

Stadt Sandersdorf-Brehna

Erste sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Gemarkungen Zscherndorf, Ramsin und 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

Februar 2012

<u>1</u>	<u> EINLEITUNG</u>	<u>2</u>
<u>2</u>	<u> ERFORDERLICHKEIT DER SACHLICHEN TEILÄNDERUNG</u>	<u>4</u>
2.1	SONDERGEBIETE ZUR GEWINNUNG VON SOLARENERGIE	4
2.2	GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FÜR SPORTANLAGEN UND WALDFLÄCHE	6
<u>3</u>	<u> BESCHREIBUNG DER PLANGEBIETE</u>	<u>8</u>
3.1	SONDERGEBIETE ZUR GEWINNUNG VON SOLARENERGIE	8
3.2	GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG FÜR SPORTANLAGEN UND WALDFLÄCHE	10
<u>4</u>	<u> GEPLANTE BAULICHE NUTZUNGEN</u>	<u>12</u>
4.1	SONDERGEBIETE ZUR GEWINNUNG VON SOLARENERGIE	12
4.2	GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FÜR SPORTANLAGEN UND WALDFLÄCHE	14
<u>5</u>	<u> QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>18</u>
	Karte 1: Lage der Änderungsbereiche in der Stadt Sandersdorf-Brehna	2
	Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand: 12/2008)	7
	Abb. 2: Darstellung im 2. Entwurf der 1. Sachlichen Teiländerung im Flächen- nutzungsplans - Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergie, Grünfläche mit Zweckbestimmung für Sportanlagen und Waldfläche -	13

1 EINLEITUNG

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über keinen das gesamte Stadtgebiet umfassenden Flächennutzungsplan. Im Jahr 2008 wurde für die damals noch selbständige Gemeinde Sandersdorf, welcher unter anderen die Ortschaften Zscherndorf, Ramsin und Sandersdorf zuzurechnen sind, das Planverfahren zum Flächennutzungsplan abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 12.02.2009 genehmigt. Die behördenverbindliche Rechtswirksamkeit wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 06.03.2009 erwirkt. Aufgrund der Aktualität des Flächennutzungsplanes ist derzeit ein Planungserfordernis oder grundsätzlicher Überarbeitungsbedarf nicht gegeben. Daher soll ausschließlich eine sachliche Teiländerung für vergleichsweise kleine (Teil-)Flächen in den Gemarkungen Zscherndorf, Ramsin und Sandersdorf durchgeführt werden.

Inhalt der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist

- a. die Umwidmung von zwei Konversionsstandorten in zwei Sondergebiete zur Gewinnung von Solarenergie (Gemarkungen Zscherndorf und Ramsin) sowie
- b. die Umwidmung von Waldfläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Sportplatz (Gemarkung Sandersdorf) sowie die Erweiterung einer waldbestanden Uferbesäumung

Zu a)

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang für Erneuerbaren Energien (EEG) stieg die Anfrage nach Photovoltaikstandorten kontinuierlich an. Neben baulichen Anlagen (Dachflächen) handelt es sich dabei um meist mehrere Hektar große Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich.

Eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft ist möglichst zu vermeiden und es sollen dafür keine ökologisch wertvollen bzw. sensiblen Flächen oder Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Vorzugsweise sollen die Anlagen auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden.

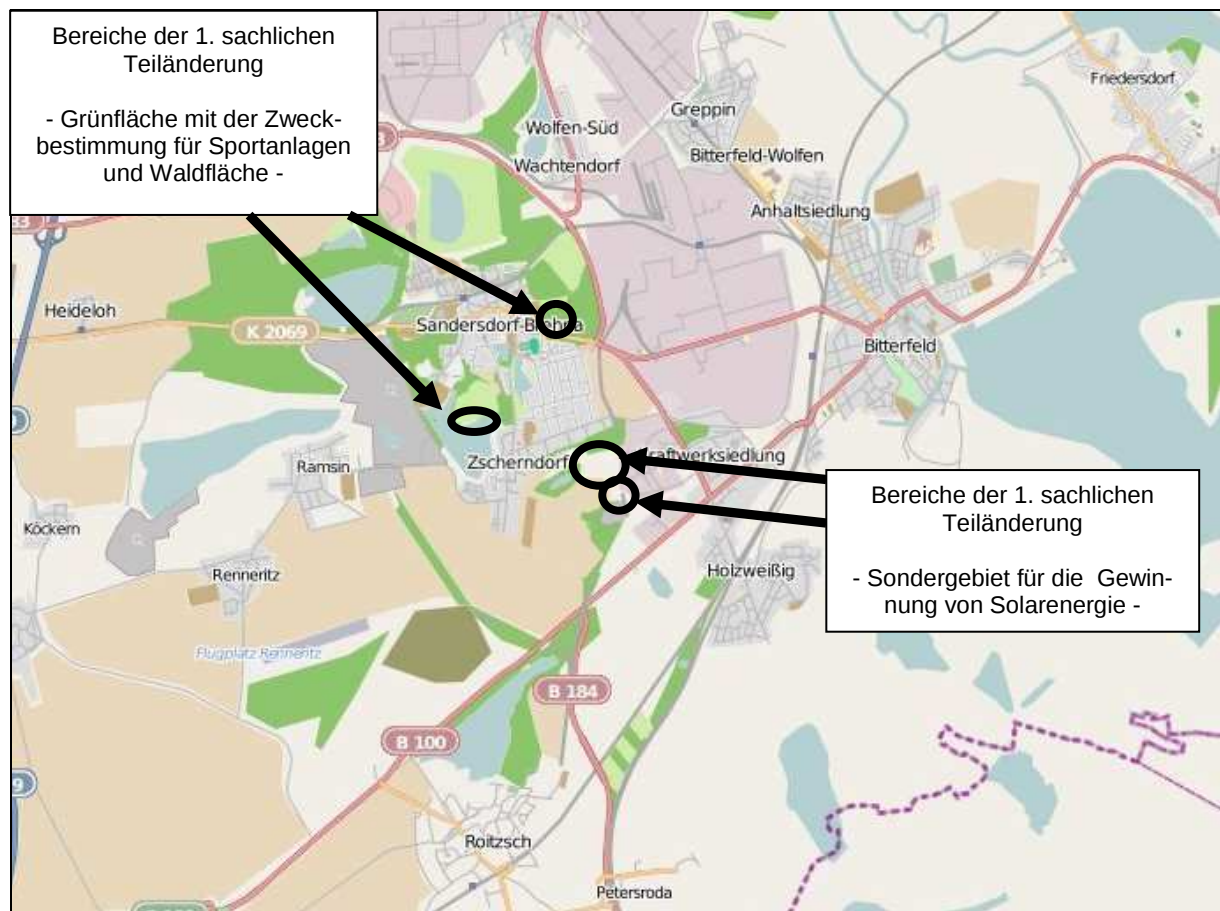
Grundsätzlich geeignet sind auch vorbelastete Standorte wie z.B. ehemalige Rohstoffabbauflächen, Abfalldeponien und Altlastenflächen, sofern dies mit Umweltanforderungen (z.B. Schutz der Deponieabdichtung), dem Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Standfestigkeit der baulichen Anlagen) vereinbar ist.

Da Photovoltaik-Anlagen eine siedlungsaffine Nutzung der Landschaft darstellen, sollen neue Standorte möglichst nur im Anschluss an baulich geprägte Bereiche ausgewiesen werden, um eine Überprägung der Landschaft durch bauliche Anlagen zu minimieren.

Zu b)

Sportplätze sollen ebenfalls so angeordnet werden, dass eine mögliche Lärmbelästigung der Umgebung gering gehalten wird.

Karte 1: Lage der Änderungsbereiche in der Stadt Sandersdorf-Brehna



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

2 ERFORDERLICHKEIT DER SACHLICHEN TEILÄNDERUNG

2.1 Sondergebiete zur Gewinnung von Solarenergie

Bisher fehlt es im Land Sachsen-Anhalt an einschlägigen gesetzlichen Vorgaben zur (großräumigen) Standortplanung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Nachfrage nach Standorten für diese Anlagen durch Investoren, ist es sinnvoll, dass sich die Kommunen mit der Standortsteuerung über die Flächennutzungsplanung befassen.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna möchte auf ihrem Hoheitsgebiet die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglichen. Nach eingehender Prüfung von Flächen hinsichtlich der Eignung für derartige Projekte, hat die Stadt im Bereich des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Sandersdorf derzeit lediglich zwei verfügbare Flächen in den Gemarkungen Zscherndorf und Ramsin ausfindig gemacht:

1. das mittlerweile brandsanierte Tagebaurestloch „Deutsche Grube“ auf den Flurstücken 14/73 und 15/3 in der Flur 2 in der Gemarkung Zscherndorf und
2. eine Altdeponie auf dem Flurstück 23/14 in der Flur 4 in der Gemarkung Ramsin.

Zu Standort Nr. 1:

Das Tagebaurestloch „Deutsche Grube“ entstand durch den Kohleabbau in den Jahren 1922-1936. In der Folgezeit bis 1968 erfolgte die Verspülung mit Asche und Kohletrübe aus der nahe gelegenen Brikettfabrik „Freiheit - Deutsche Grube“. Die Ascheeinspülung wurde 1997 beendet. Bis 1992 erfolgte keine weiterführende bergrechtliche Sanierung. Nachdem im Jahre 1992 erste Anhaltspunkte für bestehende Schwelbrände im Untergrund festgestellt wurden hat die damals noch selbständige Gemeinde Zscherndorf die MUEG Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgungs GmbH mit der Brandbekämpfung und Sanierung des Tagebaurestlochs beauftragt. Die brandgefährdeten Flächen wurden abgedeckt und anschließend insgesamt über 1,2 Mio. t Material (Bauschutt, Boden) eingebaut. Die Brandsanierung wurde im Juli 2009 erfolgreich abgeschlossen. Durch den flächenhaften Einbau konnte insbesondere eine schonende, gleichmäßige Lastverteilung auf der unterlagerten Spülkippe erreicht werden.

Bei Errichtung von Modulen in unmittelbarer Nähe zu Restlochböschungen ist eine ausreichende Dauerstandsicherheit der Böschungen nachzuweisen. Die standsicherheitliche Bewertung ist durch einen Sachverständigen für Geotechnik auszuführen.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist die Fläche des Tagebaurestlochs „Deutsche Grube“ im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB). Aufgrund der Nutzungshistorie muss die Fläche als Konversionsfläche eingestuft werden, da dort eine Altlastverdachtsfläche mit der Nr. 3565 registriert ist. Weil der Planbereich im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt ist, ist dort entsprechend der Gesetzesvorgabe auch keine Kennzeichnung als Altlastverdachtsfläche vorzunehmen. Mit der Änderung der Darstellung als Baufläche (Sondergebiet), ist die Kennzeichnung als Altlastverdachtsfläche nunmehr zu erfüllen.

Zu Standort Nr. 2:

In den 1970er 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.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Fläche der Altdeponie in der Gemarkung Ramsin ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Abfallentsorgung bzw. Ablagerungen dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Weiterhin findet sich im Flächennutzungsplan die Kennzeichnung für eine Altlastverdachtsfläche und die Registrier-Nr. 3616. Im Flächennutzungsplan ist hierzu folgende Information verfügbar:

- Bezeichnung: Müllkippe Grube Antonie-Ost
- Beschreibung: wilde Müllkippe, Müllkippe von 1979 bis 1992 (ehemalige Kies-Sandgrube); Ablagerung von Bauschutt, Straßenaufbruch, Bodenaushub und Siedlungsmüll.

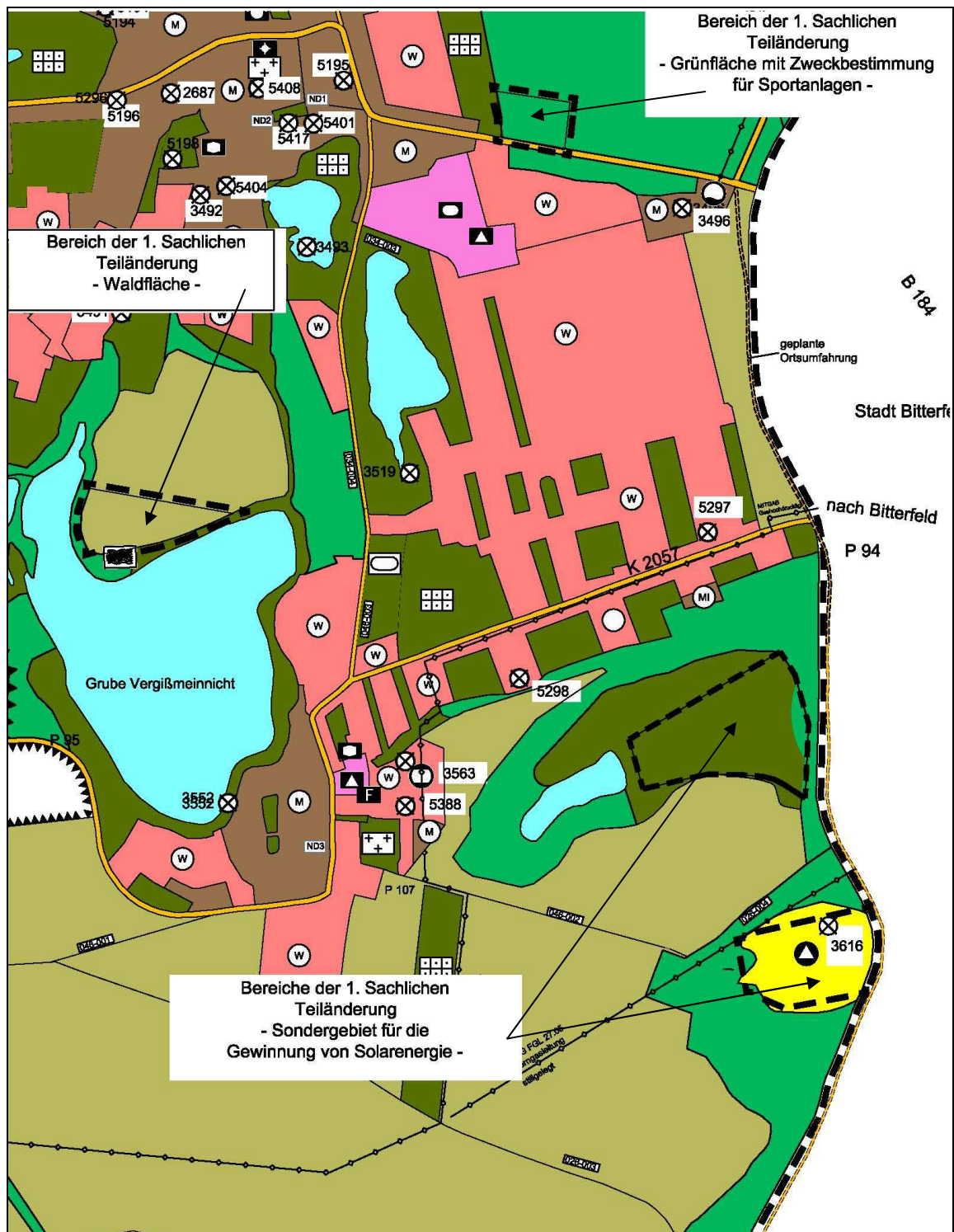
Bei baulicher Nutzung der Fläche wird eine Beprobung bei Erdarbeiten für erforderlich gehalten.

2.2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sportanlagen und Waldfläche

Die Waldfläche, die in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Sportanlagen umgewidmet werden soll, liegt am östlichen Ortsausgang der Ortschaft Sandersdorf und umfasst eine Größe von ca. 1 ha. Sie befindet sich in der Flur 2 auf Teilen der Flurstücke 149 und 12/10 und in der Flur 3 auf Teilen der Flurstücke 5/57 und 5/164 in der Gemarkung Sandersdorf.

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der Fläche für den Sportplatz in der Gemarkung Sandersdorf im Zuge der Flächenumwidmung, soll an anderer Stelle eine Fläche neu aufgeforstet werden. Die Fläche hat keine zu große Ausdehnung. Diese in Betracht gezogene Fläche liegt nördlich des Sees der Postgrube zwischen den Ortsteilen von Zscherndorf und Sandersdorf. Sie bildet eine Erweiterung der bestehenden Waldfläche am Ufersaum.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand: 12/2008)



Darstellung ohne Maßstab

Kartengrundlage:

Auszug aus Topographische Karte, Maßstab 1:10.000 © GeoBasis-DE / LVermGeo/2009/ A18-248-2010-7

3 BESCHREIBUNG DER PLANGEBIETE

3.1 Sondergebiete zur Gewinnung von Solarenergie

Für Neuplanungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 (2) BauNVO die sachgerechte Planungsvariante. Daher soll für diesen Bereich eine sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes zur Gewinnung von Solarenergie durchgeführt werden.

Standort 1: „Deutsche Grube“ (Zscherndorf)

Die neu geplanten Sondergebiete zur Gewinnung von Solarenergie liegen ca. 400 m östlich und ca. 200 bis 400 m südlich der Ortslage von Zscherndorf, einer Ortschaft der Stadt Sandersdorf-Brehna. Die Größe der Gebiete beläuft sich auf ca. 10 ha (Gemarkung Zscherndorf) und 5 ha (Gemarkung Ramsin).

Die Fläche für die Photovoltaikanlage in der Gemarkung Zscherndorf ist derzeit unbebaut und topographisch weitgehend eben (ca. 90,4 bis 91,1 m üNN). Im Zuge der Brandsanierung wurde neben der Herstellung des Geländeanschlusses und der Profilierung der Böschungsbereiche ein großflächiges Plateau gebildet.

Aufgrund der Nutzungshistorie sind an den Standorten selbst keine schützenswerten Baulichkeiten bzw. Naturbestandteile zu erwarten. Die Fläche ist nicht begrünt, zwischenzeitlich hat sich jedoch eine Ruderalflur entwickelt. Wertvolle Pflanzbestände sind am Standort nicht vorhanden.

Direkt an das Gebiet grenzen keine sensiblen Nutzungen an. Die Wohngebiete, die möglicherweise durch Reflexionen beeinträchtigt werden könnten, befinden sich in ausreichender Entfernung bzw. sind durch Gehölzstreifen abgeschirmt. Somit ist das Gebiet für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage gut geeignet.

Folgende Nutzungen umgeben das Plangebiet:

Im Norden:	Grünfläche und daran anschließend Wohngebieten
Im Osten:	Gewerbegebiet Bitterfeld
Im Süden:	Ackerfläche
Im Westen:	Grün- und Wasserfläche und daran anschließend Wohngebiete

Verfüllte Tagebaurestlöcher sind grundsätzlich als Risikobaugrund einzustufen, so dass vor der Bebauung Untersuchungen des Baugrundes erforderlich sind. Insbesondere im Bereich der im Zuge der Sanierung neu gestalteten Böschungsbereiche und des Plateaubereichs sind Restsetzungen nicht auszuschließen. Zu beachten ist weiterhin, dass der Wasserspiegel der angrenzenden Wasserfläche steigen kann.

Standort 2: Altdeponie (Ramsin)

Der Standort in Ramsin befindet sich auf einer Altdeponie am Zscherndorfer Weg. In den 1970er Jahren wurden aus den Braunkohlebergbaugebieten im Großraum Deltitzsch Bodenmassen abtransportiert und dort aufgeschüttet. 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.

Folgende Nutzungen umgeben das Plangebiet:

Im Norden:	Zscherndorfer Weg, Wald und Landwirtschaft
Im Osten:	Gewerbegebiet Bitterfeld
Im Süden:	Waldfläche
Im Westen:	Waldfläche

Gemäß den Angaben des Flächennutzungsplanes sollte vor der Nutzung der Fläche eine Beprobung (bei Erdarbeiten) durchgeführt werden.

3.2 Grünfläche mit Zweckbestimmung für Sportanlagen und Waldfläche

Die Fläche für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sportanlagen liegt nördlich der Bitterfelder Straße am Waldrand und war ehemals als Waldfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Umwidmung der Waldfläche nach dem Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt wurde bereits beantragt und per Bescheid bereits vollzogen.

Die Fläche ist eine Teilfläche des Ablagerungsbereichs „Fasanenkippe“. Aus der ersten Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen ist mir bekannt, dass es sich bei dem Gelände um ein ehemaliges Tagebaugelände, dem ehemaligen Tagebau Grube Marie (1871 bis 1935) handelt. Die ausgekohlten Gruben wurden im Anschluss teilweise 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.

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 Planbereiches 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 wurde eine „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 in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse dieser beiden Gutachten bilden die Grundlage um eine Beurteilung der Flächen bezüglich der Unbedenklichkeit für die vorgesehen Nutzung als Sportplatz vorzunehmen. Zur konkreten Ausführung des Objektes sind weitere Untersuchungen erforderlich, die mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises im Vorfeld abzustimmen sind.

Die künftige Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sportanlagen verbleibt als Fläche im Außenbereich und wird kein Baugebiet darstellen. Das Gelände befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Sandersdorf, direkt im Anschluss an eine Kleingartenanlage, die als Puffer zwischen dem Sportplatz und der Siedlung (westlich davon) fungiert.

Südlich grenzt der Sportplatz an die Bitterfelder Straße (K 2069). Noch weiter südlich der Straße befindet sich noch ein schmaler Streifen Waldfläche sowie die Siedlung an der Straße „Am Wäldchen“ und die Anlagen des Sportzentrums.

Folgende Nutzungen umgeben das Plangebiet:

Im Norden:	Waldfläche
Im Osten:	Waldfläche
Im Süden:	Straße, Waldfläche, Wohngebiete und Sportzentrum
Im Westen:	Kleingartenanlage und daran anschließend Wohngebiete

Als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme in der Gemarkung Sandersdorf im Zuge der Flächenumwidmung wird an anderer Stelle eine Fläche neu aufgeforstet. Nördlich der Postgrube wird in der Gemarkung Zscherndorf eine Fläche von ca. 1,6 ha als Waldfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächenentwicklung dient als Erweiterung der bestehenden Uferbesäumung.

4 GEPLANTE NUTZUNGEN

4.1 Sondergebiete zur Gewinnung von Solarenergie

Die Plangebiete in den Gemarkungen Zscherndorf und Ramsin werden gemäß § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie dargestellt. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die beiden Teilflächen umfassen eine Größe von ca. 10 ha bzw. 5 ha und sollen ausschließlich mit Solarmodulen und zugehörigen Nebenanlagen bebaut werden.

Ver- und Entsorgung

Die erforderliche Anbindung beider Baugebiete in der Gemarkung Zscherndorf bzw. der angrenzenden Gemarkung Ramsin an das Straßennetz soll über den Zscherndorfer Weg, südöstlich des Sondergebietes erfolgen. Eine innere Erschließung des Planbereiches ist nicht erforderlich, da die Photovoltaikanlage autark betrieben werden kann.

Zur Errichtung der Anlagen sind temporäre Aufschotterungen für den Transport der baulichen Anlagen ausreichend, die nach der Fertigstellung wieder zurückgebaut werden können. Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen auf die vorhandene Ortslage sind nicht zu erwarten, da außer weniger Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist.

Da die Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne Personal betrieben wird, werden keine Aufenthaltsräume erforderlich, die mit sanitären Anlagen ausgestattet sein müssten.

Infolge der spezifischen Besonderheiten eines „Solarkraftwerkes“ erfolgt eine Brandbekämpfung nicht mit Löschwasser, da dies die Gefahr eines elektrischen Schlages birgt. Hierzu werden Feuerwehreinsatzpläne erarbeitet.

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor.

Durch den geringen Versiegelungsgrad kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser, wie bisher, breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Gebiet und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

Die Stromversorgung der Stadt Sandersdorf-Brehna erfolgt durch die envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Die beiden Gebiete selbst haben keinen eigenen Energiebedarf, so dass keine äußere Versorgung erstellt werden muss.

Für die Energieversorgung bzw. für die Einspeisung in das öffentliche Netz des erzeugten Stromes ist die Verlegung neuer Leitungen in die beiden neu geplanten Sondergebiete erforderlich. Als weitere bauliche Anlagen ist unter anderem eine Übergabestation zu benennen, von der aus der erzeugte Strom in das Stromnetz gespeist werden soll.

Auf Grund der Lage auf locker gelagerten Tagebaukippen, sind für alle Baumaßnahmen, objektkonkrete Baugrundgutachten unter Berücksichtigung der kippenspezifischen Verformungsproblematik und der stationären Grundwasserverhältnisse, zu erstellen.

Wegen des inhomogenen Baugrundes (unregelmäßige Verteilung von rolligen und bindigen Kippenböden), sollte die Möglichkeit der Niederschlagsversickerung vor der Einrichtung von Anlagen, geprüft werden. In Abhängigkeit von der Kornzusammensetzung und vom hydraulischen Gradienten im betreffenden Gebiet besteht unter Umständen die Gefahr der Kornumlagerung.

Die vorhandenen Grundwassermessstellen im Bereich der geplanten Waldfläche sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Ein ungehinderter Zugang zwecks Kontroll- und Wartungsmaßnahmen ist zu gewährleisten. Die vorhandenen Grundwassermessstellen in den einzelnen Plangebieten werden durch unsere Liegenschaftsabteilung Mitteldeutschland dinglich gesichert (Stellungnahme der LMBV vom 07.02.2012, Az.: EA-005-1012).

4.2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sportanlagen und Waldfläche

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sportanlagen in der Gemarkung Sandersdorf stellt eine Erweiterung der benachbarten bereits bestehenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung für dauerhafte Kleingartenanlage dar. Die Erweiterung der Grünfläche umfasst eine Fläche von ca. 1 ha wird dann den Nutzungszweck für eine Sportfläche erhalten.

Als Ausgleich für die gerodete Waldfläche (ca. 1 ha) wird an anderen Stellen im Stadtgebiet Fläche neu aufgeforstet. 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.

Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Zufahrt auf den Sportplatz erfolgt über eine Abfahrt von der Bitterfelder Straße (K 2069), die bereits vorhanden ist.

Brandschutz

Der Feuerwehr ist über befestigte Straßen/Flächen die Zufahrt zu dem Bebauungsgebiet sowie die Umfahrung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen. Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist u. a. die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Flächen für die Feuerwehr – (siehe MBl. LSA Nr. 21/2011, S. 322 ff) zu beachten und umzusetzen. Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind u. a. so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Für Gebäude, wie z.B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, welche mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769), geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 717), Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach den o. g. Anforderungen herzustellen.

Es wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Plangebiet nach W 405 des DVGW-Regelwerkes hingewiesen. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist im Rahmen des nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu führen.

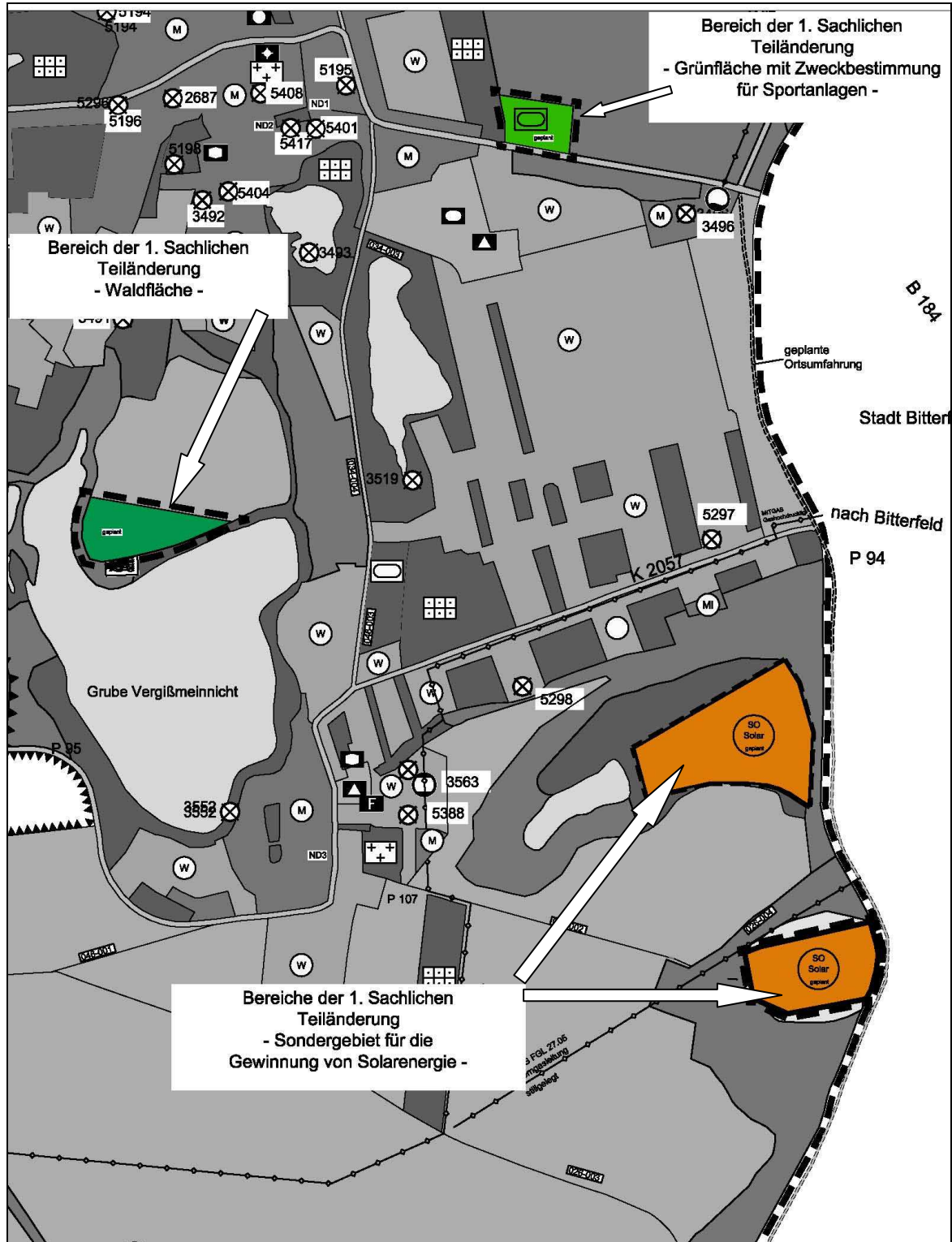
Katastrophenschutz:

Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Prüfung der betreffenden Flächen auf Kampfmittel zu erfolgen. Bevor eine Freigabe der betreffenden Flächen nicht erfolgt ist, dürfen keine erdeingreifenden Arbeiten durchgeführt werden.

Der Antrag zur Freigabe kann formlos erfolgen. Zum Antrag sind folgende Unterlagen beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst einzureichen:

- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Arbeitskarte (2-fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur- und Flurstücksbezeichnung sowie die Flurstücksgrenzen ersichtlich sind,
- die aktuellen und vollständigen Grundbuchauszüge zu den von der Maßnahme betroffenen Flurstücken (Eigentumsnachweis) (Stellungnahme des Landkreises, Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 13.09.2011, Az.: 63-02544-2011-51).

- Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergie und
Grünfläche mit Zweckbestimmung für Sportanlagen und Waldfläche –



Darstellung ohne Maßstab

Kartengrundlage:

Auszug aus Topographische Karte, Maßstab 1:10.000 © GeoBasis-DE / LVermGeo/2009/ A18-248-2010-7

5 QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Art. 13 G v. 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)

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 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes am 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA Nr. 33/1991), zuletzt geändert durch Art. 2 des 3. Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005)

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010, in Kraft seit 13.03.2011

Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA Nr. 16/1998), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des LPLG vom 19.12.2007 (GVBl. LSA Nr. 34/2007)

MUEG Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgung GmbH: Brandbekämpfung und Sanierung des Tagebaurestloches „Deutsche Grube“. Abschlussbericht. Braunsbedra, 31.07.2009

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

Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Ministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 22.12.1999

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

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

Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492)