

B e g r ü n d u n g

Stadt Sandersdorf-Brehna

Bebauungsplan

**“Photovoltaikanlage Zscherndorfer Weg“,
Ortsteil Ramsin**

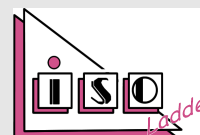
- 1. Entwurf zur Aufstellung -

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Ladde

OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10

06749 Bitterfeld-Wolfen



**Begründung: Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Zscherndorfer Weg",
Ortsteil Ramsin**

- 1. Entwurf zur Aufstellung -

Auftraggeber:

ISM Baugesellschaft mbH
OT Bitterfeld
Röhrenstraße 75
06749 Bitterfeld-Wolfen

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Ladde
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493/ 338090

Telefax: 03493/ 3380929

Internet: www.iso-ladde.de

E-Mail: info@iso-ladde.de

Bestandteil der Bebauungsplansatzung

1. Planzeichnung (Teil A)

- zeichnerische Darstellung
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzung
- Verfahrensnachweis

2. Text (Teil B)

- Verfahrensnachweis
- Begründung zum 1. Entwurf
- Abwägung / Prüfungsergebnis
- Beschluss

Anlagen

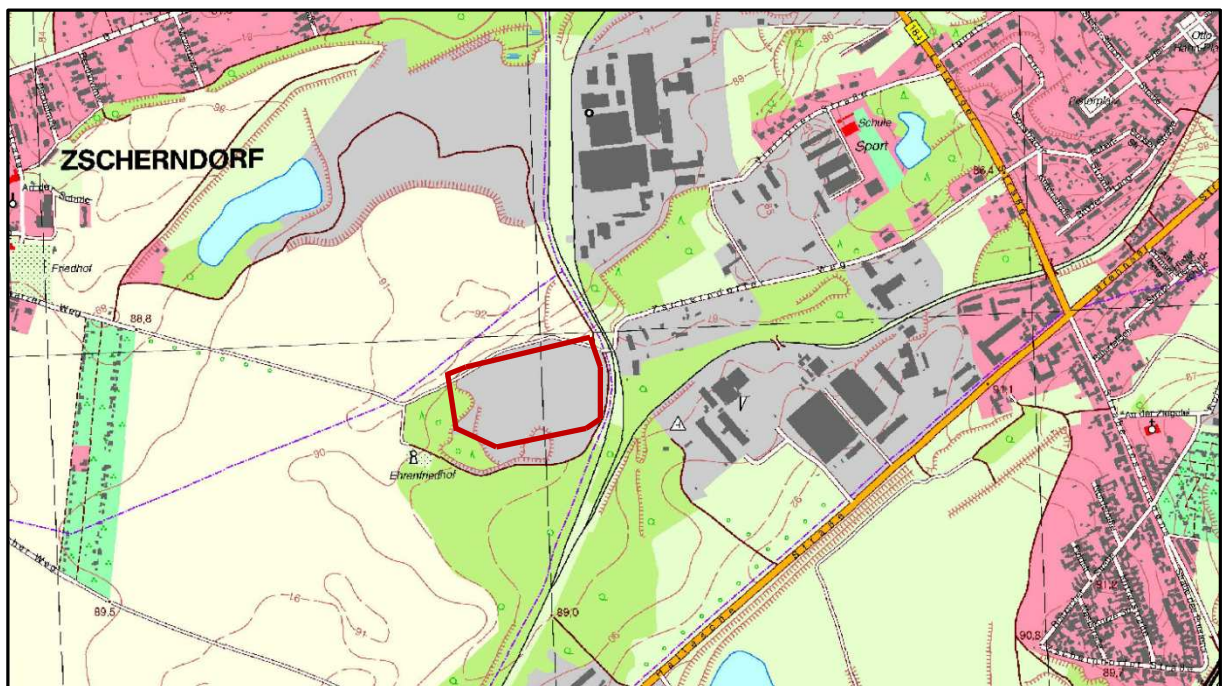
- Beschlüsse / Bekanntmachungen

2.1 Begrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Nördlich:
durch Flurstück 23/20, Flur 4, Gemarkung Ramsin
- Westlich:
durch Flurstück 93, Flur 4, Gemarkung Ramsin
- Südlich:
durch Flurstück 25/2 und 93, Flur 4, Gemarkung Ramsin
- Östlich:
durch Flurstück 7, Flur 46, Gemarkung Bitterfeld

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



Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000 (DTK) 4339 SO
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 25.03.2008
Erlaubnisnummer: LVermGeo / A9-156-2008-07

2.2 Jetzige Nutzung des Planbereiches

In den 80-iger Jahren wurden aus den Braunkohlebergbaugebieten im Großraum Delitzsch Bodenmassen abtransportiert und im Geltungsbereich aufgeschüttet, so dass man von einer Altbergbaukippe spricht.

In den letzten Jahren wurde die Fläche vom Vorbesitzer als Kiesgewinnungsstätte sowie als Lagerstelle für Altpflaster und andere Baumaterialien genutzt.

Der Großteil des Flurstückes war brachliegend und erfuhr keine Nutzung.

2.3 Begründung der Planung

Das Bebauungsgebiet "Photovoltaikanlage Zscherndorfer Weg" befindet sich in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Ortsteil Ramsin.

Der Geltungsbereich besteht aus dem Flurstück 23/14, Flur 4, Gemarkung Ramsin mit einer Gesamtfläche von 50.162m².

Er wird begrenzt durch die angrenzenden Flurstücke 23/20 (Flur 4, Gemarkung Ramsin) im Norden, 93 (Flur 4, Gemarkung Ramsin) im Westen, 25/2 und 93 (Flur 4, Gemarkung Ramsin) im Süden und östlich durch Flurstück 7 (Flur 46, Gemarkung Bitterfeld).

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Der zum Großteil brachliegende und ungenutzte Boden erfährt zum Zweck der Wiedernutzung eine Umwandlung und Aufwertung.

Geplant ist die Errichtung der Anlage mit einer Modulanzahl von 12.192 Stück und einer Gesamtleistung von 2,926 MWp.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Widerspruch zum Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg oder zum Landes-

entwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt in dem die Fläche nicht berücksichtigt wurde.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Bislang stellt er in der rechtswirksamen Fassung eine Deponiefläche dar.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet liegt nicht vor.

Der Bebauungsplan kann somit aus den übergeordneten Planungen entwickelt werden.

2.4 Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Im Sinne der Zweckbestimmung sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie zulässig (Photovoltaik). Dabei sind aufgeständerte Anlagen zulässig, deren Kollektorflächen einen Mindestabstand von 0,50m zur Geländeoberfläche einhalten und die maximale Gesamthöhe von 3,00m nicht überschreiten. Außerdem sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (zBsp: Wechselrichter zur Stromumwandlung) zulässig.

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

Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 Abs. 1 BauNVO werden nicht überschritten. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf die Grundflächenzahl mit anzurechnen.

Grundflächenzahl (GRZ):

Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen. Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Ständer. Zwischen den einzelnen Elementen verbleiben jedoch spezifische Abstände in Form nutzungsfreier Räume zwischen den Modulen, die unter extensiver Nutzung wiederum als Brache entwickelt werden können. Deswegen wird im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 19 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt, die somit die Belegungsdichte der Module innerhalb des Plangebietes regelt und gleichzeitig ausreichend Handlungsspielraum hinsichtlich der von der Bodenbeschaffenheit abhängigen Größe der Fundamente lässt.

Höhe baulicher Anlagen:

Außerdem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Die Unterkante der Modulflächen muss daher mindestens 0,50m über der Geländeoberkante liegen, die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 3,00m über die Geländeoberkante hinausragen. Dabei werden die Höhen von der Geländeoberkante lotrecht zur Modulkante gemessen. Die Festsetzung der Maximalhöhe stellt eine landschaftliche Einbindung sicher, die Minimalhöhe ermöglicht eine Grünlandnutzung der Flächen und sorgt dafür, dass der Abfluss des Regenwassers und die Funktionsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben.

1.3 Verkehr

Die Anbindung des Plangebietes an das innerörtliche Straßennetz erfolgt über den Zscherndorfer Weg an die Leipziger Straße/ B 184.

Die beabsichtigte Nutzung wird mit Ausnahme der Bauphase und zu Wartungszwecken notwendige An- und Abfahrten kaum Verkehr erzeugen. Daher ist die Erschließung über die vorhandenen Straßen in ausreichendem Maße sichergestellt.

1.4 Ver- und Entsorgung

Zur Erschließung des Plangebietes ist lediglich ein Anschluss zur Einspeisung der vorhandenen Energie in das Stromnetz bzw. zur elektrischen Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen notwendig. Die Stromversorgung wird durch die enviaM gewährleistet.

Eine weitere Erschließung zBsp. zur Wasserver- und -entsorgung ist nicht erforderlich.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Planungsgebietes zu versickern.

1.5 Einfriedungen

Um die Photovoltaikanlage gegen Vandalismus und Diebstahl zu sichern, ist eine Einfriedung des gesamten Plangebietes erforderlich.

Die Realisierung erfolgt durch einen 2,00m hohen Maschendrahtzaun. Der Bodenabstand des Zaunes soll mindestens 15cm oder die Maschengröße im bodennahen Bereich muss mind. 15 x 20cm betragen als Durchlass für Kleinsäuger und Amphibien.

2 Grünordnerische Festsetzungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festgesetzt werden private Grünflächen, die als extensiv genutztes artenreiches Grünland anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln sind. Sie sind dauerhaft von Gehölzaufwuchs frei zu halten. Zulässig sind Heckenrosen (*Rosa canina*), 1 Stck/100m² sowie Wildobstbäume. Die Mahd erfolgt einmal jährlich zwischen 15. und 31. Juli, zeitversetzt zur Mahd der Flächen innerhalb der PV-Anlage.

In der Planzeichnung sind private Grünflächen festgesetzt, die das Sondergebiet "Photovoltaik" entlang des Zaunes umschließen. Ziel ist es, hier einen Übergangsbereich zwischen den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft herzustellen und der PV-Anlage bzw. zur freien Landschaft herzustellen. Darüber hinaus erfüllen diese Flächen auch Ersatzfunktionen für die beim Eingriff zerstörten Offenflächen. Sie sollen zugleich den bisherigen Biotopverbund weitgehend wieder herstellen, um auch in dieser Funktion die ökologische Wertminderung der Eingriffsfläche zu mindern (Maßnahmenflächen M5).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die Zaunanlage ist so zu gestalten, dass für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entsteht. Der Bodenabstand des Zaunes soll mindestens 15cm oder die Maschengröße im bodennahen Bereich muss mind. 15 x 20cm betragen.

Die Photovoltaikanlage ist mit einer geschlossenen Zaunanlage vor unbefugtem Betreten zu sichern. Diese Maßnahme ist

unvermeidbar. Die Fläche ist daher für größere Tierarten als Nahrungshabitat und Lebensraum nicht mehr nutzbar. Zur Minimierung dieser Eingriffswirkung sind im Abstand von je 25m unmittelbar über der Geländeoberkante für Kleinsäuger Durchlässe in der Zaunanlage zu ermöglichen. Die Durchlässe sollen jeweils in ein bis zwei Zaunfelder (ca. 5m) integriert werden.

In den Maßnahmenflächen 1, 2, 3 ist Ersatz für verloren gegangene Lebensräume zu schaffen und dauerhaft zu erhalten:

- M1 Anlage und dauerhafter Erhalt von ost-west gerichteten Geröllhalden aus Natursteinen/ Natursteinbruch verschiedener Fraktionen als Lebensraum für Zauneidechsen, Flächengröße jeweils ca. 3m x 6m, Höhe im Mittel 1,0-1,5m, südliche Randbereiche Sand- und Kiesfläche.
- M2 Anlage und dauerhafter Erhalt von ost-west gerichteten Natursteinhalden aus Natursteinen/ Natursteinbruch verschiedener Fraktionen ab 15-20cm als Lebensraum für Zauneidechsen bzw. Brutstätte für Höhlenbrüter, Flächengröße jeweils ca. 5m x 10m, Höhe im Mittel 1,5-2m, südliche Randbereiche Sand- und Kiesfläche.
- M3 Anlage und dauerhafter Erhalt von ost-west gerichteten Natursteinhalden aus Natursteinen/ Natursteinbruch verschiedener Fraktionen ab 15-20cm mit Integration von großen Findlingen bzw. Wasserbausteinen der Größenklassen III-IV als Brutstätte für Höhlenbrüter und Unterschlupf für Kleinsäuger, Grundfläche ca. 6m x 20m, Höhe im östlichen Bereich ca. 2,5m, nach Westen flach auslaufend, umgebende Flächen Schotter.

Auf den Nordseiten der Maßnahmenflächen ist natürliche Sukzession in der Krautschicht zuzulassen, Gehölzaufwuchs nicht heimischer Arten ist zu beseitigen, Heckenrosen und Wildobst auf 5% der Fläche sind zulässig. Die Mahd erfolgt

einmal jährlich zwischen 15. und 31. Juli, in zwei Teilflächen zeitversetzt.

Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich der Eingriffsauswirkungen hinsichtlich Verlust von Lebensräumen und Brutstätten, der Einbindung in das Landschaftsbild sowie der Wiederherstellung des Biotopverbundes.

M4 Die südliche Böschung ist unter Berücksichtigung der statischen Anforderungen als Steilhang aus Wasserbausteinen, Natursteinen verschiedener Fraktionen, Kies und Sand als Lebensraum und Brutstätte ausgewählter Tier- und Pflanzenarten nach Vorgabe durch die UNB zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Die Maßnahme dient dem Ersatz und der Mehrung von selten gewordenem Lebensraum, der nur auf sonnenexponierten kargen Standorten entsteht und für ausgewählte, geschützte Arten überlebenswichtig ist. Er kann als dauerhaftes Trittsteinbiotop zu Kiesgruben und weiteren ähnlichen Abbauf Flächen der Umgebung dienen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

M6 Auf dem Baugrundstück sind die nicht mit PV-Anlagen überdeckten Flächen mit einer Saatgutmischung für artenreichen Magerrasen regionaler Arten, niedrig wachsend, trockenresistent, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd erfolgt einmal jährlich zwischen 15. und 31. Juli, in zwei Teilflächen zeitversetzt.

2.5 Immissionsschutz

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

Es kann davon ausgegangen werden, dass die von den geplanten Nutzungen ausgehenden Geräuschemissionen im bestimmungsgemäßen Betrieb nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

2.6 Sicherheits- und Gesundheitsschutz

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung 2 Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.

2.7 Grenzmarken

Laut Landesamt für Vermessung und Geoinformation befinden sich im Plangebiet Grenzeinrichtungen.

Der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass eventuell erforderliche Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine befugte Stelle nach § 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) durchgeführt werden.

Nach § 5 und § 22 des VermGeoG LSA handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

2.8 Altlasten/ Bodenschutz

Im aktuellen Altlastenkataster ist die gesamte Fläche als Ablagerungsbereich mit der Kataster-Nummer 3616 registriert. Im LMBV-Kataster ist die Fläche unter der DBI 145 geführt.

Das ehemalige Restloch des Tagebaues Freiheit III wurde von 1984 bis 1987 mit Aufschlussmassen der Tagebaue Köckern und Delitzsch

verfüllt. Oberflächlich wurden gezielt Kiessande zur späteren Nutzung für die Bauindustrie zwischengelagert. Diese wurden teilweise auch verwertet (Rückbau der Kieshalden).

Die ehemalige Kiesgrube wurde teilweise mit Bauschutt, Straßenaufbruch, Bodenaushub und Siedlungsmüll verfüllt.

Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen zu den genannten Flächen liegen nicht vor.

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage auf der Fläche ist Folgendes zu beachten:

- Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten des Erdbodens zeigen, ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren (§§ 2 und 3 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt -BodSchAG LSA- vom 2. April 2002)
- Die Errichtung der Photovoltaikanlagen ist auf Metallkonstruktionen vorgesehen. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 5. November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6. November 2003 [1], zu erfolgen haben.
- Der unteren Bodenschutzbehörde ist die Verträglichkeit der Gründungssysteme der Module mit den auf der Altlastenverdachtsfläche möglicherweise vorhandenen Schadstoffen nachzuweisen.

2.9 Abfallrecht

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG)

Die auf dem Gelände lagernden Abfälle - resultierend aus dem Betrieb einer immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage - sind vor Beginn der neuen Nutzung einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen.

2.10 Wasserrecht

Die Versickerung des anfallenden und von der Anlage abfließenden Niederschlagswassers erfüllt den Tatbestand der Gewässerbenutzung und bedarf gemäß § 8 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts

(Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S.2585), geändert durch Art.12 des Gesetzes vom 11.August 2010 (BGBl. I S.1163) (WHG) der Erlaubnis der Wasserbehörde.

2.11 Bergrecht

Das Vorhaben liegt vollständig in einem Gebiet, in dem im Zeitraum von ca. 1898 bis 1910 bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden.

Die ehemalige Grube "Auguste" (später Freiheit III) baute Braunkohle im Tagebau in Teufen um ca. 20m ab.

Nach den vorliegenden Unterlagen sind die ausgekohlten Flächen wieder verkippt worden. Es ist davon auszugehen, dass die geplante Photovoltaikanlage auf verkippten Boden liegt.

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Bei erneuten Belastungen der ehemaligen Kippe können weitere Setzungen auftreten. Aufgrund der unterschiedlichen Bodenzusammensetzungen von Tagebaukippen können diese Setzungen sehr ungleichmäßig ablaufen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass Kippengelände immer Risikobauland darstellt.

Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen. Es wird empfohlen Baugrunduntersuchungen in den betreffenden Bereichen durchführen zu lassen. Für die Baugrunduntersuchungen sollten unbedingt die vorliegenden hydrologischen Untersuchungen (LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Straße 2, 04356 Leipzig) zum Grundwasseranstieg im Raum Bitterfeld herangezogen werden.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein konzentriertes Eindringen von Oberflächenwasser in den Untergrund unbedingt zu vermeiden.

2.12 Denkmalschutz und Archäologie

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde einzuhalten (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493/341611).

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

2.13 Brandschutz

- Der Feuerwehr ist über befestigte Straßen/ Flächen die Zufahrt zu dem Bebauungsgebiet sowie die Umfahrung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen. Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind u.a. so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können.
- Es ist ein ungehinderter, gewaltloser Zugang für die Feuerwehr zu schaffen. Die dazu erforderliche Feuerweherschließung ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (BKR), zu beantragen.
- Für Gebäude, wie zBsp. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, welche mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsfläche für die Feuerwehr so herzustellen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können.
- Es wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet nach W 405 des DVGW-Regelwerkes hingewiesen. Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandentstehung und -ausbreitung ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 800l/ min erforderlich. Das Löschwasser muss mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.
- Für die Photovoltaikanlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen, welcher mit dem Amt BKR abzustimmen ist.

2.14 LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft)

Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei ca. +79,32mNHN. Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind zusätzlich zu berücksichtigen. Der aktuelle Ist-Wasserstand im Restloch Köckern beträgt ca. +80,47mNHN.

Ausgehend vom derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrologischen Modells wird sich unter Ansatz der mittleren Grundwasserneubildung ein stationärer Grundwasserstand bei ca. +79,90mNHN einstellen. Saisonal bedingte Schwankungsbreiten sind zusätzlich zu berücksichtigen. Die Angabe des stationären Grundwasserstandes ist als Näherung zu verstehen, da das Modell mit Mittelwertansätzen entsprechend des Elementarasters arbeitet.

Im Betrachtungsgebiet befinden sich Grundwassermessstellen der LMBV mbH, die im Rahmen des montanhydrologischen Monitorings gemessen werden. Diese Messstellen sind vor Beschädigung zu schützen, ein ungehinderter Zugang ist jederzeit zu gewährleisten.

Es wird auf Gefährdungen durch den Bergbau bezüglich der Lage auf Kippe und der Lage auf Kippe über überschütteten Böschungen hingewiesen.

Wegen der Lage auf lockergelagerter Tagebaukippe ist für das Vorhaben ein objektkonkretes Baugrundgutachten unter Berücksichtigung der kippenspezifischen Verformungsproblematik und der stationären Grundwasserverhältnisse zu erstellen.

2.15 Deutsche Telekom

Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Telekom, Bereich Technik Breitband & Festnetz. Insbesondere ist auf die überregionale Glasfaserlinie am nördlichen Plangebietsrand und eine regionale Linie zu achten. Bei der Erschließung ist darauf zu achten, dass Veränderungen oder Verlegungen nicht erforderlich werden.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb

erforderlich, sich über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren.

2.16 GDMcom - Verbundnetz Gas

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine stillgelegte Ferngasleitung (FGL) Nr. 27.05; DN200.

Vor Ort wurde zwischen dem Grundstückseigentümer und der VNG abgestimmt, dass die stillgelegte FGL im Erdreich verbleiben kann und kein Rückbau zu erfolgen hat.

Das Grundbuch ist in Abteilung II und III frei von Belastungen und Beschränkungen. Die Notarin hat das Grundbuch am 27.10.2011 eingesehen.

2.17 Bodenordnung

Die Flächen für die Planung sind durch den Erschließungsträger als Eigentümer gesichert.

2.18 Kosten

Die Erschließungskosten sind durch den Erschließungsträger zu tragen.

Der 1. Entwurf zur Aufstellung wurde gefertigt durch:

Ingenieurbüro Ladde
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Februar 2012