

Stadt Bitterfeld-Wolfen



Bebauungsplan TH 1.5

Gewerbegebiet „Westlich der Sandersdorfer Straße“
in Thalheim

Begründung zur 1. Änderung

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Planungshoheit:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
Entwurfsverfasser:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/ Saale
Planstand:	Satzung April 2023

INHALTSVERZEICHNIS

A	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
B	Verfahren	4
C	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
D	Anlass der Änderung.....	5
E	Geltungsbereich der Änderung	6
F	Inhalt der Änderung.....	7
G	Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung nach § 4 BauGB.....	8
	1. Bodenschutz / Altlasten	8
	2. Abfall	10
	3. Prüfung Kampfmittel	10
	4. Denkmalschutz	10
	5. Katasterwesen	11
	6. Bergbau / Geologie.....	11
H	Hinweise und Angaben zum Leitungsbestand	12
	1. Trinkwasserleitung Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	12
	2. Trinkwasserleitung MIDEWA GmbH	12
	3. TK-Linien Telekom Deutschland GmbH.....	13
	4. Gashochdruckleitung MITNETZ Gas mbH.....	14
	5. Abwasserdruckleitung	14
	6. EVIP-Anlagen	15
I	Ver- und Entsorgung	17
	1. Leitungsauskunft	17
	2. Trinkwasser	17
	3. Abwasser	18
	4. Niederschlagswasser	18
	5. Löschwasser.....	19
J	Grünplanung	21
K	Artenschutzrechtliche Vorschriften.....	26
L	Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter	27
	1. Schutzgut Mensch	27
	2. Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	27
	3. Schutzgut Boden/Fläche.....	28
	4. Schutzgut Wasser.....	28
	5. Schutzgut Luft und Klima	28
	6. Schutzgut Landschaft	28
M	Zusammenfassung	29
N	Verfahrensvermerke Rechtsplan	29
O	Artenliste	30
P	Zugehörige Verordnungen	30

A Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Plangebiet westlich der Sandersdorfer Straße in Thalheim wurde am 26.05.2004 ein Bebauungsplan aufgestellt. Am 10.09.2012 wurde der 7. Entwurf des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen und ausgefertigt. Mit der Bekanntmachung im „Amtsblatt Anhalt-Bitterfeld“ trat der Bebauungsplan am 13.10.2012 in Kraft.

Der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums zugewiesen (Ziel 37 LEP 2010). Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Im Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010) ist die Fläche des Bebauungsplanes als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „bereits vorhandener Standort Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)“ ausgewiesen.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP A-B-W) konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes. Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W) erfolgt die flächenkonkrete Festlegung des in Ziel 58 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) festgelegten Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

Die Plangebietsfläche des Bebauungsplanes ist demgemäß als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen: Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim) ausgewiesen.

Der vorliegende Bebauungsplan TH 1.5 steht im räumlichen und funktionellen Zusammenhang zu dem Bebauungsplan TH 1.4 „Micro Tech Park“ auf dem Gebiet der Stadt Sandersdorf-Brehna und dem Bebauungsplan „Sonnenallee-Mitte“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Seit der Aufstellung dieser Bebauungspläne hat sich hier ein bedeutender Standort für Industrie und Gewerbe etabliert. Die fortschreitenden Ansiedlungen bekräftigen die bestehende Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen.

Die Fläche ist im seit 2012 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über eine Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 zu befinden.

Die Grundlage für die Aufstellung der Einfachen Änderung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch **Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**.

B Verfahren

Werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn

- 1) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- 2) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen und
- 3) keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

zu 1) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

- mit dem Änderungsanlass der geplanten Erweiterung eines direkt angesiedelten Unternehmens ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant

zu 2) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

- mit dem vorliegend geplanten Änderungsinhalt des Bebauungsplanes erfolgt keine Beeinträchtigung und/oder Berührung oben genannter Schutzgüter

zu 3) keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen nach § 50 Satz 1 BImSchG

Nach § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Es ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Änderungsabsicht kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Berührung/Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Es sind weiterhin bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

→ Die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist somit gegeben.

C Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Änderung eines Bauleitplanes sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. § 13 BauGB eröffnet die Möglichkeit ohne frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beginnen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 statt. Die Planunterlagen lagen dazu in der Stadtverwaltung der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu jedermanns Einsichtnahme und Abgabemöglichkeit einer persönlichen Stellungnahme schriftlich, per E-Mail und / oder mündlich zur Niederschrift für einen Monat öffentlich aus.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB waren der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen während der Auslegungszeit ebenso auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen des Planverfahrens die von der Änderung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung des Stadtrates ausgewertet und abgewogen.

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der fertiggestellten Satzungsänderung als Anlage beigelegt. Die Verfahrensvermerke zur 1. Änderung werden auf der Planausfertigung des Satzungsexemplars dargestellt.

D Anlass der Änderung

Das Unternehmen „Bau Shop FÜR DEIN HAUS“ ist seit einigen Jahren im Gewerbegebiet „Westlich der Sandersdorfer Straße“ in Thalheim ansässig. Zur weiteren Entwicklung des Gewerbebestandes ist die Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte geplant.

Das Gewerbegrundstück wird im Süden und Osten von Verkehrsflächen begrenzt. Im Norden schließt direkt gewerblich genutzte Bebauung an, so dass eine Erweiterung nur in Richtung Westen möglich ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan TH 1.5 weist hier jedoch öffentliche und private Grünflächen mit Pflanzgeboten aus.

Entgegen der Flächenausweisung ist diese Fläche in sehr großem Umfang für Zwecke von Zwischenlagerung von Baustoffen und als Baustelleneinrichtung verwendet worden. Die Herstellung als Grünfläche mit Pflanzbindungen entsprechend der festgelegten Maßnahme ist noch nicht realisiert worden.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Zulässigkeiten für die geplante Erweiterung abzuklären. Zugleich sollen die grünordnerischen Maßnahmen endlich ihrer Bestimmung und Erfordernis sowie in dem notwendigen Umfang ausgeführt werden.

Des Weiteren soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Anlage eines Wirtschaftsweges vom Verkehrskreisel zum Wall und den Grünanlagen im Norden abgeklärt werden. Der Weg wird bspw. für die Betreibung der wasserwirtschaftlichen Anlagen benötigt.

Bisher ist dieser Bereich vollumfänglich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen gewesen. Das bedeutet, dass hiermit eine teilweise Rückabwicklung von ausgewiesenen Bauflächen mit einer Breite von 24,75 m vorgenommen wird. Neben dem Wirtschaftsweg mit einer Breite von 3,50 m sollen nunmehr wegbegleitend öffentliche Grünflächen als 21,25 m breiter Streifen angelegt werden.

Eine Nutzung für den allgemeinen Fahrzeugverkehr soll absolut ausgeschlossen werden. Es muss bei einer gelegentlichen Frequentierung der Wirtschaftsfahrzeuge bleiben. Ein Ausbau des Weges, der über den bisherigen Zustand (Schotterung und Befestigung der Fahrspuren) hinaus geht, ist nicht vorgesehen.

Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen des Bebauungsplanes ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes zu befinden.

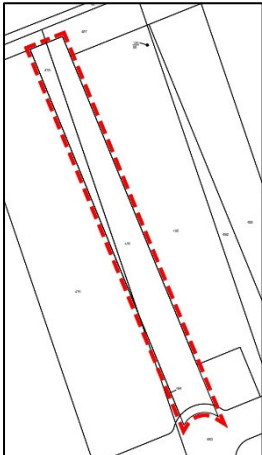
E Geltungsbereich der Änderung

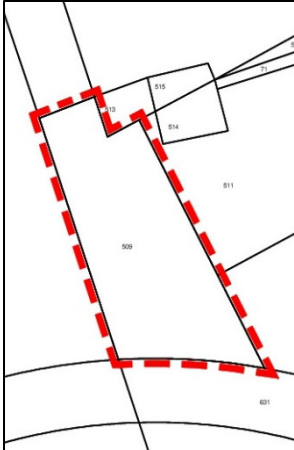
Der Bereich der in Rede stehenden 1. Änderung umfasst die Flurstücke 478, 486 und 509 der Flur 4 in der Gemarkung Thalheim.

Für die geplante Änderung ist im Bebauungsplan eine Neuordnung der Flächen erforderlich. Der Änderungsbereich ist durch zwei farblich (rot) dargestellte Geltungsbereiche gekennzeichnet.



F Inhalt der Änderung

Geltungsbereich der Änderung	Ausweisung zum rechtskräftigen Planstand 08/2012	Ausweisung zum Planstand der 1. Änderung 06/2022
 Flurstücke 478 und 486	Gewerbliche Bauflächen und am Verkehrskreisel geringfügig straßenbegleitende öffentliche Grünflächen	Zufahrt zum 3,50 m breiten Wirtschaftsweg, öffentliche Grünflächen und wegbegleitende öffentliche Grünflächen

 Flurstück 509	private und öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot	Gewerbliche Bauflächen und private Grünflächen mit Pflanzgebot
--	---	--

Die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche soll der festgesetzten Teilfläche „Gl e7“ zugewiesen werden. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gelten dabei entsprechend der rechtskräftigen Planung. Die mit der Erweiterung einhergehenden Eingriffe in Natur und Boden sollen ausschließlich vom Verursacher ausgeglichen werden. Dazu erfolgt nachfolgend eine Bewertung des grünordnerischen Eingriffs.

In der neu ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der technischen der Ver- und Entsorgung dienen, zulässig.

G Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

1. Bodenschutz / Altlasten

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat zum dargestellten Änderungsinhalt keine Einwände, wenn folgende Hinweise und Auflagen berücksichtigt werden:

Bodenschutz

- Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 Bundes-Boden-schutzgesetz (BBodSchG)). 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 vorgesehen Flächen erfolgen.
- Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren (§§ 2, 3 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 02. April 2002).

- Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten.
- Sollten im Rahmen der Baumaßnahme mineralische Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralische Recyclingbaustoffe, in einer Menge von mehr als 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen.
- Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art (Abfallschlüssel der AW) und Einbauweise der eingesetzten mineralischen Abfälle zu umfassen. Hierunter fallen alle mineralischen Abfälle, die als Überschussmassen bei Baumaßnahmen, als Bodenmaterial sowie als Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des KrWG zu entsorgen sind.

Die Begründung der o.g. Auflagen und Hinweise kann der Bündelungsstellungnahme des Landkreis Anhalt-Bitterfeld zum Entwurf vom 31.01.2023 entnommen werden.

Altlasten

- Für die Flurstücke 478 und 486 sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen (ALVF) registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind hier nicht bekannt.
- Für das Flurstück 509 ist aus der 1. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen bekannt, dass sich im Bereich des Flurstückes mehrere ungeordnete Ablagerungen befunden haben, die im Zuge der 2. Stufe aus dem Altlastenverdacht entlassen wurden.
- Auf dem Flurstück war weiterhin teilweise eine Siloanlage unter der Katasternummer 2131 im Altlastenkataster registriert, welche im Jahr 2005 zurückgebaut wurde. Auf dem Nachbargrundstück, welches ebenfalls Bestandteil der Siloanlage war, wurden beim Neubau der ESRA GmbH Thalheim Bodenuntersuchungen durchgeführt. Dazu liegt ein Ingenieurgeologisches Gutachten vom Ingenieurbüro Volz vom 18.01.2006 vor.

Bei den abgeteuften Rammkernsondierungen (RKS) wurden im obersten Profilabschnitt künstliche Auffüllungen, teilweise mit Beton- und Ziegelresten angetroffen, welche organoleptisch auffällig waren hinsichtlich grau-schwarzer Verfärbung und z.T. auffälligen Gerüchen (gülleähnlich). Es wurde eine repräsentative Bodenmischprobe zusammengestellt und untersucht, dabei zeigten sich keinerlei Auffälligkeiten der untersuchten Schadstoffparameter. Für die besonders auffällige Rammkernsondierung 1 (RKS 1) wurde eine Probe extra genommen und untersucht, dabei wurde ein leicht erhöhter Gehalt an Mineralölkohlenwasserstoffen ermittelt.

Insgesamt konnten die Verdachtsmomente einer möglichen Schadstoffbelastung des Bodens jedoch entkräftet werden. Die Fläche wurde inzwischen aus dem Altlastenverdacht entlassen und im Kataster archiviert.

- Aufgrund o.g. Sachlage können lokale bisher unbekannte Bodenbelastungen jedoch nicht ausgeschlossen werden

2. Abfall

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben. Bei baulichen Tätigkeiten sind folgende abfallrechtliche Gesetze und Vorschriften zu beachten:

- Entsorgung von beim Bauvorhaben unmittelbar anfallenden Abfällen (§ 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG))
- Verfüllung von Baugruben / Befestigung von Flächen (Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“);
- Trennerfordernis von Bau- und Abbruchabfällen (§ 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen - Gewerbeabfallverordnung);
- Gewerbliche Beförderung von anfallenden Abfällen (§ 53 bzw. 54 Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV))

3. Prüfung Kampfmittel

Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz des Landkreis Anhalt-Bitterfeld teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

- Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren.

4. Denkmalschutz

Die untere Denkmalsschutzbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld sowie das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt gaben folgende Hinweise:

- § 9 (3) DenkmSchG LSA: Wer bei Arbeiten oder bei 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 gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld anzuzeigen.
- Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen.

- Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefunden Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen.
- Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten.

5. Katasterwesen

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt hat den dargestellten Änderungsinhalt bezüglich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft und gibt folgenden Hinweis:

- In den beiden Plangebieten sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.
- In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

6. Bergbau / Geologie

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) gibt folgende Hinweise:

- Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Änderungsbereich nicht vor.
- Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.
- Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder besonderen Hinweise. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauungen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

H Hinweise und Angaben zum Leitungsbestand

Im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung, konkret auf den mit grünordnerischen Maßnahmen belegten Flurstücken 486 und 478 befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen. Diese gilt es wie folgt zu beachten:

1. Trinkwasserleitung Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Im Geltungsbereich der vorliegenden Änderung befindet eine Trinkwasserhauptversorgungsleitung einschließlich Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Die Stadtwerke Bitterfeld GmbH gibt dazu folgende Hinweise zur Beachtung:

- Im Bereich entlang der Grünordnerischen Maßnahme M 3 befindet sich die Trinkwasserhauptversorgungsleitung.
- Unter Einhaltung der technischen Bestimmungen dürfen im Bereich der Schutzstreifen keine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.
- Da es sich bei dieser Maßnahme, um ein Bauvorhaben im verpachteten Netz an die MNS handelt, ist die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH im Rahmen nachgelagerter Planungen zu beteiligen und vom jeweiligen Vorhaben zu informieren.
- Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind der der Stellungnahme beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der SWBW-Gruppe zu entnehmen.
- Da die Lage der Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.

Den Verlauf der Trinkwasserhauptleitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der übernommene und dargestellte Leitungsverlauf unverbindlich ist.

2. Trinkwasserleitung MIDEWA GmbH

Die mittlerweile nunmehr vorhandene Trinkwasser-Hauptversorgungsleitung DN 500 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan (Stand 2012) bereits als geplante TW-Leitung dargestellt worden.

Die MIDEWA GmbH gibt dazu aktuell folgende Auflagen zur Beachtung.

- Dem Bauvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Die Trinkwasserversorgung ist Grundbuchrechtlich gesichert. Der Anschluss des Grundstückes an das öffentliche Trinkwassernetz ist vom Grundstückseigentümer eigenständig zu beantragen.
- Auf dem Grundstück befinden sich Anlagen zur Trinkwasserversorgung, die sich im Eigentum der MIDEWA GmbH befinden. Hierbei handelt es sich um die Hauptversorgungsleitung DN 500, welche vor Beschädigung zu schützen ist.

- Für diese Leitung ist ein seitlicher Schutzstreifen von jeweils 3,0 m vom Rohrscheitel gemessen einzuhalten.
- Innerhalb dieses Streifens sind grundsätzlich keine Bauwerke, Masten und Baumpflanzung zulässig. Beim Roden bereits vorhandener Bäume oberhalb der Leitungstrasse ist das mechanische Herausziehen von Baumwurzeln zu unterlassen, da dabei eine Beschädigung der Leitung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei der Errichtung einer Grundstücksumzäunung ist darauf zu achten, dass keine Pfähle oberhalb der Leitung gesetzt werden und die vorhandenen Absperrarmaturen zugänglich und bedienbar bleiben.
- Nach § 8 der AVBWasserV haben Kunden und Anschlussnehmer Anlagen zur Trinkwasserversorgung, die zwangsweise über ihr Grundstück verlegt werden mussten / müssen unentgeltlich zu dulden. Sollte sich herausstellen, dass sich die Leitung tatsächlich auf Ihrem Grundstück befindet, werden die notwendigen Schutzmaßnahmen mit Ihnen abgestimmt.

Den Verlauf der Trinkwasserhauptleitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der übernommene und dargestellte Leitungsverlauf unverbindlich ist.

3. TK-Linien Telekom Deutschland GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Die Deutsche Telekom Technik gibt dazu folgende Hinweise zur Beachtung:

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

- Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.
- Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>
- Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Den Verlauf der TK-Linien ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der übernommene und dargestellte Leitungsverlauf unverbindlich ist.

4. Gashochdruckleitung MITNETZ Gas mbH

Die MITNETZ Gas mbH gibt zu ihrem Anlagenbestand folgende Auskunft, welche nicht als Schachtschein gilt:

- Für die Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).
- Die der Stellungnahme beigefügten "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" gelten zur verpflichtenden Beachtung.
- Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.
- Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.
- Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.
- Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt

Den Verlauf der Gashochdruckleitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der übernommene und dargestellte Leitungsverlauf unverbindlich ist.

5. Abwasserdruckleitung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes befinden sich Abwasseranlagen des Zweckverbandes Technologiepark Mitteldeutschland. Hierzu ergeben folgende Hinweise:

- Für die Abwasserdruckrohrleitung DN 250 PE-HD auf dem Flurstück 486 ist ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 6 m bei Anlagen bis DN 400 auszuweisen. Die Mitte des Schutzstreifen soll mit der Leitungsmitte übereinstimmen.
- Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten.
- Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Abwasseranlage beeinträchtigen.

Den Verlauf der Hauptleitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der übernommene und dargestellte Leitungsverlauf unverbindlich ist.

6. EVIP-Anlagen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes befinden sich Energieversorgungs-, Steuerungs- und Gasversorgungsanlagen der EVIP GmbH sowie Telekommunikationsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Hierzu ergehen folgende Hinweise:

- Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.
- Sollten im Näherungsbereich zu diesen Versorgungsanlagen Arbeiten vorgesehen sein, sind diese im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Hinweise zu Energieversorgungs- und Steuerkabelanlagen:

Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen (MS und NS):

- In den genannten Bereichen befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungskabelanlagen einschl. Trafostationen.
- Die Hinweise und Forderungen zur Kabellegung sind dem Sicherheitsmerkblatt der EVIP zu entnehmen. Im Kabelbereich ist unbedingt Handschachtung erforderlich.
- Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Fundamente) freizuhalten.
- Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zu unseren in Betrieb befindlichen Versorgungsanlagen einzuhalten.

zu Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM):

- Die Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen, einschließlich Steuerkabel-/Schutzrohrsysteme, erfolgt durch die envia TEL GmbH mit Sitz in Halle. Bei Fragen zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an envia TEL, Ansprechpartner: Herr Fischer, Tel.: 0345 216-2899 bzw. Herr Eller, Tel.: 03 45 216-2538.

Hinweise zu Gasversorgungsanlagen:

- Im Bereich befinden sich die erdverlegte Gashochdruckleitung TN 227.07 (DN 100 DP 16) sowie Gasmitteldruckleitungen.
- Für die Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m beiderseits der Trasse).
- Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Absperreinrichtungen, Straßenkappen und sonstige zu den Versorgungsanlagen gehörenden Einrichtungen müssen zugänglich und betriebsbereit gehalten werden.

Weitere Hinweise:

- Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Fundamente) freizuhalten.
- Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze (Maßnahmen M 1 bis M 4) ist ein Mindestabstand zur Außenkante der Versorgungsanlagen von 2,5 m einzuhalten, wenn keine

zusätzlichen Maßnahmen zum Wurzelschutz (z. B. Sperrplatten, Schutzrohre o. ä.) vorgenommen werden.

- Für Schäden an unterirdischen Versorgungsanlagen, welche durch nicht sachgerechte und nicht mit dem Eigentümer der Versorgungsanlage abgestimmte Anpflanzungen von Gehölzen entstehen, haftet der Verursacher.

Um derartige Probleme zu vermeiden, bitten wir folgendes zu beachten: Im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, sind Abstände von Baumpflanzungen zu unterirdischen Versorgungsanlagen geregelt.

- Bei zusätzlich bemessenen Schutzmaßnahmen stimmen wir einem Pflanzabstand zwischen 2,5m bis 1,0 m grundsätzlich zu.

Vor Pflanzbeginn ist in diesem Fall für den gesamten Bereich ein separater Pflanzplan (mit Angaben der Endwuchshöhen) zur Genehmigung einzureichen. Insbesondere in den Bereichen zusätzlich erforderlicher Schutzmaßnahmen sind diese zu erläutern und im Lagebezug zu unseren Anlagen darzustellen. Erforderliche Schutzmaßnahmen sind im Zuge der Planung mit der EVIP GmbH abzustimmen!

- Ungenaue Kabellagen in Kreuzungs- und Näherungsbereichen sind durch Suchschachtung vor Ort bzw. mittels Suchgerät mit unserem zuständigen Service-Center zu klären.

Die Ablagerung von Material u. a. im Trassenbereich unterirdischer EVIP-Anlagen ist nicht zulässig.

Weitere Hinweise und Forderungen sind aus dem Sicherheitsmerkblatt zu entnehmen (Schachtschein).

- Die Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren, im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.
- Generell bitten wir Sie, die vorhandenen Netz-Infrastrukturanlagen im Zuge der Planung so zu berücksichtigen, dass keine Konfliktpunkte entstehen.
- Sollten dennoch Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, so sind diese mit frühzeitig mit der EVIP GmbH abzustimmen. Dies betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage von Kabeltrassen.
- Die Kosten für Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender schriftlicher Antrag ist zum frühestmöglichen Zeitpunkt (mindestens 6 Monate vorher) zu stellen an: EVIP GmbH, Niels-Bohr-Straße 2, 06749 Bitterfeld-Wolfen

I Ver- und Entsorgung

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Erschließung der Wasserversorgung, die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle.

Da der Anlagenbestand der Ver- und Entsorgungsträger ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.

Vor Inangriffnahme jeglicher Tiefbauarbeiten ist aktuelle Auskunft über das Leitungsnetz einzuholen. Durch den Bauausführenden haben rechtzeitig erneute Anfragen an die Versorgungsträger zu erfolgen.

1. Leitungsauskunft

Für die zukünftig geplanten Einzelbaumaßnahmen steht als Möglichkeit zur Leitungsauskunft das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist kostenlos und ermöglicht die Bauanfrage direkt für das jeweilige Baugrundstück.

2. Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung hat über das öffentliche Netz zu erfolgen. Bei der Neuerrichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten.

Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Nach Verlegung der TW-Leitungen sind die hygienischen Vorschriften (und andere Freigabeuntersuchung) einzuhalten.

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.

Die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten. Die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen ist dem zuständigen Gesundheitsamt im Voraus schriftlich anzuzeigen. Die Forderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Verbindung mit der DIN 1988 (Trinkwasserhausinstallation) und den einschlägigen fachlichen DIN-Normen und Empfehlungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sind einzuhalten.

3. Abwasser

Grundlage der Bebauung ist die schadloße Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers.

Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit und die Umwelt nicht auftreten können. Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs und Grundwassers auszuschließen, sind die Bauausführungen entsprechend der DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -leitungen“ vorzunehmen.

Innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes ist grundsätzlich der Zweckverband Technologiepark Mitteldeutschland für die Abwasserentsorgung zuständig und auch Eigentümer der Abwasseranlagen. Der Zweckverband hat diese Anlagen an seine 100%ige Tochter, die TechnologiePark Mitteldeutschland Servicegesellschaft TMS mbH, verpachtet, welche den Abwasserzweckverband Westliche Mulde mit der technischen Betriebsführung beauftragt hat.

Die Ableitung der Abwässer aus dem Technologiepark erfolgt im Trennsystem. Das Abwasser wird über eine zentrale Pumpstation und Druckleitung direkt zum Gemeinschaftsklärwerk geleitet.

Für die Umsetzung der Abwasserbeseitigungspflicht (Teilfunktion Sammeln und Fortleiten) hat der AZV Westliche Mulde mit der Technologiepark Mitteldeutschland Servicegesellschaft einen Konzessionsvertrag abgeschlossen. Aufgrund dieser Aufgabenteilung ist die Einleitung von Abwasser vom Anschlussnehmer sowohl beim TechnologieParkMitteldeutschland Servicegesellschaft TMS mbH wie auch beim AZV Westliche Mulde zu beantragen.

Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich.

4. Niederschlagswasser

Anlagen zur zentralen Niederschlagswasserableitung stehen im TechnologiePark Mitteldeutschland nicht zur Verfügung. Das Niederschlagswasser ist vollständig und schadlos auf den jeweiligen Grundstücken zu entsorgen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) ist nach den §§ 8, 9 und 12 des Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen und eine qualitative Bewertung gemäß DWA-Merkblatt 153 durchzuführen.

Auch für die Ableitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen und der gezielten Versickerung (Sickerschacht, Versickerungsmulden, Regenrückhaltebecken u.dgl.m.) ist bei der Unteren Wasserbehörde die Erlaubnis einzuholen.

Gemäß § 69 (1) Wassergesetz LSA (WG LSA) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser,

wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll.

Im § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz ist geregelt, dass Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

Die vier genannten Optionen stehen dabei gleichrangig nebeneinander, ein gesetzgeberischer Vorzug lässt sich aus der genannten Reihenfolge nicht ableiten. Die Art der Niederschlagsbeseitigung darf weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlichen Belangen entgegenstehen. Dem Schutz des Grundwassers ist bei einer Versickerung und/oder Rückhaltung besondere Beachtung zu schenken.

Der Regenwasserabfluss ist durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (minimale Versiegelung, durchlässige Pflasterstruktur u.dgl.). Das anfallende Regenwasser sollte, sofern die Bodenbeschaffenheit dieses zulässt, auf den privaten Grundstücken versickert werden.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 durch entsprechende Baugrunduntersuchungen standortkonkret nachzuweisen. Bestehen im Plangebiet für eine Versickerung ungünstige hydrogeologische Verhältnisse sollte das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen auf den privaten Grundstücken vorzugsweise in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.

5. Löschwasser

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen.

Für Gewerbegebiete besteht das Erfordernis zur Bereitstellung von Löschwasser von 96 m³/h für 2 Stunden.

Gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) obliegt eine ausreichende Löschwasserversorgung den Städten und Gemeinden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen dem Sachbereich Brand-/Bevölkerungsschutz der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine aktuellen Hydrantenmessungen vor. Grundsätzlich liegt in der Straße „Sonnenallee“ eine Wasserleitung DN 100, auf deren Gesamtlänge Werte von 0 -184 m² vorliegen (Stand 2018).

Der Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland hat auf konkrete Anfrage dazu mitgeteilt, dass der Zweckverband ein eigenes Löschwassernetz mit ausschließlich Oberflurhydranten im TechnologiePark Mitteldeutschland betreibt. Auf Höhe der Änderungsflächen des Bebauungsplanes (Wirtschaftsweg und Flurstück 509) existieren jedoch keine Löschwasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes mehr, da die Stichleitung auf Höhe des Sun Parks bzw. Q CELLS endet.

In der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan (7. Entwurf mit Stand 08/2012) steht dazu:

8.1.5. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt

1. über das öffentliche Netz der Stadtwerke Wolfen mit Unterflurhydranten im Bereich bis zum Kreisverkehr können hier 192 m³/h bereitgestellt werden,
2. über einen Löschwasserteich nordöstlich des Kreisverkehrs, der den weiteren Löschwasserbedarf bis 192 m³/h absichert.

Der o.g. Löschwasserteich liegt direkt östlich der Änderungsfläche (Flurstücke 478 und 486) und ist in der Planzeichnung zur 1. Änderung ersichtlich.

Mit Antragstellung im Rahmen nachgelagerter Objektplanungen nach der Bauordnung ist die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung über den Löschwasserteich verbindlich nachzuweisen.

J Grünplanung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Land Sachsen-Anhalt ist seit 2004 die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt 2009) zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes heranzuziehen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgte für das jetzige Flurstück 509 die Ausweisung als private und öffentliche Grünfläche. Auch wenn diese Fläche in der Örtlichkeit unzulässigerweise von den Vornutzern als Stellplatz- und Lagerfläche (teilversiegelt) oder für Baustelleneinrichtungen verwendet wurde, ist als Bewertungsgrundlage die Ausweisung des rechtskräftigen Bebauungsplanes anzusetzen.

Für den Änderungsbereich werden im rechtskräftigen Bebauungsplan folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

<u>4</u> GMA	Die Grünfläche im Bereich der Trinkwasserhauptversorgungsleitung und die Grünflächen entlang der Planstraße bzw. westlich der Sandersdorfer Straße ist als Landschaftsrasen anzulegen, zu erhalten und 2 x im Jahr zu mähen (Einsaat mit Kräutersaatgutmischung). Die Mahd hat außerhalb der Brutzeit der einheimischen Vogelarten zu erfolgen. Sie darf nicht in der Zeit zwischen dem 20. April und dem 20. Juli durchgeführt werden.
<u>6</u> URB mit HEA	Die gem. § 9 (1) 25a BauGB entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen gem. Artenliste 1 (Bäume, Hochstamm, StU 12-14 cm) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in gleichartigen Gruppen zu mind. 3 bis 5 Stück anzuordnen. Die vorhandene Ackerbrache ist durch Nachsaat des Kräuteranteils der RSM 7.2.2 oder RSM 8 Variante 1 aufzuwerten und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd der Wiesenfläche sowie Rodung aufkommender Gehölze muss mindestens alle 2 Jahre außerhalb der Brutzeit der einheimischen Vogelarten erfolgen. Die Mahd darf nicht in der Zeit zwischen dem 20. April und dem 20. Juli durchgeführt werden.
<u>7</u> FGK mit HEA	Die Grünfläche im Bereich der Trinkwasserhauptversorgungsleitung und die Grünflächen entlang der Planstraße bzw. westlich der Sandersdorfer Straße ist als Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft zu erhalten und 2 x im Jahr zu mähen (Einsaat mit Kräutersaatgutmischung).

1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
 Bebauungsplan TH 1.5 Gewerbegebiet „Westlich der Sandersdorfer Straße“ in Thalheim

	Die Mahd hat außerhalb der Brutzeit der einheimischen Vogelarten zu erfolgen. Sie darf nicht in der Zeit zwischen dem 20. April und dem 20. Juli durchgeführt werden. Entlang der Planstraßen sind beidseitig je 100 m Erschließungsstraße 6 Bäume gem. Artenliste 3 (Straßenbaum) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
9 BW 80% PYA 20% mit HEA	Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen und zu erhalten (Einsaat mit Regelsaatgutmischung RSM 7.2.2 oder RSM 8 Variante 1 oder gärtnerische Anlage). Je 250 m ² überbaute Fläche ist auf der nicht überbauten Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum gemäß Artenliste 1 (StU 12-14 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bilanzierung gem. rechtskräftigem Bebauungsplan vor der 1. Änderung:

öffentliche Grünfläche (URB mit HEA)	2.430 m ²
private Grünfläche (GMA)	2.160 m ²
Geltungsbereich Flurstück 509	= 4.590 m ²

gewerbliche Baufläche (B)	6.930 m ²
öffentliches Grün, straßenbegleitend (FGK)	160 m ²
Geltungsbereich Flurstücke 478, 486	= 7.090 m ²

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Planwert	Fläche (m ²)	Biotopwert-Punkt
URB mit	Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	10		2.397	23.970
HEA	Einzelbäume (11 Stück)	20		33*	660
GMA	Mesophiles Grünland	18		2.160	38.880
B	bebaubare Fläche (80%)	0		5.544	0
PYA	nicht überbaubare Fläche, Beet/Rabatte (20% - Fläche HEA)	6		1.320	7.920
HEA	Einzelbäume (22 Stück)	20		66**	1.320
FGK	Graben mit artenarmer Vegetation	10		160	1.600
				11.680	74.350

- * Berechnung nach Bewertungsmodell Pkt. 2.2.5:
 StU 0,13 m * 20 = 2,6 aufgerundet 3 x 11 Stck. = 33m²
- ** 5.544 m² / 250 m² = 22 Stck.;
 StU 0,13m * 20 = 2,6 aufgerundet 3 x 22 Stck. = 66 m²

Bilanzierung nach der 1. Änderung:

private Grünfläche (URB mit HEA)	420 m ²
gewerbliche Baufläche (B)	4.170 m ²
Geltungsbereich Flurstück 509	= 4.590 m ²

öffentliche Grünfläche (URA)	2.895 m ²
öffentliche Grünfläche (URA)	2.950 m ²
öffentliches Grün, straßenbegleitend (FGK)	125 m ²
vorhandene Zufahrt (VSB)	150 m ²
vorhandener Wirtschaftsweg, teilversiegelt (VWB)	910 m ²
vorh. Gebäude (B)	60 m ²
Geltungsbereich Flurstücke 478, 486	= 7.090 m ²

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Planwert	Fläche (m ²)	Biotopwertpunkt
URB mit	Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten		9	411	3.699
HEA	Einzelbäume (3 Stück)		13	9*	117
B	bebaubare Fläche (80%)		0	3.336	0
PYA	nicht überbaubare Fläche, Beet / Rabatte (20% - Fläche HEA)		6	795	4.770
HEA	Einzelbäume (13 Stück)		13	39**	507
URA	Ruderalflur, ausdauernde Arten		13	2.895	37.635
URA	Ruderalflur, ausdauernde Arten		13	2.950	38.350
FGK	Graben mit artenarmer Vegetation, Bestand	10		125	1.250
VSB	versiegelte Zufahrt		0	150	0
VWB	Befestigter Weg, (teilversiegelter Wirtschaftsweg, vorhanden)		3	910	2.730

1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Bebauungsplan TH 1.5 Gewerbegebiet „Westlich der Sandersdorfer Straße“ in Thalheim

B	Vorhandene Gebäude der Ver- und Entsorgung		0	60	0
				11.680	89.058

- * Berechnung nach Bewertungsmodell Pkt. 2.2.5:
StU 0,13 m * 20= 2,6 aufgerundet 3 x 3 Stck. = 9 m²
- ** 3.336 m² / 250 m²= 13 Stck.;
StU 0,13m * 20= 2,6 aufgerundet 3 x 13 Stck. = 39 m²

Die von der geplanten Änderung beanspruchten Flächen haben entsprechend ihrer Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan nach dem Bewertungsmodell LSA einen rechnerischen Biotopwert von **74.350 BWP**. Nach der Realisierung der 1. Änderung ergibt sich ein rechnerischer Biotopwert von **89.058 BWP**.

Die ökologische Bilanz beträgt + 14.708 BWP. Der Überschuss kann in einem Ökoko-Konto der Stadt Bitterfeld-Wolfen hinterlegt werden und für andere Bauvorhaben für die ein rechnerisches Defizit vorliegt angerechnet werden. Dazu sind zum gegebenen Zeitpunkt Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde zu führen.

Mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (M1 – M 5) wird der Eingriff des vorliegenden Änderungsverfahrens ausgeglichen.

Grünordnerische Maßnahmen

<u>M 1</u> URB mit HEA	Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen gem. Artenliste 1 (Bäume, Hochstamm, StU 12-14 cm) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in einer Gruppe von 3 Stück anzuordnen. Die verbleibende Fläche ist durch Ansaat (Einsaat mit gebietseigenem Saatgut (Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland)) aufzuwerten und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd der Wiesenfläche sowie Rodung aufkommender Gehölze muss mindestens alle 2 Jahre außerhalb der Brutzeit der einheimischen Vogelarten erfolgen. Die Mahd darf nicht in der Zeit zwischen dem 20. April und dem 20. Juli durchgeführt werden.
<u>M 2</u> BW 80% PYA 20% mit HEA	Die nicht überbaute Fläche des Grundstücks ist als Grünfläche anzulegen und zu erhalten (Einsaat mit gebietseigenem Saatgut (Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) oder gärtnerische Anlage). Je 250 m² überbaute Fläche ist auf der nicht überbauten Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum gemäß Artenliste 1 (StU 12-14 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
<u>M 3</u> und <u>M 4</u>	Die öffentliche Grünfläche ist als artenreiche Ruderalflur zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Auf der Fläche ist gebietseigenes Saatgut (Regiosaatgutmischung) der Herkunftsregion 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) auszusäen. Die Ansaatflächen sind durch eine maximal 2x jährlich durchzuführende Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

URA	Die Rodung aufkommender Gehölze muss mindestens alle 2 Jahre außerhalb der Brutzeit der einheimischen Vogelarten erfolgen. Die Mahd und Rodung dürfen nicht in der Zeit zwischen dem 20. April und dem 20. Juli durchgeführt werden.
M 5 FGK	Die Grünfläche entlang der Planstraße ist als Landschaftsrasen zu erhalten und 2 x im Jahr zu mähen (Einsaat mit gebietseigenem Saatgut (Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland)) Die Mahd hat außerhalb der Brutzeit der einheimischen Vogelarten zu erfolgen. Sie darf nicht in der Zeit zwischen dem 20. April und dem 20. Juli durchgeführt werden.

Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 5

Mit der Umsetzung des § 40 BNatSchG in den Bundesländern dürfen nur noch gebietsheimische Arten in der freien Landschaft ausgebracht werden. Eine konsequente Umsetzung dieser Regelung wäre ein großer Fortschritt im Hinblick auf den Schutz und Erhalt der natürlich gewachsenen Vielfalt (Biodiversität).

Wildpflanzen weisen in der Regel bestimmte genetische Anpassungen an die regionstypischen Eigenheiten des Bodens, des Klimas oder anderer Umweltbedingungen auf. Zur Erhaltung der genetischen Anpassung, der genetischen Vielfalt sowie zur Erhaltung des natürlichen Artenspektrums darf bei Begrünungsmaßnahmen in der freien Landschaft nunmehr nur noch der Einsatz von gebietseigenem Saatgut zum Zuge kommen.

Die auch autochthones Saatgut oder Regiosaatgut genannten Mischungen werden durch Besammlung von Wildpflanzen in einer bestimmten Region gewonnen. Auf der Grundlage von 22 Herkunftsregionen und den dazugehörigen Positivlisten der potenziell zu verwendenden Arten wurde eine fundierte Basis für die Erstellung von Regiosaatgut-Mischungen geschaffen.

K Artenschutzrechtliche Vorschriften

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützten Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Im § 44 des BNatSchG wird der Umgang mit besonders geschützten Tierarten geregelt. Es gelten folgende Verbotstatbestände:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:	Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:	Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:	Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Rahmen der Aufstellung vorliegender Änderung wurde kein separater artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Eine direkte Betroffenheit der geschützten Arten kann vorliegend weitestgehend ausgeschlossen werden. Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche (Flurstück 509) wurde bisher als KFZ-Stellplatz- und Lagerfläche genutzt und ist bereits teilversiegelt. Der nunmehr ausgewiesene Wirtschaftsweg auf den Flurstückes 478 und 486 ist in der Örtlichkeit bereits vorhanden und wird als solcher auch genutzt.

Für eine Neubebauung sollen die artenschutzrechtlichen Verbote ggf. im Baugenehmigungsverfahren erörtert werden.

L Umweltschutz - Auswirkungen auf die Schutzgüter

Der Bauleitplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln. Auch in Verantwortung für den Klimaschutz, sowie der städtebaulichen Gestalt des Orts- und Landschaftsbildes sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Für die vorliegende 1. Änderung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausschließlich hinsichtlich des Änderungsinhaltes betrachtet.

- Mit dem Änderungsinhalt erfolgt ein Flächentausch. Bisher als Grünfläche ausgewiesene Flächen sollen überbaut werden, dagegen werden bisher als gewerbliche Bauflächen ausgewiesene Flächen nunmehr als Grünflächen festgesetzt.

1. Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen. Mit dem geplanten Änderungsinhalt erfolgt keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion.

Bei Betrachtung des vorliegend geplanten Änderungsinhalts ist kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Mensch erkennbar.

-> Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine zusätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

-> Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine zusätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

3. Schutzgut Boden/Fläche

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden/Fläche gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten.

-> Für das Schutzgut Boden/Fläche sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine zusätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

4. Schutzgut Wasser

Wasser ist ein Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Der Änderungsinhalt hat keine zusätzlichen negativen Einflüsse auf die Oberflächenversickerung.

-> Für das Schutzgut Wasser sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine zusätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

5. Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

-> Erheblich negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

6. Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der vorliegenden Änderungsabsicht erfolgen kein Verlust wertvoller Landschaftsteile, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.

-> Für das Schutzgut Landschaft sind im Zusammenhang mit dem Änderungsinhalt keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

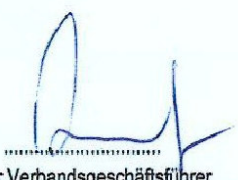
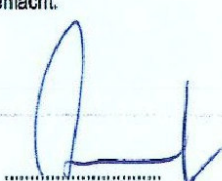
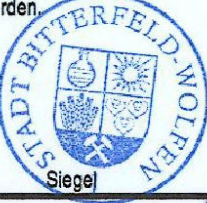
M Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den Interessen der Stadt Bitterfeld-Wolfen ansässigen Gewerbetreibenden die Möglichkeit einer Erweiterung zu bieten. Mit der vorliegenden in Rede gestellten 1. Änderung soll diesem Anliegen Rechnung getragen werden.

Gleichzeitig sollen aber auch die Ausweisungen im Bebauungsplan der tatsächlichen Nutzung angepasst werden. Der bestehende Wirtschaftsweg dient der notwendigen Zuwegung zur nördlich gelegenen Abgabestation für Trinkwasser und wird in der Örtlichkeit als solcher bereits genutzt.

N Verfahrensvermerke Rechtsplan

Nachstehend sind die Verfahrensvermerke des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Ausfertigung und Inkrafttreten abgebildet. Die vollständigen Verfahrensvermerke zum Planverfahren 2004 bis 2012 sind auf der Urschrift des Rechtsplans ersichtlich.

Der 7. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am <u>10.09.12</u> vom Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß des Zweckverbandes vom <u>10.09.12</u> gebilligt.		
Bitterfeld- Wolfen, den <u>01.10.2012</u>	Siegel	Der Verbandsgeschäftsführer
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.		
Bitterfeld- Wolfen, den <u>01.10.2012</u>	Siegel	Der Verbandsgeschäftsführer
Der durch den Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland am <u>10.09.12</u> als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am <u>12.10.2012</u> im "Amtsblatt Anhalt- Bitterfeld" bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am <u>13.10.12</u> rechtswirksam geworden.		
Bitterfeld- Wolfen, den <u>16.10.2012</u>	Siegel	Der Verbandsgeschäftsführer
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3, Abs. 2 und 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht geltend - gemacht worden.		
Bitterfeld- Wolfen, den <u>21.02.2014</u>	Siegel	Der Verbandsgeschäftsführer

Die Verfahrensvermerke zur 1. Änderung werden auf der Ausfertigung des Satzungs-exemplars der 1. Änderung dargestellt werden.

O Artenliste

ARTENLISTE 1 (Bäume)		Qualitäts- u. Größenbindung: Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe 12 - 14 cm, 3xv.
Acer campestre	Feld-Ahorn	
Acer platanoides	Spitzahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Quercus robur	Stiel-Eiche	
Tilia cordata	Winter-Linde	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	
Acer platanoides "Columnare"	Säulenförmiger Spitzahorn (nur als Ziebaum innerhalb der Grundstücke zulässig)	
ARTENLISTE 2 (Sträucher und Heister)		Qualitäts- u. Größenbindung: verpflanzte Sträucher, 80-100 cm Höhe, 2xv., Pflanzdichte 1Stck./m ²
Acer campestre	Feld-Ahorn	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weiß-Dorn	
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen	
Prunus spinosa	Schlehe	
Quercus robur	Stiel-Eiche	
ARTENLISTE 3 (Straßenbäume)		Qualitäts- u. Größenbindung: Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 16 - 18 cm, 3xv. mit Ballen
Tilia cordata	Winter- Linde	
ARTENLISTE 4 (Sträucher)		Qualitäts- u. Größenbindung: Hei. 60-100 cm Höhe, 2xv.
Acer campestre	Feld-Ahorn	
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	
Cornus mas	Hartriegel	
Corylus avellana	Gemeine Hasel	
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Quercus robur	Stiel-Eiche, Sommereiche	
Rosa div. spec.	Rosen-Arten	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	

P Zugehörige Verordnungen

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch **Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)**.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802).

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)