

Stadt Sandersdorf-Brehna

Bebauungsplan “Sportplatz Am Wäldchen“

- Gemarkung Sandersdorf -



Begründung

Planungshoheit

Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

Entwurf und Verfahrensbetreuung

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Stand

April 2012

I	PLANUNGSGEGENSTAND	1
1	Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	1
2	Beschreibung des Plangebiets	2
2.1	Räumliche Lage	2
2.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	3
2.3	Gebiets-/Bestandssituation	4
2.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
2.5	Erschließung	5
3	Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	6
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.2	Landschaftsplanung	7
3.3	Überörtliche Fachplanungen	7
3.4	Flächennutzungsplan	7
3.5	Benachbarte Bebauungspläne	9
4	Untersuchungsrahmen – Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange	11
4.1	Belange des Umweltschutzes	11
4.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf die Bevölkerung	12
4.2.1	Immissionsschutz	12
4.2.2	Altlasten / Bodenschutz	14
4.3	Soziale, demographische und kulturelle Belange	16
4.4	Geologie / Hydrogeologie / Bergbau	16
4.5	Abfallrecht	17
4.6	Brand- und Katastrophenschutz	18
4.7	Straßenbaulastträgerschaft	18
4.8	Landwirtschaft, Flurneuordnung	19
4.9	Telekommunikation	19
4.10	Gasversorgung	20
4.11	Wasserver- und -entsorgung	20
4.12	Stromversorgung	21
4.13	Vermessungswesen	22
II	PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN	23
1	Entwicklung der Planungsüberlegungen	23
1.1	Nutzungskonzept und Erschließung	23
1.2	Umweltkonzept	24
1.2.1	Ausgleich für Waldrodung nach WaldG LSA	24
1.2.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich für Eingriff nach BNatSchG	25
2	Flächennutzungsplan	27
3	Grundzüge der Planfestsetzungen	28
3.1	Art der baulichen Nutzung	28
3.2	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)	28
4	Flächenbilanz	29
III	VERFAHREN	30
IV	QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN	31

Karten:

Karte 1: Lage in der Ortschaft	2
Karte 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand: 12/2008)	8
Karte 3: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans	9
Karte 4: Lagebeziehung vom Bebauungsplan „Sportplatz Am Wäldchen“ zum Bebauungsplan „Am Wäldchen“	10

Tabellen:

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte in dB(A) nach der 18. BImSchV	13
Tabelle 2 : Eingriffsbewertung	24
Tabelle 3 : Ausgleichsbewertung	24
Tabelle 4 : Ausgleichsbewertung auf externer Fläche	25

I PLANUNGSGEGENSTAND

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Die Stadt Sandersdorf-Brehna beabsichtigt die Versorgungssituation mit Sportflächen in der Gemarkung Sandersdorf zu verbessern. In der Stadt Sandersdorf-Brehna gibt es eine Vielzahl an Sportmannschaften, insbesondere im Kinder- und Jugendbereich. Um den Spielbetrieb als auch den Freizeitsport aufrecht zu erhalten ist eine Erweiterung der Sportplatzkapazitäten erforderlich. Zu diesem Zweck soll auf einer Grünfläche ein neuer Trainingssportplatz in der Nähe des bereits bestehenden Sportzentrums und des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gebaut werden.

Der Bau der Sportanlage wird als sanierungsbedingte Erschließungsanlage anerkannt, die außerhalb des bestehenden Sanierungsgebietes „Ortskern Sandersdorf“ liegt, aber diesem zuzuordnen ist. Die Festlegung des Sanierungsgebiets wurde vom Gemeinderat der damaligen Gemeinde Sandersdorf am 28.03.1996 beschlossen. Die Satzung wurde am 28.11.1996 durch das Regierungspräsidium Dessau genehmigt und wurde mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Durch den Bau des Sportplatzes wird die Infrastruktur an die Bedürfnisse im Ort angepasst und der Ortskern gestärkt. Für den Bau der Sportanlage wurden beim Landesverwaltungsamt Städtebaufördermittel beantragt und gewährt (vgl. Schreiben des Landesverwaltungsamtes vom 21.10.2011, Az.: 205.2.2-21215/KAB-G).

Da die Fläche derzeit noch im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, soll mit dem Bebauungsplan das Planungsrecht für den Bau der Sportanlage auf einer Grünfläche geschaffen werden.

Für den Bau der Sportanlage ist Waldfläche zu roden und ein Ausgleich durch eine Aufforstung an anderer Stelle zu schaffen. Die Genehmigung zur Waldrodung mit der Auflage zur Aufforstung wurde bei der zuständigen Behörde bereits beantragt und erteilt (Schreiben des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 07.09.2011, Az.: 67/692300/Ei).

Im Zuge des Verfahrens stellte sich heraus, dass der Bescheid bezüglich der aufzuforstenden Fläche zu korrigieren ist. Dies ist parallel zum Planverfahren des Bebauungsplanes erfolgt.

2 Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsausgang der Ortschaft Sandersdorf der Stadt Sandersdorf-Brehna. Dort liegt es nördlich der Bitterfelder Straße (K 2069) und unweit des bestehenden Sportzentrums (ca. 100 bis 200 m Luftlinie).

Das Gelände ist Teil der altbergbaulichen Rekultivierungs-/Verkippsfläche des Braunkohlealttagebergbaus „Marie“ (1899 – 1935), auf der in den letzten Jahrzehnten Wald entstanden ist.

Westlich der geplanten Sportanlage befindet sich eine Kleingartenanlage, die einen Puffer zum Wohngebiet darstellt. Südlich des Planbereiches liegt hinter einem schmalen Waldstreifen ebenfalls eine Wohnsiedlung.

Karte 1: Lage in der Ortschaft



Quelle: OpenStreetMap, CC-BY-SA, www.openstreetmap.org; Darstellung ohne Maßstab

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der Flurstücke 12/10 und 160 (ehemals 149) in der Flur 2 sowie Teile der Flurstücke 5/57 und 1689 (ehemals 5/164) in der Flur 3 der Gemarkung Sandersdorf.

Die für die Planung in Anspruch genommenen Flurstücke befinden sich teils im Eigentum der Stadt Sandersdorf-Brehna, teils im Eigentum der MDSE – Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH. Die betroffenen Teilflächen in den Flurstücken 149 in der Flur 2 sowie 5/164 in der Flur 3 in der Gemarkung Sandersdorf, wurden von der MDSE GmbH über einen Flächentausch innerhalb der Stadt Sandersdorf-Brehna für die Planung freigegeben.

Der Flächentausch wurde im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Sandersdorf-Brehna und der MDSE GmbH geregelt. Am 05.12.2011 wurde der Flächentausch beurkundet. Der Besitzübergang war Tag der Beurkundung.

Gemarkung	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.	Eigentümer (bis 04.12.2011)	Eigentümer (seit 05.12.2011)
Sandersdorf	2	160 vormals 149	MDSE GmbH	Stadt Sandersdorf-Brehna
Sandersdorf	2	12/10	Stadt Sandersdorf-Brehna	Stadt Sandersdorf-Brehna
Sandersdorf	3	5/57	Stadt Sandersdorf-Brehna	Stadt Sandersdorf-Brehna
Sandersdorf	3	1689 vormals 5/164	MDSE GmbH	Stadt Sandersdorf-Brehna

Die MDSE GmbH erhielt für die Flächenanteile der in Anspruch genommenen Flurstücke Anteile aus folgenden Flurstücken:

Gemarkung	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.	Eigentümer
Sandersdorf	1	130	Teils Stadt Sandersdorf-Brehna, teils MDSE GmbH
Roitzsch	2	72/13	Teils Stadt Sandersdorf-Brehna, teils MDSE GmbH

Zwischenzeitlich wurden die Flurstücke 149 der Flur 2 und 5/164 der Flur 3 der Gemarkung Sandersdorf, von denen Teilflächen in den Geltungsbereich einbezogen sind, durch eine Liegenschaftsvermessung zerlegt und sind jetzt aus katasterrechtlicher Sicht historisch.

Die innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes liegenden Flächen dieser Flurstücke sind mit den Flurstücksnummern 160, Flur 2 und 1689, Flur 3 bezeichnet. Für diese Flurstücke hat die Stadt Sandersdorf -Brehna ab dem 05.12.11 den Besitzstatus inne, ist jedoch noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. (Stand 12.04.2012)

Neben dem eigentlichen Geltungsbereich wird eine Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes festgesetzt (siehe Kap. II, Pkt. 3.2. Grünordnerische Festsetzungen). Diese befindet sich auf dem Flurstück 97/1 der Flur 1 in der Gemarkung Zscherndorf und befindet sich im Eigentum der Stadt Sandersdorf-Brehna.

2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz Am Wäldchen“ umfasst eine Fläche von etwa 15.000 m². Er liegt im Randbereich einer vollständig als Waldfläche gewidmeten Liegenschaft, teils mit dichtem Strauch- und Baumbestand. In einem kleinen Bereich wurden bereits vor einiger Zeit Bäume gefällt um an der Stelle einen Bolzplatz zu ermöglichen. Der noch vorhandene Baumbestand besteht vorrangig aus 40 bis 50-jährigen Robinien. Weiterhin sind Waldlichtungsfluren und Waldsaum schlechter Ausprägung vorhanden.

Das Gelände ist Teil der altbergbaulichen Rekultivierungs-/Verkippsungsfläche des Braunkohlealttagebergbaus „Marie“ (1899 – 1935) und topographisch weitgehend eben. In der näheren Umgebung des Planbereiches sind zwei Altablagerungsflächen registriert (siehe Pkt. 4.2.2 Altlasten / Bodenschutz).

Teile der beplanten Fläche liegen innerhalb der Flächen des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen (Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung vom: 31.01.2012, Az.: 67232-2100-020-005-11).

Nördlich und östlich grenzt Waldfläche an den Geltungsbereich an. Im Westen befindet sich eine Kleingartenkolonie, die sich in Trägerschaft des „Volkswohl e.V.“ befindet. Westlich des Gartenvereinsgrundstückes befinden sich wiederum Wohnhäuser. Im Süden wird der Planbereich durch den Verlauf der Bitterfelder Straße (K 2069) begrenzt. Als Kreisstraße erfüllt diese eine verbindende Funktion zwischen den einzelnen Ortschaften und weist ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen auf.

Südlich der Bitterfelder Straße befindet sich ein schmaler Waldstreifen von ca. 50 m Breite. Südlich davon liegt eine Wohnsiedlung (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Wäldchen“, siehe auch Pkt. 3.5 „Benachbarte Bebauungspläne“).

Im weiteren Nahbereich (ca. 100 bis 200 m Luftlinie) befindet sich das Sportzentrum, welches einen funktionalen Zusammenhang mit dem Planbereich aufweist.

2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Derzeit liegt der Planbereich im planungsrechtlichen Außenbereich, in dem die Zulässigkeit baulicher Vorhaben nach § 35 BauGB beurteilt wird. Demnach wäre der Bau eines Sportplatzes unzulässig, da der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll und dort nur sogenannte „privilegierte Vorhaben“ nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässig sind.

2.5 Erschließung

Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung bildet also eine grundlegende Voraussetzung für die spätere Planrealisierung.

Neben dem Verkehr, sind der Erschließung die Bereiche der Ver- und Entsorgung des Plangebietes durch Telekommunikations-, Elektrizitäts-, Gas-, Nah- und Fernwärme-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Aspekte der Abfallbeseitigung (technische Erschließung) zuzuordnen.

Nach einem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 5. Januar 1996 soll die Erschließung eine angemessene Grundstücksnutzung ermöglichen¹. Dies ist dann der Fall, wenn die Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme hergestellt sind². Hierfür muss der B-Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen insoweit schaffen, als die Erschließung möglich sein muss.

Durch die direkte Lage an der Bitterfelder Straße (K 2069) ist die Anbindung an das Straßennetz gegeben. Von der Straße ist bereits eine Zufahrt auf das Gelände vorhanden, die im Rahmen des Planvollzuges ausgebaut bzw. befestigt werden soll. Im Planbereich selbst sollen neben Zuwegungen zu den einzelnen Sportfeldern noch Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) geschaffen werden.

Aufgrund der Lage am Rand des voll erschlossenen Siedlungsbereiches, besteht die Möglichkeit, den Planbereich an das Ver- und Entsorgungsnetz mit anzuschließen. Derzeit wird die Notwendigkeit hierfür lediglich für die Medien Strom, Fernmeldeweisen sowie Wasser und Abwasser gesehen.

Ein Anschluss an die Gas- und Fernwärmeversorgung ist für den Betrieb der Spielfelder nicht erforderlich.

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet kann abgesichert werden (Stellungnahme der MIDEWA vom 30.11.2011, Bearbeitung: Fr. Pietsch).

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Für die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz wurde seitens der Stadt ein neuer Anschlusskanal mit Anbindung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal Am Waldesrand verlegt. Bei diesem Anschlusskanal handelt es sich um einen überlangen Hausanschluss. Die Kosten hierfür trägt der Grundstückseigentümer des angeschlossenen Grundstückes. Für den Anschluss des Grundstückes an die Verbandsanlage wird ein Herstellungsbeitrag vom Verband erhoben. Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich (Stellungnahme des AZV „Westliche Mulde“ vom 12.11.2012, Bearbeitung: Fr. Pietsch).

Die Ver- und Entsorgungsunternehmen wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

¹ BVerwG, Beschluss vom 05.01.1996 – 4 B 306/95

² BVerwG, Urteil vom 28.10.1981 – 8 C 4/81

3 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung relevant. Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Im Bebauungsplan dürfen die Ziele zwar konkretisiert und eigenverantwortlich ausgestaltet werden, jedoch darf sich der Bebauungsplan nicht darüber hinwegsetzen.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 ROG (dazu gehören z.B. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen) müssen wie die Grundsätze in der Abwägung berücksichtigt werden.

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt wurde überarbeitet und ist vor kurzem in Kraft getreten. Der Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) wurde am 14.12.2010 beschlossen und ist am 13.03.2011 in Kraft getreten.

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP ST 2010) gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Für den Planungsraum ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005³ relevant.

Für das Plangebiet und die Fläche der Externen Ausgleichsmaßnahme E 1 nördlich der Postgrube sind im REP A-B-W keine entgegenstehenden freiraumstrukturellen Festlegungen getroffen worden.

Südlich angrenzend befindet sich die regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße B 183 im Bestand.

Die Planung entspricht somit den Erfordernissen der Raumordnung Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 20.12.2012, Az.: 01 21 0145/11).

³ genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09.11.2005

3.2 Landschaftsplanung

Zur planerischen Ausgangssituation und zu den weiteren rechtlichen Rahmenbedingungen gehören auch die Inhalte des Landschaftsprogramms sowie der Landschaftsrahmenpläne.

Für den Planungsraum sind das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (1994) und der Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Bitterfeld (1993) relevant. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden Belange der Landschaftsplanung nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden hierzu weitere Angaben abgefragt.

3.3 Überörtliche Fachplanungen

Fachplanungen, ob im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder in dessen Nähe, können sich auf das Plangebiet auswirken. Grundsätzlich hat die Gemeinde im Rahmen ihrer nachfolgenden Bauleitplanung die Festlegungen, die durch eine bestehende privilegierte Fachplanung getroffen worden sind, zu respektieren und darf sie nicht anderweitig überplanen.

Die Fachplanungen gehören auch zu den nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmenden nachrichtlichen Übernahmen.

Überörtliche Fachplanungen im Planungsraum selbst bzw. Fachplanungen in der näheren Umgebung, die sich auf den Planungsraum auswirken können, sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Hierzu werden weitere Informationen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gesammelt.

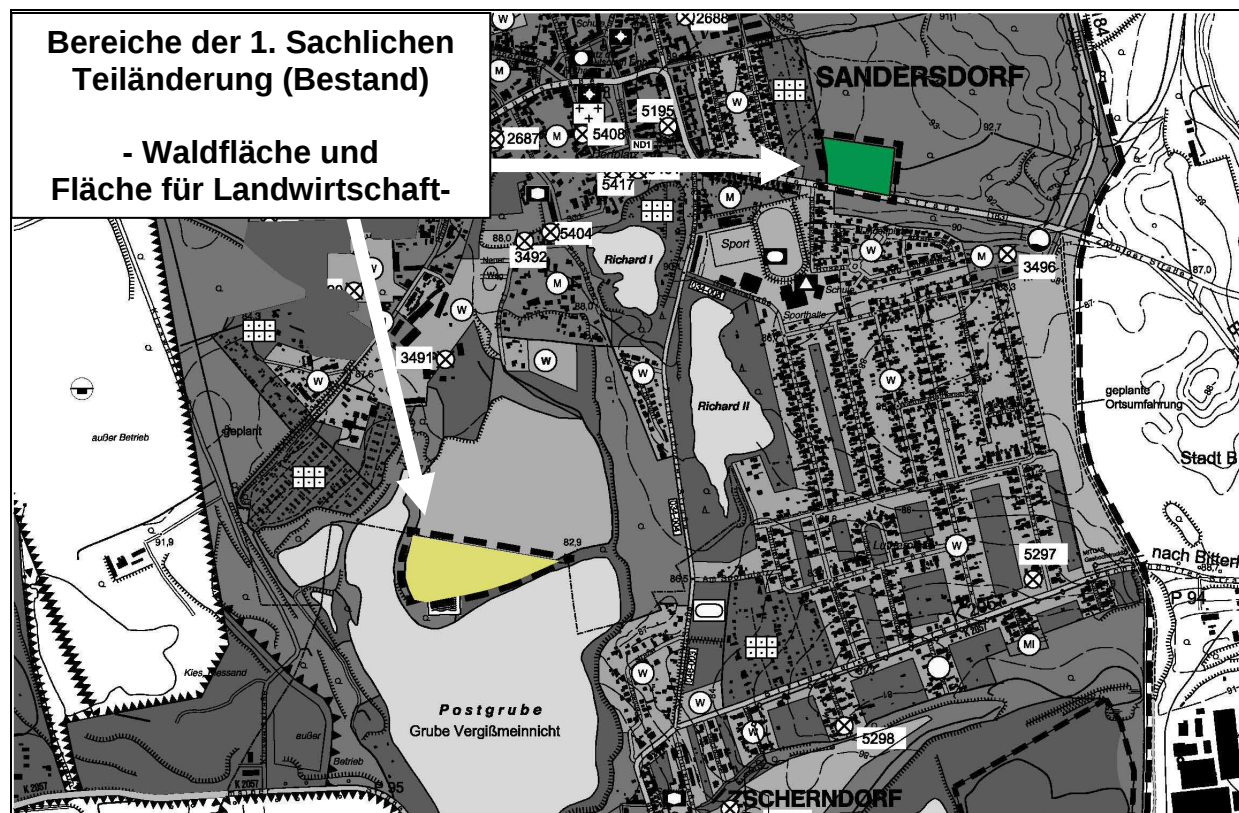
3.4 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt seit Dezember 2011 für sämtliche Ortsteile der Stadt über einen Flächennutzungsplan.

Für das Gebiet der damals noch selbständigen Gemeinde Sandersdorf, wurde das Planverfahren zum Flächennutzungsplan im Jahr 2008 abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 12.02.2009 genehmigt (Az.: 204-21101/AB/340) und ist seit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am 06.03.2009 rechtswirksam.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz Am Wäldchen“ als Waldfläche dargestellt (vgl. Karte 2). Demnach kann der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden und es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Karte 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 12/2008)



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Darstellung ohne Maßstab; Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte, Maßstab 1:10.000 © GeoBasis-DE / LVermGeo/2009/ A18-248-2010-7

Am 11.08.2011 hat die Stadt Sandersdorf-Brehna die 1. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes in den Gemarkungen Sandersdorf, Ramsin und Zscherndorf beschlossen. Am 13.10.2011 wurde der überarbeitete Entwurf beschlossen und die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingeleitet. Hierin wurde die Fläche des Bebauungsplanes „Sportplatz Am Wäldchen“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sportanlagen dargestellt werden (vgl. Karte 3).

Zusätzlich wurde im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes die Fläche für die erforderliche Waldumwandlung nördlich der Postgrube in der Ausweisung als Waldfläche umgewidmet (siehe auch Kap. II, Pkt. 1.2.1 Ausgleich für Waldrodung nach WaldG LSA).

Karte 3: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans (Stand: 02/2012)



Ausschnitt aus dem 2. Entwurf der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans, Darstellung ohne Maßstab; Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte, Maßstab 1:10.000 © Geo-Basis-DE / LVermGeo/2009/ A18-248-2010-7

Informelle planerische Entwicklungskonzepte der Stadt, die zu berücksichtigen wären, sind nicht vorhanden.

3.5 Benachbarte Bebauungspläne

Bebauungspläne regeln immer nur Teilbereiche einer Stadt oder Gemeinde. Die geplanten Nutzungen strahlen nach Realisierung jedoch auf die Umgebung aus und beeinflussen diese. Gleichmaßen wird das Plangebiet selbst durch seine Umgebung beeinflusst. Ist die Umgebung zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits entwickelt und bedarf sie obendrein keiner weiteren städtebaulichen Neuordnung, so sind die Auswirkungen der Nachbarschaft auf das Plangebiet gut abschätzbar.

Nachbarliche Planungen müssen in den Abwägungsprozess der Planung insoweit einfließen, als sicherzustellen ist, dass es zu keinerlei unververtretbaren Störungen kommen wird.

Südlich der Bitterfelder Straße (K 2069), befindet sich hinter einem schmalen Waldstreifen von ca. 50 m Breite der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Wäldchen“. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 4,8 ha und setzt als Baugebiet ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen Geschosszahl von 1 und 2 sowie einer GRZ von 0,4 bestimmt.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 15.07.1992 wurde die Planung vollständig umgesetzt und mehrere Änderungsverfahren durchgeführt. Die letzte Änderung (3. Vereinfachte Änderung) ist am 07.04.1995 in Kraft getreten.

Karte 4: Lagebeziehung vom Bebauungsplan „Sportplatz Am Wäldchen“ zum Bebauungsplan „Am Wäldchen“



Quelle: OpenStreetMap, CC-BY-SA, www.openstreetmap.org, Darstellung ohne Maßstab

4 Untersuchungsrahmen – Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot). § 2 Abs. 3 BauGB gibt vor, dass die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten sind.

Voraussetzung für ein abwägungsgerechtes Ergebnis ist eine vollständige Ermittlung der relevanten Belange. Diese Ermittlung erfolgt in erster Linie durch die Bestands-erhebungen einschließlich gutachterlicher Untersuchungen (z. B. Biotoperhebungen) sowie durch die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden. Dadurch können die relevanten Probleme geortet und im Rahmen der Planung entsprechend berücksichtigt werden.

4.1 Belange des Umweltschutzes

Naturschutz

Für die Waldumwandlung wird Ausgleich nach dem Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt geschaffen. Darüber hinaus ist ein Ausgleich nach dem Naturschutzrecht für den Eingriff zu schaffen.

Die Eingriffsbewertung und der Kompensationsbedarf sind in Kap. II, Pkt. 1.2 Umweltkonzept sowie in der Anlage zum Umweltbericht dargestellt.

Danach kann der Eingriff durch Anpflanzungsmaßnahmen im Plangebiet selbst und auf einer externen Fläche (E 1) vollständig ausgeglichen werden.

Eine Kompensation für die Waldrodung ist darüber hinaus auch nach dem Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt⁴ erforderlich. Dies erfolgt durch eine Ersatzaufforstung auf zwei Teilflächen, die sich im Eigentum der Stadt Sandersdorf-Brehna befinden.

Eine Teilfläche schließt nördlich an den Böschungsbereich der Postgrube an (ca. 1,6 ha). Die zweite Teilfläche liegt südlich der Kreisstraße K 2069 zwischen den Ortschaften Sandersdorf und Heideloh und schließt an bereits vorhandene Waldfläche an. Im Flächennutzungsplan ist die zweite Teilfläche bereits als „Fläche für Wald“ dargestellt, so dass hier eine Übereinstimmung mit den geplanten Flächenentwicklungen vorliegt.

⁴ Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 13.04.1994 (GVBl. LSA S 520), zuletzt geändert am 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 708)

4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Bevölkerung

4.2.1 Immissionsschutz

Sportplätze sind im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes⁵ (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

Entsprechende Pflichten der Betreiber regelt § 22 BImSchG, wonach nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind bzw. unvermeidbare Einwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

In den §§ 24 und 25 des BImSchG wird für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen die Frage der Einzelfallanordnung (technische Schutzmaßnahmen und zeitliche Beschränkungen) und der Betriebsuntersagung geregelt.

Für nicht genehmigungsbedürftige Sportanlagen gilt die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes⁶ (18. BImSchV). Emissionskennwerte von Sport- und Freizeitanlagen sind in der VDI 3770 enthalten. Bei Bolzplätzen ist mit Schalleistungspegeln von 88 - 95 dB(A) je Platz zu rechnen. Zur Berücksichtigung der Geräuschauffälligkeit ist ein Zuschlag von 6 dB(A) erforderlich.

Die 18. BImSchV sieht Immissionsrichtwerte für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen vor, die nicht überschritten werden sollen (siehe Tabelle 1). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Zeiten sind wie folgt festgelegt: Der Tag umfasst werktags die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr. Die übrige Zeit wird als Nacht behandelt. Ruhezeiten sind werktags von 6.00 bis 8.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen betragen die Ruhezeiten 7.00 bis 9.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr und zusätzlich mittags von 13.00 bis 15.00 Uhr. Diese Mittagsruhe ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen zwischen 9.00 und 20.00 Uhr mindestens 4 Stunden beträgt.

⁵ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)

⁶ 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 09.02.2006 (BGBl. I S. 324)

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte in dB(A) nach der 18. BImSchV

Nutzungen	tags		nachts
	außerhalb der Ruhezeiten	innerhalb der Ruhezeiten	
Gewerbegebiet	65	60	50
Kern-, Dorf-, Mischgebiete	60	55	45
allg. Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	50	40
reine Wohngebiete	50	45	35
Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	45	35

Quelle: Städtebauliche Lärmfibel Online, Stand: 26.11.2007

Die zu erwartende Immissionsbelastung wurde durch eine Schalltechnische Untersuchung nach den geltenden Normen und Richtlinien ermittelt.

Der Vergleich der Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten zeigt, dass an den festgelegten Immissionsorten, die Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Teil 1 bzw. die Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV für die jeweilige bauliche Zuordnung („Mischgebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“) bei Betrachtung der Emissionen des Sportplatzes am Tage innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten weitestgehend eingehalten werden können.

Ein Spielbetrieb an Samstagen und an Sonn- und Feiertagen ist entsprechend der angegebenen möglichen Nutzungszeiten der Anlage ebenfalls möglich. Sollten eine Ausweitung der Nutzungszeiten erfolgen, so sollte eine weitere und längere Nutzung in den Ruhezeiten vermieden werden.

Das Spitzenpegelkriterium nach 18. BImSchV wird an allen betrachteten und maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten.

Da die Vorbelastung durch das Sportzentrum zu berücksichtigen ist, ist eine geringe Einschränkung für den Sportplatz geboten. Während der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen (13 bis 15 Uhr) sollte die gleichzeitige Nutzung beider Sportanlagen ausgeschlossen werden. Da das Sportzentrum als Bestand bereits vor der Planung vorhanden war, hat der Betreiber des Sportplatzes Am Wäldchen diese Einschränkung hinzunehmen.

Gemäß § 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 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

An das Plangebiet grenzt in westlicher Richtung die Kleingartenanlage „Volkswohl“ und im Süden das Wohngebiet „Am Wäldchen“.

Es kann davon ausgegangen werden, dass in der Kleingartenanlage durch den geplanten Sportplatz keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG hervorgerufen werden.

Problematischer ist die Einhaltung der Immissionswerte an der Wohnbebauung Am Waldesrand. Hier ist zu berücksichtigen, dass durch den bestehenden Sportpark bereits eine Vorbelastung besteht. Die Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer vom 20. Dezember 2011 i.V.m. der Ergänzung vom 09. Februar 2012 kommt zu dem Ergebnis, dass Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte nach §2 Abs.2 Ziffer 3 der 18.BImSchV auftreten, wenn beide Sportanlagen gleichzeitig innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen betrieben werden.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna schließt lt. Schreiben vom 23.01.2012 einen zeitgleichen Betrieb auf beiden Anlagen nicht aus.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Sportplatz „Am Wäldchen“ ist ein zeitgleicher Betrieb innerhalb der Ruhezeit auszuschließen! Durch diese organisatorische Maßnahme wird sichergestellt, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG hervorgerufen werden.

4.2.2 Altlasten / Bodenschutz

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Im Altlastenkataster der Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand zwei Altablagerungsflächen in der direkten und näheren Umgebung des Planbereichs registriert. Dies ist zum einen die Fasanenkippe, eine großflächige Müllablagerung die auf dem Gelände der ehemaligen Grube Marie („Fasanenkippe“), zum anderen die Grube Antonie.

Bei dem beplanten Gelände handelt es sich um ein ehemaliges Tagebaugelände, dem ehemaligen Tagebau Grube Marie (1871 bis 1935). Die ausgekohlten Gruben wurden im Anschluss z.T. verfüllt.

Der Bereich der Grube Marie wurde von 1930-1954 als Spülkippe, speziell für Kraftwerksaschen und Schlacken genutzt. Kurzzeitig erfolgte eine Einspülung von phenolhaltigen Abwässern. Es wurden aber auch Industrieabfälle, Hausmüll, Schrott und Gartenabfälle verbracht.

Die „Fasanenkippe“ ist im Altlastenkataster des Landkreises mit der Kataster-Nummer 2517 registriert (Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, SG Altlasten/Bodenschutz vom 20.01.2012, Az.: 63.03623-2011-52).

Kataster Nr.: 2517	Bezeichnung: Müllablagerung „Fasanenkippe“
Beschreibung	ehemals Grube Marie; Hausmüll, Bauschutt, Schrott, Fäkalien, Industrieschlamm, Hexachlor-cyclohexan und -ethan
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Gefährdungsabschätzung / Sicherungskonzeption liegt vor; Altablagerung durch Bodenauftrag und Bepflanzung gesichert
vorgesehene Nutzung	Wald
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, bei Baumaßnahmen Sanierung erforderlich

Kataster Nr.: 7002	Bezeichnung: Grube Antonie
Beschreibung	Schadstoffdeponie der ehem. Chemie AG; Destillationsrückstände, Schlämme, HCH-Abfallisomere, Ablaugen, Reinigungsrückstände etc.
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Untersuchungen zu Sicherungsmöglichkeiten im Rahmen eines Forschungsprojektes ÖGP 2001, 2. Stufe des Forschungsprojektes in Arbeit
vorgesehene Nutzung	Wald
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Eingezäunte Deponie; Untersuchungen/Sicherung im Rahmen des Großprojektes Bitterfeld/Wolfen (Projektträger MDSE)

Für beide Flächen wurde die Waldnutzung als unbedenklich eingestuft.

Im Rahmen der Erarbeitung eines Gutachtens zur „Einschätzung zur Nutzung der Altablagerung Fasanenkippe als Gartenbaumuseum / Naherholungszentrum“ im Jahre 1995, erarbeitet vom TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. wurden in der weiteren Umgebung des o.g. Geländes Rammkernsondierungen niedergebracht. Mit diesen Aufschlussbohrungen wurde in dem für die Sportanlage vorgesehenen Bereich sandig-schluffig-toniges Material erbohrt.

Relevante Schadstoffbelastungen an Hexachlorcyclohexan (HCH), DDT (Pestizide), Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), teilweise Quecksilber, Blei, Chrom und Nickel wurden vor allem im nord- und nordöstlichen Bereich der Fasanenkippe und nicht im Bereich der Ortslage Sandersdorf erbohrt.

Zur Bewertung der für die Errichtung des Sportplatzes vorgesehenen Fläche direkt liegen die „Hydrogeologische Ergebnisdokumentation“ zum Neubau Sportplatz, erarbeitet vom Ing.-Büro Volz, Bericht vom 04.03.2011 und der „Prüfbericht Labor BE-CIT-SCANBEC der BECIT GmbH Bitterfeld-Wolfen“ vom 05.10. 2011 vor.

Die Rammkernsondierungen (RKS) im Rahmen der Erarbeitung des Berichtes belegen, dass auf der für Bauarbeiten vorgesehenen Fläche keine Industrieabfälle verkippt wurden. Teilweise wurden im oberen Auffüllungsbereich Beimengungen an Glas- und Ziegelresten erbohrt.

Die Probenahme für die chemischen Untersuchungen erfolgten aus einer Teufe von 35 cm. Es wurden keine relevanten Schadstoffgehalte auf der Fläche ermittelt, so dass die Untere Bodenschutzbehörde der Planung zustimmt.

Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003, zu erfolgen haben.

Die in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 festgelegten Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen in Park- und Freizeitanlagen sind auf den Freiflächen der Sportanlagen einzuhalten (Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, SG Altlasten/Bodenschutz vom 20.01.2012, Az.: 63.03623-2011-52).

Da die Nutzung des Geländes als Kunstrasenplatz erfolgt, wird kann eine Berührung mit potenziell gefährlichen Bodensubstanzen ausgeschlossen werden. Das Gelände wird vollständig mit neuen Materialien abgedeckt und neu mit Trag- und Deckschichten aufgebaut.

4.3 Soziale, demographische und kulturelle Belange

Der Trainingsplatz zählt als Sporteinrichtung im weitesten Sinne zur sozialen Infrastruktur. Mit der Planung soll die Infrastrukturversorgung in Sandersdorf an die Bedürfnisse in der Ortschaft angepasst werden.

4.4 Geologie / Hydrogeologie / Bergbau

Das Gelände ist Teil der altbergbaulichen Rekultivierungs-/Verkippsungsfläche des Braunkohletagebaus „Marie“ (1899 – 1935).

Im Rahmen der Planungsvorbereitung wurde eine Bodenuntersuchung mit zwei Rammkernsondierungen (RKS) durchgeführt. In dieser wurde festgestellt, dass sich unter einer ca. 50 cm starken aufgefüllten Humusdecke mit einem lokalen Durchsatz mit typisch anthropogenen Inhaltsstoffen (Glas- und Ziegelreste), rollige altberbauliche kiesige Kippsande, zum Teil mit einem Durchsatz von Braunkohleresten, befinden.

Der freie Grundwasserspiegel wurde in der 35 m tiefen Grundwasser-Messstelle 280, nahe der RKS 1 bei 11,21 m unter Geländeoberkante gemessen. In der beiden durchgeführten Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefe von 3 m unter Geländeoberkante wurden keine Grundwasseranschnitte notiert. Der Grundwasserspiegel innerhalb des künstlich aufgefüllten Kippengeländes ist demnach oberflächenfern.

Die Bodenbeschaffenheit (sandige Kiese in lockerer Lagerung) weist eine starke Durchlässigkeit auf. Weiterhin ist der Boden bei zentraler Regenwasserbeaufschlagung sackungs- bzw. setzungsempfindlich. Dies ist bei der Anlage von Versickerungsanlagen nach ATV A 138 unbedingt zu berücksichtigen (vgl. Hydrogeologisches Ergebnisdokumentation zum Projekt Regenwasserversickerung Neubau Sportplatz, Stadt Sandersdorf-Brehna, 04.03.2011, Az.: 28 02/11/H, S. 4).

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich Folgen des Grundwasserwiederanstieges Sachsen-Anhalt-Köckern, Raum Bitterfeld. In diesem Zusammenhang erfolgen Sanierungsarbeiten der LMBV mbH an den Restlöchern Richard I und II.

Für die beiden Planbereiche (Sportplatz und externe Maßnahme E 1 an der Postgrube) liegen der LMBV mbH keine flurnahen Grundwasserstände vor, jedoch sind in restlochnahen Bereichen flurnahe Grundwasserstände nicht auszuschließen. Die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen sind großräumig und weisen eine gewisse Unschärfe auf. Genauere Angaben sind nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation Vor-Ort einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund möglich. Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Es stehen keine Kippenböden im Verantwortungsbereich der LMBV mbH an. Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe zu Restlochböschungen ist eine ausreichende Dauerstandsicherheit der Böschungen nachzuweisen. Die standsicherheitliche Bewertung ist durch einen Sachverständigen für Geotechnik auszuführen. Infolge des Grundwasserwiederanstieges ist auf den Kippenflächen mit Sättigungssetzungen bzw. Sackungen zu rechnen.

Im Plangebiet befindet sich kein aktiver Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV mbH und es bestehen keine Berührungspunkte zu anderen Bauvorhaben (Stellungnahme der LMBV mbH vom 12.01.2012, Az.: EA-175-2011).

4.5 Abfallrecht

Der bei Baumaßnahmen im B-Plan-Gebiet anfallende Erdaushub im Bereich der ehemaligen „Fasanenkippe“ ist entsprechend den Technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Merkblatt 20 (Fassung vom 5.11.2004), zur Festlegung des Entsorgungsweges zu beproben (siehe Tabelle II. 1.2-1 der genannten Fassung des Merkblattes 20 der LAGA). Der Erdaushub ist dann entsprechend der abfallrechtlichen Zuordnung (nach LAGA bzw. DepV) anhand der Analyseergebnisse nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen.

Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen), Merkblatt 20 verwiesen.

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004, 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 LAGA, Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.2003 zu vollziehen (Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, SG Abfallrecht vom 20.01.2012, Az.: 63.03623-2011-52).

4.6 Brand- und Katastrophenschutz

Die Stadt Sandersdorf-Brehna hat nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BrSchG für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet Sorge zu tragen. Die Löschwasserversorgung für das betroffene Gebiet des Plangebietes ist sicherzustellen.

Für den Grundsatz bereitstellende Löschwassermengen sind nach den technischen Regeln des Arbeitsblattes W 405 durch die Stadt Sandersdorf-Brehna zu bemessen (DVGW 405) (Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, SG Brand- und Katastrophenschutz vom 20.01.2012, Az.: 63.03623-2011-52).

Angaben hierzu werden im weiteren Verfahren insbesondere in der Antragstellung des Baugesuchs gemacht und der Behörde vorgelegt. Prinzipiell handelt es sich bei der Planung um ein Gelände im Außenbereich (Grünfläche mit Zweckbestimmung), also nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Im Rahmen der Schutzgutbetrachtung besteht kaum eine Gefährdung von Leben (Mensch oder Tier) oder von unwiederbringlichen Sachgütern.

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung wird ein Löschwasserbedarf von 48 m³ als angemessen angesehen. Direkt beim Sportplatz sind zwar Wasserleitungen vorhanden, jedoch keine Hydranten.

Mit der Feuerwehr sind im Rahmen des Bauantrages Abstimmungen zu führen, welcher Hydrant für Löschzwecke genutzt werden kann oder anderweitig ein Löschangriff vorgenommen werden würde (Feuerwehreinsatzplan).

4.7 Straßenbaulastträgerschaft

Die Zufahrt ist so zu gestalten und instand zu halten, dass keine Gefährdung der öffentlichen Nutzung sowie kein Schaden an der Kreisstraße eintritt. Die Kosten für diese Aufwendung trägt der Erlaubnisnehmer. Für Schäden, die dadurch entstehen, dass Pflichten zur Gewährleistung der öffentlichen Nutzung der Straße rechtswidrig verletzt werden, haftet der Erlaubnisnehmer.

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Der Erlaubnisnehmer hat alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Entsprechende Maßnahmen sind beim Straßenverkehrsamt Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.

Bei Arbeiten an der vorhandenen Zufahrt sind die für den Straßenbau geltenden technischen Bestimmungen, Richtlinien und Merkblätter zu beachten. Die Sichtdreiecke sind freizuhalten. Während der Arbeiten ist darauf zu achten, dass die Straße mit ihrem Zubehör nicht beschädigt wird. Aushub und Baustoffe aller Art sind außerhalb des Verkehrsraumes zu lagern. Verunreinigungen auf der Kreisstraße sind umgehend zu beseitigen.

Wenn Grenzsteine und Stationierungen in ihrer Lage gefährdet oder beschädigt werden, ist das zuständige Vermessungs- oder Katasteramt sowie der Landkreis, Amt für Hochbau, Tiefbau und Gebäudemanagement, zu unterrichten.

Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die restlichen Baustoffe und Baustelleneinrichtungen sobald wie möglich zu entfernen. Die Straße ist im Baustellenbereich zu reinigen und wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Im Falle von Aufgrabungen sind Schachtscheine einzuholen.

Sollte es zu Veränderungen an der Zufahrt zur Kreisstraße kommen, findet durch den Landkreis, SG Tiefbau, eine Abnahme statt (Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, SG Straßenbaulastträgerschaft vom 20.01.2012, Az.: 63.03623-2011-52).

4.8 Landwirtschaft, Flurneuordnung

Belange der Landwirtschaft und der Flurneuordnung stehen der Planung nicht entgegen (Stellungnahme des ALFF vom 20.12.2011, Az.: 13.6 / 55-11).

4.9 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Telekom, Bereich Technik Breitband & Festnetz. Die südliche Plangebietsgrenze tangiert eine vorhandene oberirdische und eine unterirdische TK-Linie in der nördlichen Straßenseite. Auf diese ist bei den Erschließungen so Rücksicht zu nehmen, dass Veränderungen oder Verlegungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien nicht erforderlich werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen (auch in Gebieten mit Ausgleichsmaßnahmen) ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Durch die Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen sowie oberirdischen Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten (Stellungnahme der Telekom vom 30.12.2011, Az.: 36742100).

4.10 Gasversorgung

Im Planbereich befinden sich Anlagen der MITGAS GmbH. Im angegebenen Bereich befinden sich stillgelegte Gasniederdruckleitungen. Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im „Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITGAS GmbH“ aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit der MITGAS GmbH Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.

Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage (siehe Merkheft Seite 12 und 14).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen der MITGAS GmbH Bestandsschutz genießen. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme E1 an der Postgrube befindet sich kein Anlagenbestand der MITGAS GmbH (Stellungnahme der MITGAS GmbH vom 07.12.2011, Registrier-Nr. 11-01-4633).

Anlagen der Verbundnetz Gas AG sind von der Planung nicht betroffen (Stellungnahme der GDMcom mbH vom 20.12.2011, Registrier-Nr. 17719/11/00).

4.11 Wasserver- und -entsorgung

Im Planbereich verlaufen zwei Trinkwasserleitungen DN 200 und DN 300, welche außerhalb der geplanten Spielfläche verlaufen. Für diese Leitungen ist ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 6 m einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Trinkwasseranlage beeinträchtigen.

Im Falle einer Havarie (Rohrbruch) ist der MIDEWA GmbH bzw. den ihr beauftragten Firmen der freie Zutritt zum Grundstück zu gewähren.

Die Trinkwasserversorgung kann abgesichert werden (Stellungnahme der MIDEWA GmbH vom 30.11.2011, Bearbeitung: Fr. Pietsch).

Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH sind von der Planung nicht betroffen (Stellungnahme der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vom 07.12.2011, Az.: 1208_11).

Abwassertechnische Anlagen des Abwasserzweckverbandes „Westliche Mulde“ werden von der Planung nicht berührt. Dies gilt auch für die geplante externe Ersatzmaßnahme nördlich der Postgrube.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Für die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz wurde seitens der Stadt ein neuer Anschlusskanal mit Anbindung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal Am Waldesrand verlegt. Bei diesem Anschlusskanal handelt es sich um einen überlangen Hausanschluss. Die Kosten hierfür trägt der Grundstückseigentümer des angeschlossenen Grundstückes. Für den Anschluss des Grundstückes an die Verbandsanlage wird ein Herstellungsbeitrag vom Verband erhoben.

Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich (Stellungnahme des AZV „Westliche Mulde“ vom 12.11.2012, Bearbeitung: Fr. Pietsch).

4.12 Stromversorgung

Überregionale versorgungsanlagen der 50Hertz Transmission GmbH sind von der Planung nicht betroffen (Stellungnahme der 50Hertz GmbH vom 07.12.2011, Az.: FR-2011293-0).

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der enviaM. Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Für Kabelanlagen gelten Schutzstreifen von 4,0 m (d.h. 2,0 m zu beiden Seiten der Trasse). Unterirdische Versorgungsanlagen / Kabel sind im Bereich der Schutzstreifen grundsätzlich von Bepflanzungen, Aufschüttungen, Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Boden) freizuhalten.

Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,5 m einzuhalten, wenn keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Kabel (z.B. Sperrbahnen, Schutzrohre) vorgenommen werden. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Einzelanschlussmaßnahmen an das Netz der enviaM erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Anlagen der enviaM notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung

finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen (Stellungnahme der MITNETZ Strom vom 09.02.2012, Az.: 19990/2011 RN-A-P-G-May).

4.13 Vermessungswesen

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen sollte aufgenommen werden, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird (Stellungnahme des LVermGeo vom 12.12.2011, Az.: 72.1_V24-7014964-2011-7).

II PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über keinerlei informelle städtebauliche Planungskonzepte, die bei den Planungsüberlegungen zu berücksichtigen wären. Die Planung des Sportplatzes resultiert im Wesentlichen aus der Feststellung, dass die Versorgung mit Sport- und Freizeitflächen in Sandersdorf derzeit nicht ausreichen und eine Erweiterung der Kapazitäten erforderlich ist.

Die Maßnahme steht im funktionalen Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet „Ortskern Sandersdorf“, das im Jahr 1996 förmlich festgesetzt wurde. Die Planung des Sportplatzes dient der Anpassung der Infrastruktur an die Bedürfnisse im Ort sowie der Stärkung des Ortskerns und wird als Maßnahme durch Städtebaufördermittel finanziell unterstützt.

1.1 Nutzungskonzept und Erschließung

Das Nutzungskonzept sieht auf einer Grünfläche den Bau eines Trainingsplatzes aus Kunststoffrasen, zwei Beachvolleyballfelder, erforderliche Nebenanlagen (Umkleideräume, Waschräume) sowie Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) vor.

Der Planbereich liegt direkt an der Bitterfelder Straße (K 2069), wodurch eine Anbindung an das Straßennetz vorhanden ist. Darüber hinaus existiert bereits eine Zufahrt auf das Gelände, die im Rahmen des Planvollzuges ausgebaut bzw. befestigt werden soll. Innerhalb des Planbereiches ist eine weitergehende Straßenführung nicht erforderlich, sondern nur Wege zu den einzelnen Sportflächen.

Anschlussmöglichkeiten an das Ver- und Entsorgungsnetz sind aufgrund der Lage am Rande des Siedlungsbereiches grundsätzlich vorhanden.

Ein zwingendes Anschlusserfordernis wird derzeit lediglich für die Bereiche Strom, Fernmeldewesen sowie Wasser und Abwasser gesehen.

Weiterhin wird im Planbereich von der Stadt Sandersdorf-Brehna eine Zufahrt zum Vereinshaus des Gartenvereins Volkswohl e.V. gebaut und die dauerhafte Benutzbarkeit für den Gartenverein sichergestellt. Die Zufahrt ist erforderlich um die Versorgung des Vereinshauses mit Gaslieferungen und somit den Betrieb sicherzustellen (Schreiben der Stadt Sandersdorf-Brehna an den Vorsitzenden des Gartenvereins Volkswohl e.V., Hr. Pratsch vom 17.01.2012, Az.: 621.41 – BJ).

1.2 Umweltkonzept

1.2.1 Ausgleich für Waldrodung nach WaldG LSA

Für die Errichtung der Sportanlage ist die Rodung von Waldfläche im Umfang von ca. 1 ha erforderlich. Die Waldrodung ist erforderlich auf Teilflächen der Flurstücke 149 und 12/10 der Flur 2 sowie dem Flurstück 5/57 der Flur 3 in der Gemarkung Sandersdorf.

Hierfür wurde beim Amt für Naturschutz, Forsten und Abfallwirtschaft des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bereits die dauerhafte Waldumwandlung gemäß § 8 Abs. 1 WaldG LSA beantragt und genehmigt (Schreiben des Landkreises Anhalt Bitterfeld vom 07.09.2011, Az.: 67/692300/Ei). Im Zuge des Verfahrens stellte sich heraus, dass der Bescheid bezüglich der aufzuforstenden Fläche zu korrigieren ist. Dies ist parallel zum Planverfahren des Bebauungsplanes erfolgt.

Gemäß § 8 Abs. 3 WaldG LSA ist der Verlust an Waldfläche und an Waldfunktionen in Form von Ersatzaufforstungen, die dem Waldflächen- und Waldfunktionsverlust entsprechen, auszugleichen.

Dies erfolgt durch eine Ersatzaufforstung. Die Ersatzaufforstung ist derzeit auf zwei Flurstücken, die sich im Eigentum der Stadt Sandersdorf-Brehna befinden, vorgesehen.

Es handelt sich um folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.	Größe (ha)	Eigentümer
Sandersdorf	7	6/39	ca. 1,1	Stadt Sandersdorf-Brehna
Zscherndorf	1	97/1	ca. 1,7	Stadt Sandersdorf-Brehna

Die aufzuforstende Teilfläche in der Gemarkung Zscherndorf wird im Rahmen der 1. Sachlichen Änderung des Flächennutzungsplanes als Waldfläche ausgewiesen. Damit wird die Fläche planungsrechtlich zur behördenverbindlichen Beachtung gesichert (siehe Kap. I, Pkt. 3.4 Flächennutzungsplan, Karte 3).

Die zweite Teilfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Fläche für Wald“ ausgewiesen und steht somit im Einklang mit den geplanten Flächenentwicklungen.

1.2.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich für Eingriff nach BNatSchG⁷

Neben dem Ausgleich für die gerodete Waldfläche nach dem WaldG LSA ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff zu ermitteln. Die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im Bebauungsplan als textliche Festsetzung zu sichern.

Tabelle 2 : Eingriffsbewertung

Bezeichnung	Biotoptyp*	Bestand		Biotopwert gesamt
		Fläche in m ²	Biotopwert je m ²	
Mischbestand Laubholz (überw. nicht-heimische Arten)	XQY	10.433	11	114.763
Waldsaum (schlechter Ausprägung)	WRY	2.981	14	41.734
Waldlichtungsflur	WUA	1.490	21	31.290
		14.904		187.787
*) Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche				

Tabelle 3 : Ausgleichsbewertung

Planung				
Bezeichnung	Biotoptyp*	Fläche in m ²	Biotopwert je m ²	Biotopwert gesamt
Spielfeld	VP	6.600	1	6.600
Beachvolleyball	VP	936	3	2.808
Parkplatz (geschottert)	VSA	1.396	2	2.792
Umkleide/WC	BI	88	0	0
befestigter Weg (gepflastert)	VWB	1.345	3	4.035
Scherrasen	GSB	1.328	6	7.968
Waldsaum (mittlerer Standort)	WRB	3.211	20	64.220
		14.904		88.423
*) Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche				-99.364

Die innerhalb des Plangebietes erforderliche Ausgleichsmaßnahme wird wie folgt festgesetzt:

Der Waldsaum schlechter Ausprägung ist durch Anpflanzung auf einer Fläche von 3.211 m² aufzuwerten und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Plangebietes ist auf einer Fläche von 1.328 m² Scherrasen (GSB) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

⁷ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. 07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

Biotopwertpunkte – Bilanzierung:

vor Baubeginn: 187.787
nach Bauende: 88.423

Nach der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein Defizit an Biotopwertpunkten von 99.354, welches nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Dieses Defizit an Biotopwertpunkte ist über eine externe Maßnahme auszugleichen. Als Ausgleichsfläche dient eine Fläche nördlich der Postgrube (Flurstück 97/1, Flur 1 Gemarkung Zscherndorf).

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt, so dass die Flächenverfügbarkeit gegeben ist.

Tabelle 4 : Ausgleichsbewertung auf externer Fläche

Bestand				
Bezeichnung	Biototyp*	Fläche in m ²	Biotopwert je m ²	Biotopwert gesamt
Ruderalflur (ein- bis zweijähr. Arten)	URB	16.762	10	167.620

*) Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

Planung				
Bezeichnung	Biototyp*	Fläche in m ²	Biotopwert je m ²	Biotopwert gesamt
Mischbestand Laubholz (nur heimische Arten)	XQV	16.762	16	268.192
Differenz Bestand zu Planung				100.572

*) Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

Durch die Realisierung der Anpflanzung auf dem benannten Flurstück wird auf dem Flurstück selbst ein Überschuss an Biotopwertpunkten von 100.572 erreicht.

Dadurch wird das Defizit im Planbereich von 99.364 Biotopwertpunkten kompensiert. Es entsteht sogar ein geringer **Überschuss von 1.208 Biotopwertpunkten**.

2 Flächennutzungsplan

Die ehemalige Gemeinde Sandersdorf hat im Jahr 2008 einen Flächennutzungsplan beschlossen. Dieser wurde vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 12.02.2009 genehmigt (Az.: 204-21101/AB/340) und ist seit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am 06.03.2009 rechtswirksam.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportplatz Am Wäldchen“ als Waldfläche dargestellt (siehe Kap. I, Pkt. 3.4 Flächennutzungsplan, Karte 2). Somit wird der Bebauungsplan „Sportplatz Am Wäldchen“ nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich um den Planungsgrundsätzen gerecht zu werden.

Am 11.08.2011 hat die Stadt Sandersdorf-Brehna die Einleitung des Änderungsverfahrens der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit hat stattgefunden und die gegebenen Hinweise und Anregungen in öffentlicher Sitzung am 13.10.2011 abgewogen.

In derselben Sitzung wurde der überarbeitete Entwurf gebilligt und beschlossen und die formale Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung einzuleiten.

Anhand des 2. Entwurfes wurde die formale Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit eingeleitet. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 22.03.2012 ausgewertet und abgewogen. Zugleich wurde die 1. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes Sandersdorf-Brehna in den Gemarkungen Ramsin, Zscherndorf und Sandersdorf per beschluss am 22.03.2012 festgestellt.

3 Grundzüge der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet „Sportplatz Am Wäldchen“ wird gemäß § 9 (1) Nr. 15 ausgewiesen als

- Öffentliche Grünfläche

Die Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) als

- Fläche für Sportanlagen

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Sandersdorf-Brehna. Die Stadt behält sich vor, die Fläche an einen Sportverein zu verpachten, der die Nutzungsbestimmungen sowie die Zugänglichkeit der Fläche reguliert.

Für die Umsetzung und die Pflege der erforderlichen Anpflanzmaßnahmen ist die Stadt Sandersdorf-Brehna zuständig.

3.2 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

Auf den Fläche A 1 bis A 3 ist auf 3.211 m² der bestehende Waldsaum schlechter Ausprägung (WRY*) durch Anpflanzungsmaßnahmen aufzuwerten und dauerhaft zu erhalten.

Auf dem Flurstück 97/1 der Flur 1 der Gemarkung Zscherndorf ist auf der Fläche E 1 auf 16.762 m² Laubmischwald aus heimischen Arten – gemäß Pflanzliste - anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

*) Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

4 Flächenbilanz

Flächenbilanz vor Baubeginn:

Geltungsbereich:	14.904 m ²
<u>davon:</u>	
Mischbestand Laubholz (überw. nicht-heimische Arten)	10.433m ²
Waldsaum (schlechter Ausprägung)	2.981 m ²
Waldlichtungsflur	1.490 m ²

Flächenbilanz nach Durchführung der Baumaßnahmen:

Geltungsbereich:	14.904 m ²
<u>davon:</u>	
Spielfeld	6.600 m ²
Beachvolleyballfelder	936 m ²
Parkplatz (geschottert)	1.396 m ²
Umkleide/WC	88 m ²
Befestigter Weg (gepflastert)	1.345 m ²
Scherrasen	1.328 m ²
Waldsaum (mittlerer Standort)	3.211 m ²

III VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz Am Wäldchen“ wurde vom Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna in öffentlicher Sitzung am 13.10.2011 (Beschluss-Nr. SR SB – 073/2011) beschlossen.

In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und die Einleitung der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde per Schreiben vom 29.11.2011 eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 12.12.2011 bis zum 16.01.2012 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die Abwägung in öffentlicher Sitzung am 23.01.2012 beschlossen.

Das Ergebnis der Abwägung ist in den Entwurf eingearbeitet worden. Dieser wurde per Beschluss des Stadtrates am 01.03.2012 gebilligt und beschlossen diesen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB vorzustellen.

Nach Abschluss der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung am 17.04.2012 wurde auch der Bebauungsplan abgeschlossen. Dazu wurden die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden einer abschließenden Auswertung im Rahmen einer Abwägung unterzogen. Dies erfolgte mit Beschlussfassung des Stadtrates am 26.04.2012. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss zum bebauungsplan gefasst.

IV QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 09.02.2006 (BGBl. I S. 324) geändert worden ist

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769), zuletzt geändert durch § 1 ÄndG vom 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 717)

Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502)

Bundesimmissionsschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S 3830)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.09.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch. Art. 2 am 06.10.2011 (BGBl. 1996).

Hydrogeologisches Ergebnisdokumentation (1. Bericht) zum Projekt Regenwasserversickerung Neubau Sportplatz, Stadt Sandersdorf-Brehna, OT Sandersdorf (erstellt vom Ing.-Büro Volz, 04.03.2011, Az.: 28 02/11/H)

Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 23.07.2004 (GVBl. LSA Nr. 41/2004), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708, 716)

Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die Oberste Landesbehörde am 09.11.2005, in Kraft seit dem 24.12.2005

VDI-Richtlinie VDI 3770. Emissionskennwerte technischer Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.03.2002 (GVBl. S. 130)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 160)

Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 13.04.1994 (GVBl. LSA S 520), zuletzt geändert am 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 708)