

**B e g r ü n d u n g**  
**(Teil C)**

**Bebauungsplan 01-2018ho**  
**"Gewerbepark an der B 100",**  
**OT Holzweißig, Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**- Satzung -**

*Juni 2019*

*Entwurfsverfasser:*

*Ingenieurbüro Ladde*

*OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10*

**06749 Bitterfeld-Wolfen**

## Zusammenfassung der Änderungen des Bebauungsplans 01-2018ho „Gewerbepark an der B100“ Einsatz einer Brecheranlage in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Holzweißig

### Vorentwurf ► Entwurf

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs wurden durch die Träger öffentlicher Belange Einwände geltend gemacht, die als Resultat eine Verkleinerung des Geltungsbereiches bedeutet.

Diesem Einspruch wurde entsprochen.

Eine Überplanung der Fläche, für die eine Genehmigung für den Abbau von Kiessanden bis 31.12.2020 vorliegt, ist rechtlich nicht möglich. Es wurde eine Entlassung aus dem Bergrecht einer Teilfläche im Osten des früheren Geltungsbereichs beantragt. Die entlassene Fläche ist als neuer Geltungsbereich des Entwurfs zu betrachten. (Abb.2 Entwurf)

Die Begründung und Planzeichnung wurden entsprechend angepasst

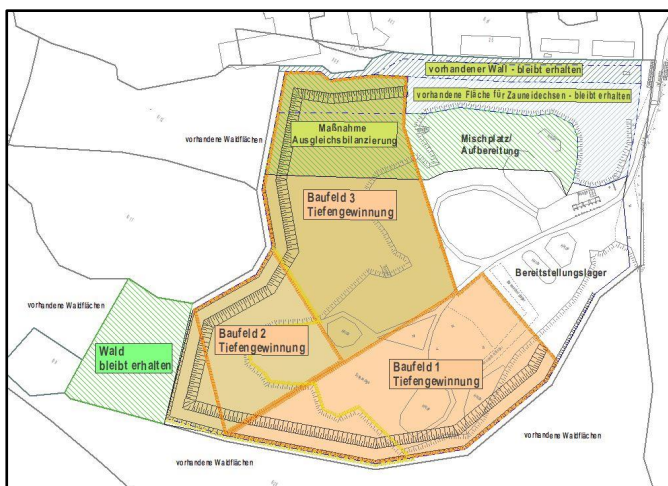


Abb.1 Vorentwurf

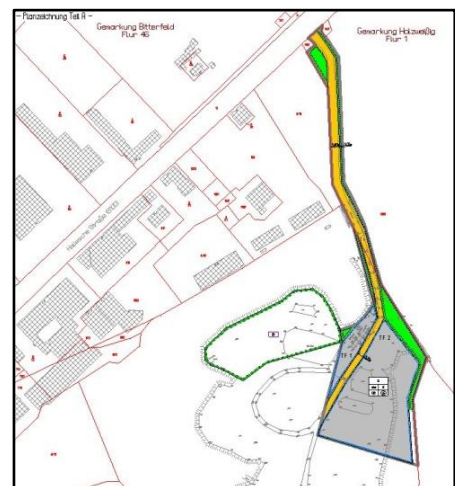


Abb.2 Entwurf

### Entwurf mit Ergänzung

Der Ortschaftsrat beantragt eine Änderung der Betriebszeiten der geplanten Brecheranlage. Diese sieht vor den Betrieb nur montags bis freitags ausschließlich tagsüber zuzulassen. Ein Nachtbetrieb wird an allen Tagen ausgeschlossen.

Dem Änderungsantrag wird zugestimmt und die Begründung und Planzeichnung entsprechend ergänzt.

## **Bestandteil der Bebauungsplansatzung**

### **1. Planzeichnung (Teil A)**

- zeichnerische Darstellung
- Planzeichenerklärung

### **2. Textliche Festsetzungen (Teil B)**

### **3. Begründung (Teil C)**

- Begründung zum Vorentwurf

### **Anlagen**

- Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag vom 06.12.2018, erstellt durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Karsten Obst
- Schallimmissionsprognose, Berechnung der zulässigen Emissionskontingente vom 28.11.2018, erstellt durch Schallschutzbüro Ulrich Diete

## 2.0 Rechtsgrundlagen

### 2.0.1

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

### 2.0.2

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

### 2.0.3

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### 2.0.4

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017

### 2.0.5

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

### 2.0.6

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569)

### 2.0.7

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

## 2.1 Begrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Nördlich:  
durch die Flurstücke 6/16, 6/18, 800, 803, 805, 806, und 831  
der Flur 1
- Westlich:  
durch die Flurstücke 6/9, 6/11 und 6/12 der Flur 1
- Südlich:  
durch das Flurstück 6/28 der Flur 1
- Östlich:  
durch das Flurstück 807 und 808 der Flur 1

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Plandarstellung des Bebauungsplans zu entnehmen.



Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Aktenzeichen: 2017 / A18-205-2010-7

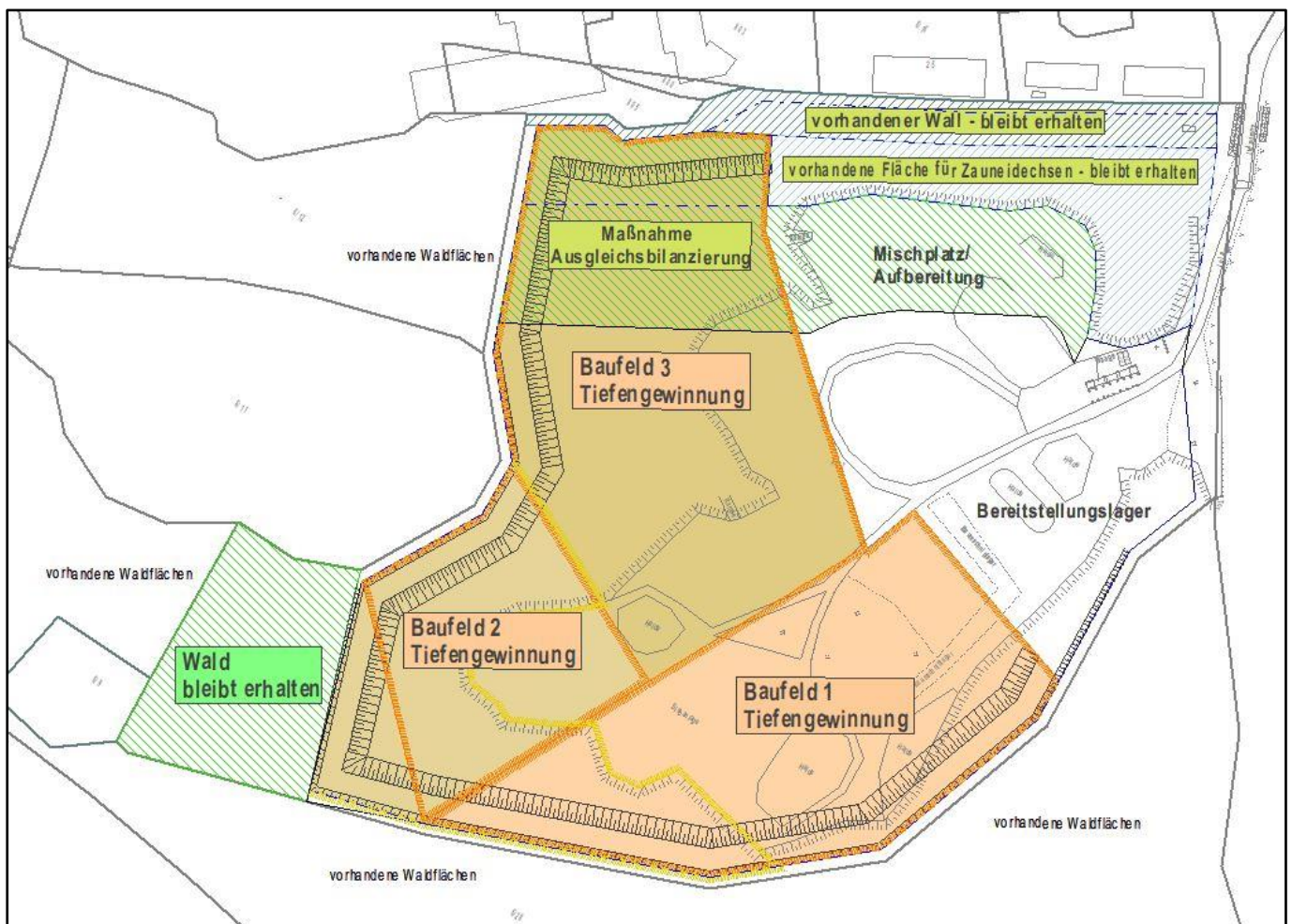


## 2.2 Bisherige Nutzungs- und Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst einen Teil des ehemaligen Tagebaus Theodor, später Freiheit II (Bergbau ohne Rechtsnachfolge) im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Mit Genehmigung vom 09.04.2018 wird der Firma TMG Spedition GmbH die Fortführung und Erweiterung des Abbaus von Kiessanden der Bergbauhalde Holzweißig mit erweiterter Abbautiefe von bis zu 8,00m im Trockenschnitt auf einer Abbaufäche von 65.584m<sup>2</sup> mit einer Gesamtfördermenge von 430.000m<sup>3</sup> und deren Wiederverfüllung mit nicht vermarktungsfähigem Bodenmaterial auf das vorhandene Geländeniveau von 92,0 m NN und anschließender Rekultivierung in der Gemarkung Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Flur 1, Flurstück 6/27, im Landkreis Anhalt-Bitterfeld für einen Zeitraum von 3 Jahren bis zum 31.12.2020 durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld erteilt.

Die Betriebsflächen sind nach Abbauende in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen (vorhandene Geländehöhen). Sie sollen für eine spätere gewerbliche Nutzung entsprechend dem Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Verfügung stehen.



Die Flächen sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt nicht berücksichtigt. Es gibt keine dem Vorhaben entgegenstehenden Festlegungen in Form von Vorrangstandorten oder Vorbehaltsgebieten. Sie grenzen aber direkt an den an der Bundesstraße 100 gelegenen regional bedeutsamen Standort für Industrie- und Gewerbe an.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als geplante gewerbliche Baufläche (nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) ausgewiesen.

Die Planung entspricht den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

**HINWEIS:**

Die Lagerung und Verarbeitung sowie das Brechen kontaminierter Materialien ist unzulässig.

## 2.3 Anlass und Zielstellung der Planung

Das Bebauungsgebiet "Gewerbepark an der B 100" befindet sich in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Holzweißig.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken [Gemarkung Holzweißig]:

6/27 Flur 1

808 Flur 1 [teilweise]

Die Gesamtfläche beträgt 16121 m<sup>2</sup>.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Erstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 BauGB festgeschrieben.

Der Investor und Grundstückseigentümer beabsichtigt eine Brecheranlage für die Verarbeitung von Eigen- und Fremdmaterial aufzustellen. Dafür ist es notwendig eine Genehmigung entsprechend BImSchG zu erhalten.

Da eine Privilegierung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für die Aufstellung der Brecheranlage unzulässig ist, ist ein abgeschlossenes, genehmigtes Bauleitplanverfahren nachzuweisen um im Rahmen des durchzuführenden BImSchG-Verfahrens die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB bestätigt zu bekommen.

Die Aufstellung der Brecheranlage soll dauerhaft erfolgen und sowohl während des Abbaus der Kiessande als auch als Bestandteil des Gewerbeparks betrieben werden.

Desweiteren ist die Fläche für Zufahrt, Aufstellung einer Waage und Bürocontainers inklusive Sanitäreanlagen, die sowohl für den Arbeitsablauf der Brecheranlage als auch für den Kiesabbau als unabdingbar gelten, vorgesehen.

Der weitere Kiesabbau auf dem Gelände wird nicht beeinträchtigt.

Der im Norden vorhandene Erdwall als Abgrenzung zur bestehenden Bebauung entlang der Halleschen Straße (Bundesstraße 100) bleibt erhalten. Ebenso wie die Flächen, die für den nachhaltigen und langfristigen Schutz der Zauneidechsenpopulation als Auflage im Rahmen der Genehmigung für die Fortführung und Erweiterung des Abbaus von Kiessanden errichtet wurden ("Zauneidechsenhabitat im Nordbereich").



## 2.4 Textliche Festsetzungen

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- a) Es handelt sich um ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.
- b) Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nach § 8 (2) 1 und 2 BauNVO.
- c) 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).

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung fest. In Anknüpfung an die umgebende Nutzungsstruktur und entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.
- b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,6 beschränkt.
- c) Die Zahl der Geschosse beträgt maximal zwei.
- d) Zulässig sind in die Dachflächen integrierte oder auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Energiegewinnung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß Planeintrag mit 0,8 und 1,6 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen eine optimale Bebauung der neuen Grundstücke sowie den Anteil der versiegelbaren Fläche im Plangebiet regeln.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei festgelegt. Dies geschieht in Anlehnung an die umgebende Bebauung.

#### 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)

- Es wird eine abweichende Bauweise ("abw") festgesetzt (§ 22 (4) BauNVO).  
Zulässig sind Baukörper bis zu 80m Gebäudelänge.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Für die Dachentwässerung ist eine natürliche Versickerung auf dem Grundstück zu gewährleisten (z.B. Grabensystem, naturnahes Rückhaltebecken, Sammlung in Zisternen zur Wiederverwendung bei der Bewässerung von Freiflächen).

Eine Vernässung des Grundstückes ist durch geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern. Das anfallende Abwasser ist in einer abflusslosen Sammelgrube zur Entsorgung bereitzustellen.

1.5 Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Montags-freitags

Teilfläche	L(EK), T	L(EK), N
TF1	65	55
TF2	65	56

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Zusatzkontingente für die Richtungssektoren

Sektor	Anfang	Ende	L(EK,zus),T	L(EK,zus), N
A	7,3	91,5	9	3
B	91,5	214,8	10	4
C	214,8	259,2	12	6
D	259,3	269,5	11	5
E	269,5	282,3	9	3
F	282,3	316,2	6	1
G	316,2	7,3	6	0

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A-G liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen und der DIN 45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK)+L(EK,zus) ersetzt werden.

## **2 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

- V - Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahme
- V<sub>ASB</sub> - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme
- G - Gestaltungsmaßnahme
- A - Ausgleichsmaßnahme

### **V - Erhalt und Schutz des Gehölzbestandes in den Randbereichen**

Die Gehölze in den Randbereichen sollen erhalten und geschützt werden. Bei der Baufeldfreimachung sind entsprechende Schutzvorkehrungen durchzuführen (Bohlenummantelungen, Errichtung von Schutzzäunen).

#### **V<sub>ASB1</sub> - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme**

Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen sind außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 (5) BNatSchG (1. Oktober bis 31. Januar) durchzuführen. Eine Abweichung kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie einer vorauslaufenden Kontrolle auf Brutvorkommen möglich sein.

Begründung:

Die Maßnahme wurde im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags ausgearbeitet. Durch diese Maßnahme werden Zugriffsverbote gem. § 44 (1) BNatSchG verhindert.

#### **V<sub>ASB2</sub> - Ökologische Baubegleitung**

Die ökologische Bauüberwachung überwacht die Einhaltung bauzeitlicher Regelungen, koordiniert die Umsetzung und fachliche Begleitung für alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen, kontrolliert die Flächen und Strukturen auf Brutstätten europäischer Vogelarten bei Umsetzung von Baumaßnahmen in der Brutzeit und begleitet die zauneidechengerechte Gestaltung der Flächen im Gebiet.

Weiterhin ist ein Monitoring der Zauneidechsen für das Gesamthabitat über 5 Jahre, mit 6 Begehungen pro Jahr (April bis September) und einer jährlichen Dokumentation vorgesehen.

#### **G 1 - Fassadenbegrünung (§ 85 BauO LSA)**

Fensterlose Fassaden ab 100 m<sup>2</sup> Fläche sind zu mindestens 20 % der Fläche dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Begründung:

Zur besseren Eingliederung der Bauteile in die Ortschaft und zur Verbesserung des Mikroklimas werden Bauteile begrünt. Die Maßnahme trägt insgesamt zu einer Durchgrünung des Gebietes bei und schafft Teillebensräume für Vertreter der Flora und Fauna.

## **A 1 - Herstellung/ Aufwertung von Zauneidechsenhabitaten**

Im nördlichen Bereich ist auf einer Fläche von ca. 6.040 m<sup>2</sup> die Anlage von Sandlinsen und 12 Lesesteinhaufen anzulegen und langfristig zu pflegen und zu unterhalten.

Begründung:

Die Maßnahme wurde aus der Bodenabbaugenehmigung vom 09.04.2018 übernommen, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgearbeitet wurde. Sie trägt zur langfristigen Erhaltung der lokalen Zauneidechsenpopulation im Gebiet bei.

### **Allgemeine Hinweise:**

- Beschränkung der Versiegelungsrate auf ein erforderliches Mindestmaß,
- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen, um Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden,
- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten, um Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser, in den Boden und Lärmimmissionen zu vermeiden,
- Natürliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken, ggf. Sammlung und Verdunstung des Niederschlagswassers in naturnahe Regenwasserrückhalteflächen, Gräben oder Sammlung in Zisternen zur Wiederverwendung bei der Bewässerung der Freiflächen,
- lediglich Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen,
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Pflanzmaßnahmen.

## **2.5 Entwässerung**

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers kann mittels dezentraler Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 oder einer abflusslosen Sammelgrube erfolgen. Die Errichtung einer Kläranlage bedarf der Genehmigung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Der Betrieb der Sammelgrube bedarf einer Genehmigung des Abwasserzweckverbands Westliche Mulde.

Bei Grundstücken, welche nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können, entscheidet gemäß §79a WG LSA die Wasserbehörde auf Antrag des Bauherrn und im Einvernehmen mit dem Verband über die Erfüllung der Abwasserbeseitigungspflicht. Der AZV stellt sich per Satzung teilweise von der Abwasserbeseitigungspflicht frei. In diesem Fall ist derjenige abwasserbeseitigungspflichtig, bei dem das Abwasser anfällt. Ausgenommen von der Freistellung ist die

Entsorgung des anfallenden Fäkalschlammes bzw. des Schmutzwassers aus abflusslosen Sammelgruben.

Niederschlagswasser, welches von versiegelten Flächen anfällt, soll in gereinigter Form der Versickerung zugeführt bzw. in Zisternen, Teichen usw. zur weiteren Nutzung zwischengespeichert werden. Eine Vernässung der Grundstücke ist durch den Bauherrn durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

## **2.6 Versorgung mit Trinkwasser/Löschwasser**

Die Versorgung des Gebiets ist über einen überlangen Hausanschluss möglich.

Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 6.7.1994 obliegt der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden. Die Midewa GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung.

Im Plangebiet sollte ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h (Geschoßflächenzahl 0,7 - 1,2) für einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden.

Die Messung des Hydranten 7687 an der B100 am 05.07.2018 ergibt eine Entnahmemenge von 11,7m<sup>3</sup>/h bei einem Restdruck von 1,5 bar.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird sichergestellt.

Auf dem benachbarten Grundstück Holzweißiger Automobile und Baumbach Bau GmbH & Co. KG befindet sich ein Löschwasserteich. Es ist erforderlich eine Menge von 30m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden bereitzustellen. Der Löschwasserteich erfüllt diesen Tatbestand. Es wurde vertraglich geregelt, dass die Firma TMG Spedition GmbH diesen Löschwasserteich mit nutzen darf. Es besteht eine Zufahrt von der B 100 und es wird eine direkte Zufahrt vom Plangebiet zum Löschwasserteich geschaffen.

## **2.7 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet besitzt eine verkehrstechnische Anbindung an die Bundesstraße 100.

Ein verkehrstechnischer Nachweis wurde geführt. Nach Einbeziehen des erhöhten Lkw-Verkehrs (3-5 Lkw pro Stunde aus Richtung Plangebiet auf B100), welcher durch den Abbau bedingt ist, können keine gravierenden Behinderungen des regulären Verkehrsaufkommens festgestellt werden. Dies begründet sich wie folgt:

Für die Berechnung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes ist eine Anzahl von 6 Lkw/h angenommen worden. Hierbei werden 3 Lkw als Linksabbieger (aus Richtung Bitterfeld) von der B100 auf das Plangebiet und 3 Lkw als Rechtsabbieger (aus Richtung Halle) von der B100 auf das Plangebiet betrachtet. Die Fahrtrichtung vom Plangebiet ausgehend soll zu 100% rechts (in Richtung Bitterfeld) betragen.

Die mittlere Wartezeit beim Linksabbiegen von der B 100 in die Grundstückszufahrt beträgt 7,5 Sekunden, welches ebenfalls einer sehr guten Qualitätsstufe (QSV = A) entspricht. Beim Abbiegen aus der Grundstückszufahrt auf die B 100 ergibt sich für den Rechtsabbieger eine mittlere Wartezeit von 11,1 Sekunden (entspricht QSV = B). Für den Mischstrom ergibt sich somit eine mittlere Wartezeit von 28 Sekunden (QSV=B)

Für den gesamten Knotenpunkt lässt sich als Ergebnis die Qualitätsstufe B nachweisen und erfüllt die Mindestanforderung Qualitätsstufe D.

Für die Einmündung B100 mit der Grundstückszufahrt auf die Halde Holzweißig wurde nachgewiesen, dass der Verkehrsfluss auf der B100 durch die in die Grundstückszufahrt abbiegenden Fahrzeuge nicht in ihrer Qualitätsstufe beeinflusst wird.

Die aus der Grundstückszufahrt ausfahrenden Fahrzeuge müssen auf Verkehrslücken warten, um sich in den fließenden Verkehr der B100 einordnen zu können. Um die Vorgaben für die Qualitätsstufe zu erreichen, muss das Linksabbiegen vom Grundstück in Richtung Halle ausgeschlossen werden. Die in seltenen Fällen notwendigen Abbiegungen in Richtung Halle können durch das Rechtsabbiegen und Wenden am Knoten IKR gewährleistet werden.

Dem Unternehmen ist dieser Sachverhalt bekannt und wird akzeptiert. Eine entsprechende Anordnung der Verkehrszeichen ist vorzunehmen.

Die Abmessungen der ausgewiesenen Verkehrsflächen wurden so gewählt, dass die Planung der Verkehrsanlagen entsprechend der RASSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) erfolgen kann.

## **2.8 Immissionsschutz**

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

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



Es wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Schallschutzbüro Diete angefertigt (vom 28.11.2018).  
Das Gutachten wird zur Anlage der Begründung des Bebauungsplanes erklärt. Den Hinweisen und Empfehlungen ist zu folgen.

## **2.9 Gesundheitswesen**

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen; die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten. Die konsequente Beachtung dieser Norm ist eine Voraussetzung dafür, dass das Wasser aus den neu verlegten Leitungen in seiner bakteriologischen Beschaffenheit den gesetzlichen Anforderungen der Trinkwasserverordnung vom 20.05.2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.März 2016 (BGBl. I S.459) entspricht.

Die Inbetriebnahme einer neuverlegten Leitung des zentralen Versorgungsnetzes ist dem Gesundheitsamt nach § 13 (1) der Trinkwasserverordnung durch den Rechtsträger der Wasserversorgungsanlagen spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Weiterhin ist rechtzeitig vor der Inbetriebnahme der neuen Leitungen eine mikrobiologische Trinkwasseruntersuchung zu veranlassen. Diese Untersuchung ist von einem zugelassenen Trinkwasserlabor, welches die Anforderungen nach § 15 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung erfüllt, vorzunehmen. Eine Kopie der Niederschrift dieser Wasseruntersuchung ist dem Gesundheitsamt innerhalb von 2 Wochen nach dem Abschluss der Untersuchung zu übersenden.

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.

## **2.10 Wasserrecht**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/Goitzsche und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich.

Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrologischen Modells wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserstand >2m unter Geländeoberkante einstellen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern werden nicht berücksichtigt. Für geplante Bauvorhaben werden objektkonkrete Baugrundgutachten zur Ermittlung der lokalen Grundwasserverhältnissen empfohlen.

Das Plangebiet befindet sich außerdem in einem Altbergbaugebiet. Es handelt sich um den Kippenbereich des ehemaligen Tagebaus Theodor, später Freiheit II. Dieser Tagebau zählt zum Bergbau ohne Rechtsnachfolge.

Werden bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich, sind diese bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen. Nach §§8 und 9 WHG sind Grundwasserabsenkungen erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen

Sollen anfallende Niederschlagswässer versickert werden, erfüllt dies den Tatbestand der Gewässerbenutzung und bedarf gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der derzeit gültigen Fassung, einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

## **2.11 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.

## **2.12 Grenzmarken**

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 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), handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

### **2.13 Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallrecht**

Im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind für diesen Bereich keine Altlastenverdachtsflächen registriert.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 des Bodenschutz-Ausführungs-Gesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG).

Im Rahmen der Rekultivierung sind beim Umgang mit dem Boden und zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen die Belange des Bodenschutzes zu beachten. Es ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG und § 9 BBodSchG). Gemäß § 12 BBodSchG ist das Aufbringen von Materialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nur zulässig, wenn mindestens eine der in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c BBodSchG aufgeführten Bodenfunktionen nachhaltig wiederhergestellt wird. Insbesondere dürfen die physikalischen und chemischen Eigenschaften der aufgebrachten Materialien nicht zu schädlichen Bodenveränderungen führen.

Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S.44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Weiterhin wird auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 24.6.2010, in der jeweils gültigen Fassung, verwiesen.

### **2.14 Denkmalschutz und Archäologie**

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zu 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.

Bei der Bauausführung ist die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde einzuhalten (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Die erforderliche Anzeige ist an die

untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493/341612).

Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Eine wissenschaftliche Dokumentation durch Beauftragte des zuständigen LDA ist durch den Eigentümer bzw. Veranlasser abzusichern (§ 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA).

## **2.15 Naturschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz (vom 10.Mai 2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Durch das Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Karsten Obst wurde ein Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag zum Vorhaben Bebauungsplan "Gewerbepark an der B100" (vom 06.12.2018) erstellt.

Die Unterlagen werden zur Anlage der Begründung des Bebauungsplanes erklärt. Den Hinweisen und Empfehlungen ist zu folgen.

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

Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind gem. Ziel 34 LEP-ST 2010 als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.

Eine Ausnahme unter den Mittelzentren der Planungsregion stellt das zweikernige Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen dar. 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. Zwischen den Ortsteilen Bitterfeld und Wolfen besteht kein unmittelbarer Bauungszusammenhang. Das besiedelte Stadtgebiet zwischen beiden Ortsteilen wird dominiert von den großflächigen Industriegebieten des Chemieparks Bitterfeld. Die K2054 sowie die Schienentrasse Bitterfeld-Dessau fungieren als verbindende

Infrastrukturtrasse zwischen Bitterfeld über Greppin nach Wolfen bis Wolfen-Nord/ Bobbau. Entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen [BBE 2009] konzentrieren sich die mittelzentralen Versorgungseinrichtungen auf den Ortsteil Bitterfeld. Der Sitz der Kommunalverwaltung der Stadt befinden sich in den Ortsteilen Bitterfeld und Wolfen. In Wolfen und Wolfen-Nord befinden sich Ortsteilzentren für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des mittel- und kurzfristigen Bedarfs. Die beiden Einrichtungen Berufsschulzentrum und Kulturpalast befinden sich aufgrund ihrer Lage im Industriegebiet außerhalb der Abgrenzung des Zentralen Ortes, sie sind jedoch aufgrund ihrer mittelzentralen Funktion dem Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen zuzuordnen.

Die Flächen sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt nicht berücksichtigt.

Mit dem Vorhaben wird den einschlägigen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung entsprochen.

### **2.17 Schutzstreifen/ Nachrichtliche Übernahmen**

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

#### MITNETZ Strom:

Für Mittelspannungs- und Niederspannungskabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2m zu beiden Seiten der Trasse.

#### Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH:

Die Grundwassermessstelle BVV086 im Bereich der Zufahrt ist zu erhalten.

### **2.18 Kosten**

Die Erschließungskosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Ein Städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen.

## **3. Stellungnahmen zum Beteiligungsverfahren**

Es wurden insgesamt 48 Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme angeschrieben. 12 TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen oder Bedenken geäußert.

Folgende Stellungnahmen wurden der Begründung hinzugefügt und mit Erläuterungen/ Hinweisen ergänzt um so zur besseren Darstellung und Klärung von Fragen hinzuwirken. Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen sollen anhand der eingebrachten Hinweise dargestellt und so die abwägungsrelevanten Gesichtspunkte abgearbeitet werden.

- Abwasserzweckverband Westliche Mulde
- Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt
- Landkreis Anhalt-Bitterfeld
- Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH
- MIDEWA
- MITNETZ Strom

Der Abwasserzweckverband Westliche Mulde äußert sich über die fehlenden zentralen Abwasseranlagen. Die anfallenden Sanitärabwässer sind in einer abflusslosen Sammelgrube zu sammeln oder in einer Kleinkläranlage zu entsorgen. Des Weiteren informiert der AZV über die Abwasserbeseitigungspflicht.

- Die Hinweise sind vollumfänglich in der Begründung unter Punkt 2.5 Entwässerung aufgenommen worden.

Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt fordert eine Verkehrsqualität der Stufe D für den Knotenpunkt B100/Projektgebiet.

Die Untersuchung ist erfolgt und wurde in die Begründung unter Punkt 2.7. Verkehrserschließung näher beschrieben. Eine Qualitätsstufe D kann nicht erreicht werden. Eine Anpassung der Anzahl der LKW pro Stunde wurde vorgenommen, um eine realistische Berechnung vornehmen zu können.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld stellt fest, dass der Betrieb der Brecheranlage am Wochenende nicht durch die im Entwurf getroffenen textlichen Festsetzungen ausgeschlossen werden kann. Die zu betrachtende DIN 45691 sieht lediglich Einstufung in Tag- und Nachtzeiten vor. Eine Differenzierung der Tage ist nicht möglich.

Den Ergebnissen aus dem erstellten Schallschutzgutachten durch das Büro Diete wird zugestimmt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Hinweise zum Schallschutz angepasst. Weiterhin wird der Brandschutz thematisiert. **Die Löschwasserversorgung wird durch vertragliche Regelungen mit der Firma Holzweißiger Automobile und Firma Baumbach Bau gesichert.** Weitere Hinweise sind in der Begründung berücksichtigt worden.

Auf eine vorhandene Grundwassermessstelle wurde von der Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE) hingewiesen. Diese befindet sich im Bereich der Zufahrt und wurde unter Punkt 2.17 Schutzstreifen/Nachrichtliche Übernahmen in der Begründung aufgeführt.

Von der MIDEWA werden Hinweise auf die Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser gegeben. Sowohl diese Hinweise als auch die Anregungen zum Thema Löschwasser sind in der Begründung unter Punkt 2.6 Versorgung mit Trinkwasser/Löschwasser aufgeführt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Anlage der MITNETZ Strom. Eine Eintragung des tangierenden Schutzstreifens auf die Planzeichnung ist erfolgt. Der Hinweis ist ebenfalls unter dem Punkt 2.17 Schutzstreifen/Nachrichtliche Übernahme in der Begründung ergänzt worden.

Aufgestellt durch:



**Ingenieurbüro Ladde**  
OT Bitterfeld  
Binnengärtenstraße 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Juni 2019