

# *B e g r ü n d u n g*

## **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 01/2009 “Brehnaer Überbau/ Ostseite“, OT Bitterfeld**

**- Entwurf -**

*August 2021*

*Entwurfsverfasser:*

*Ingenieurbüro Ladde-Hobus*

*OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10*

**06749 Bitterfeld-Wolfen**



## **Bestandteil der Bebauungsplansatzung**

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

- zeichnerische Darstellung
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzung
- Verfahrensnachweis

### **2. Text (Teil B)**

- Begründung zum Entwurf

## 2.0 Rechtsgrundlagen

### 2.0.1

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### 2.0.2

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786) 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### 2.0.4

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27.07.2021 (BGBl. I S. 3146)

### 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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl LSA S. 660)

## 2.1 Begrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Nördlich:  
durch die Bundesstraße 100 (Bismarckstraße)
- Westlich:  
durch die Gewerbeflächen (Waschstraße und Baumarkt)
- Südlich:  
durch die Röhrenstraße
- Östlich:  
durch die Wiesenstraße

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



Geobasisdaten©GeoBasis-De/LVermGeo LSA2019/A18-205-2010-7

## 2.2 Jetzige Nutzung des Planbereiches

Der Geltungsbereich (Gesamtfläche ca. 1,9 ha) liegt im südlichen Teil von Bitterfeld. Über die Glück-Auf-Straße erreicht man den Ortsteil Holzweißig.

Im Bereich, der als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesenen Flächen, befinden sich Verkaufseinrichtungen (SB-Warenhaus), die auch über ein ausreichend großes Parkplatzangebot verfügen. Die vorhandene Tankstelle wurde zurückgebaut.

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

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken:  
204, 259, 317, 318 und 323 – Flur 10

## 2.3 Begründung der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 01/2009 „Am Brehnaer Überbau / Ostseite“ im Ortsteil Stadt Bitterfeld soll im Planverfahren nach § 13 BauGB für die oben genannten Flurstücke vorgenommen werden. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer außenliegender Verkaufsflächen und gastronomischer Bereiche geschaffen werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Im Planverfahren wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Eigentümer plant für seinen Standort räumliche Umstrukturierungen innerhalb des Bestandsgebäudes. Durch den Einzug neuer Sortimente und die Verlagerung weiterer Verkaufseinheiten muss eine kleine Verkaufsstelle und gastronomische Betriebseinheiten außerhalb neu angeordnet werden. Zudem hat ein gastronomischer Betrieb Interesse am Standort bekundet. Es ist geplant, ein neues Baufeld im Bereich der ehemaligen Tankstelle auszuweisen. Hier können mittels Containeranlagen bzw. in Leichtbauweise schnell neue Verkaufseinheiten geschaffen werden.

Die maximale Verkaufsfläche des Vollsortiments mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird nicht verändert. Die zulässige gesamte Verkaufsfläche wird auf das Haupthaus und die Nebengebäude aufgeteilt.

Ziel ist es eine kundenfreundliche Modernisierung auf dem Gelände mit dem unter denkmalschutzstehenden Bestandsgebäudes umzusetzen.

Das zugelassene nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortiment gemäß der Bitterfeld-Wolfener Liste wird nicht verändert.

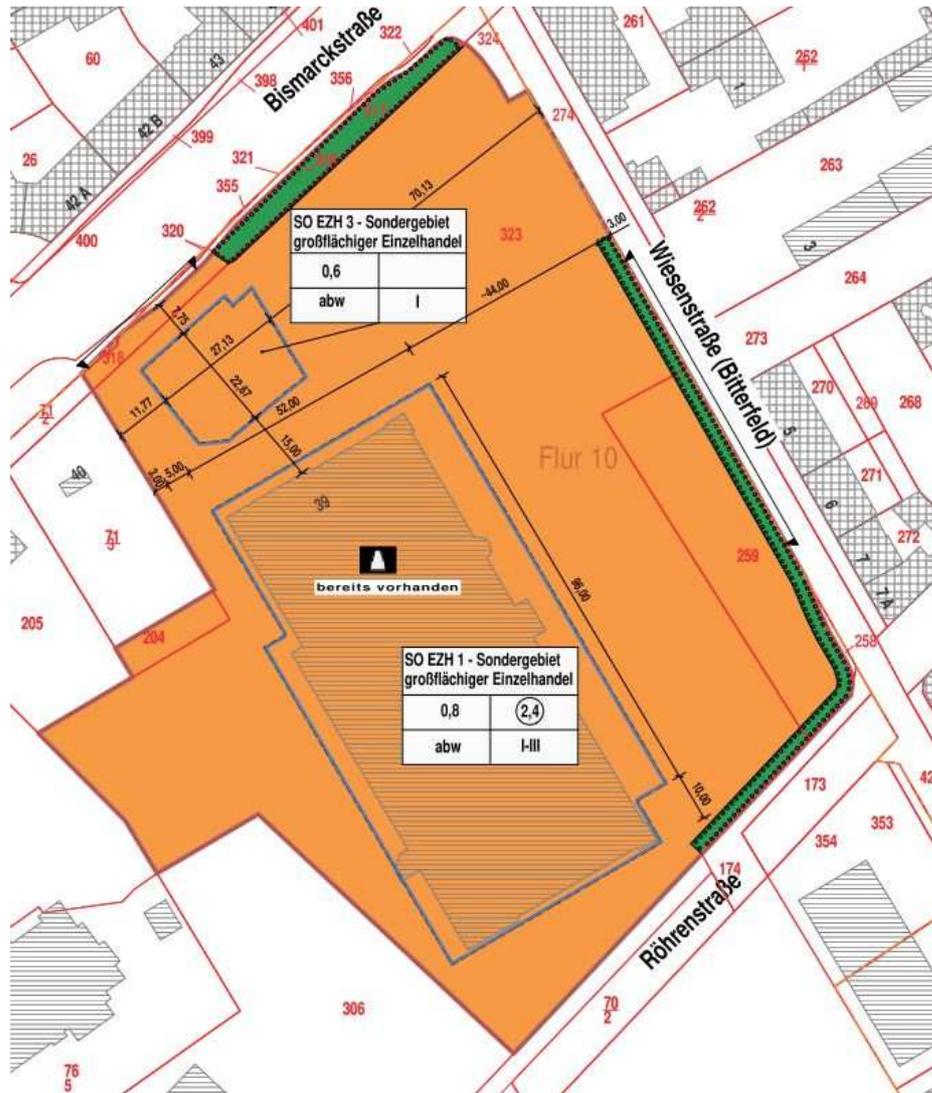
Die zugelassene maximale Verkaufsfläche beträgt 5.900 m<sup>2</sup>.

Die naturschutzrechtlichen Belange bleiben unberührt. Die Flächen des neuen Baufeldes lagen bereits im Sondergebiet als befestigte Flächen.

### *Auszug B-Plan 1/2009*



Ausschnitt Bild B-Plan in Aufstellung 2021



## 2.4 Textliche Festsetzungen

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)  
Der Geltungsbereich umfasst zwei Sondergebiete EZH nach § 11 BauNVO.

Sondergebiet SO EZH 1 und SO EZH 3

Im Sondergebiet SO EZH 1 und SO EZH 3 sind Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

- siehe ergänzend Festsetzung 1.5 –

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Sondergebiet SO EZH 1

- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.
- b) Die Geschossflächenzahl ist auf das Höchstmaß von 2,4 beschränkt.
- c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1 bis maximal 3.

Sondergebiet SO EZH 3

- d) Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.  
Überschreitungen der Grundflächenzahl mit Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.
- e) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.

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

- a) Für die Sondergebiete wird eine abweichende Bauweise ("abw") festgesetzt (§ 22 (4) BauNVO).
- b) Die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

- 1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

In Bereichen von Ein- und Ausfahrten können die Grünstreifen unterbrochen werden, jedoch maximal 10,00 m.

- 1.5 a) Im Sondergebiet SO EZH 1 und SO EZH 3 sind Anbieter mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten Bitterfeld-Wolfener-Liste bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 5.900 m<sup>2</sup> zulässig.

Bitterfeld-Wolfener Liste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

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

Zentrenrelevante Sortimente:

- zoologischer Bedarf, lebende Tiere:  
Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren  
(WZ-Nr. 47.76.29)  
ohne Heimtiernahrung
- medizinische und orthopädische Artikel:  
medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
- Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation:  
Papierwaren/ Büroartikel/ Schreibwaren (aus WZ-Nr. 47.62.2)  
Bücher (WZ-Nr. 47.61.0)
- Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe:  
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbl. Erzeugnisse  
(WZ-Nr. 47.78.3)  
Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1)  
Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe:  
Bekleidung (WZ-Nr. 47.71)  
Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltwaren:  
Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43)  
Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern  
(WZ-Nr. 47.63.0)  
Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software  
(WZ-Nr. 47.41)  
Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42)

- Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse - ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
- Foto, Optik:
    - Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1)
    - Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
  - Einrichtungszubehör, Bekleidung (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände:
    - Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51)
    - Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9)
    - Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2)
    - Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53)
  - Musikalienhandel:
    - Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
  - Uhren, Schmuck:
    - Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
  - Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel:
    - Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65)
    - Sportartikel ohne Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
  - Fahrräder und Zubehör:
    - Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)
- b) Zulässig sind Dienstleistungsbetriebe wie z. Bsp. Friseur, Nagelstudio, Reisebüro sowie gastronomische Bereiche wie z. Bsp. Imbisse, Sitzbereiche innerhalb des Gebäudes, Aussensitzbereiche

## 2.5 Immissionsschutz

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

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

Sondergebiet tags 65dB(A) nachts 55/50dB(A)

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

## 2.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen. Man hat Anbindungen an die Bundesstraße B 100, an die Ortsteilverbindung Röhrenstraße/ Glück-Auf-Straße zwischen Bitterfeld und Holzweißig und tangiert die Leopoldstraße.

Durch die Ausweisung des Baufeldes entfallen 16 Parkplätze, dies ist jedoch nur minimal zur Größe des Gesamtparkplatzes.

## 2.7 Entwässerung

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

Die bestehende Regenwasserentsorgung wird nicht verändert, zusätzliche Flächen werden nicht befestigt.

Das Grundstück entwässert in das öffentliche Kanalnetz.

## 2.8 Versorgung mit Trinkwasser/ Löschwasser

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

Im Plangebiet wird ein Löschwasserbedarf von 48m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden angenommen.

Unterflurhydranten befinden sich u.a.:

Bismarckstraße/ Wiesenstraße (Pflegeheim) - U7545

Bismarckstraße/ Bahnhofstraße - U 20316

Röhrenstraße (Zufahrt Baumarkt)	- U7527
Röhrenstraße/ Glück-Auf-Straße	- U7528 und U7529
Wiesenstraße 63(Sanitär Lorenz)	- U7543

Lage	Tag der Messung	Ruhedruck	Entnahmemenge bei 1,5 bar Restdruck
Röhrenstraße/ Glück-Auf-Straße	26.09.2017	3,8 bar	67,2 m³/h
Röhrenstraße/ Baumarkt	30.04.2017	4,4 bar	57 m³/h
Wiesenstraße/ Pflegeheim	20.03.2017	4,4 bar	83 m³/h
Bahnhofstr./Bismarckstr.	28.03.2019	3,6 bar	54,4 m³/h

## 2.9 Gesundheitswesen

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden. Die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten.

Gemäß § 13 Absatz 1 der Trinkwasserverordnung ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen. Weiterhin sind vor der Inbetriebnahme der Leitungen mikrobiologische Trinkwasseruntersuchungen zu veranlassen. Eine Kopie der Untersuchungsergebnisse ist innerhalb von 14 Tagen nach dem Zeitpunkt der Untersuchung dem Gesundheitsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vorzulegen.

Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -leitungen sind der DIN 1986-100 in Verbindungen mit der DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu entnehmen, um negative Beeinträchtigungen des Erdreiches/ Grundwassers durch Abwasser zu verhindern.

Bezüglich des Schallschutzes sind die Bestimmungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) vom 12.06.1990 und die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau zu beachten.

Bei der Gestaltung der Straßen und Gehwege sind die Voraussetzungen einer hindernisfreien baulichen Umwelt zu schaffen, um für Menschen mit Behinderungen eine problemlose Nutzung der Anlagen zu ermöglichen und somit eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen. Die DIN 18024-1 Barrierefreies Bauen Teil 1: Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze beinhaltet Planungsgrundlagen für barrierefreie Ausführung und Ausstattung, welche zu beachten sind.

## 2.10 Gas und Elektrizität

Die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist durch die Versorgungsunternehmen Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen sowie Mitnetz Gas und Strom gesichert.

## 2.11 Altlasten / Bodenschutz / Abfallrecht

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

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

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

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

Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA [Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 708)] soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist [§§ 4, 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)]. Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können.

Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist das Umweltamt als untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 des Bodenschutz-Ausführungs-Gesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG) vom 02.04.2002).

Bei Erdarbeiten auf den Flächen ist zu beachten, dass die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien von dieser Fläche entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 05.11.2014 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen hat. Auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG ist anzeigepflichtig. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs.1 der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S.4043) geregelt.

Wenn zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung (ortsfremder) Bodenaushub eingesetzt wird, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Unteren Abfallbehörde zulässig. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.

Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des KrWG).

Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), 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 Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) 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.

Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (z.B. unterhalb der Bodenplatte), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

Ist keine Vollversiegelung (z.B. Gehwege/ Kfz-Stellflächen o.ä.) vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

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

Weiterhin wird auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015, in der jeweils gültigen Fassung, verwiesen.

## 2.12 Wasserrecht

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

Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2-3m.

Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser hat aufgrund vorliegender Grundwasserverhältnisse und der Durchführung des Stadtsicherungsprojektes in unmittelbarer Nähe nicht zu erfolgen. Für Erdarbeiten ist eine Grundwasserhaltung in die Kostenschätzung einzukalkulieren (erhöhter Grundwasserstand).

Die Herstellung und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA; Ausgabe März 2011)).

## 2.13 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.

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

Bitterfeld-Wolfen ist gemäß Ziel 5.5.2 REP A-B-W ein Mittelzentrum. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Gemäß Ziel 46 LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden.

## 2.15 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.

Der Entwurf wurde aufgestellt durch:

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

Bitterfeld, August 2021