenzte Aufnahmekapazitäten hat.

Alternativ bzw. ergänzend ist eine Versickerung des Niederschlagswassers zu prüfen, zu beachten sind dabei die flurnahen Grundwasserständen. Auch diese Lösung ist Entwurfsabhängig und im Rahmen einer konkreten Bauplanung abzustimmen.

Bezüglich dem Schutz des Grundwassers vgl. 7.2.3.

### **7.2.5 Schutzgut Klima und Luft**

Klimatisch gehört die Gemarkung Bitterfeld zum Klimabezirk Leipziger Bucht.

Das Plangebiet kann mit seiner Lage am Rande des historischen Stadtzentrums des OT Bitterfeld und am Übergang zur lockeren Wohnbebauung als Stadtrandbebauung eingestuft werden.

Lufthygienische Belastungen treten aufgrund der hohen Verkehrsbelegung entlang der B 100/183 Wittenberger Straße auf. Sie sind jedoch bei der vorgesehenen Nutzung nicht als kritisch zu bewerten.

### **7.2.6 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches ist geprägt durch die Tagebaurestlandschaft bzw. durch die Nähe zu dieser Landschaft einerseits und den Übergang zwischen historischem Stadtkern des OT Bitterfeld und der daran anschließenden lockeren Wohnbebauung. Die B 100/183 Wittenberger Straße als - überörtlich - verbindendes Element mit den umliegenden Orten einerseits und - innerörtlich - trennenden Element zwischen Altstadt und Randbezirken ist ebenfalls prägend.

Durch den Grad der Verwahrlosung ist die ehemalige Molkerei eher als Schandfleck denn als Element gestalteter Landschaft zu werten.

Mit dem geplanten Einzelhandelsstandort wird die bereits von der Molkerei genutzte Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz genutzt, gleichzeitig aber auch die Versorgung der lokalen Bevölkerung gewährleistet.

Somit wird ein bereits stark funktional geprägtes Umfeld (auch: Tankstelle, Autohaus auf der gegenüberliegenden Seite der Wittenberger Straße etc.) verfestigt statt bisher ungenutzte Flächen zu beanspruchen und dort das Landschaftsbild nachhaltig zu verändern.

### **7.2.7 Schutzgut Kultur**

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter. Auf § 9 (3) DenkmSchG wird verwiesen.

### **7.2.8 Schutzgut Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine Sachgüter.

## **7.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Aufgrund der Vorprägung als Gewerbestandort an einer der Hauptverkehrsverbindungen, die den OT Bitterfeld tangieren (B100/183), als Altlastverdachtsfläche und aufgrund des ruinösen Zustandes der vorhandenen Bebauung kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes 07-2015btf Ehemalige Molkerei“ zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird.

Gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermausarten kann unter Berücksichtigung der Hinweise 8.1-8.3 des Landkreises Anhalt-Bitterfeld / Naturschutz Rechnung getragen werden.

Wie bereits unter 6.6 aufgeführt wird, selbst bei maximaler Ausnutzung der Flächen, ein geringerer Versiegelungsgrad erreicht; in Verbindung mit der Sanierung der Altlasten und den gezielten Maßnahmen entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung kommt es sogar zu einer Aufwertung.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

Siegel .....

(Oberbürgermeisterin)

### **Teil III, Verfahren**

Im Folgenden sind die bereits erfolgten Verfahrensschritte mit Datum oder Zeitraum ihrer Durchführung aufgeführt:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 02.12.2015        | Beschluss des Stadtrats der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Aufstellung des Bebauungsplanes 07-2015btf „Ehemalige Molkerei“ |
| 25.04.-27.05.2016 | Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB                         |

## Teil IV, Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010

## **Teil V, Quellenverzeichnis**

- Stadt Bitterfeld, Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ mit Begründung und Umweltbericht, (Satzungs-) Beschluss 22.01.2014
- „Bebauungsplan Nr.2/2009 zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen“, 24.04.2015
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bitterfeld-Wolfen, BBE Retail Experts, Leipzig, August 2009 (vom Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 11.11.2009 bestätigt)
- Stadt Bitterfeld-Wolfen, Flächennutzungsplan, 14.05.2012
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010) vom 16.02.2011, in Kraft getreten am 12.03.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006
- Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) vom 27.03.2014, In Kraft getreten am 26.07.2014
- GINSEK 2005/2006, Gemeinsames Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bitterfeld - Wolfen - Greppin (August 2007)
- STEK 2015-2025 Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Entwurf Dezember 2014)

## **Anhang**

### **Textliche Festsetzungen (Teil II)**

#### Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Im sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ (gem. § 1 (2), § 11 BauNVO) ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig.

#### Maß der Baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2. Im sonstigen Sondergebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,8 und die Anzahl der Vollgeschosse: 1, als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO).

#### Festsetzungen der Grünordnung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB

3. Auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je 6 Stellplätze ein Baum aus der Pflanzliste in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen.
4. Bei Bepflanzungen sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Über die Forderungen hinaus können auch Nadelgehölze gepflanzt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
5. Öffentliche und private Freiflächen, welche nicht zur Anlage von Erschließungen, Stellplätzen und Lagerflächen genutzt werden, sind vollflächig gärtnerisch anzulegen.
6. Der Schutzstreifen entlang des "gelben Wassers" ist mit einer Rasenansaat zu versehen.
7. Bei der Unterhaltung sämtlicher Grünflächen ist der Einsatz von Pestiziden nicht zulässig.
8. Die Rasenansaat entlang des "gelben Wassers" sowie die sonstigen Rasenflächen sind mit den Regelsaatgutmischungen RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen Standard mit Kräutern, Aussaatmenge 20g/m<sup>2</sup>) oder wahlweise mit RSM 8.1.1 (Artenreiche Saatgutmischung für Extensivgrünland, Grundmischung, Aussaatmenge 5g/m<sup>2</sup>) vorzunehmen.  
Andernfalls müssen die betroffenen Außenbauteile für diese Räume entsprechend den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden.

**Pflanzliste**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (auch Zuchtsorten)
Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus spec.	Kastanie
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum

**Pflanzliste (Fortsetzung)**

Carpinus Betulus	Weißbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus spec.	Dorne (z.B. Weiß-, Rot-, Hahnen- o. Apfeldorn)
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Prunus spec.	Wild-/Tierkirsche (auch Zuchtsorten)
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Chinesische Wildbirne
Pyrus communis "Beech Hill"	Wildbirne "Beech Hill"
Quercus robur	Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

## **Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

### **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt**

1. Gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA hat „wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), (...) diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.“

### **Landesamt für Geologie und Bergwesen**

2. Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserwiederanstieges nach Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den benachbarten ehemaligen Braunkohletagebauen. Konkrete Angaben zur Lage des Grundwasserspiegels im Bereich der Baumaßnahmen sind bei der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft, Sanierungsbereich Mitteldeutschland in 04356 Leipzig, Walter-Köhn-Str. 2, auf der Basis aktueller Monitoringergebnisse in Erfahrung zu bringen.
3. Aus ingenieurgeologischer Sicht wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

### **Landesamt für Vermessung und Geoinformation**

4. Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden, welche ggf. durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.  
Auf die Regelungen des § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wird verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.  
Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der

Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befolgte Stelle durchgeführt werden.

5. Bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen ist aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

### **Landkreis Anhalt-Bitterfeld**

#### 6. Altlasten/Bodenschutz:

- 6.1 Das Gelände der ehemaligen Molkerei im OT Bitterfeld, Wittenberger Straße, Bitterfeld-Wolfen ist mit der Kataster-Nummer 03041 im Altlastenkataster des Landkreises registriert.

Es sind entweder im Vorfeld von Abrissarbeiten bzw. im Rahmen der Baugrunduntersuchungen oder baubegleitend chemische Untersuchungen des Bodens und der Gebäudesubstanz erforderlich.

Die Untersuchungsergebnisse zur Gebäudesubstanz sind erforderlich, um den möglichen Wiedereinbau der Abbruchmassen bzw. die erforderliche Entsorgung (Massenbilanz) planen zu können.

Zum Wiedereinbau von Abbruchmaterialien gibt es Vorgaben, die mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind.

- 6.2 Entsprechend den dann vorliegenden Untersuchungsergebnissen (Baugrund/Gebäude) kann auch eine Abriss- bzw. Baubegleitung durch einen Sachverständigen erforderlich werden.

Die Festlegung der Untersuchungsparameter für die Bodenbeprobung und Beprobung der Gebäudesubstanz (Fußboden/Wände) soll in enger Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde / unteren Abfallbehörde erfolgen. Schwerpunkt sind das ehem. Heizwerk, der Schornstein, die ehem. Trafostation und organoleptisch auffällige Garagenbereiche.

7. Wasserrecht:

- 7.1 Auf Grund der Nähe zum Goitzschensee ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Das Baugebiet liegt im direkten Bereich des Stadtsicherungsprojektes, in welchem derzeit Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung realisiert werden. Ohne Wirksamwerden dieser grundwasserabsenkenden Maßnahmen (Drainagen, Brunnen etc.) wäre für den Bereich der in Rede stehenden Grundstücke auch zukünftig mit noch höheren Grundwasserabständen zu rechnen. Durch die niederschlagsabhängige Grundwasserneubildungsrate sind Schwankungen des Grundwasserstandes bis zu 1 m möglich. Dem Bauherrn wird empfohlen, sich über die aktuellen Grundwasserverhältnisse und die sich einstellenden stationären Strömungsverhältnisse zu informieren und ggf. auf eine Unterkellerung wegen möglichen Vernässungen zu verzichten bzw. entsprechende Maßnahmen (weiße Wanne o.ä.) vorzusehen.
- 7.2 Im Plangebiet ist mit mäßig betonangreifendem Grundwasser zu rechnen. Die Karen können im Umweltamt des Landkreises eingesehen werden.
- 7.3 Die im Rahmen von jährlich im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld-Wolfen (ÖGP) ermittelten Grundwasserqualitäten belegen, dass sich das Baugrundstück in einem Bereich befindet, in welchem ein erhöhtes Risiko besteht, dass der obere Grundwasserleiter mit chemietypischen Schadstoffen belastet ist. Daher sollte von einer Grundwassernutzung abgesehen werden.

8. Naturschutz:

- 8.1 Zur artenschutzrechtlichen Rechtskonformität ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Abriss der Gebäude erforderlich. Dieser kann sich zielgerichtet auf die gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermausarten konzentrieren.
- 8.2 Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung bzw. Bauvorbereitung sollten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden, denn gemäß § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen und zu zerstören.

- 8.3 Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten wild lebenden Tieren durch das Vorhaben betroffen, so kann im Einzelfall von den Verboten des § 44 BNatSchG nach einem Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs.2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG gewährt werden.
- 8.4 Sind Baumfällarbeiten / Schnittmaßnahmen im Rahmen des Abrissvorhabens geplant, so sind die naturschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Nach § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

9. Abfallrecht:

- 9.1 Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes - KrWG).
- 9.2 Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen wird auf die Technischen Regeln der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20, verwiesen.
- In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweise und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen.
- Die Bewertung von bei der Baufeldfreimachung anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.
- 9.3 Aufgrund der Kenntnisse zur Gebietshistorie ist ein Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bauschutt, Bodenaushub) im Zuge nachfolgender Baumaßnahmen nicht auszuschließen.
- Daher ist bei den Abbruch- und Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Bauschuttes und des Erdaushubes zu achten.

Organoleptisch auffälliger Bauschutt (z.B. mit Ölflecken, Schwarz-/ Dichtungsans-trich etc.) ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Bauschutt richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bau-schutt bei unspezifischem Verdacht). Am Abbruchmaterial des Schornsteins sollte, aufgrund von Befunden bei vergleichbaren Rückbaumaßnahmen, neben dem Min-destuntersuchungsprogramm entsprechend LAGA Merkblatt 20 (Tab. II.1.4-1) eine zusätzliche Analyse auf PCDD / PCDF (Dioxine/Furane) und PCB (Polychlorierte Biphenyle) vorgenommen werden.

Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffallenden) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestun-tersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht).

Die unter 9.2 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. Des Weiteren sind nach § 8 der GewAbfV die beim Abbruch anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallar-ten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Nach § 3 Abs. 4 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bau-schutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit und Schadlo-sigkeit der Entsorgung sicherzustellen. Die ordnungsgemäße und gemeinwohlver-trägliche Entsorgung der Abfälle ist der Unteren Abfallbehörde des Landkreises An-halt-Bitterfeld nachzuweisen.

- 9.4 Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Abs.2 AVV aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit \* sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 2 AVV.
- 9.5 Als gefährliche Abfälle sind u.a. einzustufen:
- Dämmmaterial, das Asbest enthält,
  - Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält

- (Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern (Glaswolle, Steinwolle), Herstellungsdatum vor dem 01.06.2000),
- mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV → Beachtung der AltholzV),
  - teerhaltige Produkte (z.B. Dachbahnen, Isolieranstriche/ -pappe, Dampfsperren unter Estrich, Klebstoffe für Parkettböden) - ohne analytischen Nachweis der Dichtgefährlichkeit (PAK von < 100 mg/kg; Benzo(a)pyren < 50 mg/kg),
  - asbesthaltige Baustoffe.
- 9.6 Anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß AltholzV in der zurzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu entsorgen. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 9.7 Gefährliche Abfälle 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).
- 9.8 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. Bei geringen Mengen (≤ 20t) kann die Entsorgung gemäß § 9 NachwV auch durch einen Sammelentsorgungsnachweis belegt werden.
- 9.9 Für die Beförderung von gefährlichem Abfall ist gemäß § 54 Abs.1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der AbfAEV sind dabei zu beachten.
- 9.10 Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt etc.) gem. § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigerstattung ist in § 7 Abs.1 AbfAEV geregelt.
- 9.11 Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. Geländeregulierung ortsfremder Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist jedoch standorteigenes, organoleptisch unauffälliges bzw. analytisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.

Beim Einbau in technischen Bauwerken ist eine Verwertung bis zur Einbauklasse Z2 möglich (unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Der Einsatz von Bodenaushub > Z 0 und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

9.12 Bei der Anlage von versiegelten Bereichen ist folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (z.B. unterhalb der Bodenplatte, als Frostschutz-/ Tragschicht), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

Ist keine Vollversiegelung (wasserdurchlässig) vorgesehen (z.B. Herrichtung von Stellflächen, Zuwegungen) sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

9.13 Weiterhin wird, im Hinblick auf die in einer sich anschließenden Betriebsphase anfallenden Abfälle, auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

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

#### 10. Gesundheitswesen:

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.

Gemäß § 13 Abs.1 der Trinkwasserverordnung ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.

#### 11. Kampfmittel:

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnte anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

#### **LMBV**

12. Es ist mit flurnahen Grundwasserständen  $\leq 2$  m unter GOK zu rechnen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern sind dabei nicht berücksichtigt.

Zur Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse wird ein Baugrundgutachten empfohlen.

13. Es ist mit saurem und/oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen. Das Grundwasser im Grundwasserleiter 1.0 ist schwach sauer (pH 6) und sulfatreich (700 bis 1.300 mg/l). Aus den Untersuchungen im Rahmen des montanhydrologischen Monitoring der LMBV, die zur Erfüllung der Auflagen aus dem Planfeststellungsbeschluss zur Herstellung des Goitzschesees durchgeführt werden, ergibt sich, dass das Grundwasser nach DIN 4030 stark betonangreifend („XA3“) ist.

14. Der vorhandene Höhenfestpunkt Nr. 790441 ist unbedingt zu schützen und zu erhalten.

#### **Landesstraßenbaubehörde**

15. Die Landesstraßenbaubehörde plant den Ausbau der B 100 „Wittenberger Straße“. Der Ausbau der Anbindung des Pappelweges an die Bundesstraße bedarf der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde. Hier sind entsprechende Projektunterlagen vorzulegen.

#### **Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH**

16. Eine Versorgung der Flurstücke im Plangebiet mit Erdgas ist unter bestimmten Rahmenbedingungen durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen möglich.

#### **AZV Westliche Mulde**

17. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt derzeit noch im Mischsystem, soll aber mittelfristig auf Trennsystem umgestellt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Für die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsplangebietes steht ein Mischwasserkanal DN 200 Stzg. in der Wittenberger Straße zur Verfügung.

18. Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist aufgrund der Kanaldimension DN 200 nur sehr begrenzt und über Regenrückhaltemaßnahmen auf dem Baugrundstück möglich. Der Regenwasserkanal innerhalb der Wittenberger Straße dient ausschließlich der Straßenentwässerung und befindet sich im Eigentum des Straßenbaulastträgers. Da auch dieser Kanal letztendlich an das Mischsystem der Friedensstraße angebunden ist können auch an diesen Kanal keine zusätzlichen Einleitflächen angeschlossen werden. Favorisiert werden sollte die Versickerung auf dem Grundstück oder eine direkte Einleitung in das angrenzende gelbe Wasser. Hierfür ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

#### **MIDEWA GmbH**

19. Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes über das öffentliche Netz ist möglich. Der Anschluss kann an eine Trinkwasserleitung DN 250 erfolgen, welche sich in der Wittenberger Straße befindet.

#### **MITNETZ Strom**

20. Unmittelbar angrenzend an das Baufeld „SO Einzelhandel“ befinden sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, für die die MITNETZ Strom der Betreiber ist.

Zu den Versorgungsanlagen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk, zu beachten und einzuhalten.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an Anlagen der MITNETZ Strom notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen.

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbe-

stand der enviaM (Schachtschein) im zuständigen Servicecenter einzuholen.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH**

21. Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden.

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Die Planung ist so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Planung und Baudurchführung sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil1-4) einzuhalten. Können diese Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen - in Abstimmung mit der Deutsche Telekom Technik GmbH - zu Lasten des Bauherren durchzuführen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, sind die anfallenden Kosten ebenfalls vom Bauherrn zu tragen.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Bei der Bauausführung ist von den bauausführenden Firmendarauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>