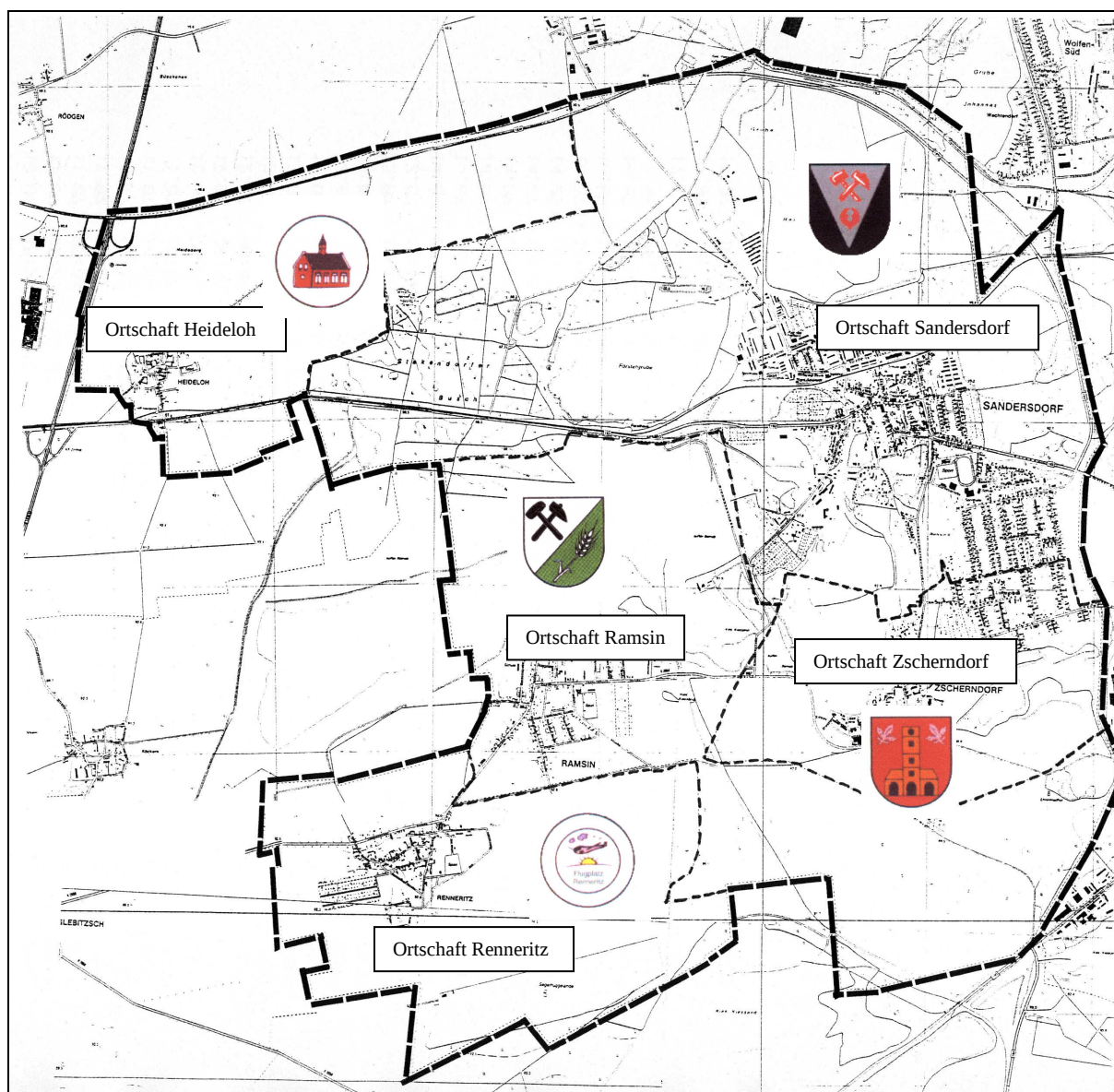


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Sandersdorf

mit den Ortschaften Heideloh, Sandersdorf, Zscherndorf, Ramsin und Renneritz



Begründung

Teil 1 – Ziele, Grundlagen und Inhalt des Flächennutzungsplanes

März 2008

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Rechtliche Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung	6
1.1. Rechtliche Grundlagen	6
1.2. Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung	7
2. Verfahren	7
2.1. Kartengrundlage	7
2.2. Verfahrensablauf	7
3. Landesplanung und Regionalplanung	9
3.1. Landesentwicklungsplan und Regionalplanung	9
3.2. Ziele des Regionalen Entwicklungsplan	11
3.3. Ziele aus dem TEP Goitzsche	12
3.4. Antrag auf Zielabweichung	13
3.5. Sonstige vorhandene und informelle Planungen	14
4. Allgemeine Angaben	15
4.1. Lage und Größe des Planungsgebietes	15
4.2. Struktur und Ortsbild	16
4.3. Historische Entwicklung	18
4.4. Natürliche Gegebenheiten	21
4.4.1. Geologie	21
4.4.2. Boden	22
4.4.3. Landschaftsraum	23
4.4.4. Klima	23
4.4.5. Natürliche Vegetation	24
4.4.6. Oberflächengewässer	24
4.4.7. Grundwasser	24
5. Städtebauliches Entwicklungsziel	25
6. Bevölkerung und Wohnen	26
6.1. Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde	26
6.2. 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für Sachsen-Anhalt	29
6.3. Wohnraumversorgung	30
6.3.1. Bisherige Entwicklung	30
6.3.2. Auswirkungen der Bevölkerungsprognose für Sachsen-Anhalt auf den Wohnungsbedarf	32
6.3.3. Wohnungsrückbau in der Ortschaft Sandersdorf	34
6.3.4. Ermittlung des Wohnraumbedarfs	36
6.4. Flächenausweisung	37
6.4.1. Geplante Wohnbau- und Mischbauflächen	38
6.4.2. Bauleitplanungen - Wohnbau- und Mischbauflächen	40
6.4.3. Verdichtungsflächen	46
6.4.4. Nachweis Planung und Bedarf	46

7.	Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen	48
7.1.	Wirtschaft	48
7.2.	Flächenausweisung	48
7.2.1.	Gewerbliche Bauflächen - Bestand	48
7.2.2.	Gewerbliche Bauflächen - Neuplanung	49
7.2.3.	Bauleitplanungen	51
7.2.4.	Gemischte Bauflächen	52
8.	Sonderbauflächen	53
9.	Bergbau / Rohstoffgewinnung	54
9.1.	Bisherige bergbauliche Tätigkeiten	54
9.2.	Rohstoffgewinnung - Bergfreier Bodenschatz	58
9.3.	Bergbauberechtigungen	60
9.4.	Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeiten	60
9.5.	Maßnahmen zur Verhinderung und Verminderung von Bergschäden	61
10.	Soziale Infrastruktur und Bildungswesen	62
10.1.	Öffentliche Verwaltung	62
10.2.	Kirchen / kirchliche Einrichtungen	62
10.3.	Schulen	62
10.4.	Kinderbetreuung	63
10.5.	Soziale Einrichtungen, Senioren- und Jugendbetreuung	63
10.6.	Medizinische Versorgung	63
10.7.	Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung	63
10.8.	Kulturelle Einrichtungen	64
10.9.	Einrichtungen für den Gemeinbedarf	65
11.	Verkehr	66
11.1.	Überörtliches Straßenverkehrsnetz	66
11.2.	Örtliches Straßenverkehrsnetz	68
11.3.	Öffentlicher Nah- und Fernverkehr	69
11.4.	Luftverkehr	70
11.5.	Wegekonzept	71
12.	Technische Infrastruktur	71
12.1.	Abwasserentsorgung	72
12.2.	Trinkwasserversorgung	72
12.3.	Löschwasserbedarf	73
12.4.	Versorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme)	74
12.5.	Sonstige Produktenleitungen (nachrichtliche Übernahme)	77
12.6.	Abfallwirtschaft	79
12.7.	Alternative Energien	79
13.	Fläche für Ablagerungen	80
14.	Flächen für Abfallentsorgung	81

15.	Altlasten	83
15.1.	Ortschaft Sandersdorf	84
15.1.1.	Militärische Rüstungsalastlasten	84
15.1.2.	Altablagerungen	85
15.1.3.	Altstandorte	92
15.2.	Ortschaft Renneritz	97
15.2.1.	Altablagerungen	97
15.2.2.	Altstandorte	97
15.3.	Ortschaft Heideloh	98
15.4.	Ortschaft Ramsin	99
15.4.1.	Altlastverdachtsfläche, passiv	99
15.4.2.	Altablagerungen	99
15.4.3.	Altstandorte	101
15.5.	Ortschaft Zscherndorf	102
15.5.1.	Altablagerungen	102
15.5.2.	Altstandorte	105
16.	Grünflächen	106
17.	Landwirtschaft	108
17.1.	Ackerbau	108
17.2.	Flurbereinigungsverfahren	112
18.	Forstwirtschaft	113
19.	Naturschutz und Landschaftspflege	115
19.1.	Naturdenkmal	115
19.2.	Gesetzlich geschützte Biotop	115
19.3.	Ökologisches Biotopverbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt , Landkreis Bitterfeld	116
19.4.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	120
19.5.	Schutzgebiete NATURA 2000	120
19.6.	Landschaftsplanerisches Ausgleichskonzept für den MicroTechPark	121
20.	Umweltschutz	124
20.1.	Allgemeine Zielstellungen	124
20.2.	Immissionsschutz	125
20.3.	Gewässerschutz	127
20.4.	Bodenschutz	128
21.	Denkmalschutz	130
21.1.	Archäologische Kulturdenkmale	130
21.2.	Baudenkmale	134

22.	Zusammenfassung	139
23.	Anhang	140
23.1.	Karten und Pläne	140
23.2.	Verzeichnis der Abbildungen	140
23.3.	Verzeichnis der Tabellen	140
23.4.	Verzeichnis der Diagramme	140
24.	Literatur / Quellenverzeichnis	141

1. Rechtliche Grundlagen und Hinweise zur Bauleitplanung

1.1. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sandersdorf sind

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997, zuletzt geändert am 24.06.2004
- Regionaler Entwicklungsplan Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 24.12.2006
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28. 04 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999, zuletzt geändert am 15.08.2005 (GVBl. LSA S. 550)
- BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i. d. F. d. B. vom 26.09.2002 und Durchführungsverordnungen in der aktuell geltenden Fassung
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. 08. 1998
- TA Luft – Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) vom 24. 08. 2002
- 4. Verordnung zur Durchführung Bundes-Immissionsschutzges. (4. BImSchV)
- 16. Verordnung zur Durchführg. Bundes-Immissionsschutzges. (16.BImSchV)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 geändert durch BNatSchGNeureG
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 23.07.2004, zuletzt geändert am 20.12.2005
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, zuletzt geändert am 20.12.2005
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i. d. F. d B. vom 21.04.2006
- Waldgesetz LSA, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) LSA vom 02. 04. 2002
- Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG)
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und die Anpassung des Landesrechts vom 27. August 2002 (UVPG LSA)
- Regionaler Teilgebietsentwicklungsplan für den Planungsraum Goitzsche vom 01.07.1997 (TEP Goitzsche, MBl. LSA 1555)

1.2. Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Die Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sandersdorf bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316).

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Gemeinde. Er hat gemäß § 5 Abs. (1) BauGB die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, soweit diese voraussehbar ist. Dabei ist der Plan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Seine stufenweise Präzisierung erfährt der Flächennutzungsplan in den aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplänen, die sodann die verbindlichen Bauleitpläne darstellen.

Beide Planungsinstrumente bilden die Planungsgrundlage der Gemeinden und sollen eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“ (BauGB, § 1 Abs. 5).

2. Verfahren

2.1. Kartengrundlage

Mit Erlaubnis (Erlaubnis- Nr. LVerGeo/ A7-866-2005-07) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt wurden nachfolgend aufgeführte Kartenblätter im Rasterdatenformat auf CD-ROM als Grundlage für die Erstellung des Flächennutzungsplanes genutzt:

4339 SW Ramsin	4339 SO Bitterfeld W
4439 NW Brehna	4439 NO Roitzsch.

2.2. Verfahrensablauf

In der Gemeinde Sandersdorf liegen für die einzelnen Ortschaften Planentwürfe zur Flächenplanung unterschiedlicher Anarbeitungsstände und Aktualität vor.

Es ist daher für die weitere Entwicklung der Gesamtgemeinde erforderlich nun einen gemeinsamen Flächennutzungsplan zu erarbeiten, der auf die Gesamtbedürfnisse aller Mitgliedsortschaften abgestimmt ist und den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Der gemeinsame Flächennutzungsplan ist mit einer Begründung zu versehen. Bestandteil der Begründung ist ein Umweltbericht.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Erarbeitung eines Landschaftsplanes als eine den Flächennutzungsplan ergänzende Fachplanung sollte erwogen werden. Jedoch müssen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Prioritäten in der Haushaltsplanung getroffen werden, welche eine Umsetzung der Fachplanungen nicht ermöglichen.

Der Gemeinderat Sandersdorf hat am 31.03.2005 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemeinde Sandersdorf bestehend aus den Gemarkungen Heideloh, Ramsin, Renneritz, Zscherndorf und Sandersdorf beschlossen.

Der ausgearbeitete Vorentwurf (Stand September 2006) bildete die Grundlage für die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Die in den Stellungnahmen gegebenen Anregungen zum Vorentwurf wurden durch den Gemeinderat abgewogen und in den Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand Februar 2007) eingearbeitet. Dieser Entwurf bildete die Grundlage für die formale, öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB. Betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die in den Stellungnahmen gegebenen Anregungen zum Entwurf (Stand Februar 2007) wurden durch den Gemeinderat am 19.07.2007 abgewogen. Im Ergebnis der Offenlegung und Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger zum Entwurf Februar 2007 ergaben sich Hinweise die noch zu berücksichtigen waren und in den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand Juli 2007) eingearbeitet wurden. Dieser 2. Entwurf bildete die Grundlage für eine weitere formale, öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB. Betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange waren zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Am 22.11.2007 wurden die in den Stellungnahmen gegebenen Anregungen zum 2. Entwurf (Stand Juli 2007) durch den Gemeinderat abgewogen. Im Ergebnis der Offenlegung und Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger zum Entwurf Juli 2007 ergaben sich Hinweise, die noch zu berücksichtigen waren und in den 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand November 2007) eingearbeitet wurden. Dieser 3. Entwurf bildete die Grundlage für eine nochmalige formale, öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB. Betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange waren zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich der vorgenommenen Änderungen aufgefordert.

Im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum 3. Entwurf wurde deutlich, dass den vorgenommenen Änderungen (Bauflächenausweisung zwischen Ramsin und Renneritz sowie Neuberechnung des Wohnbauflächenbedarfs) im Gegensatz zu den Darstellungen im 2. Entwurf raumordnerisch nicht zugestimmt wird.

Um den Flächennutzungsplan mit den Zielen der Raumordnung in Einklang zu bringen und im Ergebnis der Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zum 3. Entwurf wurde in der nunmehr vorliegenden abschließenden Planfassung auf die Mischbauflächenausweisung an der Renneritzer Straße verzichtet. Es erfolgt hier keine Ausweisung einer Baufläche mehr, die Fläche wurde entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung und ihrer Darstellung im 2. Entwurf (Stand Juli/2007) als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Gleichzeitig wurde auch die Bedarfsermittlung noch einmal überarbeitet. Die Berechnung erfolgte analog des raumordnerisch bestätigten 2. Entwurfs unter Berücksichtigung der zu erwartenden sinkenden Einwohnerzahl.

Mit den o.g. vorgenommenen Anpassungen konnten die vorgebrachten Bedenken zum 3. Entwurf ausgeräumt werden. Die Planfassung wurde somit mit den Zielen der Raumordnung in Übereinstimmung gebracht. Von einer nochmaligen Auslegung und Beteiligung nach §§3 und 4 BauGB wurde daher abgesehen. Die Planfassung entspricht hinsichtlich der ausgewiesenen Wohnbauflächen der des 1. und 2. Entwurfs, welche hinreichend der Öffentlichkeit vorgestellt worden sind.

Bis zum Inkrafttreten des gemeinsamen Flächennutzungsplanes gilt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Ortschaft Ramsin weiterhin fort (§ 204 (2) BauGB).

3. Landesplanung, Regionalplanung, regional Bedingungen

3.1. Landesentwicklungsplan und Regionalplanung

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor:

- Landesentwicklungsplan vom 23.08.1999, zuletzt geändert am 05.07.2007
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09.11.2005, in Kraft getreten am 24.12.2006)
- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche (01.07.1997)

Die Landkreise und kreisfreien Städte sind Träger der Regionalplanung für die Planungsregionen. Sie erledigen diese Aufgabe in Regionalen Planungsgemeinschaften. Die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, der die Gemeinde Sandersdorf angehört, besteht aus den Landkreisen Anhalt-Bitterfeld, Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gebildet.

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) gibt die Ziele der Landesentwicklung vor. Die Leitvorstellung der Raumordnung in Sachsen-Anhalt ist eine nachhaltige Raumentwicklung, welche die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Im LEP-LSA sind als Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung die Aufstellung Regionaler Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die

Erarbeitung Regionaler Teilgebietsentwicklungspläne für Räume, in denen Braunkohleaufschlussverfahren oder –abschlussverfahren durchgeführt werden, aufgeführt.

Im Bereich der Gemarkung Sandersdorf sind im LEP-LSA als Ziele der Raumordnung

- das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“ festgelegt
- und der Neu- oder Ausbau wichtiger Bundesstraßenverbindungen „B183 – Köthen- Bitterfeld (Ost)“ und „B184 – Magdeburg- Dessau- Bitterfeld- Leipzig“ vordringlich erforderlich.

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg formt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes für die jeweilige Planungsregion unter Beachtung ihrer regionalspezifischen Eigenart aus.

Der Regionale Entwicklungsplan erfüllt aufgrund seiner Bindungswirkung gegenüber den Grundsätzen und Zielen nach dem Raumordnungsgesetz (ROG) und den geltenden Fachgesetzen Koordinierungsfunktion für fachliche Planungen und Maßnahmen.

Die Landesregierung hat am 01.07.1997 das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche beschlossen. Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm bildete die Grundlage für die Entwicklung des Landkreises Bitterfeld und der Gemeinden im Planungsraum Goitzsche.

„Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesem Gebiet ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen.“ (LEP-LSA Punkt 3.3)

„Vorbehaltsgebiete ergänzen Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.“ (LEP-LSA Punkt 3.5)

Die Festlegung Vorsorgegebiet ist erforderlich, weil jede Funktionsbestimmung für bestimmte Gebiete ihre Grenzen in der Menge der verfügbaren Ressourcen hat. Bestimmte Ressourcen wie z.B. Fläche, Wasser und Rohstoffe sind nicht vermehrbar. Diesbezüglich erfolgt die Festlegung von Vorsorgegebieten unter dem Aspekt einer vorsorglichen Sicherung von Funktionen für die Zukunft. Um die jeweilig festgelegten Vorsorgegebiete in ihrer Funktion zu erhalten bzw. diese Funktion qualitativ auszubauen, müssen andere Planungen und Maßnahmen der Vorsorgefunktion in der Form entsprechen, dass eine Beeinträchtigung der jeweiligen Zweckbestimmung möglichst vermieden wird. Ein absoluter Vorrang wird mit den Vorsorgegebieten nicht ausgesprochen. (TEP Goitzsche)

3.2. Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes

Aus dem Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ergeben sich für die Gemeinde Sandersdorf folgende Ziele der Raumordnung :

Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung

Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.

Als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe sind festgelegt: (Raumordnerisch sind nur Gebiete für die Gewinnung von Kies und Kiessanden mit einer Fläche von über 50 ha ausgewiesen.)

- Ramsin (Kiese und Kiessande)

Vorrang- und regionalbedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe

Planungen zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe können Größenordnungen erreichen, die deutlich über den örtlichen Bedarf hinausgehen und vielmehr von regionaler Bedeutung sind. Deshalb ist es notwendig derartige Standorte von regionaler Bedeutung festzulegen und sie von entgegenstehenden raumbedeutsamen und raumbeeinflussenden Nutzungen freizuhalten.

Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe ist aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung der regional bedeutsame Standort:

- Thalheim- Sandersdorf- Heideloh- Wolfen (MicroTechPark)

Daneben werden wegen günstiger infrastruktureller Voraussetzungen weitere regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe festgelegt:

- Heideloh

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ist festgelegt

- Gebiet zwischen Halle-Bitterfeld

Das Gebiet östlich der BAB 9 zwischen Reuden und Heideloh wird dabei von raumordnerischen Festlegungen freigehalten, um im Bedarfsfall weitere Entwicklungsflächen für den regional bedeutsamen Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe zur Verfügung zu haben.

Verkehr

Der Neu- oder Ausbau folgender wichtiger Bundesstraßenverbindungen einschließlich dazugehöriger Ortsumgehungen ist zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und Entlastung von Ortschaften vordringlich erforderlich:

- B 183 Köthen- Bitterfeld (Ost)
- B 184 Magdeburg- Dessau- Bitterfeld- Leipzig

Luftverkehr

Als Sonderlandeplatz zu erhalten und für die wirtschaftliche Nutzung zu entwickeln ist der

- Landeplatz Renneritz.

3.3. Ziele aus dem TEP Goitzsche

Aus dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche ergeben sich für die Gemeinde Sandersdorf folgende Ziele der Raumordnung :

Vorranggebiet für Landwirtschaft

- Östlich der BAB 9 zwischen Köckern- Zscherndorf- Brehna

Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung

- Renneritz (Kiese und Kiessande)
- Zscherndorf- Ramsin (Kiese und Kiessande)
- Köckern- Innenkippe (Kiese und Kiessande)
- Freiheit III (Kiese und Kiessande)

Vorranggebiet Forstwirtschaft

- Nördlich der B 183 (jetzt K2069)
- Südwestlich der Ortslage Holzweißig

Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe

- Gewerbepark Heideloh
- Gewerbegebiet Sandersdorf

Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft

- Tagebaubereich Köckern
- Flächen der ehemaligen Kieshalden an der B100

Vorsorgegebiet für Aufforstung

- Nördlich Tagebaurestloch Köckern
- Westlich der B100 (Bereich Freiheit III)

Verkehr

- Ortsumgehung Sandersdorf B183
- Ortsumgehung Bitterfeld B184

Gefahrenabwehr

- Sanierung u. Gestaltung der Endböschungssysteme der Restlöcher u. Halden
- Sanierung der Altlasten

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg hat in der Sitzung der Regionalversammlung am 22.06.2007 über die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche beraten. Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist mit der Vorbereitungen für die Einleitung der Aufhebungsbeteiligung nach § 7 Abs. 1 und 3 LPiG für den TEP Goitzsche beauftragt. Das Aufhebungsverfahren wird voraussichtlich im April 2008 eingeleitet.

3.4. Antrag zur Zielabweichung

In der Zeichnung zum „Teilgebietsentwicklungsprogramm Goitzsche im Regierungsbezirk Dessau“ sind Teile der Fasanenkippe als Vorranggebiet für Forstwirtschaft gekennzeichnet. Entsprechend des Landesplanungsgesetzes des LSA wurde vom Landkreis der Antrag zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens an die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg gestellt.

Dieses am 14. Oktober 2002 bei der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg beantragte Zielabweichungsverfahren gem. § 10 Abs. 4 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt für die Fläche der Fasanenkippe Gemarkung Sandersdorf im Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche wurde zum Abschluss gebracht.

Die Regionalversammlung hat am 21. Februar 2003 beschlossen, der Zielabweichung für die beantragte Maßnahme vom im zeichnerisch dargestellten Vorranggebiet für Forstwirtschaft (Gemarkung Sandersdorf – Fasanenkippe) des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogrammes für den Planungsraum Goitzsche (TEP) zuzustimmen.

Das Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt für die konkrete Maßnahme - „großflächige industrielle Pflanzenproduktion“. Das bedeutet, dass nur für diese konkrete Maßnahme „großflächige industrielle Pflanzenproduktion“ von dem festgelegten Vorranggebiet für Forstwirtschaft abgewichen werden darf.

Die langfristige Flächenentwicklung des Chemie Park Bitterfeld- Wolfen sieht als Erweiterungsmöglichkeiten die Nutzung von ehemaligen Deponieflächen, einschließlich auch der Fasanenkippe, nach deren Sanierung vor. In der Stellungnahme der PD Chemie Park Bitterfeld- Wolfen (vom 16.11.2006) zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Stand September 2006) wurde das Interesse an der gewerblichen Nutzung der benannten Fläche nochmals bekräftigt. Es ist seitens des PD Chemie Park Bitterfeld- Wolfen nach wie vor beabsichtigt, auf dem Gebiet der Fasanenkippe eine der Flächenspezifik angepasste ca. 30ha große Gewerbefläche zu entwickeln.

Nach telefonischer Rücksprache bei der Regionalen Planungsgemeinschaft am 29.01.2007 bleibt das Ziel „Vorranggebietes für Forstwirtschaft“ erhalten, daran hat sich nichts geändert, denn erst mit Realisierung dieser konkreten Maßnahme wird von diesem Ziel abgewichen

Da auch der Regionalen Planungsgemeinschaft keine Kenntnisse über eine bevorstehende Ansiedlung vorliegen, hat sie sich in ihrer abgegebenen Stellungnahme diesbezüglich nicht geäußert, einer Ausweisung als Gewerbefläche wird jedoch nicht zugestimmt

Die Ausweisung der Fläche der Fasanenkippe im Entwurf verbleibt deshalb als „Wald“. Erst mit Realisierung der konkreten Maßnahme wird die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend vorgenommen.

3.5. Sonstige vorhandene und informelle Planungen

- Dorferneuerungsplan OT Ramsin (vom RP bestätigt am 15.12.1992)
- Aufnahme in das Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ OT Sandersdorf
- Sanierungssatzung OT Sandersdorf (durch RP genehmigt am 28.11.1996)
- Bauleitplanungen in Form von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen

4. Allgemeine Angaben

4.1 Lage und Größe des Plangebietes

Die Gemeinde Sandersdorf gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld im Bundesland Sachsen-Anhalt. Sie liegt ca. 20 km südöstlich des Oberzentrums Dessau-Roßlau.

Flächenmäßig hat die Gemeinde Sandersdorf eine Größe von ca. 2409 ha, das entspricht etwa 1,66% der Fläche des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sowie etwa 0,66% der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Die Größe der Gemeinde Sandersdorf setzt sich wie folgt aus den einzelnen Ortschaften zusammen:

Ortschaft Sandersdorf	ca. 924 ha
Ortschaft Ramsin	ca. 569 ha
Ortschaft Renneritz	ca. 348 ha
Ortschaft Heideloh	ca. 314 ha
Ortschaft Zscherndorf	ca. 254 ha

Die Ortschaften Ramsin, Renneritz, Heideloh und Zscherndorf waren bis zum 01. Juli 2004 selbstständige Gemeinden und bildeten mit der Gemeinde Sandersdorf die Verwaltungsgemeinschaft Sandersdorf. Im Zuge der Gebietsreform im Bundesland Sachsen-Anhalt wurden sie in die Gemeinde Sandersdorf eingemeindet und sind jetzt Ortschaften der Gemeinde Sandersdorf.

Für die einzelnen Ortschaften ergab sich zum Stand 31.12.2003 bzw. Endstand 2007 folgende Einwohnerstruktur: (Angaben Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt Stand 10/2005 und Einwohnermeldeamt Gemeinde Sandersdorf Stand 02/2008)

<u>Stand 31.12.2003</u>		<u>Stand 2007</u>	
Ortschaft Sandersdorf	6640 EW	Ortschaft Sandersdorf	5968 EW
Ortschaft Ramsin	952 EW	Ortschaft Ramsin	1014 EW
Ortschaft Renneritz	512 EW	Ortschaft Renneritz	519 EW
Ortschaft Heideloh	181 EW	Ortschaft Heideloh	202 EW
Ortschaft Zscherndorf	1856 EW	Ortschaft Zscherndorf	1887 EW

Zum 30.06.2007 sind in der Gemeinde Sandersdorf 9.480 Einwohner zu verzeichnen. (Angaben Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Die Einordnung der Gemeinde Sandersdorf in das zentralörtliche System ist durch die Nähe von Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums (ca. 3 km entfernt) und dem naheliegenden Grundzentrum Zörbig (ca. 10 km entfernt) gegeben.

An der nördlichen Gemarkungsgrenze von Sandersdorf verläuft die Bundesstraße B183, die in der Ortschaft Heideloh einen Anschluss an die Bundesautobahn A 9/E 51 Nürnberg – Berlin hat (AS Wolfen). Ergänzt durch die Bundesstraße 184 bietet die Gemeinde gute Voraussetzungen für den Nah- und Fernverkehr.

Der Bahnhof Bitterfeld mit den beiden Fernbahnlinien Halle – Wittenberg – Berlin und Leipzig – Dessau ist in ca. 5 km Entfernung zu erreichen.

In der Ortschaft Sandersdorf verläuft die Bahnstrecke Bitterfeld – Stumsdorf. Der Betrieb dieser Strecke wurde jedoch durch die Deutsche Bahn mit Bescheid des Eisenbahn-Bundesamtes dauerhaft eingestellt. Seitens der Deutschen Bahn AG wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Strecke auch im stillgelegten Zustand als Bahnanlage zu betrachten ist. Darüber hinaus wurde die stillgelegte Strecke von Bahn-km 2,691 bis 19,87 rückwirkend zum 01.01.2005 an die Zöbiger Infrastrukturgesellschaft mbH (ZIG) verpachtet. Die ZIG betreibt die stillgelegte Strecke als nichtöffentliche Eisenbahninfrastruktur.

4.2. Struktur und Ortsbild

Ortschaft Sandersdorf

Die Struktur der Ortschaft unterteilt sich in den eigentlichen Dorfkern, die Siedlung und die beiden Neubaugebiete .

Mit einer katholischen und evangelischen Kirche, mehreren Einkaufszentren und kleineren Läden sowie einer Filiale der Kreissparkasse Bitterfeld, der Volksbank und der Post weist der Dorfkern einen kleinstädtischen Charakter auf. Die Wohnbebauung ist hier vorwiegend durch Mehrfamilienhäuser gekennzeichnet.

Die Siedlung entstand in den 20-er und 30-er Jahren. Von Seiten des Straßenbaues vollkommen neu grundhaft ausgebaut, weist sie heute den Charakter einer attraktiven Einfamilienhaus-Siedlung auf.

Die beiden Neubaugebiete wurden in den 60iger und 70iger Jahren in der damals typischen Plattenbauweise errichtet. Die Gemeinde konzentriert sich bei der Verbesserung der Infrastruktur und des Wohnumfeldes nicht nur auf die alte Siedlung und den Ortskern, sondern auch auf die städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung im Neubaugebiet. In dem Wohngebiet liefen die Sanierungsmaßnahmen bis zum Jahr 2005 mit dem Ziel, sowohl die Wohnqualität als auch das Wohnumfeld weiter attraktiver zu machen.

Ortschaft Ramsin

Die Anlage des Ortsbildes deutet auf ein deutsches Angerdorf mit mehreren Ortsausgängen, Nebenstraßen und einem Dorfanger hin.

Auch heute ist die Ortschaft Ramsin auf Grund der ruhigen Lage und der Nähe zu den Großstädten Halle, Leipzig und Dessau ein beliebter Wohnstandort. Die gute Erreichbarkeit der Ortschaft über die BAB 9 und B 100 sowie die in den letzten Jahren verbesserte Infrastruktur bieten einen hohen Wohnwert. Dies zeigt sich durch den stetigen Zuzug von Familien aus dem Umkreis.

Das Wohngebiet „Baumschulenweg“ wurde 1998 erschlossen und liegt ganz in der Nähe des „Landschaftssees“.

Die Ortssanierung wurde 1996 abgeschlossen. Der Dorfplatz und der sanierte Dorfteich laden zum Verweilen ein.

Die Ortsdurchfahrt mit den Randbereichen wurde neu gestaltet und ein schmiedeeiserner Friedhofszaun errichtet. Die noch ca. 10% zu realisierende Abwasserentsorgung und weitere Straßenbauarbeiten sind Schwerpunkte für die nächsten Jahre in der Ortschaft.

Ortschaft Renneritz

Das Ortsbild wird von einem ländlichen Charakter geprägt. 80% der Wohngrundstücke sind Privateigentum.

Im Rahmen der Dorferneuerung wurden seit 1996 schon viele Wohngebäude modernisiert und neben den neuen Straßen entstanden ständig gepflegte Grünanlagen.

Eine bauliche Besonderheit des Ortsteiles ist die kleine Kirche. Diese wurde einst von ansässigen Bürgern erbaut und ist deshalb kommunales Eigentum.

Im Baugebiet „Sandhöfe“ entstanden in kurzer Zeit schmucke Einfamilienhäuser.

Ein beliebtes Ausflugsziel ist der Flugplatz in Renneritz. Dort werden durch den Segelflugverein e.V. jährlich viele Veranstaltungen durchgeführt. Die lautlosen großen „Vögel“ sind an den Sommerwochenenden und in den Ferienzeiten aus dem Leben der Ortschaft nicht mehr wegzudenken.

Ortschaft Zscherndorf

Neben dem ältesten Ortsteil, der Bebauung um den Dorfplatz - der sich, bedingt durch den Bergbau, jetzt in Ortsrandlage befindet - siedelte sich die weitere Bebauung zunächst überwiegend in Nord-Süd-Richtung an; parallel zum Dorfplatz (Hauptstraße), entlang der Ortsdurchfahrt Bitterfeld - Ramsin (Bitterfelder Straße).

Die zur Verfügung stehenden Flächen waren durch den Kohleabbau begrenzt. Südlich des Dorfplatzes entstand nach 1900 die sogenannte „Kolonie“ - Arbeiterwohnsiedlung des Neustaßfurter Werkes, die später noch erweitert wurde (August-Bebel-Straße). 1928 wurden die Gebäude in der Schulstraße durch die Gemeinde errichtet. 1929 begann man unter Leitung des Kreises mit der Siedlung. Sie hat Gartenstadtcharakter, erstreckt sich jetzt bis zur Ortschaft Sandersdorf, bebaut mit Doppel- und Einzelhäusern teilweise auf relativ großen Grundstücken.

Mit dem Bau von Wohnungen ging auch die Schaffung öffentlicher Einrichtungen einher.

Um 1950 entstand mit wachsendem Wohnungsbedarf durch Aussiedler und neu erwachter Bautätigkeit u. a. das Einfamilienhausgebiet Pestalozzistraße. Der östliche Straßenrand der Roitzscher Straße ist zwischenzeitlich bebaut worden. Lücken entlang der Bitterfelder Straße bzw. in der Siedlung sind weitgehend geschlossen worden.

Die Bebauung Zscherndorfs zeigt ein relativ geschlossenes Bild. Typisch sind 1- bis 2-geschossige Gebäude (3-geschossige Gebäude bilden die Ausnahme im „historischen“ Umfeld). Einzige Höhendominante ist der Feuerwehrturm. Die Höhenentwicklung beim Neubaugebiet „Wohnpark am See“ steigt in Richtung „Am Markt“ an.

Markant sind bei älterer Bebauung die gelben Klinkerfassaden. Sie sind als charakteristisch für diese Region zu werten und prägen die Ortstypik.

Ortschaft Heideloh

Das Ortsbild wird durch den angerförmig angelegten Dorfkern mit verhältnismäßig großen Drei- und Vierseitengehöften in geschlossener 1- und 2-geschossiger Bauweise mit angelagerten Wirtschaftsgärten geprägt. Die alten Bauernhäuser sind zum Teil als Lehmbauten ausgeführt. Weiterhin prägend sind die beiden Dorfteiche, deren potentieller Nutzer die Freiwillige Feuerwehr des Ortes ist.

Die ca. 200 Einwohner verteilen sich auf etwa 60 Häuser in 6 Straßen und Plätzen. Durch die Gemeinde und Grundstückseigentümer wurden Wohnhäuser und ländliche Gebäude einer wahren Verjüngungskur unterzogen. Diese Verschönerung des Ortsbildes wurde 1997 im Kreiswettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ mit dem 3. Platz honoriert. Die Straßen, die beiden Teiche und viele Häuser bieten, umgeben von viel natürlichem Grün, einen sehenswerten Eindruck.

4.3. Historische Entwicklung

In der letzten großen Kolonisationszeit 1150 – 1200 erhielt der damalige deutsche Osten, das Land rechts und links neben der Elbe und Mulde, neue Belegung und neues Aufblühen. Dieses Gebiet war bis dahin von Sorben bewohnt, die im 5. bis 6. Jahrhundert vom Osten her eingewandert waren. Obwohl die Sorben sich in diesem Jahrhundert fest angesiedelt hatten, waren noch große Landesteile unbewohnt und verödet. Wenngleich eine sehr schwache Siedlungsstruktur vorhanden war.

So war es der Askanier Albrecht der Bär (1134 – 1170) und der Markgraf Konrad von Meißen, die mit Elan darangingen, dieses schwachbesiedelte und verödete Land neu zu beleben. Sie taten es, indem sie Siedler aus den altdeutschen Ländern herholten und in ihren Gebieten neue Orte gründen ließen. Der Ruf zur Neubesiedlung war nicht vergebens. Es kamen Siedler verschiedener deutscher Stämme, wie Franken, Schwaben und später auch Flamen und setzten sich in dem Elbe- und Muldegebiet fest.

Die Siedlungsarbeit muss bereits um das Jahr 1150 begonnen haben. So wird angenommen, dass die zahlreichen westlich und südlich der Mulde gelegenen Orte mit der Endung –dorf, also auch Sandersdorf, durch fränkische Bauern um die angegebene Zeit entstanden sind.

Urkundliche Erwähnung der einzelnen Ortschaften

Ortschaft Sandersdorf

Die Gründung des Ortes fällt in die letzte große Kolonisationszeit 1150 – 1200. Zur Entstehung des Ortsnamens herrscht noch völliges Dunkel. Ebenso über die Entwicklung in den ersten zwei Jahrhunderten.

Die Ereignisse sind zusammengestellt aus Urkunden und Schriften der Staatsarchive Magdeburg und Weimar, sowie aus der Geschichte des Augustinerinnenklosters zu Brehna von A. Schmidt.

1150 – 1160 wird Sandersdorf von fränkischen Bauern gegründet; 1310 wird Sandersdorf zum ersten Mal in den Urkunden des Klosters zu Brehna erwähnt und ist damit geschichtlich bezeugt. Es wird als Lehen des Klosters bezeichnet. 1531 erste Kirchenvisitation in Sandersdorf. Von nun an ist es freies Amtsdorf. Die Einwohnerschaft besteht aus 11 Hufnern und 9 Gärtnern. Der alte Pfarrer wird von seinem Amt entfernt. 1637 wird Sandersdorf von den Schweden geplündert und zerstört (vom 13. bis 27. Februar). Von der Schäferei gehen 1000 Stück Schafe verloren. Im Juli ist wiederholt die Pest ausgebrochen. 1661 ist Sandersdorf noch verödet. 9 Bauernhöfe sind ganz ausgestorben. Auch Stakendorf ist zerstört. Am 19. Oktober 1718 zerstört ein Großfeuer die Pfarre und 18 Bauernhöfe. Akten und Urkunden in der Pfarre werden mit vernichtet. 1753 ist großes Viehsterben in Sandersdorf, 141 Stück Rindvieh, 309 Schafe, 11 Schweine und 12 Bullen fallen zum Opfer. 1754 wird durch Unwetter und Überschwemmung die gesamte Ernte vernichtet. 1795 brach ein Großfeuer aus. 5 Häuser am Dorfplatz sowie die alte Linde fielen zum Opfer,

Bis 1907 standen um Sandersdorf 9 Windmühlen. Die katholische Kirche wurde im Jahre 1906 erbaut, während die evangelische Kirche ein Alter von über 700 Jahren aufweisen kann.

Zwischen 1918 – 1922 wurden die Bergarbeiterwohnungen in der Greppiner Straße gebaut. Die ansteigende Industrialisierung bringt auch eine Vergrößerung der Einwohnerzahl der Sandersdorfer Bevölkerung. Während 1929 – 4394 Einwohner im Ort wohnen, ist in den folgenden Jahren ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen.

Ortschaft Zscherndorf

Zscherndorf geht vermutlich auf eine alte wendische Siedlung, angelegt im 6. - 9. Jahrhundert, zurück. Das ergibt sich sowohl aus dem Ortsnamen (Zscherndorf = Schwarzdorf/schwarzer Boden) als auch aus dem von Süden nach Norden gestreckten Dorfplatz (Hausgiebel zum Platz) mit nur einer nach Osten gerichteten Verkehrsöffnung (Lindenstraße).

Urkundlich erwähnt wird Zscherndorf erstmalig 1310, als es vom Nonnenkloster Glaucha bei Halle in den Besitz des Klosters Brehna überging. Nach 1531 wurde Zscherndorf, verbunden mit der Auflösung des Klosters Brehna, Amtsdorf (Bitterfeld).

Sowohl der Hussitenkrieg 1419 - 1436 als auch der 30-jährige Krieg brachten starke Zerstörungen mit sich. 1815 gingen Stadt und Amt Bitterfeld in preußischen Besitz über.

Zscherndorfs Entwicklung ist eng mit Sandersdorf verbunden. Es gehört heute noch zum Pfarrbezirk Sandersdorf und hatte erst seit 1822 einen eigenen Lehrer bzw. seit 1842 ein eigenes Schulhaus (katholische Schule noch bis 1910 gemeinsam). Nachdem bereits um 1800 erste Braunkohleabgrabungen im Bitterfelder Bereich durchgeführt wurden, konnte 1837 die erste Grube („Auguste“, bis 1847) östlich von Zscherndorf eröffnet werden. Weitere Gruben zwischen Zscherndorf und Sandersdorf waren die Grube „Richard“ (ab 1842) und „Vergißmeinnicht“ (1852 bis 1941). Die erste Grube direkt auf Zscherndorfer Gelände war die „Deutsche Grube“ (1847 bis 1941). Sie reichte später im Osten bis an die Ortslage heran und dehnte sich westlich bis an die jetzige B 184 aus (ehemals Zscherndorfer Gemarkung).

Auf dem Gelände der „Deutschen Grube“ bildeten sich in der Nachfolge verschiedene Fabriken und Werke heraus. Nach der Jahrhundertwende entstand dort ein eigener Ortsteil mit Schule und Kirche.

Ortschaft Ramsin

Die Ortschaft wurde erstmals im Jahre 1388 als Robesien urkundlich erwähnt. Die Anlage des Ortsbildes deutet auf ein deutsches Angerdorf mit mehreren Ortsausgängen, Nebenstraßen und einem Dorfanger hin.

Das Rittergut Ramsin wird 1553 erstmalig als Lehn- und Rittergut erwähnt. Bis Ende des 19. Jahrhunderts war Ramsin ein ländliches Dorf. Die Einwohner setzten sich aus Leinewebern, Tuchmachern, Hüfnern und Handwerkern zusammen.

Als die Kohle-/Kiesgruben und die Chemiewerke um 1900 entstanden, veränderte sich auch das Leben im Dorf. Die Leineweber und Tuchmacher stellten ihr Gewerbe ein und fanden eine neue Beschäftigung.

Als Wahrzeichen von Ramsin gilt die Linde, die in verhältnismäßig hoher Stückzahl in der Ortschaft anzutreffen ist.

Ortschaft Renneritz

Renneritz wurde erstmals im Jahre 1420 als „Reynricz“ erwähnt. Von 1464 bis 1533 soll es eine Wüstung gewesen sein, die damals wieder aufgebaut und besiedelt wurde.

1731 bestand Renneritz aus 40 Häusern (Katen) darunter 4 Neuhäuslerstellen (Bauernhöfe).

Ortschaft Heideloh

Gegründet wurde Heideloh von den Waren, einem germanischen Volksstamm. Urkundliche Erwähnung fand Heideloh erstmals im Jahre 1388.

Geprägt wird der Charakter der Ortschaft durch den angerförmig angelegten Ortskern mit den beiden Dorfteichen und seinen zum Teil als Leimbauten errichteten Bauernhäusern.

4.4. Natürliche Gegebenheiten

4.4.1. Geologie

Im Landkreis Bitterfeld werden die geologischen Verhältnisse durch eine mächtige Folge alter Sandsteine, Tonsteine und Porphyr charakterisiert. Sie wurden vor über 100 Millionen Jahren abgelagert und liegen heute als feste, felsartige Gesteine vor. Ihre Oberkante befindet sich in einer Tiefe von 80 – 100 m.

Diese Festgesteine wurden in einem Zeitraum von mehr als 50 Millionen Jahren abgetragen oder verwitterten in oft kaolinreichen Decken über die im Tertiär, beginnend im Eozän, mehrere Folgen von Lockergesteinen abgelagert wurden, in die die Braunkohlenflöze eingelagert sind, deren Energiepotential die Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung des Bitterfeldes Raumes bildete.

Der unterste Flözhorizont, das Flöz Bruckdorf, begleitet von Tonen und Sanden, wurde in Senken der alten Landoberfläche abgelagert und ist nur vereinzelt vorhanden. Überlagert wurde diese Serie von 15 bis 20 m mächtigen Sanden, die von einem zweiten Braunkohlenhorizont, dem Flöz Gröbers, abgeschlossen werden. Nach Ablagerung dieses Flözes stieß das Meer aus dem Nordwesten vor und hinterließ als wichtigsten Horizont eine 10 – 20 m dicken Tonhorizont, den sogenannten Ruppelton. Dieser ist großflächig in 50 – 60 m Tiefen vorhanden. Über ihm folgen 20 – 30 m mächtig die Bitterfelder Glimmersande, ein feinkörniger glimmerführender Sand, der relativ homogen im gesamten Landkreis Bitterfeld in 20 – 40 m Tiefe angetroffen wird. Auf ihm liegen die Schichten des Bitterfelder Flözhorizonts, die aus mindestens zwei Braunkohlenbänken aufgebaut sind, zwischen denen tonige Schichten lagern.

Die zum Teil zehn Meter mächtigen Braunkohlenflöze wurde über viele Jahrzehnte im Tage- und Tiefbau gewonnen.

Diese eben beschriebene Schichtenfolge des Tertiärs wird überlagert durch Ablagerungen des Quartärs, die zwei großen Bereichen zugeordnet werden können.

Zum Ersten sind es die Ablagerungen der eiszeitlichen Gletscher. Wichtig sind hier Geschiebemergel und Sande. Erstere sind der Elster- und Saale- Eiszeit zuzuordnen. Ihre Hauptverbreitung liegt im Süden und Osten des Landkreises. Die Sande lagern zwischen den Geschiebemergeln und überdecken sie. Auch sind sie in rinnenartigen Strukturen angereichert, die zum Teil 50 – 70 m tief sind und auch die Braunkohlenflöze durchschneiden.

Zum Zweiten sind es die jungpleistozänen Windablagerungen, die heute alle Flächen außerhalb der Flusstäler bedecken und als Geschiebedecksand, Sandlöss oder Löss ausgebildet sind. Sie sind 40 – 60 cm mächtig. Auf und in ihnen hat sich in den letzten 12.000 Jahren der heutige Boden entwickelt.

4.4.2. Boden

Zwischen Halle und Leipzig zieht sich eine deutliche Bodengrenze. Nördlich dieser Grenze stehen großflächig Löß-Schwarzerden an. Südlich davon erstrecken sich Salm- und Decksalm-Griserden an.

In der Gemeinde Sandersdorf ist der Boden fast durchgängig bergbaulich beeinflusst. Ausgehend von Geologie und Naturraum dominieren lehmige Böden mit unterschiedlichen Sandanteilen, die Richtung Westen in Schwarzerdeböden übergehen.

Eine Bewertung der Biotischen Ertragsfunktion, der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt sowie der Lebensraumfunktion nach einem von der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg entwickelten Verfahren (Borg & Preetz, 1996) ergab für die nach diesem Verfahren bewertbaren Böden des Plangebietes eine überwiegend mittlere Erfüllung der drei oben genannten natürlichen Bodenfunktionen. (Quelle: Landesamt für Umweltschutz)

Durch den seit Mitte des vergangenen Jahrhunderts betriebenen Tagebau ist das natürlich entstandene Bodenprofil in weiten Teilen zerstört. Im Ergebnis der bergbaulichen Tätigkeit sind zahlreiche Kippflächen aufgeschüttet worden oder der offene Tagebauraum ist als mit Böschung begrenztes Restloch verblieben. Während in den Restlöchern oftmals Grubenseen entstanden oder die Hohlformen zur Abfallentsorgung dienten, sind auf den verfüllten ehemaligen Braunkohlegruben. Bebauung, Aufforstung und Landwirtschaft zu verzeichnen.

Bei Neubebauungen im Bereich dieser Gruben sollten standortbezogene Untersuchungen zur Einschätzung der bautechnischen Eigenschaften der Verfüllmaterialien und ihre Eignung als Baugrund vorgenommen werden.

Nach den Flächenerhebungen des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt gliedern sich die Bodenflächen nach Nutzungsarten für die Gesamtfläche der Gemeinde wie folgt (Stand 31.12.2004):

Gliederung der Bodenflächen nach Nutzungsarten :

Nutzungsart	Flächen (ha)	Flächen (%)
Bauflächen	482,07	20,00%
Flächen für Gemeinbedarf	7,14	0,30%
Flächen für Verkehr	117,44	4,87%
Flächen für Ver- und Entsorgung	7,75	0,32%
Grünflächen	255,07	10,59%
Flächen für Land- und Forstwirtschaft	1032,87	42,87%
Wasserflächen	124,09	5,15%
Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen	214,40	8,90%
Sonstige Flächen	168,54	7,00%
Bodenfläche	2409,37	100,00%

4.4.3. Landschaftsraum

Im Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt werden nach naturräumlichen Kriterien 5 Großlandschaften mit 38 Landschaftseinheiten unterschieden. Dementsprechend ist die Gemeinde Sandersdorf der Landschaftseinheit Hallesches Ackerland zuzuordnen. Das Hallesche Ackerland wurde durch tektonische Vorgänge in der Kreidezeit und durch starken Vulkanismus geformt. Nachfolgende langandauernde Überflutungen bildeten Salzlager und im Tertiär entstanden Braunkohlenflöze. Nach der Eiszeit, deren Vorstoß am Petersberg endete, überdeckten Lößablagerungen mit einer Mächtigkeit von 1 bis 2 m weite Gebiete.

Das Hallesche Ackerland wurde schon sehr früh besiedelt und landwirtschaftlich kultiviert. Bis auf das bewaldete Petersberggebiet und einige kleinere geschlossene Gehölzflächen ist die Flur waldfrei. Das Landschaftsbild des Halleschen Ackerlandes wird bestimmt durch großflächige, ebene und gehölzarme Bereiche, die lediglich durch Bachläufe und Porphyrgesteinsdurchragungen gegliedert sind.

Hinsichtlich der Reliefgestaltung lässt sich das Hallesche Ackerland in zwei größere Einheiten trennen, den Westteil und den Ostteil, zu dem auch die Gemeinde Sandersdorf gehört. Der Ostteil, der mit mächtigen Tertiär- und Quartärsedimenten bedeckt ist, besitzt eine ebene Lage. Dieser östliche Landschaftsteil ist bis auf den Porphyrrücken bei Quetzdölsdorf kaum reliefiert.

4.4.4. Klima

Der Landkreis Bitterfeld gehört zum Klimabezirk Leipziger Tieflandsbucht (stark kontinental beeinflusstes Binnentiefland). Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5 °C, die Durchschnittswerte belaufen sich im Januar auf ca. – 5 °C und im Juli auf max. 28,5 °C.

Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt 500 mm, das Maximum liegt mit ca. 60 % der Jahresniederschlagsmenge im Sommerhalbjahr.

Die Luftbewegungen sind im Jahresdurchschnitt durch westliche Windrichtungen bestimmt, wobei die Richtungen West-Süd-West und West-Nord-West überwiegen. Selten sind Luftbewegungen aus den Windrichtungen Nord-Nord-Ost, Nord-Nord-West und Süd-Süd-Ost.

4.4.5. Natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation des Halleschen Ackerlandes ist der subkontinentale, an Winterlinden reiche Traubeneichen-Hainbuchen-Wald. Hinzu kommen in den Bachtälern die Auengehölze wie Esche, Feldulme, Stieleiche und Schwarzerlen. Flachgründige Porphyrfelsstandorte tragen Silikatfelsfluren, Silikat-trockenrasen und auch stellenweise Steppengrasfluren.

4.4.6. Oberflächengewässer

Das Hallesche Ackerland ist arm an natürlichen Oberflächengewässern. Größere stehende Gewässer entstanden vor allem in den Restlöchern der Braunkohletagebaue „Hermine“ und „Stakendorf“ (Restloch ist heutiges Strandbad) in der Ortschaft Sandersdorf sowie dem Tagebau Köckern in der Ortschaft Ramsin und der „Postgrube“ in der Ortschaft Zscherndorf.

Fließgewässer sind in der Gemeinde Sandersdorf nicht anzutreffen.

4.4.7. Grundwasser

Innerhalb des Gemeindegebietes ist der Grundwasserwiederanstieg noch nicht abgeschlossen. Teile der Gemeinde Sandersdorf befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der Projektgrenze § 3 zum Grundwasserwiederanstieg (GWWA) der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft.

Aus dem Übersichtsplan, welcher Bestandteil der Stellungnahme der LMBV mbH vom 24.01.2007 ist, sind bei Bedarf die vorhandenen Grundwassermessstellen und die Überschussswasserableitung des Tagebaurestloches Köckern ersichtlich. Diese Anlagen sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Ein ungehinderter Zugang zwecks Kontroll- und Wartungsmaßnahmen ist zu gewährleisten.

Bei weiteren Planungen bzw. bei Planungen die sich aus dem FNP entwickeln sind die prognostischen Grundwasserstände zu berücksichtigen.

5. Städtebauliches Entwicklungsziel

Die Ziele der zukünftigen Siedlungsstruktur sind so zu orientieren, dass eine geordnete Entwicklung der Gemeinde in räumlicher, wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht gewährleistet ist. Hierbei sind die überlieferten Raumstrukturen zu bewahren, die Infrastruktur und Verkehrsanbindung zu verbessern, neue standardgerechte und umweltfreundliche Arbeitsplätze zu schaffen.

Bei der Planung wurde von einer moderaten Einwohnerentwicklung ausgegangen. Auf Grund sich unterschiedlich entwickelnder Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und evtl. möglicher Zuwanderungen aus dem städtischen Ballungsraum ist in begrenztem Umfang Wohnungsneubau erforderlich. Gemäß der gestellten Forderung nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verfolgt die Gemeinde das Ziel, die bauliche Entwicklung von Wohnflächen im Ortsinneren zu konzentrieren (Ortsinnenentwicklung). Damit soll die Zersiedelung der Ortsränder zugunsten verdichteter Siedlungskerne unterbunden werden. Vorgesehene Planungsflächen sind vorwiegend Ergänzungs-, Verdichtungs- und Abrundungsflächen. Bestehende verbindliche Bauleitplanungen hinsichtlich ausgewiesener Wohnbebauung bleiben dabei berücksichtigt.

6. Bevölkerung und Wohnen

6.1. Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde

Bedeutend für die Entwicklung der Gemeinde ist die Entwicklung ihrer Einwohnerzahl. Diese ist in den einzelnen Ortschaften unterschiedlich verlaufen. Für die Ortschaft Sandersdorf liegen erste Daten aus dem Jahr 1818 vor:

Jahr	Einwohner	Häuser
1818	227	43
1865	406	77
1885	1628	113
1910	3100	
1919	3865	
1927	4131	371
1928	4394	410

Tab. 1 Einwohnerentwicklung bis 1928 in der Ortschaft Sandersdorf

Entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung von Sandersdorf hatte der Bergbau. In den Jahren 1918 bis 1922 wurden in der Ortschaft Sandersdorf die Bergarbeiterwohnungen in der Greppiner Straße gebaut. Die ansteigende Industrialisierung bringt auch eine Vergrößerung der Einwohnerzahl mit sich. Während 1928 noch 4394 Einwohner in der Ortschaft Sandersdorf wohnen, ist in den folgenden Jahren ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen.

Jahr	Einwohner
1939	6915
1946	7470
1953	7374
1955	7180

Tab. 2 Einwohnerentwicklung ab 1939 in der Ortschaft Sandersdorf

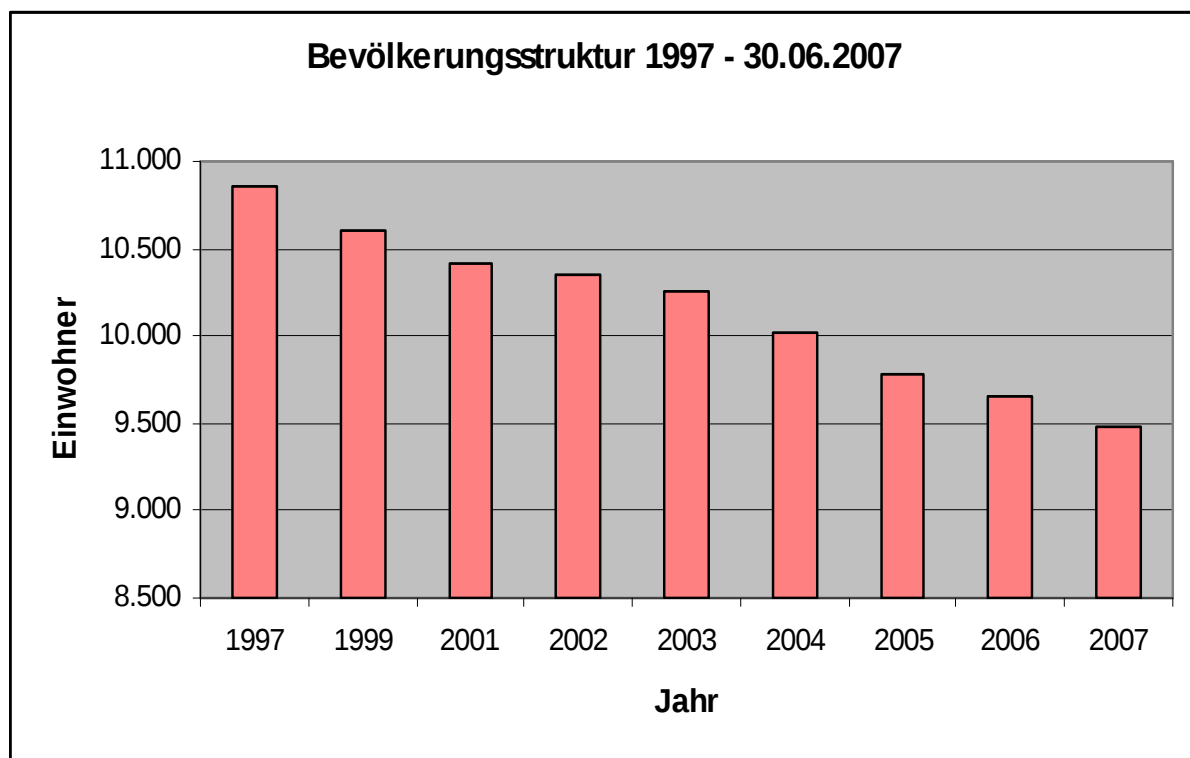
Die Bevölkerungsstruktur für die Gemeinde Sandersdorf ab 1997 ist in nachfolgender Tabelle dargestellt. (Auch wenn der Zusammenschluss der einzelnen Ortschaften erst zum 01.07.2004 erfolgte, wird hier auf die Aufführung der einzelnen Ortschaften verzichtet)

Tab. 3: Bevölkerungsstruktur 1997 – 30.06.2007

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Jahr	1997	1999	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
männlich	5.216	5.116	5.021	4.993	4.940	4.820	4.701	4.611	4.588
weiblich	5.637	5.491	5.397	5.360	5.322	5.195	5.086	4.941	4.892
gesamt	10.853	10.607	10.418	10.353	10.262	10.015	9.787	9.552	9.480

In der Gemeinde Sandersdorf lebten zum 30.06.2007 auf 24,09 km² insgesamt 9.480 Einwohner; das entspricht einer Dichte von 393 Einwohnern pro km².



Grafische Darstellung der Bevölkerungsstruktur (Diagramm 1)

Wie aus der vorangestellten Übersicht ersichtlich ist, hat auch die Gemeinde Sandersdorf insgesamt einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Entsprechend den Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt werden die Bewegungsdaten für die Jahre 1997 bis 30.06.2007 wie folgt angegeben:

Tab. 4: Bewegungsdaten 1997 - 30.06.2007
(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Jahr	Einwohner	Lebend- geborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge
1997	10.853	60	122	704	558
1998	10.710	60	118	573	658
1999	10.607	72	118	626	683
2000	10.433	54	117	540	651
2001	10.418	67	110	674	646
2002	10.353	59	122	609	611
2003	10.262	57	103	517	562
2004	10.015	60	101	362	568
2005	9.787	63	104	355	542
2006	9.552	48	106	280	458
30.06.2007	9.480	23	48	144	191

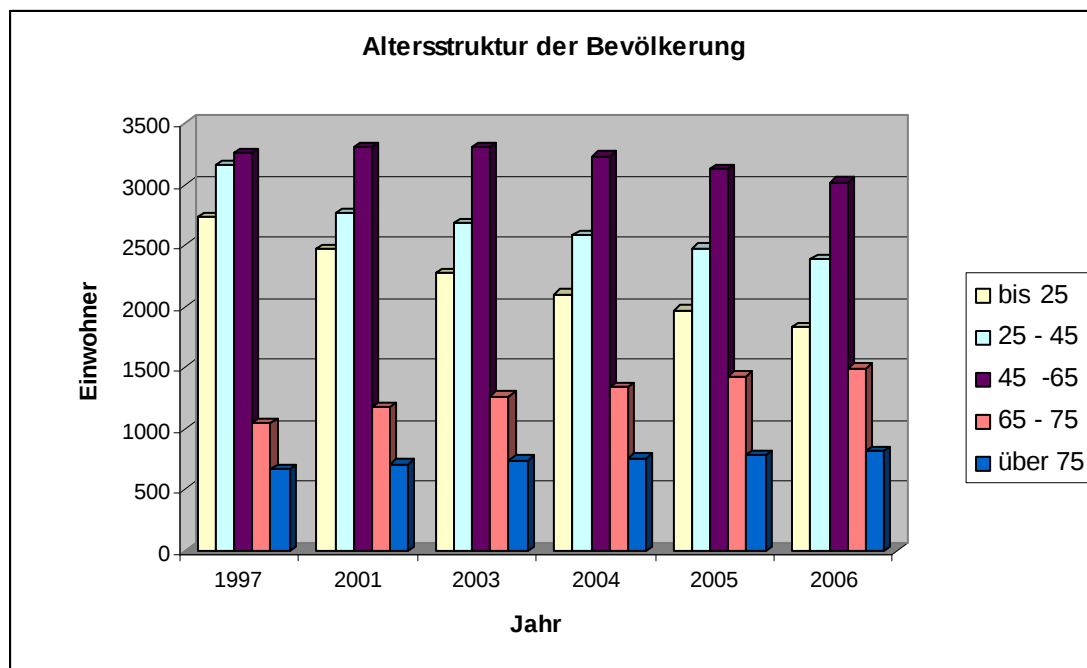
Aus der oben stehenden Tabelle ist ersichtlich, dass die Sterberate die Geburtenrate insgesamt übertrifft, obwohl in den Jahren ab 2003 die Zahl der Gestorbenen leicht zurückgegangen ist. Die Zahl der Geburten hatte ihren Höchststand 1999, im Jahr 2006 aber ihren bisherigen Tiefststand. In den letzten drei Jahren davor pegelte sich die Geburtenrate so um die 60 pro Jahr ein. Ebenso überwiegt die Zahl der Fortzüge gegen die der Zuzüge. Wobei auch hier ein leichter Rückgang der Fortzüge zu erkennen ist.

Die Ursache für diese Entwicklung ist vorwiegend in dem Mangel an Erwerbsmöglichkeiten zu sehen. Die jüngeren Bürger verlassen den Ort, um woanders Arbeit zu finden und dort auch ihre Familien zu gründen.

Die Gliederung der Wohnbevölkerung nach verschiedenen Altersgruppen ist eine wichtige Grundlage für die Planung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z.B. Kindertagesstätten, Schulen usw.).

Tab. 5: Entwicklung der Altersstruktur 1997 - 2006
(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Alter / Jahr	1997	2001	2003	2004	2005	2006
bis 25	2.732	2.470	2.277	2.101	1.973	1.836
25 - 45	3.158	2.759	2.678	2.583	2.475	2.383
45 - 65	3.250	3.300	3.299	3.232	3.125	3.020
65 - 75	1.042	1.180	1.267	1.341	1.433	1.499
über 75	671	709	742	758	781	814
gesamt	10.853	10.418	10.263	10.015	9.787	9.552



Grafische Darstellung der Altersstruktur (Diagramm 2)

Eine Vorausschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem für die Planung der kommunalen Infrastruktur, des Wohnbauland- und des Arbeitsplatzbedarfes erforderlich.

Die Arbeitsmarktlage im Ort und in der Umgebung wird daher in der nächsten Zeit der wichtigste Faktor für die Entwicklung der Bevölkerung sein.

In direktem Zusammenhang damit ist die Wohnungsbau- und Investitionstätigkeit zu sehen, die der Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde positive Impulse versetzen sollte, sowohl bei der Optimierung der Siedlungsstruktur als auch bei der Bevölkerungsentwicklung.

6.2. 4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für Sachsen-Anhalt

Die „4. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt“ geht vom Bevölkerungsstand 2005 aus und sieht eine Vorausberechnung bis zum Jahr 2025 vor.

Tab. 6: Einwohnerprognose 2005 - 2025
(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Einwohnerprognose für				
Jahr	Einwohner Land Sachsen-Anhalt		Einwohner Landkreis Anhalt- Bitterfeld	
2005		2.469.716		190.771
2010		2.350.427		
2015		2.238.286		
2020		2.115.271		
2025		1.976.237		136.579
Verlust in %		-20%		-28,40%

Aufgrund der bisher doch sehr positiven wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde Sandersdorf selbst sowie in ihrer unmittelbar näheren Umgebung ist der Einwohnerrückgang in der Gemeinde nicht so stark wie im Landkreis.

Die Gemeinde Sandersdorf hat nach den statistischen Daten des Statistischen Landesamtes in den letzten 10 Jahren einen Einwohnerrückgang von knapp 13%. Die Ansetzung eines prozentualen Einwohnerrückgangs von über 28% - wie für den Landkreis Anhalt-Bitterfeld prognostiziert - erscheint daher für die Gemeinde Sandersdorf weit überzogen. Die Mittelung beider Werte als Ansatz für die Prognose der Gemeinde Sandersdorf entspricht auch dem Landesdurchschnitt von 20% Verlust.

Für die Gemeinde Sandersdorf wird deshalb ausgehend von der 4. Bevölkerungsprognose ein Verlust von 20 % angesetzt, damit ergibt sich folgende Einwohnerprognose :

Tab. 7: Einwohnerprognose für Sandersdorf 2005 - 2025

Jahr	Einwohner
2005	9.787
Verlust -20%	-1.957
2025	7.830

Für die Gemeinde Sandersdorf ergibt sich rechnerisch gemäß der pauschalen Prognose für das Jahr 2025 ein Bevölkerungsstand von 7.830 Einwohnern.

6.3. Wohnraumversorgung

6.3.1. Bisherige Entwicklung

Für die einzelnen Ortschaften der Gemeinde Sandersdorf liegen Daten des Gebäude- und Wohnraumbestandes des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt aus den Jahren 1997 bis 2003 vor. Ab dem Jahr 2004 liegen diese Daten erstmals für die Gesamtgemeinde vor. Das Ergebnis ist in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tab. 8: Gebäude- und Wohnungszählung 1997 - 2006

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 19.01.2008)

Ortschaft	Wohngebäude	Wohnungen	Wohnfläche (m ²)	durchschnittliche Wohnungsgröße (m ²)
31.12.1997				
Heideloh	59	99	7.200	72,7
Ramsin	320	463	36.100	77,9
Renneritz	119	176	15.800	89,8
Sandersdorf	1.153	3.492	228.400	65,4
Zscherndorf	516	839	68.100	81,2
31.12.1998				
Heideloh	59	100	7.300	73,0
Ramsin	323	466	36.500	78,3
Renneritz	126	183	16.700	91,2
Sandersdorf	1.161	3.543	232.100	65,5
Zscherndorf	519	844	69.000	81,7
31.12.1999				
Heideloh	59	100	7.300	73,0
Ramsin	327	471	37.100	78,8
Renneritz	131	190	17.700	93,1
Sandersdorf	1.166	3.560	233.800	65,7
Zscherndorf	535	860	70.900	82,4
31.12.2000				
Heideloh	60	102	7.500	73,5
Ramsin	334	479	38.100	79,5
Renneritz	133	192	18.000	93,7
Sandersdorf	1.172	3.582	235.500	65,7
Zscherndorf	536	861	71.000	82,5
31.12.2001				
Heideloh	60	102	7.500	73,5
Ramsin	338	484	38.600	79,7
Renneritz	135	194	18.100	93,3
Sandersdorf	1.184	3.626	239.500	66,1
Zscherndorf	539	866	71.700	82,8
31.12.2002				
Heideloh	61	103	7.600	73,8
Ramsin	343	490	39.300	80,2
Renneritz	148	208	19.700	94,7
Sandersdorf	1.192	3.671	242.200	65,9

Zscherndorf	540	863	71.700	83,1
31.12.2003				
Heideloh	61	103	7.600	73,8
Ramsin	345	492	39.600	80,5
Renneritz	153	217	20.500	94,5
Sandersdorf	1.203	3.682	243.400	66,1
Zscherndorf	540	863	71.700	83,1
31.12.2004	2.312	5.372	375.000	69,8
31.12.2005	2.322	5.286	374.400	70,8
31.12.2006	2.333	5.300	386.100	72,8

Die Größe der bestehenden Haushalte in Bezug auf die Einwohner pro Wohnung (Belegungsdichte) ist nachfolgender Übersicht zu entnehmen.

Tab. 9: Veränderung der Haushaltsgrößen 1997 - 2006

Jahr	Einwohner	Wohnungen	Belegungsdichte
1997	10.853	5.069	2,14
1998	10.710	5.136	2,08
1999	10.607	5.181	2,05
2000	10.433	5.216	2,00
2001	10.418	5.272	1,97
2002	10.353	5.335	1,94
2003	10.262	5.357	1,91
2004	10.015	5.372	1,86
2005	9.787	5.286	1,85
2006	9.552	5.300	1,80

6.3.2. Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung für Sachsen-Anhalt auf den Wohnungsbedarf

Mögliche Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung in Sachsen-Anhalt auf den Wohnungsbedarf sind im Monatsheft 2/2007 des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt untersucht.

Der Wohnungsmarkt wird durch verschiedene Faktoren bestimmt. Maßgebend sind dabei neben der Entwicklung der Bevölkerungszahl auch die Haushaltszahl und die Raumbedürfnisse der Menschen.

Die nachfolgend aus dem o. g. Monatsheft übernommene Tabelle stellt eine Variante für den Wohnflächen- und Wohnungsbestand in Sachsen-Anhalt dar. Bei der Darstellung wurden die Daten der 4. Regionalisierten Bevölkerungsprognose und der 2. Haushaltsprognose zu Grunde gelegt.

Tab. 10: Entwicklung des Wohnungsbestandes bzw. –bedarfs in Sachsen-Anhalt mit konstanten Basiswerten aus dem Jahr 2005

(Auszug Statistisches Monatsheft 2/2007 des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt)

Jahr	Bevölkerung Anzahl	Haushalt Anzahl in 1000	Wohnfläche Mill. m2	Wohnungen Anzahl in 1000
2005	2.469.716	1188,3	97,8	1317,4
2010	2.350.427	1124,8	95,2	1258,7
2015	2.238.286	1074,9	93,5	1214,4
2020	2.115.271	1017,6	91,1	1161,7

Tab. 11: Bevölkerungs- und Wohnungsdaten 2005

(Auszug Statistisches Monatsheft 2/2007 des Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt)

Kreis	Bevölkerung Anzahl	Wohnfläche je Einwohner	durchschnittl. Wohnungs- größe
Kreis Anhalt-Bitterfeld	190.771	38,4 m ²	74,0 m ²
Land Sachsen-Anhalt	2.469.716	39,6 m ²	74,3 m ²

Bevölkerungs- und Wohnungsdaten 2006

(Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Gebietsstand 19.01.2008)

Kreis	Bevölkerung Anzahl	Wohnfläche je Einwohner	durchschnittl. Wohnungs- größe
Kreis Anhalt-Bitterfeld	187.873	39,04 m ²	74,23 m ²
Land Sachsen-Anhalt	2.441.787	40,11 m ²	74,51 m ²

Tab. 12: Bevölkerungs- und Wohnungsdaten Sandersdorf 2005 und 2006 (Auszug Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt)

Gemeinde Sandersdorf	Bevölkerung Anzahl	Wohnfläche je Einwohner	durchschnittl. Wohnungs- größe
31.12. 2005	9.787	38,25 m ²	70,8 m ²
31.12. 2006	9.552	40,42 m ²	72,8 m ²

Aus den Tabellen 10 -12 ist ersichtlich, dass trotz des Bevölkerungsrückganges im Land Sachsen-Anhalt, im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und in der Gemeinde Sandersdorf eine Zunahme sowohl der Wohnfläche je Einwohner als auch der durchschnittlichen Wohnungsgröße zu verzeichnen ist. Dies begründet sich in der Veränderung der Haushaltsstrukturen. Seit 1991 ist die Zahl der Single-Haushalte in

Sachsen-Anhalt um 37% angewachsen. Weit mehr als jeder dritte Privathaushalt wird inzwischen nur von einer Person gebildet.

(Quelle Statistisches Monatsheft 01/2008 des Statistischen Landesamt)

6.3.3. Wohnungsrückbau in der Ortschaft Sandersdorf

Das Programm "Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen" fasst zusammen, worum es beim Stadtumbau Ost geht: „Die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität in ostdeutschen Städten und Gemeinden soll nachhaltig gesichert und erhöht werden. So soll die Anziehungskraft der Städte und Gemeinden in den neuen Bundesländern gestärkt werden. Ansatzpunkte sind die Stärkung der Innenstädte, die Reduzierung von leer stehendem Wohnraum und damit die Stabilisierung der Wohnungswirtschaft sowie die Aufwertung der von Schrumpfungprozessen betroffenen Städte.“

Der Abriss dauerhaft leer stehender Wohnungen soll den Wohnungsmarkt stabilisieren. Der Rückbau ist eingebettet in städtebauliche Maßnahmen zur Aufwertung. Diese reichen von der Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes, der Sanierung des vorhandene Gebäudebestandes über die Anpassung der bestehenden Infrastruktur bis hin zur Wiederverwendung und Nutzung der frei werdenden Flächen in Form von Grünflächen, Spielplätzen u.ä.

Die Neue Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (NEUBI) bewirtschaftet in der Ortschaft Sandersdorf 1.363 Wohnungen. In den sechziger bis achtziger Jahren wurden für die Beschäftigten der Industrie in Bitterfeld und Wolfen zahlreiche Wohnblöcke in Block- und Plattenbauweise errichtet.

Durch den Wegfall vieler Arbeitsplätze und Abwanderungen entstand auch in Sandersdorf ein Überangebot an Wohnungen. Außerdem hat sich auch das Nachfrageverhalten auf dem Wohnungsmarkt durch eine alternde und schrumpfende Bevölkerung verändert. Es ist eine erhöhte Nachfrage nach individuellen und komfortablen Wohnungen in kleinteiligen Mehrfamilienhäusern zu verzeichnen.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße bei den Wohnungsunternehmen liegt bei etwa 53 m². Ca. 81 % aller Leerstände befinden sich in diesem Bestand. Die Leerstände je WE haben sich seit 1997 bis 2003 von 54 m² auf 40 m² vermindert. Es stehen zunehmend kleine Wohnungen leer. Hingegen beträgt der Leerstand in den nach 1991 errichteten Mehrfamilienhäusern nur ca. 2 % und die durchschnittliche Wohnfläche liegt bei ca. 65 m².

Das veranlasste die NEUBI im Jahr 2005 zum Abriss eines Wohnblocks (Straße der Freundschaft / Amselstieg) mit 100 Wohnungen und 2.390 m² Wohnfläche. Auf dem Grundstück des abgerissenen Wohnblocks wurden zwei Mehrfamilienhäuser mit 6 WE mit einer Wohnfläche von 830 m² errichtet. Der Neubau ist realisiert, seit Oktober 2007 sind alle 12 Wohnungen vermietet. Durch den Vollzug dieser städtebaulichen Maßnahme ist eine Reduzierung der vorhandenen Wohnfläche um 1.560 m² zu verzeichnen.

In Anlehnung an das Ortsentwicklungskonzept der Ortschaft Sandersdorf (aufgestellt durch die SALEG, Stand September 2003 für die damals noch selbstständige Gemeinde Sandersdorf) ist durch die NEUBI der Abriss drei weiterer Plattenbauten (Straße der Aktivisten, Straße der Bauarbeiter, Straße der Neuen Zeit) mit insgesamt 158 Wohnungen und einer Wohnfläche von 8.958 m² im Jahr 2007 vollzogen. In den Abrissobjekten befanden sich weiterhin 3 Gewerbeeinheiten mit insgesamt 231m² Fläche. Nach der Stellungnahme der Neubi GmbH vom 16.08.2007 zum Flächennutzungsplan ist durch die Neubi GmbH keine Bebauung mehr vorgesehen. Das 10.333 m² große Grundstück soll verkauft werden. Ebenso wie zuvor wird aus dieser Rückbaumaßnahme resultierend der Bestand an vermietbarer Wohnbaufläche reduziert werden.

Durch den Vollzug dieser städtebaulichen Maßnahme ist eine Reduzierung der vorhandenen Wohnfläche um 8.958 m² zu verzeichnen. Da jedoch durch die NEUBI ein Verkauf dieser Fläche angestrebt, wird besteht hier auch weiterhin die Möglichkeit einer Neubebauung im Rahmen des Stadtumbau Ost.

In Ergänzung ihrer ersten Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 07.11.2007 durch die Neubi GmbH auf eine weitere geplante Abbruchmaßnahmen hingewiesen. Hierbei handelt es sich um das Wohngebäude Ring der Chemiewerker 23-28 mit insgesamt 60 Wohnungen und 3.656 m² Wohnfläche. Mit der kurz- bis mittelfristigen Realisierung der Rückbaumaßnahme wird der Bestand an vermietbarer Wohnbaufläche weiter reduziert werden.

Abweichend von der ursprünglichen Planung wird die Neubi GmbH auf dem Grundstück Ramsiner Straße 30 (ehemalige Obdachlosenunterkunft – Bebauungsplan Nr. 15 der Ortschaft Sandersdorf) noch in 2007 mit dem Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern beginnen. Insgesamt entstehen dort 20 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 1.335m².

Die Fläche wird in der nachfolgenden Tabelle nicht mit berücksichtigt, da es sich hier um einen bereits genehmigten Bebauungsplan handelt und unter Pkt. 6.4.2 analysiert wird.

Weiterhin wird der Kompaktbau Sandersdorf -Platz des Friedens- zum Teil abgerissen. Von den 7 Gewerbeeinheiten (751m² Nutzfläche) werden 519m² (4 Einheiten) abgerissen. Der verbleibende Gebäudeteil wird saniert.

Abriss			Neubau		
Wohnungen	Gesamt-Wohnfläche	durchschnittl. Wohnfläche pro Wohnung	Wohnungen	Gesamt-Wohnfläche	durchschnittl. Wohnfläche pro Wohnung
100	2.390 m ²	23,9 m ²	2*6 = 12	830 m ²	69,2 m ²
158	8.958 m ²	56,7 m ²			
60	3.656 m ²	60,9 m ²			
Σ 318	Σ 15.004 m ²		Σ 12	Σ 830 m ²	

Mit der Realisierung der Neubauten auf dem Abrissgrundstück Straße der Freundschaft / Amselstieg ist auf dieser Fläche der Stadtumbau Ost angepasst an die Wohnbedürfnisse in Form von kleineren Mehrfamilienhäusern vollzogen. Eine weitere Bebauung findet hier auf dem Grundstück nicht mehr statt.

Mit dem von der NEUBI angestrebten Verkauf des Baugrundstückes „Straße der Aktivisten - Straße der Bauarbeiter - Straße der Neuen Zeit“ besteht hier weiterhin die Möglichkeit der Bebauung des 10.333 m² großen Areals. Durch die Lage des Grundstückes inmitten von Plattenbauten ist hier vordergründig eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern denkbar und stellt eine „Maßnahme zur Aufwertung von Stadtquartieren“ im Sinne des Stadtumbau Ost dar und sollte an dieser Stelle bei einer Beplanung Berücksichtigung finden.

Da also durchaus von einer Bebauung des o.g. Areals sowie auch des Grundstückes Ring der Chemiearbeiter ausgegangen werden kann, wird hier nunmehr lediglich von einer Verringerung der effektiv rückgebauten Wohnbaufläche um ein Drittel ausgegangen. $8.958 \text{ m}^2 + 3.656 \text{ m}^2 = 12.614 \text{ m}^2 / 3 = 4.205 \text{ m}^2$.

Es gilt festzustellen, dass durch die vorgenannten Maßnahmen die vorhandene Wohnbaufläche der NEUBI um insgesamt ca. 4.205 m² verringert wird. Die durchschnittliche Wohnungsgröße dieser Rückbaumaßnahmen beträgt ca. 60 m² je WE. Somit entsteht eine effektiver Wegfall von 70 WE.

6.3.4. Ermittlung des Wohnraumbedarfs

Berechnungsmodell Belegungsdichte

Aus voran stehenden Übersichten ist erkennbar, dass die Anzahl der Bevölkerung in den Jahren kontinuierlich zurückging und nach der Bevölkerungsprognose auch weiter zurück geht.

Es ist ersichtlich, dass der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen führt, so dass ein Mehrbedarf an Wohnraum entstehen wird, in Abhängigkeit von einer angenommenen Verbesserung der wirtschaftlichen Situation. Es zeichnet sich daher in zunehmendem Maße ab, dass trotz rückläufiger Entwicklung der Einwohnerzahlen der Wohnflächenbedarf wächst.

Eine Möglichkeit den Wohnflächenbedarf zu ermitteln erschließt sich aus der Ermittlung der Belegungsdichte und deren Vergleich mit den Entwicklungstendenzen gegenüber den Werten des Bundeslandes bzw. gegenüber Gesamtdeutschland.

Entsprechend der zu berücksichtigen Einwohnerprognose für den Zeitraum von 2005 bis 2025 (Tab. 7) ergibt sich nachfolgende Berechnung:

Mit Stand 31.12.2005 lebten in Sandersdorf 9.787 Einwohner in 5.286 Wohnungen (Angaben des Statistischen Landesamtes). Daraus ergibt sich eine Belegungsdichte von 1,85 EW / WE. Zum gleichen Zeitpunkt lag die Belegungsdichte für Sachsen-Anhalt bei 1,9 Einwohner je Wohneinheit. Gegenüber Gesamtdeutschland sogar bei 1,75 Einwohner je Wohneinheit.

In der Tab. 9 ist ersichtlich, dass in der Gemeinde Sandersdorf die Belegungsdichte jährlich erheblich abgenommen hat. Als Ansatz für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs wird daher der Durchschnittswert von 1,75 Einwohner je Wohneinheit als Orientierungswert der Entwicklungsgröße zu Grunde gelegt.

$$\begin{array}{lcl} 9.787 \text{ EW} / 1,75 \text{ EW je WE} & = & 5.593 \text{ Wohnungen} \\ 5.593 \text{ Wohnungen} - 5.286 \text{ WE} & = & 307 \text{ Wohnungen} \end{array}$$

In Fortschreibung der prognostizierten Einwohnerentwicklung von – 20 % würde sich der Bedarf an Wohnungen bei einer geradlinigen Betrachtungsweise ebenfalls erheblich geringer einstellen als zuvor beschrieben. Allerdings würde dies ebenso bedeuten, dass man den Trend der Belegungsdichte vernachlässigen würde. Dieser Aspekt würde das Ergebnis erheblich verfälschen.

Die Belegungsdichte der Wohnungen wird auch prognostisch weiter sinken. Wollte man den Rechenansatz analog der Einwohnerentwicklung wählen, so würde die Belegungsdichte im Jahr 2020 lediglich 1,4 betragen. Allerdings sollte man einen geringen Zuschlag als Dämpfungsfaktor von 0,025 bis zu 0,03 berücksichtigen, um mögliche Unausgewogenheiten zu bereinigen.

$$\begin{array}{lcl} 7.830 \text{ EW} / 1,43 \text{ EW je WE} & = & 5.475 \text{ Wohnungen} \\ 5.475 \text{ Wohnungen} - 5.286 \text{ WE} & = & 189 \text{ Wohnungen} \end{array}$$

Um den Wert der Belegungsdichte in der Tendenz zu verfolgen, ist festzustellen, dass daraus nach wie vor ein Bedarf von ca. 189 Wohnungen abzuleiten ist.

Im ländlich geprägten Raum beträgt die Grundstücksgröße bei Neuentwicklungen in der Regel 700 bis 800 m² Fläche einschließlich der zugehörigen Erschließungsanlagen. Daraus resultiert eine Anzahl von Wohneinheiten je Hektar von ca. 12 bis 14 Grundstücken.

Verfolgt man diesen Ansatz so sind für die benötigten 189 Wohnungen zuzüglich der 70 Wohnungen Ersatzbedarf durch Wegfall infolge Rückbaumaßnahmen (insgesamt 259 WE) bei einer durchschnittlichen Flächenbelegung von ca. 13 Grundstücken je Hektar Bruttobauland ca. 19,92 ha als Flächenbedarf in Ansatz zu bringen.

6.4. Flächenausweisung

Die Entwicklung des zukünftigen Wohnungsbedarfes kann zur Zeit durch folgende Tendenzen eingeschätzt werden:

- Die Möglichkeiten für die private Wohnungsmodernisierung und der Bedarf an Eigenheimneubauten wachsen nur mit zunehmender wirtschaftlicher Konsolidierung und steigendem Einkommen. Dieses ist wiederum vom Arbeitsplatzangebot in der Region abhängig.
- Sinkende Haushaltsgrößen, die Zunahme von Alleinwohnenden, höherer Wohnstandard und altersgerechte Wohnformen bewirken Wohnungsbedarf.

Die Flächenausweisung im Flächennutzungsplan der Gemeinde soll nach der **allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Baufläche** erfolgen. Das heißt, die Bereiche für die Wohnnutzung werden als **Wohnbaufläche** ausgewiesen, wobei die Charakteristik eines Allgemeinen Wohngebietes die besten Chancen für die weitere Entwicklung eines vielfältigen Wohnumfeldes bietet.

Die Wohnbauflächen allgemeiner Art dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe. Neben der Hauptnutzungsart "Wohngebäude" sind demzufolge auch weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig.

Die dem Wohnen zugeordneten Nutzungsarten sollen der Versorgung und der gesellschaftlichen Kommunikation der Wohnbevölkerung dienen. Auch Anlagen für sportliche Zwecke können im allgemeinen Wohngebiet zur Verbesserung des Angebotes zur Gestaltung der Freizeit aufgenommen werden. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind in diesen Gebietsausweisungen jedoch nicht zulässig.

Für die Gemeinde Sandersdorf ist weiterhin charakteristisch, dass in relativ großen Bereichen der bebauten Flächen eine intensive Mischnutzung (Wohnen/ Dienstleistung, Einzelhandel, Handwerk, Kleingewerbe) vorherrscht. Aus diesem Grund werden in den Ortskernen zum Teil große Areale als **Mischbauflächen** ausgewiesen.

Damit werden die historisch gewachsenen, dörflichen Baulichkeiten baunutzungsrechtlich gesichert und eine weitere Mischnutzung sowohl im landwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich, gleichberechtigt neben dem Wohnen, ermöglicht. Mit der Ausweisung als Mischbaufläche ist sowohl die Entwicklung von Dorfgebieten als auch von Mischgebieten möglich, ohne der weiteren Entwicklung in die eine oder die andere Richtung vorzugreifen.

6.4.1. Geplante Wohnbau- und Mischbauflächen

Die Gemeinde Sandersdorf weist in ihrem Flächennutzungsplan folgende geplante Wohn- bzw. Mischbauflächen aus:

WOHNBAUFLÄCHE GEPLANT	Größe / Bedarfsnachweis	derzeitige Nutzung
Ortschaft Ramsin		
Feldstraße	Größe : 0,45 ha Abrundung zur Ortslage und Nutzung der in diesem Bereich schon vorhandenen Teilerschließung	landwirtschaftliche Nutzfläche
SUMME WOHNBAUFLÄCHE GEPLANT	0,45 ha	

MISCHBAUFLÄCHE GEPLANT	Größe / Bedarfsnachweis	derzeitige Nutzung
Ortschaft Ramsin		
Zscherndorfer Straße	Größe : 0,50 ha Abrundung der Ortslage und Nutzung der in diesem Bereich schon vorhandenen Versorgungsleitungen bzw. Erschließung	landwirtschaftliche Nutzfläche
Gartenstraße	Größe : 1,35 ha Abrundung der Ortslage und Nutzung der in diesem Bereich bereits vorhandenen Versorgungsleitungen bzw. Erschließungsanlagen	teilweise landwirtschaftliche Nutzfläche (Splitterfläche), urbane geprägter Raum als Grünfläche

Ortschaft Renneritz		
Glebitzcher Straße	Größe : 1,34 ha Abrundung zur Ortslage, Umnutzung der großen rückwärtigen Hausgärten	rückwärtiger Bereich der Hofstellen/ Bebauung, teils Gärten und landwirtschaftliche Nutzfläche
Ortschaft Sandersdorf		
Thalheimer Straße	Größe: 1,53 ha Die Gemeinde Sandersdorf ist ein wichtiger Partner für den Technologiepark Mitteldeutschland Zörbig-Sandersdorf-Wolfen-Thalheim. Die Ausweisung soll die Chance einer Flexibilität der Gemeinde darstellen und somit Möglichkeiten zur Entwicklung von Nebenfunktionen zum Technologiepark, als Korrespondenzstandort zur Entwicklung der Infrastruktur bieten. Eine Wohnbebauung wie im Mischgebiet zulässig ist hier durch die Gemeinde Sandersdorf nicht vorgesehen. Bei konkreter Maßnahmeplanung ist die Möglichkeit der Einbeziehung des angrenzenden Garagenkomplexes gegeben.	Ödland, bewachsen (bzw. als Darstellung in der Planzeichnung als Grünfläche, im Umweltbericht aber als Ödland beschrieben)
SUMME MISCHBAUFLÄCHE GEPLANT	4,72 ha	

6.4.2. Bauleitplanungen – Wohnbau- und Mischbauflächen

Neben dem laufenden Verfahren zum Flächennutzungsplan wurden in der Gemeinde Sandersdorf zahlreiche verbindliche Bauleitplanungen durchgeführt.

Ortschaft Sandersdorf

Wohnbauflächen	Verfahren	Realisierung
B-plan Nr. 1 „Neubaugebiet I“	genehmigt : 20.10.1992 in Kraft getreten : 20.11.1992	Wohnbebauung abgeschlossen (keine zusätzlichen Wohngebäude) Bebauungsplan mit der Zielstellung einer Klarstellung der Innenbereichsentwicklung
B-plan Nr. 2 „Am Wäldchen“	genehmigt : 01.07.1992 in Kraft getreten : 15.07.1992 3. Vereinfachte Änderung Satzungsbeschluss: 30.03.95 bekannt gemacht: 07.04.95	Bebauung vollständig abgeschlossen
B-plan Nr. 4 „Straße der Freundschaft “	Satzungsbeschluss: 29.04.93 bekannt gemacht: 28.05.93	bisher keine Realisierung des Vorhabens (0,8ha), Bauleitplan wird nicht aufrecht erhalten, Aufhebungsverfahren wird eingeleitet → Fläche ist im FNP als Fläche für Wald ausgewiesen
B-plan Nr. 6 „Hinter dem Pfingstanger“	Genehmigt am 28.09.1995 In Kraft getreten 13.11.1995	Bisher keine Realisierung des Vorhabens (Größe 1,10 ha), hier werden nach Aussage der Eigentümergemeinschaft derzeit Aktivitäten zur Realisierung eines konkreten Projektes verfolgt (vgl. Schreiben des RA)
B-plan Nr. 5 „An der Richard“	genehmigt : 13.04.1993 in Kraft getreten : 03.04.1993 Änderung 03/1995 Beschluss: 30.03.95 bekannt gemacht: 07.04.95	Bebauung vollständig abgeschlossen
B-plan Nr. 10 „Am neuen Weg “	Satzungsbeschluss: 26.06.97 bekannt gemacht: 04.07.97 Plan wurde überarbeitet, Nachtrag zum Abwägungsbeschluss 24.02.2000	Bebauung vollständig abgeschlossen

B-plan Nr. 12 „Alte Ziegelei“ Gesamtgröße 5 ha davon 4,4 ha Wohnbaufläche und 0,6 ha Mischbaufläche	Satzungsbeschluss: 24.09.98	bisher keine Realisierung des Vorhabens; es handelt sich hier vorwiegend um bebautes Land (stillgelegte Ziegelei bzw. Baustoffhandel und- produktionsstätten sowie weitere Brachflächen → Wohnbaufläche wurde im FNP auf 3,8 ha reduziert
B-plan Nr. 13 „Am Birkenwäldchen“	genehmigt : 11.03.2003 bekannt gemacht im Linden- stein	Bebauung teilweise realisiert, noch 3 freie Grundstücke (Gesamtfläche 0,64 ha)
B-plan Nr. 15 „An der Ramsiner Straße“ Gesamtgröße 0,71 ha	Satzungsbeschluss: 28.08.03 genehmigt : 25.08.2004	die in Privatbesitz befindliche Teilfläche (0,17 ha) ist vollständig bebaut, bei der anderen Fläche (0,54 ha) ist durch die Neubi GmbH der Neubau von 3 Mehrfamilien- Häusern mit 20 WE auf 1334m ² Wohnfläche vorgesehen.
B-plan Nr. 16 „Krotendorfer Weg“	Satzungsbeschluss: 25.03.04 genehmigt : 09.11.2004	Bebauung vollständig abgeschlossen
B-plan Nr. 17 „An der Eisenbahn“	Satzungsbeschluss: 02.06.05 genehmigt : 27.09.2005	bisher keine Realisierung des Vorhabens; ehemalige Lager- flächen, diffuse Altbebauung, Garten- und Brachland da aber mit der beabsichtigten Bebauung der 0,83 ha großen Wohnbaufläche ein städtebau- licher Missstand beseitigt wird, der durch den Verfall der dort vorhandenen, seit Jahren ungenutzten, Bausubstanz entstanden ist, und das Verfahren erst vor anderthalb Jahren durchgeführt wurde, wird dieser Bauleitplan aufrecht- erhalten
B-plan Nr. 18 „Louisenweg“	Satzungsbeschluss: 22.06.06 genehmigt : 23.11.2006 1. Vereinfachte Änderung Satzungsbeschluss abgeschlossen	Bauvorbereitende Maßnahme sowie die Erschließung sind vollständig abgeschlossen bis auf ein Grundstück sind alle bereits verkauft und über- wiegend schon bebaut. (1 freies Grundstück mit ca. 0,08 ha Flächengröße)

VE-Plan Nr. 4 Straße der Freiheit	aufgestellt am 27.01.2000 Wohnbebauung mit 4 Sechsfamilien-Häusern	Abrundung der Ortslage und Nutzung der in diesem Bereich schon vorhandenen Versorgungsleitungen bzw. Erschließung Bebauung vollständig abgeschlossen; Größe : 0,56 ha
--------------------------------------	--	---

Mischbauflächen	Verfahren	Realisierung
Vorhaben- und Erschließungs- plan Nr. 1 „Lebensmittelmarkt an der Zörbiger Straße“	genehmigt : 14.12.1992 in Kraft getreten : 20.01.1993 1. vereinfachte Änderung Satzungsbeschluss: 28.09.95	Bebauung mit Lebensmittelmarkt vollständig abgeschlossen
B-plan Nr. 12 „Alte Ziegelei “ Gesamtgröße 5 ha davon 4,4 ha Wohnbaufläche und 0,6 ha Mischbaufläche	Satzungsbeschluss: 24.09.98	bisher keine Realisierung des Vorhabens es handelt sich hier um bereits bebautes Land (stillgelegte Ziegelei bzw. Baustoffhandel und- produktionsstätten die Nutzung der Fläche als Mischbaufläche soll beibehalten werden

Ortschaft Zscherndorf

Wohnbauflächen / Mischbauflächen	Verfahren	Realisierung
B-plan Nr. 1 „An der Langen Liebe “ Gesamtgröße 4,1 ha davon 3 ha Baufläche: 2,5 ha Wohnbaufläche und 0,5 ha Mischbaufläche	Satzungsbeschluss: 23.04.98 genehmigt : 29.02.2002 in Kraft getreten : 17.03.2000 1. Änderung Änderungsbeschluss: 18.10.00	bisher keine Realisierung des Vorhabens; landwirtschaftliche Nutzfläche bei der Aufstellung des B- planes 1992 umfasste der Geltungsbereich ca. 7,9 ha einer Reduzierung der Fläche auf 4,1 ha wurde seitens des Gemeinderates zugestimmt an der Aufrechterhaltung des rechtskräftigen B-planes wird seitens der Gemeinde festgehalten

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Vogelpark“ Allgemeines Wohngebiet Reines Wohngebiet Kerngebiet	abgeschlossenes Planverfahren	Realisiert: Reines Wohngebiet 2,5 ha Kerngebiet 0,53 ha teilweise bebaut : 1ha Allgemeines Wohngebiet (gesamt 2,1 ha) unbebaut: Kerngebiet 0,49 ha (nach Reduzierung im FNP Zschorndorf 10/2003: 0,24ha MI-Fläche)
B-plan Nr. 4 „An der Bitterfelder Straße “	Satzungsbeschluss: 24.02.05 genehmigt : 07.07.2005 1. Vereinfachte Änderung Änderungsbeschluss: 28.09.06 Satzungsändernder Beschluss: 14.12.2006 in Kraft getreten: 19.01.2007	Bebauung vollständig abgeschlossen

Ortschaft Ramsin

Wohnbauflächen	Verfahren	Realisierung
B-plan Nr. 3 „Baumschulenweg“	genehmigt : 11.05.1994	der Geltungsbereich des genehmigten B-plan umfasst ca. 2,1ha teilweise Bebauung mit Einfamilienhäusern vorhanden (freie Fläche ca. 1 ha), Restfläche wird landwirtschaftlich genutzt (ca. 1,1 ha) das Plangebiet ist im rechtskräftigen FNP (genehmigt am 11.05.1993) der Ortschaft Ramsin Bestandteil einer 5,3 ha großen ausgewiesenen Wohnbaufläche diese im o.g. rechtskräftigen FNP ausgewiesene Wohnbaufläche wurde im vorliegenden Planentwurf von 5,3 ha reduziert auf 2,4 ha
B-plan Nr. 5 „Roitzscher Straße“	Satzungsbeschluss: 24.02.05 Anzeige beim Landesverwaltungsamt 16.03.05 in Kraft getreten : 04.03.2005	Entwicklung aus dem rechtskräftigen FNP (genehmigt am 11.05.1993) der Ortschaft Ramsin Bebauung vollständig abgeschlossen

Ortschaft Renneritz

Wohnbauflächen / Mischbauflächen	Verfahren	Realisierung
B-plan Nr. 01a Wohnbebauung „Brehnaer Straße / Roitzscher Straße“	Satzungsbeschluss: 06.07.1993 1. Wesentliche Änderung Satzungsändernder Beschluss: 28.03.2000 genehmigt am : 02.06.2000 in Kraft getreten: 30.06.2000 1. Vereinfachte Änderung am 27.10.2005 2. Wesentliche Änderung Satzungsbeschluss am : 28.09.2006	im Plangebiet ist bereits ein Wohnhaus realisiert; für ein weiteres liegt die Baugenehmigung vor; und für weitere zwei Grund- stücke ist der Kaufvertrag abgeschlossen restliche Fläche des Vorhabens (2,1 ha), landwirtschaftliche Nutzfläche die 2. Wesentlichen Änderung (September 2006) hatte zum Ziel, den B-plan von Überfrach- tungen mit städtebaulichen Maßnahmen zu befreien und auf ein realisierbares Maß zu bringen die Entwicklung des Plangebie- tes steht im Interesse der Ge- meinde u. des Vorhabenträgers
B-plan „Wohnpark Sandhöfe“	abgeschlossenes Planverfahren	Bebauung fast vollständig abgeschlossen (46 Grundstücke bebaut, 5 Grundstücke noch frei)
B-plan Nr. 4 Misch- und Gewerbegebiet „Am Anger“	Satzungsbeschluss: 13.09.1994 genehmigt am : 16.12.1994 in Kraft getreten: 22.05.1995	bisher keine Realisierung des Vorhabens (18 ha), Bauleitplan wird nicht aufrecht erhalten, Aufhebungsverfahren wird eingeleitet → Fläche ist im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen; die auf dem Gelände befindlichen Pferdekoppeln stehen dieser Ausweisung nicht entgegen

Wie in den oben aufgeführten Tabellen ersichtlich sind in den Bebauungsplänen Flächen als Wohnbauflächen festgesetzt, die bisher jedoch noch nicht erschlossen sind bzw. realisiert wurden. Diese Flächen sind im vorliegenden Planentwurf des Flächennutzungsplanes, entsprechend ihrer Ausweisung in den Bebauungsplänen, als Bestand ausgewiesen. In der Betrachtung des Wohnflächenbedarfs unter Berücksichtigung des Eigenbedarfs der Gemeinde sollten diese Flächen aber berücksichtigt werden.

Folgende Bauleitpläne weisen noch freie Wohn- und Mischbauflächen aus und können noch aufgefüllt werden:

(Freie Grundstücke einschließlich deren Erschließung und ggf. Grünausgleich werden rechnerisch mit 700 m² in Ansatz gebracht)

Baugebiet	Fläche
B-plan Nr. 4 „Straße der Freundschaft“	→ Ausweisung als Baufläche (0,8 ha) entfällt, Fläche wird im FNP als Fläche für Wald ausgewiesen
B-plan Nr. 6 „Hinter dem Pfingstanger“	Wohnbaufläche 1,1 ha (bisher ohne Belegung)
B-plan Nr. 12 „Alte Ziegelei“	→ Reduzierung im FNP auf Wohnbaufläche 3,8 ha Mischbaufläche 0,6 ha (bisher ohne Belegung)
B-plan Nr. 13 „Am Birkenwäldchen“	noch freie Wohnbaufläche 0,21 ha (noch 3 freie Grundstücke)
B-plan Nr. 17 „An der Eisenbahn“	Wohnbaufläche 0,83 ha (bisher ohne Belegung)
B-plan Nr. 18 „Louisenweg“	noch freie Wohnbaufläche 0,08 ha (noch 1 freies Grundstück)
B-plan Nr. 1 „An der Langen Liebe“ in Zscherndorf	Wohnbaufläche 2,5 ha Mischbaufläche 0,5 ha (bisher ohne Belegung, 1 Grundstück Bestand)
VE-plan Nr. 1 „Vogelpark“ in Zscherndorf	noch freie Wohnbaufläche 1,1 ha noch freie Mischbaufläche 0,24 ha (bereits im FNP Zscherndorf erheblich reduziert!)
B-plan Nr. 01a „Brehnaer Straße /Roitzscher Straße“ in Renneritz	Wohnbaufläche 2,1 ha (1 Wohnhaus Bestand; 1 Bauantrag; für zwei weitere Grundstücke ist der Kaufvertrag geschlossen)
B-plan Nr. 01b „Wohnpark Sandhöfe“ in Renneritz	noch freie Wohnbaufläche 0,35 ha (noch 5 freie Grundstücke, 41 Grundstücke bereits bebaut)
B-plan Nr. 3 „Baumschulenweg“ in Ramsin	→ Reduzierung im FNP auf noch freie Wohnbaufläche 1,0 ha
B-plan Nr. 4 Misch- und Gewerbegebiet „Am Anger“ in Ramsin	→ Ausweisung als Baufläche (18 ha) entfällt, Fläche ist im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen
Summe freie Wohnbaufläche	13,07 ha
Summe freie Mischbaufläche	1,34 ha

6.4.3. Verdichtungsflächen

Innerhalb der Ortslagen in den Ortschaften sind verschiedene Verdichtungsflächen möglich. Dies betrifft vor allem leer stehende Hofanlagen sowie auch eine mögliche Bebauung in bisher als Gartenland genutzten Baugrundstücken direkt an der Straße.

Die Gemeinde hat äußerst sorgfältig all solche in Frage kommenden Grundstücke untersucht und die Flächenausweisung abgewogen. In der Planzeichnung erfolgte eine parzellenscharfe Kennzeichnung der Bauflächen, so dass nahezu jede Bebauung in einer zweiten Reihe oder ein Neubau im rückwärtigen Bereich ausgeschlossen wurde. Alles zieht auf eine gezielte, geordnete Entwicklung nach städtebaulichen und raumordnerischen Gesichtspunkten.

An realen Verdichtungsflächen innerhalb der Gemeindefläche wurden innerhalb der Überarbeitung zum Entwurf kritisch geprüft und wie z. B. in der Siedlung zwischen Fritz- Reuter- Straße und Freiligrathstraße gestrichen.

Dennoch wurden überschlägig etwa 35 potentielle Standorte zur Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbauflächen ermittelt. Diese Standorte werden mit 37 Wohnhäusern gleichgesetzt. Dies entspricht einem Ansatz von 800 m² Wohnbaulandfläche bei einer Wohnungsgröße von 100 m².

Zur Ermittlung des aktuellen Wohnflächenbedarfs der Gemeinde sind deshalb von dem zu vor ermittelten Bedarf etwa 2,96 ha Bruttobauland in Abzug zu bringen, da diese innerhalb der geschlossenen Bebauung realisiert werden kann.

6.4.4. Nachweis Planung und Bedarf

Die Gemeinde Sandersdorf hat innerhalb des Verfahrens zum Flächennutzungsplan die städtebaulich zu entwickelnden und zur Verfügung stehenden Flächen sorgfältig untersucht und abgewogen. Gegenüber dem Vorentwurf wurden von den ausgewiesenen Wohnbau- und Mischflächen folgende Flächen reduziert oder gänzlich gestrichen:

- Streichen der Wohnbaufläche entlang der K 2057 in Ramsin und Renneritz
- Streichen der Wohnbaufläche nördlich des Friedhofes in Sandersdorf (Baugebiet „Straße der Freundschaft“)
- Reduzierung Wohnbaufläche Ramsiner Straße in Sandersdorf (Baugebiet „Alte Ziegelei“)
- Streichen der Wohnbaufläche zwischen Kurze Straße und Mozartweg in Zscherndorf
- Reduzierung der Wohnbaufläche entlang der Feldstraße bis August- Bebel- Straße in Ramsin
- Reduzierung der Mischbaufläche Kirchweg/ Friedensstraße am Ortsrand Heideloh
- Reduzierung der Mischbaufläche Gartenstraße/ Schule in Ramsin
- Streichen der Verdichtungsfläche zwischen Fritz- Reuter- Straße und Freiligrathstraße in Sandersdorf

In Zusammenfassung der ausgewiesenen Flächen für Wohnbauten im Flächennutzungsplan ist folgende Gesamtfläche zu ermitteln, wobei für den nachzuweisenden Wohnflächenbedarf bei den Mischflächen 50 % in Ansatz gebracht wird.

geplante Wohnbaufläche	= 0,45 ha
geplante Mischbauflächen	4,72 ha x 0,5 = 2,36 ha
freie Wohnbaufläche aus Bauleitplänen	= 13,07 ha
freie Mischbaufläche aus Bauleitplänen	1,34 ha x 0,5 = 0,67 ha
Summe ausgewiesene Wohnbauflächen	16,55 ha

Der im vorliegenden Planentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sandersdorf ausgewiesenen Wohnbaufläche von 16,55 ha steht der 19,92 ha rechnerisch ermittelten Bedarfsfläche entgegen. Jedoch ist das Potential an möglichen Verdichtungsflächen in Höhe von 2,96 ha von der Bedarfsermittlung abzuziehen. Demnach verbleiben 16,96 ha hinsichtlich eines abzusichernden Wohnflächenbedarfs, welchem der vorliegende Entwurf entspricht.

7. Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistungen

7.1. Wirtschaft

In den letzten Jahren hat sich, begünstigt durch die gute verkehrstechnische Lage, eine Vielzahl von Gewerbebetrieben sowie Klein- und Familienbetriebe angesiedelt.

In der Gemeinde Sandersdorf ist der Branchenmix sehr vielfältig. Mit mehr als 100 Gewerbebetrieben hat die Gemeinde eine gute Chance zur Weiterentwicklung.

Mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden für die Region Bitterfeld – Wolfen wichtige Arbeitsplätze geschaffen. Das Vorhandensein der verschiedenen gewerblichen, Handwerks- und Dienstleistungseinrichtungen (siehe nachstehende Auflistung) darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass dadurch nur eine begrenzte Anzahl von Arbeitsplätzen geschaffen wird. Derzeitig gibt es in der Gemeinde mehr als 100 gewerbliche Anmeldungen. Es werden aber auch jedes Jahr zahlreiche Abmeldungen registriert.

In der Gemeinde Sandersdorf sind momentan nachfolgend genannte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vertreten (Stand: Nov. 2005):

Gewerbeunternehmen	Anzahl
Handelsunternehmen (Getränke, Lebensmittel, Drogerie, Tabakwaren, Blumen, Obst und Gemüse u. ä.)	41
Dienstleistungen (Friseur, Kosmetik, Fotograf u. ä.)	50
Apotheke, Optiker	5
Baugewerbe, Baunebengewerbe	32
Autohandel, Autowerkstatt, Spedition, Taxi	10
Schankwirtschaften, Eisdielen, Imbiss, Bistro	18
Bergbau	2

7.2. Flächenausweisung

7.2.1. Gewerbliche Bauflächen - Bestand

Vorhandene gewerbliche Nutzungen auf gemischten und gewerblichen Bauflächen sollen weitestgehend erhalten werden.

Ortschaft Renneritz

Auf der östlich des Segelflugplatzes ausgewiesenen, gewerblichen Baufläche ist die Firma Ascania Baustoffe Recycling GmbH tätig. Die Firma Ascania betreibt an diesem Standort eine Brecheranlage für Straßenbaustoffe mit teilweiser Wiederaufarbeitung für den Wiedereinbau.

In der Ortschaft Renneritz ist keine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen vorgesehen.

Ortschaften Zscherndorf und Ramsin

Die gewerbliche Baufläche befindet sich nördlich der Zscherndorfer Straße / Ramsiner Straße im Gemarkungsgebiet der Ortschaften Ramsin und Zscherndorf.

Die dargestellte Fläche wird seit Jahren unterschiedlich gewerblich genutzt.

Der östliche Teil der gewerblichen Fläche ist Eigentum der Lothar Hanisch GmbH & Co. KG. Durch diese Firma wurde für die in Rede stehende Fläche ein Antrag auf Genehmigung einer Anlage nach Bundes-Immissionsschutzgesetz gestellt. Mit Schreiben vom 22.06.1999 wurde durch das damals zuständige Staatliche Amt für Umweltschutz die Genehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung und Betreibung einer Bauschuttrecyclinganlage erteilt. (Az.: 51.11 (55.1) 17060/068-98)

Der westliche Teil der gewerblichen Fläche ist Eigentum der oeko-baustoffe GmbH, welche hier ein nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigten Baustoff-recyclingplatz betreibt. (Az.: 51.13/44211/2844/015-01)

Die Flächenausweisung orientiert sich ausschließlich auf den behördlich genehmigten Bestand. In den Ortschaften Zscherndorf und Ramsin ist keine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen vorgesehen.

Ortschaft Sandersdorf

- Gewerbegebiet „An der Hermine“ der Ortschaft Sandersdorf :

Die Grenzen liegen im Süden entlang des Garagenkomplexes Sandersdorf Nord I, im Osten entlang der Rückstaugrube „Hermine“ (Tagebaurestloch), den Abschluss nach Westen und Norden bilden die Kreisstraße nach Wolfen und Thalheim. Gegenüber der Thalheimer Landstraße befindet sich der Wald zum Sandersdorfer Strandbad. Für das Gebiet ist der Bebauungsplan genehmigt und in Kraft getreten. Seit März 1994 ist das Gelände vollständig verkehrstechnisch und medientechnisch erschlossen. Mehrere Unternehmen haben sich bereits niedergelassen. Die Fläche beträgt ca. 18 ha.

7.2.2. Gewerbliche Bauflächen - Neuplanung

Die Entwicklungsmöglichkeiten für das Gewerbe in einer Gemeinde sind abhängig von der Verkehrsanbindung, vom Platzangebot, von der Zahl und Qualifikation der Arbeitnehmer und von der infrastrukturellen Situation. Es ist eine möglichst vielfältige Mischung unterschiedlicher Wirtschaftsbereiche anzustreben, um eine erhöhte Krisenanfälligkeit durch eine einseitig ausgerichtete Wirtschaftsstruktur zu vermeiden.

Ortschaft Sandersdorf und Heideloh

- Gewerbepark Heideloh :

Der Gewerbepark Heideloh gehört laut PER A-B-W zum regional bedeutsamen Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe. Der Gewerbepark Heideloh erstreckt sich über die Gemarkungen Großzöberitz, Rödgen und Heideloh. Insgesamt umfasst er eine Bruttofläche von 150 ha, wovon bereits gut zwei Drittel erschlossen und zum Teil bebaut sind. 17 Unternehmen haben sich bisher im Gewerbepark Heideloh niedergelassen. International tätige Logistikunternehmen wie DHL und die Firma Rosner haben hier bereits ihren Standort. Weiterhin sind produzierende Betriebe des verarbeitenden Gewerbes sowie Großhandelsunternehmen ansässig. Großflächiger Einzelhandel ist ausgeschlossen.

Die Aufgabe der Planung, Erschließung und Unterhaltung von Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Gewerbeparkes hat der Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“.

- MicroTechPark :

Eine große Industriegebietsentwicklung ist auf dem Gebiet der Gemarkung Heideloh, Sandersdorf, Rödgen und Thalheim geplant. Der MicroTechPark als Teilbereich des Gewerbeparks Heideloh liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen. Mit den bisher angesiedelten Firmen Q-Cells AG, EverQ GmbH und CSG Solar AG entwickelt sich der MicroTechPark gegenwärtig zum europäischen Spitzenstandort der Solartechnologie.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg wurde die Fläche gemeinsam mit den angrenzenden Flächen der Nachbargemeinden als Industrieerweiterungsfläche Chemie-Park West zur Aufnahme als Standort für die Ansiedlung eines großflächigen Unternehmens benannt.

Die ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche weist eine Größe von ca. 195ha aus und wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche) bearbeitet.

Für einen Teilbereich des MicroTechParks in der Gemarkung Heideloh besteht derzeit noch eine Bergbauberechtigung nach dem Bundesberggesetz. Das Bewilligungsfeld gilt für den bergfreien Bodenschatz zum Abbau von Kies und Sand zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen durch die oeko-baustoffe GmbH. In Abstimmung zwischen der oeko-baustoffe GmbH und dem Zweckverband TechnologiePark Mitteldeutschland wurde Einvernehmlich die Rückgabe des Bergrechts vereinbart, um so der Ausweisung einer geplanten gewerbliche Baufläche nicht entgegenzustehen.

Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde Sandersdorf die Ausweisung im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg als „Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe“ für den regional bedeutsamen Standort Thalheim– Sandersdorf– Heideloh- Wolfen (MicroTechPark), umfangreich zu berücksichtigen.

Mit dieser Zielfestlegung wird vom Grundsatz 3.2.9 des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) abgewichen, um die vorgesehene regional bedeutsame wirtschaftliche Entwicklung in der Gemarkung Sandersdorf trotz fehlender Zentralörtlichkeit raumordnerisch zu sichern. Die Festlegung der gewerblichen Baufläche „MicrotechPark“ entspricht den Zielen der Raumordnungspläne.

Im Fall der Industriegebietserweiterung kommt den im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. evtl. erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) festzusetzenden grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders große Bedeutung zu.

Zunächst werden im vorbereitenden Bauleitplan ca. 45 ha als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (südlich des geplanten Eingriffs sowie nordöstlich und östlich der Grube Hermine) ausgewiesen. Die konkreten Maßnahmen müssen dann projektbezogen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und festgesetzt werden.

7.2.3. Bauleitplanungen

Gewerbliche Bauflächen	Verfahren	Realisierung
<u>Ortschaft Sandersdorf</u> B-plan Nr. 3 „Gewerbegebiet östlich der Thalheimer Straße, nördlich der Ortslage“ (An der Hermine) Gesamtgröße 24,1 ha	genehmigt : 08.07.1992 in Kraft getreten : 28.08.1992 Änderung 1994/1995 Änderung 1998	mehrere Firmen haben sich bereits niedergelassen; das Gebiet bietet aber noch freie Kapazitäten für Ansiedlungen
<u>Ortschaft Ramsin</u> B-plan Nr. 4 „Industriegebiet Ramsiner Weg“ Gesamtgröße 6,3 ha	aufgestellt am : 04.11.1993 genehmigt am : 11.05.1994	im rechtskräftigen FNP (genehmigt am 11.05.1993) der Ortschaft Ramsin ist eine ca. 25 ha große Fläche als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen, in diesem Gebiet liegt der Geltungsbereich des B-planes bisher keine Realisierung des Vorhabens, Bauleitplan wird perspektivisch nicht aufrecht erhalten, es wird ein Aufhebungsverfahren angestrebt → Fläche ist im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen

<u>Ortschaft Heideloh</u> B-plan „Sonnenallee-Mitte“ Gesamtgröße 111 ha	laufendes Planverfahren	die Gemarkung Heideloh wird von dem B-plan des Zweckverbandes nur geringfügig, nördlich der B 183 berührt, die Planungshoheit wurde an den Zweckverband abgegeben die B-planfläche liegt in der ausgewiesenen geplanten gewerblichen Baufläche des FNP
---	-------------------------	---

7.2.4. Gemischte Bauflächen

Teile der Ortslagen sind mit Gewerbe und Anlagen für Handwerksbetriebe und Verkaufseinrichtungen durchsetzt. Ein großer Teil der Ortslagen ist daher als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Mischbauflächen dienen nach ihrer Zweckbestimmung dem Wohnen und der Unterbringung von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben bzw. landwirtschaftlichen Einrichtungen. Es ist kein bestimmtes Mischungsverhältnis der verschiedenen Nutzungen in diesen Gebieten vorgeschrieben.

Als Mischbauflächen werden die Flächen in Sandersdorf dargestellt, die auf Grund der vorhandenen Nutzungsstruktur diese Einstufung erfordern, wobei den Anforderungen des Schutzes vor schädlichen Immissionen Rechnung getragen werden muß. Die vorhandenen, das Wohnen nicht störenden, gewerblichen Nutzungen sollen verbleiben und ausgebaut werden, da sie Arbeitsplätze erhalten und die Versorgung der Bevölkerung vor allem mit Handwerksleistungen ermöglichen.

Weiterhin erlaubt diese Ausweisung neben dem Wohnen und der Unterbringung nicht wesentlich störender Handwerks- und Gewerbebetriebe die Ansiedlung land- und forstwirtschaftlicher Erwerbszweige sowie ländlich geprägter Erholungs- und Freizeiteinrichtungen. Die Erhaltung oder Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzungsarten entspricht der historischen Tradition eines Dorfes und beugt gleichzeitig einer Verarmung der Vielfalt menschlichen Zusammenlebens und der Verminderung an Lebensqualität vor.

Neben eventuellen Neuansiedlungen möglichst emissionsarmen Kleingewerbes sind auch die ortsansässigen Kleinstbetriebe bei ihren Bemühungen um Modernisierung ihrer Anlagen zu unterstützen. Maßnahmen zur Verbesserung des Umweltschutzes sind dabei mit einzubeziehen. Der Bestandsschutz der vorhandenen, gewerblichen Einrichtungen muss in Verbindung mit einer angemessenen Möglichkeit der Erweiterung gesichert werden.

8. Sonderbauflächen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist in der Ortschaft Sandersdorf Flächen südlich bzw. westlich der Förstergrube als Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung aus.

Sonderbaufläche für Freizeit und Wochenendhäuser - Bestand

Eine Teilfläche am Westrand der Förstergrube ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche – für Freizeit und Wochenendhäuser – Bestand ausgewiesen. Ziel von geplanten Investitionen sollte es sein, die bestehenden Anlagen auf einen zeitgerechten Standard zu bringen und ggf. das vorhandene Freizeitangebot weiterzuentwickeln.

Sonderbaufläche Campingplatz

Eine weitere Teilfläche am Westrand der Förstergrube ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche – Campingplatz ausgewiesen. Für die Dauercampingplätze ist das Ziel, die bestehenden Anlagen auf einen zeitgerechten Standard zu bringen. Der Tauchclub Delitzsch e.V. besitzt hier ein Grundstück, welches er auch als Tauchbasis nutzt. Dieses Grundstück ist mit Gebäuden bebaut, in denen sich sowohl Aufenthaltsräume als auch Räume zur Unterbringung der Technik befinden. Die bestehenden Anlagen sind mit der Gebietsausweisung „Sonderbaufläche Camping“ nicht in ihrer Existenz gefährdet. Die ausgewiesene Nutzungsart entspricht den Aktivitäten des Tauchclubs auch hinsichtlich seiner erforderlichen baulichen Anlagen und Gebäude, so dass die Entwicklung des Tauchclubs Delitzsch e.V. auch in Zukunft nicht gefährdet ist.

Sonderbaufläche – öffentlicher Badeplatz

Das Strandbad der Gemeinde Sandersdorf ist mit seiner hervorzuhebenden Wasserqualität ein beliebtes Ziel der Dauercamper, für Taucher und viele andere Badegäste. Damit das Strandbad weiterhin für jedermann zugänglich ist, ist die Fläche im FNP als Sonderbaufläche – öffentlicher Badeplatz ausgewiesen.

Sonderbaufläche für Freizeit und Wochenendhäuser – geplant

Westlich an die Sonderbaufläche für Freizeit und Wochenendhäuser – Bestand angrenzend ist die Errichtung eines Touristik-Unternehmens in Form von Bungalows und Ferienhäuser geplant. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche für Freizeit und Wochenendhäuser – geplant“ – ausgewiesen. Die Fläche beträgt ca. 1,2 ha.

Für das Gebiet wird durch den Vorhabenträger ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. In diesem sind die umweltrelevanten Belange abzugleichen.

Die geplante Sonderbaufläche befindet sich gemäß Regionalem Teilgebietsentwicklungsplan (TEP) für den Planungsraum Goitzsche vom 01.07.1997 im Vorranggebiet für Forstwirtschaft „nördlich der B 183“.

Da der TEP Goitzsche auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes vom 28.04.1993 basiert, in welchem Zielfestlegungen noch keiner Bindungswirkung unterlagen, unterliegt das Vorranggebiet für Forstwirtschaft der Abwägung. Seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird nach Abwägung festgestellt, dass die Sonderbaufläche Freizeit- und Wochenendhäuser dem Vorranggebiet Forstwirtschaft des TEP Goitzsche nicht entgegen steht.“ Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens für dieses Gebiet nicht bekannt.

9. Bergbau / Rohstoffgewinnung

9.1 Bisherige bergbauliche Tätigkeiten

In der Vergangenheit hat der Braunkohlenbergbau im Gemeindegebiet eine große Rolle gespielt. Die Gemeinde liegt in einem Gebiet, in dem im Zeitraum von 1840 bis 1991 bergbauliche Arbeiten gemäß § 2 des Bundesberggesetzes (BBergG) durchgeführt wurden. Im Raumordnungskataster sind Teile der Gemeinde Sandersdorf als schadensgefährdetes Gebiet geführt. Dabei handelt es sich um die ehemaligen Braunkohletagebaue. Detaillierte Aussagen zu den einzelnen Gruben sind nachfolgend beschrieben.

Die ehemaligen Tagebaue befinden sich in der Ortschaft Sandersdorf, Ramsin, Renneritz und Zscherndorf. In der Ortschaft Heidehof ist nach vorliegendem Kenntnisstand nichts über frühere bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Zum Teil stellen die genannten Altbergbaugelände auf Grund nachfolgender Verfüllung mit Haushaltsabfällen und Industrierückständen Umweltgefährdungen dar und sind deshalb im Altlastenkataster erfasst (siehe hierzu Pkt. 14 - Altlasten).

Ortschaft Sandersdorf

Die Kohlegewinnung wurde bis wenige Meter an die Wohnhäuser heran vorgenommen. Die verfüllten Tagebaue sind zwischenzeitlich bereits bebaut, so wurde unter anderem das 1. Neubaugebiet auf dem Kippengelände des ehemaligen Tagebaues Karl-Ferdinand / West und die Kleingartenanlage „Kühler Grund“ auf einem ehemaligen Bauhof des Tagebaues Richard errichtet. Weiterhin sind unterirdische bergmännische Hohlräume der Grube Richard im Bereich Pfingstanger und unter der B 183 bekannt, die 1996 verfüllt wurden.

Für alle Bauvorhaben werden standortbezogene Baugrundgutachten empfohlen.

Folgende Gruben wurden im Terrain der Ortschaft Sandersdorf betrieben:

- Grube „Richard“
Braunkohlentagebau
Teufe um 20 m
1840 – 1944
ohne Rechtsnachfolger

Vom Tagebau „Richard“ verblieben die heute wassergefüllten Restlöcher „Richard I und II“ sowie das Restloch im Bereich der Gartenanlage „Kühler Grund“ und das Restloch zwischen Ramsiner Straße und Pfingstanger „Pötters Park“. Außerdem sind noch ehemalige Förderstrecken (unterirdische bergmännische Hohlräume) im Bereich der Kreuzung Hauptstraße / Zöbiger Straße – Ramsiner Straße sowie im Bereich der ehemaligen

Brikettfabrik am Pfingstanger (heute Tanklager) vorhanden. In letzterem Bereich befinden sich auch noch 3 ehemalige Schächte, die der Grube zur Förderung an die Tagesoberfläche dienten. Die Schächte und Strecken beider Bereiche wurden Ende 1995 verwahrt.

- Grube „Antonie“, Braunkohlentagebau 1902 – 1918
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Marie“, Braunkohlentagebau 1899 – 1935
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Hermine“, Braunkohlentagebau 1874 – 1941
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Deutsche Grube“, Braunkohlentagebau 1878 – 1934
Teufe bis 30 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Erich“, Braunkohlentagebau 1897 – 1908
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Vergissmeinnicht“ (Bitterfelder Louisengrube) , Braunkohlentagebau 1897 – 1944
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger

Von diesem ehemaligen Tagebau verblieb das Tagebau-Restloch „Vergissmeinnicht“, welches nur zu einem sehr kleinen Teil in die Gemarkung der Gemeinde Sandersdorf reicht.

- Grube „Karl-Ferdinand-West“ (Bitterfelder Louisengrube) , Braunkohlentagebau 1898 – 1914
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Louise“, Braunkohlentagebau ab 1899 (keine Risse vorhanden)
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Karl-Ferdinand-Ost“ (Bitterfelder Louisengrube) , Braunkohlentagebau 1907 – 1920
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Stakendorf“ (Bitterfelder Louisengrube) , Braunkohlentagebau 1923 – 1943
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger

Von diesem Tagebau verblieb das Restloch „Stakendorf“ (Strandbad). An der Ostböschung des Restloches wurde durch die damalige Deutsche Reichsbahn bis etwa Mitte der 60er Jahre Asche und Bauschutt verkippt. Hier besteht Altlastenverdacht.

- Grube „Thalheim-West“, (Bitterfelder Louisengrube) , Braunkohlentagebau 1943 – 1946
Teufe bis 25 m , ohne Rechtsnachfolger
Von diesem Tagebau verblieb das Restloch mit der Bezeichnung „Dreieckgrube“.
- Grube „Karl-Ferdinand-Nord“ (Tagebau Hermann Fahlke) , Braunkohlentagebau 1946 – 1951
Teufe um 20 m , ohne Rechtsnachfolger

Dieses Restloch mit der Bezeichnung Restloch „Hermine“ wurde beginnend an der Straße Sandersdorf – Thalheim bis in die Endstellung östlich des Garagenkomplexes bzw. des Gewerbegebietes bis etwa 1968 durch die damalige Deutsche Reichsbahn mit Asche und Bauschutt verkippt. Der danach noch verbliebene Teil des Restloches diente bis etwa 1990 der damaligen Filmfabrik in Wolfen sowie dem Werk Nord des CKB als Deponieraum. Hier besteht deshalb Altlastenverdacht. Die West- und Südböschungen wurden nach 1991 durch Vorschüttung eines Stützdammes auf der Grundlage eines Standsicherheitsnachweises gesichert.

- Grube „Johannes“, zu einem sehr kleinen Teil reicht noch der ehemalige Tagebau „Johannes“ bzw. dessen Restloch in das Terrain der Gemeinde Sandersdorf. Die Böschung des Restloches wurde nach 1991 gesichert.

- Grube „Köckern“, im westlichen Teil der Gemarkung reicht südlich der Fernstraße B 183 noch mit einer kleinen Fläche der Tagebau Köckern in das Planungsgebiet. Der Tagebau ist hier geländegleich verkippt.

Ortschaft Ramsin und Renneritz

Im Gemarkungsgebiet Ramsin und Renneritz wurden folgende Gruben betrieben :

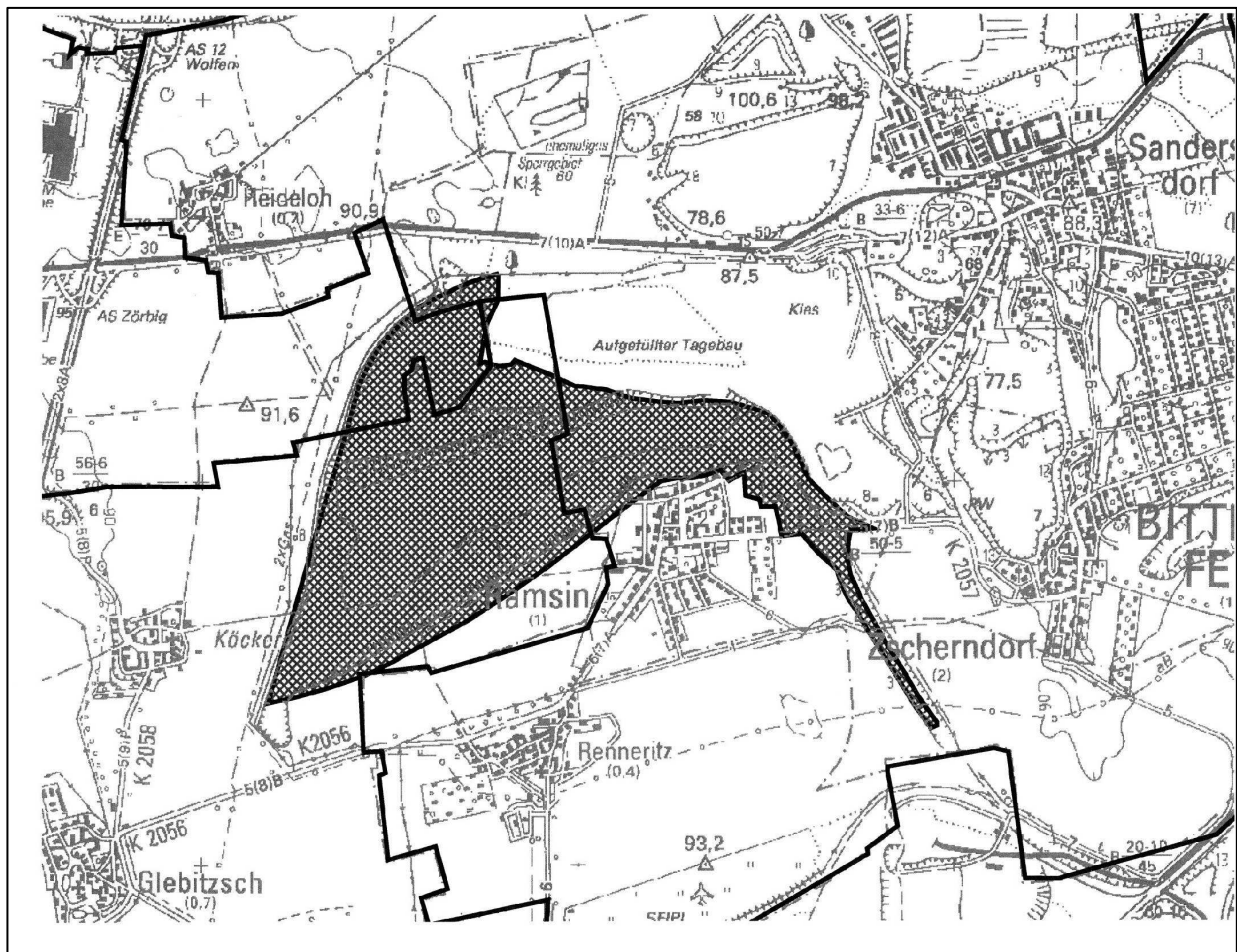
- **Braunkohletagebau „Köckern“**

Der Tagebau Köckern hatte die Aufgabe, als Ersatz für den Rückgang des Förderaufkommens im Tagebau Goitzsche, in den Jahren 1982 – 1992 die Versorgung im Raum Bitterfeld mit festen Brennstoffen stabil zu halten.

Aufgrund der veränderter Absatzlage für Braunkohle unter marktwirtschaftlichen Bedingungen wurde im Februar 1991 festgelegt, die Arbeiten zur Kohlefreilegung im Tagebau Köckern sofort einzustellen.

Die Sanierung des Abbaufeldes erfolgte entsprechend dem Abschlussbetriebsplan und ist abgeschlossen, das Restloch hat sich durch natürlichen Zulauf mit Wasser gefüllt, Böschungen wurden begrünt, Kippflächen aufgeforstet.

Abb. 1 Braunkohletagebau Köckern



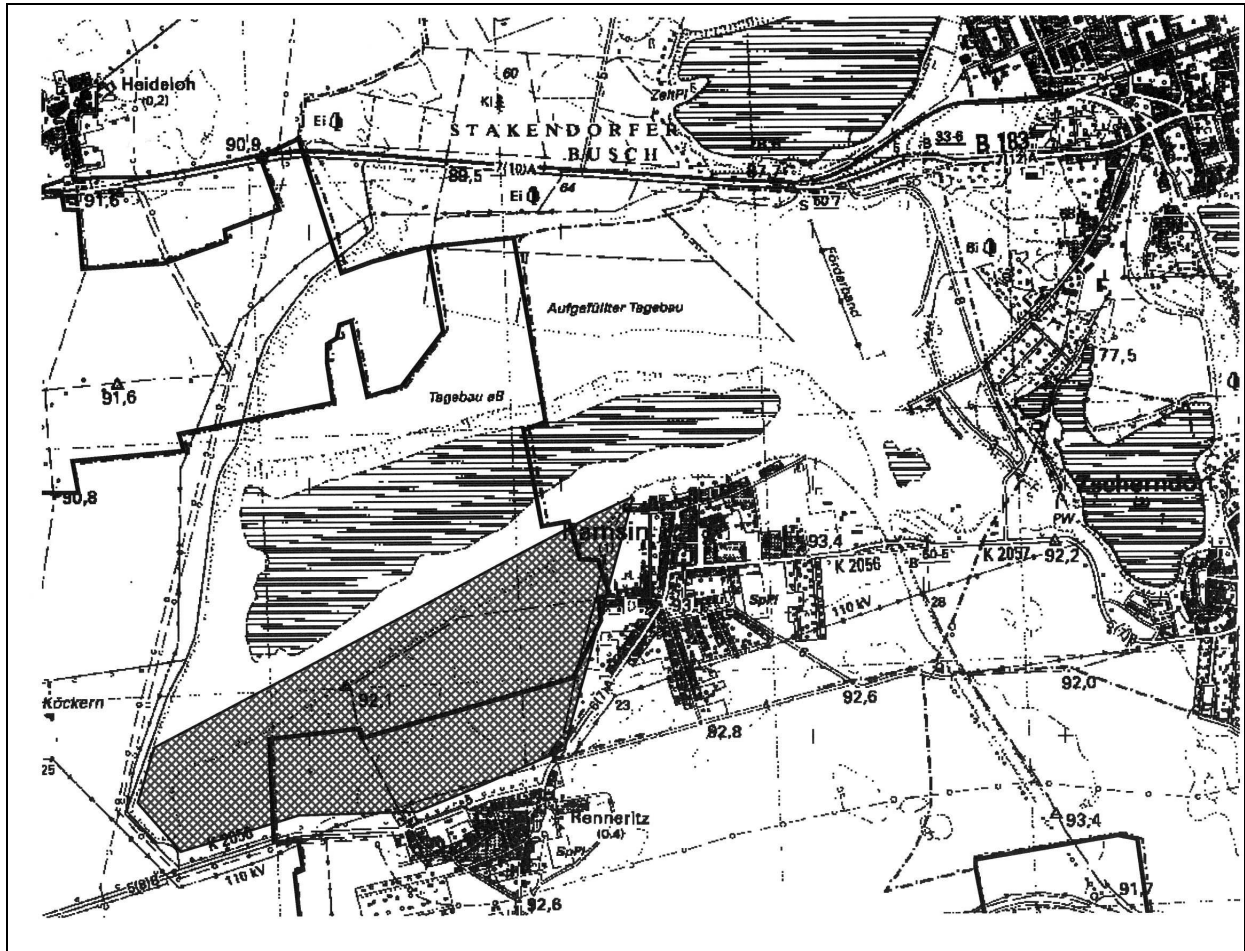
(Auszug aus dem Raumordnungskataster Stand 08.11.2005)

- **Bergwerkseigentum Braunkohle (Ber.-Nr. III-A-f-341/90/973 Köckern)**

Im Zusammenhang mit der Erkundung der Braunkohlenlagerstätte Köckern in den Jahren 1980-1982 wurden neben der Braunkohle auch Begleitrohstoffe rohstofftechnologisch untersucht und auf ihre Verwertbarkeit geprüft.

Das Bewilligungsfeld Ramsin für den bergfreien Bodenschatz Kies und Sand liegt unmittelbar über dem Bergwerkseigentum Braunkohle, damit stellt der Kiesabbau eine Weiterführung bergbaulicher Tätigkeiten an diesem Standort dar.

Abb. 2 Bergwerkseigentum Braunkohle



(Auszug aus dem Raumordnungskataster Stand 08.11.2005)

Außerdem wurden noch folgende Bergwerksanlagen betrieben:

- Grube „Erich“, Braunkohletagebau von 1897 bis 1908, Teufen um 20m, ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Auguste“ dann „Freiheit III“, Braunkohletagebau von 1839 bis 1950, Rechtsnachfolger LMBV mbH

Ortschaft Zscherndorf

Folgende Gruben wurden im Terrain der Gemarkung Zscherndorf betrieben:

- Grube „Auguste“, Braunkohlentagebau 1939 bis 1959
Teufe um 25 m , ohne Rechtsnachfolger;
- Grube „Vergißmeinnicht“, Braunkohlentagebau 1897 bis 1922
Teufe um 20m , ohne Rechtsnachfolger;
- Grube „Deutsche Grube“, Braunkohlentagebau 1878 bis 1934
Teufe um 30 m , ohne Rechtsnachfolger
- Grube „Richard“, Braunkohlentagebau , bis 1944
Teufe um 29m , ohne Rechtsnachfolger

Bis auf die verbliebenen Tagebaurestlöcher „Richard II“, „Vergißmeinnicht“ und „Deutsche Grube“ sind die ausgekohlten ehemaligen Tagebaue wieder verkippt.

Das Restloch „Deutsche Grube“ wurde bis zur Stilllegung der Brikettfabrik III am Ostrand des Abbaufeldes zur Einspülung von Kohletrübe genutzt. Die Sanierung Herstellung der Bergbausicherheit wurde bis 1997 durchgeführt.

Der zum Terrain der Gemeinde Zscherndorf gehörenden Teil des Restloches „Richard“ wurde ebenfalls bis 1997 unter Austausch des hier abgekippten Hausmülls gegen nicht kontaminierte Böden verfüllt.

9.2. Rohstoffgewinnung - Bergfreier Bodenschatz

Heute spielt der Abbau von Kiesen und Sanden im Gemeindegebiet eine große Rolle. Im Planungsgebiet befinden sich die nachfolgend nach §§6 ff Bundesberggesetz (BBergG) aufgeführten Bergbauberechtigungen:

- **Bewilligungsfeld Zscherndorf - Ramsin** 52,7 ha

Hauptbetriebsplan, Zulassungszeitraum bis 31.08.1997

Bergfreier Rohstoff, Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen

Mit Ergänzung des Hauptbetriebsplanes vom April 1994 wurde die Entlassung einer Teilfläche aus der Bergaufsicht beantragt. Es handelt sich um eine Fläche von 15.645 m² Größe, auf der ein Transportbetonwerk betrieben wird. Auf der südlichen Fläche befinden sich Verwaltungs- Sozial- und Betriebseinrichtungen der oeko-baustoffe GmbH, welche von der gesamten Belegschaft genutzt werden.

- **Bewilligungsfeld Ramsin - Ost** 12,8 ha

Hauptbetriebsplan, Zulassungszeitraum bis 30.06.2006

Bergfreier Bodenschatz, Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen, Bettungs- und Füllsande. Das gewonnene Material wird dem Kieswerk Zscherndorf - Ramsin zugeführt. Im Tagebau Ramsin – Ost wird kein Produkt auf Abnehmerfahrzeuge verladen, das Rohmaterial gelangt mittels Bandanlage zu der stationären Aufbereitungsanlage im Tagebau Zscherndorf – Ramsin. Dort erfolgt die Behalung und LKW-Verladung. Für die Mitarbeiter des Tagebaus Ramsin – Ost stehen die Betriebs- und Sozialeinrichtungen des Tagebaus Zscherndorf – Ramsin zur Verfügung.

Nach Beendigung der Gewinnung ist vorgesehen, den Bereich der Eingriffsfläche mit nicht verwertbaren Baurestmassen zu verfüllen und die landwirtschaftliche Nutzfläche wiederherzustellen. Daran nördlich angrenzend ist ein ca. 530 m langes und ca. 10 m breites Feldgehölz anzulegen.

- **Abbaufäche Ramsin - Ost – Erweiterung 9,3 ha**

Die Erweiterung des Kiessandtagebaues Ramsin- Ost außerhalb des Bergrechts wurde vom Landkreis Bitterfeld, Untere Naturschutzbehörde am 24.07.2006 genehmigt.

- **Bewilligungsfeld Ramsin 119,16 ha**

Rahmenbetriebsplan, veranschlagter Zeitraum ca. 45 Jahre, Bergfreier Bodenschatz, Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen.

Das Bewilligungsfeld liegt unmittelbar über dem Bergwerkseigentum Braunkohle Köckern, welches sich südlich an den stillgelegten Tagebau Köckern anschließt. Damit stellt der Kiesabbau eine Weiterführung bergbaulicher Tätigkeiten an diesem Standort dar.

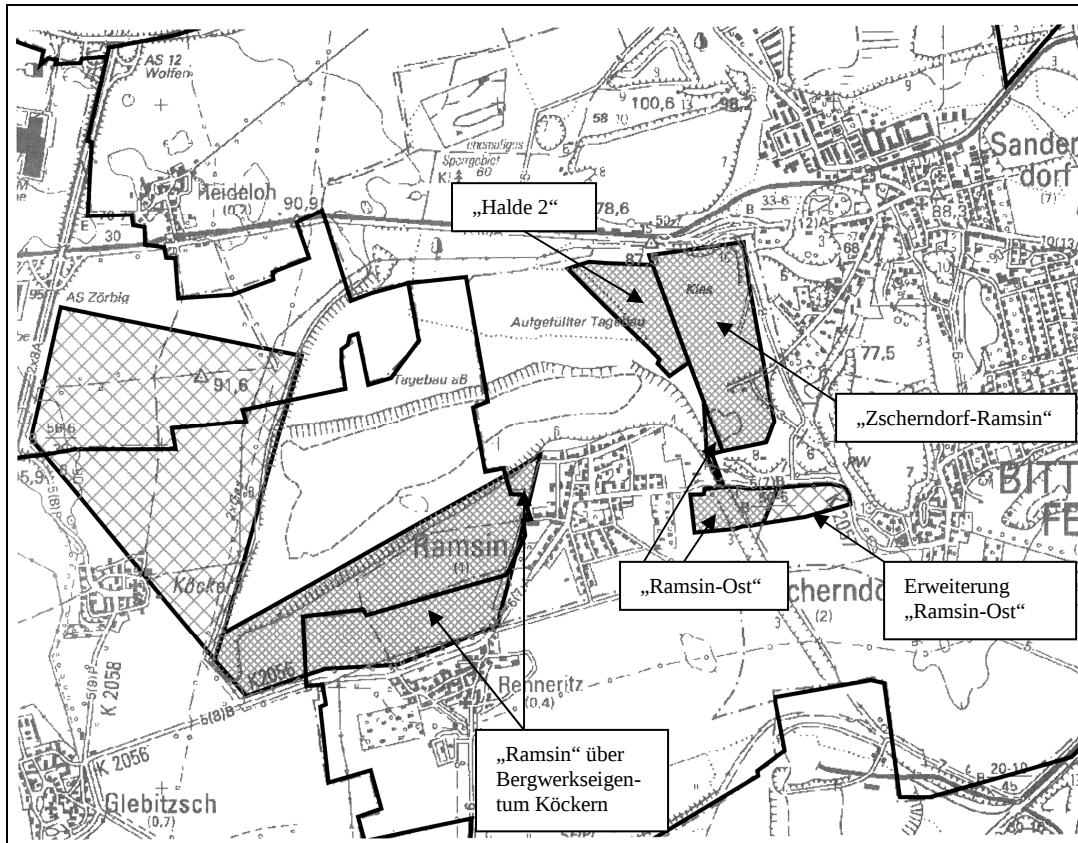
Entlang der Ortslage Renneritz wird das Feld um ca. 6 ha und entlang der Ortslage Ramsin um ca. 3 ha reduziert. Die verbleibende Abbaufäche beträgt ca. 110 ha und entspricht etwa 92,4% der gesamten, bewilligten Fläche. Auf den ausgegliederten Randstreifen werden Lärmschutzdämme auf der Rasensole an der Abbaugrenze entlang der Ortschaften aufgeschüttet. Im nordwestlichen Bereich soll das Kieswerk errichtet und ein Absetz- und Spülbecken hergestellt werden. Bei einer durchschnittlichen Jahresförderung von 0,5 Mio. t ergibt sich eine Laufzeit der Kiesgrube von ca. 40 Jahren. Für den Rückbau der Anlagen und abschließende Rekultivierungsmaßnahmen werden weiter 3-5 Jahre eingeplant, so dass eine Lebensdauer von ca. 45 Jahren veranschlagt werden sollte. Infolge des Abbaus soll wiederum ein mit dem Tagebaurestloch in Verbindung stehendes offenes Gewässer entstehen. Die Rekultivierungsarbeiten sollen sich im Wesentlichen auf die Gestaltung der Ufer- und Randbereiche des Abbaufeldes beschränken.

- **Ehemalige „Halde 2“**

Bei der an das Bewilligungsfeld Zscherndorf-Ramsin angrenzenden Fläche handelt es sich um die so genannte „Halde 2“. Im Zuge des Aufschlusses des Braunkohletagebaus Köckern wurde der Begleitstoff Kiessand aufgehaldet und in den 90-iger Jahren vom Erwerber der Halde vermarktet. Anschließend erfolgte die Sanierung der gesamten Tagebaus. Im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes (Entwurf Stand Februar 2007) ist diese Fläche nicht mehr als Fläche für Abgrabung dargestellt. Jedoch wird sie noch als solche in den Unterlagen des Raumordnungskatasters geführt, was somit die Darstellung in der Abb. 3 erklärt.

Im Flächennutzungsplan (Stand Juli) ist ein Teilbereich der ehemaligen „Halde 2“ als „Fläche für Ablagerung, hier: betriebliche Lagerung von Baustoffen“ ausgewiesen. Diese Ausweisung entspricht der tatsächlichen Nutzung. (siehe dazu Begründung Pkt. 13 Ablagerungen)

Abb. 3 Bewilligungsfelder



(Auszug aus dem Raumordnungskataster Stand 08.11.2005)

9.3. Bergbauberechtigungen

Die angegebenen Bergbauberechtigungen räumen dem jeweiligen Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

Vorhaben für Rohstoffgewinnung mit zugelassenen bergrechtlichen Betriebsplänen, die sich innerhalb anderer Vorrang- bzw. Vorsorgegebiete befinden, werden grundsätzlich nicht in Frage gestellt. Dies gilt auch für Vorhaben, für die die Zulassung des bergrechtlichen Betriebsplanes auf Grund der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens zu erwarten ist. Für darüber hinausgehende Erweiterungen besteht jedoch Abwägungsgebot.

9.4. Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich.

Diese Setzungen können auf Grund der meist sehr unterschiedlichen Bodenzusammensetzung von Tagebaukippen und auch in den Randgebieten der Kippen im Übergangsbereich zu gewachsenen Böden ungleichmäßig ablaufen. Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in den Kippen (Wasserspiegelanstieg oder -absenkungen).

9.5. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden

Bei allen Baumaßnahmen auf bergbaulich beeinflussten Bereichen (verkipptes Gelände) gilt:

Kippenflächen stellen so genanntes Risikobauland dar, insbesondere weil durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden können. Deshalb ist für alle Bauvorhaben auf verkippten Flächen eine Untersuchung des Baugrundes und Realisierung sich daraus abzuleitender Maßnahmen zur Verhinderung von Setzungsschäden dringend anzuraten. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Zu den Randbereichen der Tagebaurestlöcher sind auf der Grundlage von Standsicherheitsuntersuchungen Bebauungsgrenzen festzulegen. Ebenso sind Eingriffe in die Geometrie der Restlochböschungen (z.B. zum Anlegen von Wegen, Errichten von Anlagen zur Nutzung der Wasserflächen usw.) nur zuzulassen, wenn auf der Grundlage von Standsicherheitsuntersuchungen die erforderlichen Maßgaben eingehalten werden. Zumindest aber sollte ein Sachverständiger für Böschungen für solche Vorhaben hinzugezogen werden, um die Situation fachkundig abzuschätzen. Darüber sollte aber ein schriftlicher Nachweis geführt werden.

Auf Grund der lockeren bis mitteldichten Lagerung der verkippten Massen kann es bei Wassereintrag zu zusätzlichen Setzungen kommen. Deshalb ist es bei Bebauungen der Kippenflächen erforderlich, dass zuverlässige (kontrollfähige) Systeme der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer angelegt werden.

10. Soziale Infrastruktur und Bildungswesen

10.1. Öffentliche Verwaltung

Der Sitz der Gemeinde Sandersdorf ist in 06792 Sandersdorf, Bahnhofstraße 2. Die Ortschaften Heideloh, Renneritz und Zscherndorf verfügen jeweils über ein Dorfgemeinschaftshaus. Die Ortschaften Sandersdorf und Ramsin unterhalten jeweils ein Gemeindezentrum.

10.2. Kirchen / kirchliche Einrichtungen

Die Ortschaften Sandersdorf, Heideloh und Zscherndorf werden durch eine evangelische und eine katholische Kirche mit dem zugehörigem Pfarramt betreut. In den Ortschaften Ramsin und Renneritz befindet sich jeweils eine evangelische Kirche.

Am 01.07.2001 erfolgte in der Hauptstraße 11 die feierliche Grundsteinlegung für eine neue moderne Diakonie-Sozialstation. Zu diesem Zeitpunkt blickte die Diakonie auf ein 10-jähriges anerkanntes Wirken in der Gemeinde Sandersdorf zurück. Die Sozialstation hat im Erdgeschoss ihr neues Domizil, im Ober- und Dachgeschoss sind alten- und behindertengerechte Wohnungen entstanden.

10.3. Schulen

Die Gliederung des Schulwesens in Grundschule, Sekundarschule und Gymnasium ist im Schulgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vorgegeben.

Die Ortschaft Sandersdorf verfügte bisher über ein breit gefächertes Bildungsangebot. Es standen eine Grundschule, die Sekundarschule „Gisander“ und das Gymnasium „Anne Frank“ zur Verfügung. Die Ortschaft Zscherndorf verfügt ebenfalls über eine Grundschule.

Die Schulstandortschließung geht allerdings auch nicht an der Gemeinde Sandersdorf vorbei. Betroffen ist hier die Sekundarschule „Gisander“, welche mit Abschluss des Schuljahres 2006 geschlossen wurde. Erfreulicherweise ist hier für das Gebäude eine Nachnutzung gesichert. Die ehemalige Sekundarschule wird zum Pflegeheim umgebaut.

Bei dem Gymnasium „Anne Frank“ handelt es sich um das Haus Sandersdorf des Europagymnasiums „Walther Rathenau“. Die Schließung der Zweigstelle des Europagymnasiums erfolgte bereits Ende des Schuljahres 2006/2007.

Für die Grundschule in Zscherndorf ist die voraussichtliche Schließung für das Jahr 2009 geplant.

Die Gemeinde Sandersdorf wird somit nach den bisherigen Plänen ab dem Jahr 2009 nur noch über eine Grundschule verfügen.

10.4. Kinderbetreuung

Für die Betreuung der Kinder im Vorschulalter stehen in der Gemeinde insgesamt vier Einrichtungen zur Verfügung.

In der Ortschaft Sandersdorf gibt es zwei kommunale Kindertagesstätten. Die Kinderkombination „Glückspilz“ befindet sich im Neubaugebiet am „Ring der Chemiewerker“. Der zweite Kindergarten liegt im Ortskern „Am Pfingstanger“. Der Kindergarten „Sonnenschein“ befindet sich in der Ortschaft Ramsin und der Kindergarten „Max und Moritz“ ist in der Ortschaft Zscherndorf.

10.5. Soziale Einrichtungen, Senioren- und Jugendbetreuung

Die Ortschaft Sandersdorf verfügt über eine Sozialstation sowie über einen Jugendclub, eine Bibliothek und ein Archiv. In der Ortschaft Ramsin sind ebenfalls ein Jugendclub und eine Bibliothek vorhanden. Einrichtungen der Arbeiterwohlfahrt sind ebenso in diesen beiden Ortschaften ansässig.

10.6. Medizinische Versorgung

Die medizinische Betreuung in der Gemeinde erfolgt über mehrere ansässige Ärzte:

4 Allgemeinmediziner/in in der Ortschaft Sandersdorf

1 Allgemeinmediziner in der Ortschaft Ramsin

1 Allgemeinmedizinerin in der Ortschaft Zscherndorf

5 Zahnärzte/in in der Ortschaft Sandersdorf

2 Zahnärzte/in in der Gemeinschaftspraxis Ortschaft Ramsin

1 Frauenarzt in der Ortschaft Sandersdorf

1 Praxis für Physiotherapie in der Ortschaft Sandersdorf

Die Versorgung mit Medikamenten ist über die Adler-Apotheke und die Marien-Apotheke in der Ortschaft Sandersdorf sichergestellt.

Krankenhäuser mit Fachabteilungen können im Bedarfsfall in Bitterfeld und Wolfen genutzt werden.

Ein praktischer Tierarzt in der Ortschaft Sandersdorf gewährleistet die medizinische Betreuung der Tiere.

10.7. Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung

Für die sportliche Betätigung steht in der Gemeinde eine vielfältige Auswahl zur Verfügung.

In der Ortschaft Sandersdorf steht für den Gemeinbedarf neben dem Sport- und Freizeitzentrum in der Zscherndorfer Straße des weiteren eine Ballsporthalle und eine Mehrzweckhalle in der Gartenstraße zur Verfügung. Die zwei angrenzenden Sportplätze, einer davon ist mit wetterfestem Kunststoffrasen und einer 400 m Kunststoffbahn ausgestattet, sowie die Kegel- und Bowlingbahn ermöglichen ebenfalls eine umfassend attraktive Freizeitgestaltung.

In den einzelnen Ortschaften stehen auch Sportplätze zur Verfügung. Für die kleineren sind zahlreiche Spielplätze vorhanden.

Das Strandbad am Stakendorfer Busch mit seiner hervorzuhebenden Wasserqualität ist ein beliebtes Ziel für Dauercamper, Tauchsportler und Badegäste.

10.8. Kulturelle Einrichtungen

Das kulturelle Leben in Sandersdorf ist ebenfalls sehr vielfältig. Zahlreiche Vereine sind hier ansässig.

Neben den Sportgruppen

- SG Union Sandersdorf e.V. mit den Sektionen Fußball, Leichtathletik, Bowling, Volleyball, Kegeln, Billard, Tischtennis, Schach, Gymnastik, Karate und Geräteturnen,
- Basketballgemeinschaft Bitterfeld-Sandersdorf-Wolfen e.V.
- der SG Ramsin e.V. mit den Sektionen Fußball und Gymnastik,
- Allgemeiner Sportverein Renneritz e.V.
- Verein für Bewegungsspiele Zscherndorf 1919 e.V.

gibt es unter anderem

- den 1. Sandersdorfer Angelverein 1930 e.V.,
- den Seesportverein „Klipper“ e.V.,
- die Angelgruppe Bitterfelder Bauarbeiter 1983 e.V.,
- den Schiffsmodellbauclub „Nautilus“ e.V.,
- den Segelflugverein Wolfen e.V. in Renneritz,
- den Angelverein „Vergissmeinnicht“ e.V. Zscherndorf ,
- den Sandersdorfer Schützenverein 1998 e.V.
- und den Kanu-Verein e.V.

Eine kulturelle Betätigung ist u.a. in folgenden Vereinen und Verbänden möglich:

- Siedlergemeinschaft Sandersdorf e.V.
- Musikverein Sandersdorf e.V. 1981
- Rassegeflügelzuchtverein Sandersdorf und Umgebung e.V.
- SKV-Karnevalsverein
- RCV- Ramsiner Carneval Verein e.V.
- Rassegeflügelzuchtverein Ramsin und Umgebung e.V.
- Heimat- und Freizeitverein Zscherndorf 1997 e.V.

- Karnevalsclub Zscherndorf e.V.
- Campingfreunde Sandersdorf
- Feuerwehrverein Sandersdorf e.V.
- Feuerwehrverein Heideloh e.V.
- Kulturverein Siedlung Sandersdorf e.V.
- Förderverein Dorfkirche Ramsin e.V.
- Freizeitzentrum Pumuckl e.V.
- Förderer des Erhalts der Kirche Renneritz e.V.
- Ziergeflügel und Exoten Bitterfeld und Umgebung

Neben den bereits genannten Vereinen gibt es noch die Gartenvereine

- „Am Birkenwäldchen“, „Volkswohl“, „Kühler Grund“, „Vergissmeinnicht“ und „Am Brödel“ in der Ortschaft Sandersdorf
- den Kleingartenverein „Frohes Schaffen“ e.V. in Ramsin
- die Gartensparte „Edelobst“ in Renneritz
- und die Gartensparten „Alte Anlage“ und „Neue Anlage“ in Zscherndorf

10.9. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Jede Ortschaft von Sandersdorf verfügt über ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, welche ein schnelles Eingreifen im Brandfall gewährleisten.

Die öffentliche Sicherheit wird unterstützt durch die Polizeistation in der Ortschaft Sandersdorf und dem Polizeirevier in Bitterfeld.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs erfolgt vorwiegend in Supermärkten (z.B. Penny-Markt, EDEKA). Die Versorgung mit Frischwaren über Einzelhandelsgeschäfte ist vorwiegend in der Ortschaft Sandersdorf abgedeckt.

Die Gemeinde Sandersdorf verfügt über ausreichende gastronomische Einrichtungen. So stehen neben Bistros auch diverse Eiscafés, Pizzerias und zahlreiche Gaststätten zur Verfügung.

Mit Einrichtungen der Kreissparkasse, der Volksbank und der Post bietet Sandersdorf auch hier eine gute Grundversorgung.

11. Verkehr

11.1. Überörtliches Straßenverkehrsnetz

Das Plangebiet ist mit einem klassifizierten Straßennetz ausgestattet. Es ist somit an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Erreichbarkeit der einzelnen Ortschaften ist durch das übergeordnete Straßennetz als gut zu bezeichnen.

Für den Bebauungsabstand (Abstand zwischen Verkehrsfläche und Bebauung) sind die Forderungen des Bundesfernstraßengesetzes und des Straßengesetzes LSA maßgebend.

Das Gemeindegebiet wird von folgenden überörtlichen Straßen tangiert bzw. durchquert:

- Bundesautobahn BAB9 / E51
- Bundesstraße B 183
- Bundesstraße B 184
- Kreisstraße K 2056
- Kreisstraße K 2057
- Kreisstraße K 2069

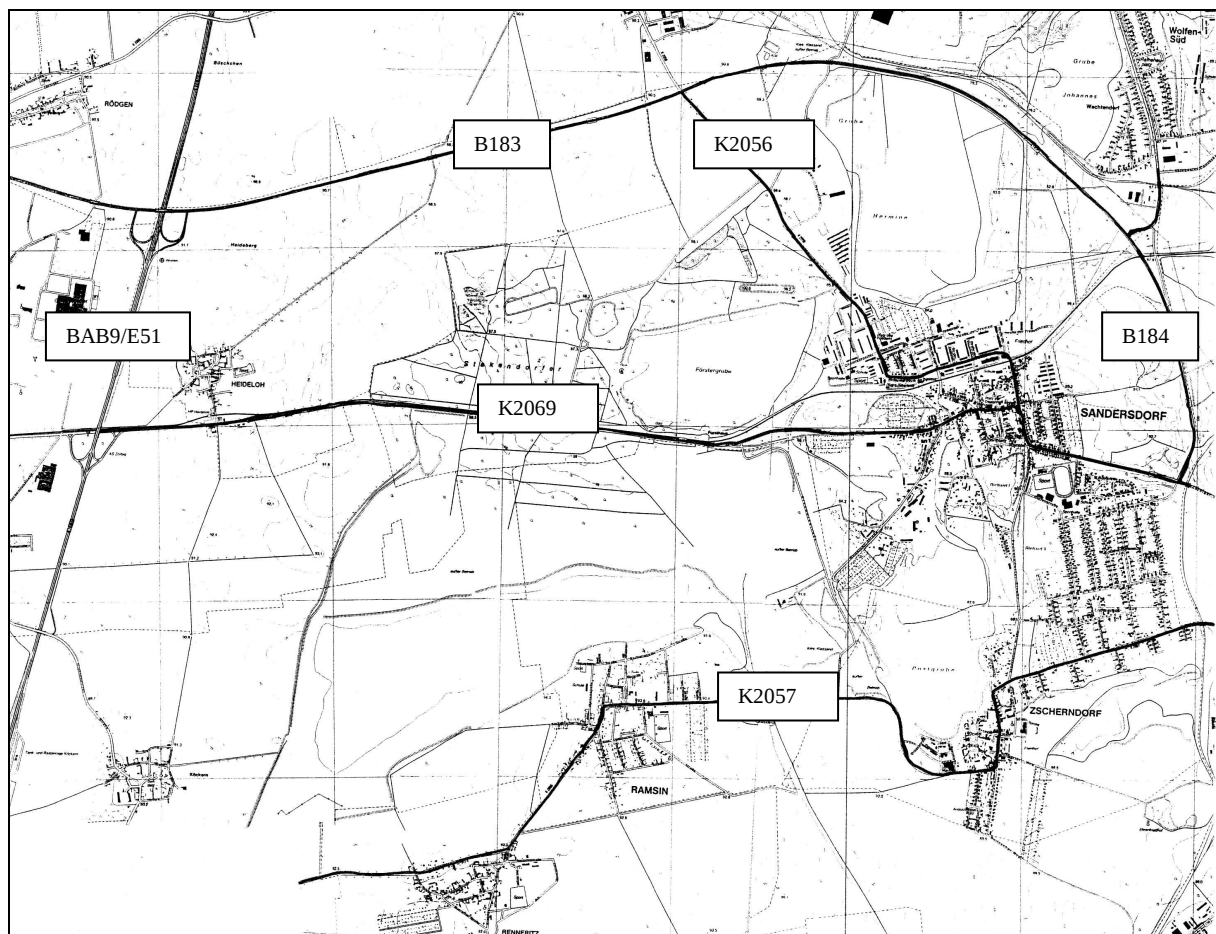


Abb. 4 Überörtliches Straßennetz

Bundesautobahn BAB 9

Im Gemarkungsgebiet befinden sich Anlagen in Verwaltung des Landesbetrieb Bau (ehemaliges Autobahnamt Halle). Im Westen tangiert die Bundesautobahn BAB9 (E51) die Gemarkung der Ortschaft Heideloh.

Im Bereich des Gemeindegebietes wurde die Bundesautobahn BAB 9 / E 51 in den zurückliegenden Jahren umfassend ausgebaut. Die ehemalige Anbindung der alten B 183 an die BAB 9 / AS Zörbig wurde zurückgebaut. Die neue Anbindung der B 183 an die BAB 9 / AS Wolfen ist fertiggestellt.

Bei baulichen Maßnahmen im Bereich der Bundesautobahn wird auf die Vorgaben in § 9 Bundesfernstraßengesetz zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone parallel zur Autobahn verwiesen. Auch die Verbindungsrampen der Anschlussstellen sind Teil der Bundesautobahnen.

Bundesstraße B 183

Die im Norden der Gemeinde von Ost nach West verlaufende B 183 ist entsprechend dem Bundesverkehrswegeplan als Ortsumgehung für die Ortschaft Sandersdorf realisiert worden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen an dieser Ortsumgehung wurde die bisherige B 183 vom Netzknoten 4339.023 an der Kreuzung mit der B 184 bei Bitterfeld bis zum Kreisel in Zörbig zur Kreisstraße K 2069 abgestuft.

Mit dem Bau der Ortsumgehung ging die Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen im Gemarkungsgebiet einher.

Bundesstraße B 184

Die Bundesstraße B 184 aus Richtung Bitterfeld kommend tangiert die Gemeindegrenze im Osten und berührt das Gemarkungsgebiet der Ortschaft Sandersdorf.

Für die Ortsumgehung Bitterfeld der B 184 ist das Raumordnungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung abgeschlossen. Die als Ergebnis des Raumordnungsverfahrens bestätigte Linienführung ist nachrichtlich im FNP zeichnerisch dargestellt. Jedoch wird hier explizit darauf hingewiesen, dass der konkrete Trassenverlauf im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ersichtlich ist.

Nach der Stellungnahme des Landesbetrieb Bau, NL Ost, beinhaltet der aktuelle Bundesverkehrswegeplan die Ortsumgehung Bitterfeld/ Wolfen B184 nicht mehr.

Da aber im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des LSA (LEP-LSA) wie auch im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg der Neu- und Ausbau der Bundesstraße B 184 Magdeburg- Dessau-Bitterfeld- Leipzig einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen als Ziel festgeschrieben ist und Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten sind, ist der Trassenverlauf der geplanten Ortsumgehung zeichnerisch dargestellt.

Kreisstraße 2056

Die Kreisstraße trägt die Bezeichnung K 2056. Die Kreisstraße K 2056, aus Richtung Glebitzsch kommend, wird in Ramsin an der Einmündung zur K 2057 Netzknoten 4339.021 unterbrochen und als Ortsdurchfahrt Sandersdorf an der Einmündung zur K 2069 Netzknoten 4339.036 in Richtung Thalheim fortgeführt. Die „Bahnhofstraße“ wurde zur Gemeindestraße abgestuft.

Kreisstraße 2057

Die Kreisstraße trägt die Bezeichnung K 2057. Das Kreisstraßennetz ist so angelegt, dass jede Ortschaft der Gemeinde Sandersdorf durch mindestens eine klassifizierte Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden ist.

Die Kreisstraße K 2057 durchquert das Gemeindegebiet von Ost nach West und verläuft von der Einmündung der Ortsdurchfahrt der B 184 über Zscherndorf bis Einmündung mit der Kreisstraße K 2056 in Ramsin.

Kreisstraße 2069

Die Kreisstraße trägt die Bezeichnung K 2069. Die Kreisstraße K 2069 durchquert das Gemeindegebiet ebenfalls von Ost nach West und verläuft durch die Gemarkung der Ortschaften Sandersdorf und Heidelberg. Bei dieser Kreisstraße handelt es sich um die ehemals durch die Ortschaften Sandersdorf und Heidelberg in Richtung Zörbig verlaufende Bundesstraße B 183. Mit der Realisierung der „Ortsumgehung Sandersdorf“, welche die jetzige B 183 im Norden ist, wurde die ehemalige Bundesstraße zur Kreisstraße abgestuft.

Ruhender Verkehr

Im Flächennutzungsplan wurde eine Fläche für den ruhenden Verkehr – geplant – ausgewiesen. Die geplante Parkfläche befindet sich in der Ortschaft Sandersdorf, südlich der Förstergrube, zwischen der Kreisstraße K 2069 und der Bahnanlage der Deutschen Bahn AG als Vorsorgefläche für einen evtl. Ausbau und die Entwicklung des Sandersdorfer Strandbades.

11.2. Örtliches Straßenverkehrsnetz

Da der Autoverkehr in den letzten Jahren sprunghaft zugenommen hat und auch weiterhin im Ansteigen begriffen ist, haben sich auch die Belästigungen durch den Verkehr vergrößert.

Die drei Kategorien der Verkehrswege (Durchgangsstraßen, Nebenstraßen, Fußwege) haben vielfältigen Funktionen gerecht zu werden.

Die Durchgangsstraße nimmt einerseits den überörtlichen Durchgangsverkehr auf und andererseits gemeinsam mit den Nebenstraßen den innerörtlichen Verkehr.

Beide Straßenkategorien sind jedoch außerdem die Erschließungsfläche für alle Anwohner (Zugang zu allen Höfen, Hauseingängen, Toreinfahrten, Grundstücken) und Stätte der Kommunikation für die dort Wohnenden und die Besucher der Gemeinde. Die Straßen sind nicht nur Verkehrsbereich, sondern auch Aufenthaltsbereich.

Die Straßenbereiche müssen daher entsprechend sicher gestaltet werden, sie dienen im innerörtlichen Bereich zumindest gleichrangig dem Fußgänger und dem Wohnen neben dem fließenden Verkehr.

Bei der Auswahl des Materials für die Befestigung von Straßen, Plätzen und Wegen ist darauf zu achten, dass eine möglichst geringe Oberflächenversiegelung eintritt und sich das verwendete Baumaterial in das Ortsbild harmonisch einfügt. Bei Verkehrswegen mit Bordgestaltung sind auch die Bedürfnisse behinderter oder hilfsbedürftiger Personen hinsichtlich der Barrierefreiheit (z.B.: Rollstuhlfahrer, ältere Menschen, auch Personen mit Kinderwagen) zu berücksichtigen.

Öffentliche Parkplätze sind mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen bzw. zu gliedern. Bei vorgesehenen Parkmöglichkeiten an baumbestandenen Straßenrändern sind die Bäume gegen Umfahren oder Beschädigungen, der unmittelbar angrenzende Wurzelbereich gegen Bodenverfestigung zu sichern.

11.3. Öffentlicher Nah- und Fernverkehr

Eisenbahn

Die Gemeinde ist an das Schienennetz der Regiobahn Bitterfeld GmbH angebunden. Die Regiobahn Bitterfeld Berlin GmbH ist eine in privater Gesellschaftsform betriebene Eisenbahn und wurde 1995 durch den Zusammenschluss und die Neugliederung ehemaliger Bahnen der Filmfabrik Wolfen, der früheren Chemie AG Bitterfeld und der Mitteldeutschen Bergbauindustrie gegründet.

Der alte Ortskern und die beiden Neubaugebiete der Ortschaft Sandersdorf werden durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnstrecke 6832 Bitterfeld-Stumsdorf) getrennt. Der Betrieb dieser Strecke wurde jedoch durch die Deutsche Bahn mit Bescheid des Eisenbahn-Bundesamtes dauerhaft eingestellt. Seitens der Deutschen Bahn AG wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Strecke auch im stillgelegten Zustand als Bahnanlage zu betrachten ist. Darüber hinaus wurde die stillgelegte Strecke von Bahn-km 2,691 bis 19,87 rückwirkend zum 01.01.2005 an die Zöbiger Infrastrukturgesellschaft mbH (ZIG) langfristig verpachtet. Die ZIG betreibt die stillgelegte Strecke als nichtöffentliche Eisenbahninfrastruktur für den Güterverkehr gem. den Vorgaben der BOA (Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen).

Die beiden Fernbahnlinien Halle – Wittenberg – Berlin und Leipzig – Dessau verlaufen durch das Stadtgebiet von Bitterfeld. Der Bitterfelder Bahnhof liegt ca. 5 km vom Ortskern Sandersdorf entfernt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Gemeinde Sandersdorf ist an die Busverbindung der Regionalverkehr Bitterfeld – Wolfen GmbH (RVB) angeschlossen.

Die Gemeinde Sandersdorf ist darüber hinaus seit dem 21.08.2000 an das Anrufbussystem angeschlossen. Hier besteht die Möglichkeit an allen Wochentagen ab 05.00 Uhr (samstags ab 08.00 Uhr) bis 19.00 Uhr und an Feiertagen/Sonntagen ab 12.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach vorheriger telefonischer Anmeldung individuelle Fahrwünsche innerhalb des Landkreises, sofern hierfür kein reguläres Fahrplanangebot existiert, zu realisieren.

11.4. Luftverkehr

Im Jahr 1954 erhoben sich auf einer bei Renneritz gelegenen Abraumfläche des ehemaligen Braunkohletagebaus „Freiheit III“ für kurze Zeit die ersten Segler in die Lüfte. Es war der 1. Mai als Flugplatzgeschichte geschrieben wurde. Erstmals wurden auf dem Gelände „Testflüge“ durchgeführt; erfolgreich durchgeführt.

Seit 1990 ist der „Segelflugverein Wolfen e.V.“ auf dem Flugplatz Renneritz zu Hause. Im Juli 1994 wurde der Gemeinde Renneritz durch die Treuhandanstalt Berlin der Flugplatz übergeben. Zwischen dem Segelflugverein und der Gemeinde wurde ein Pachtvertrag über das Gelände abgeschlossen.

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) im Baubeschränkungsbereich der Klasse „B“ des Sonderlandeplatzes Renneritz.

Der Bauschutzbereich dieses Landeplatzes erfasst alle Bauwerke bzw. Bauvorhaben, die im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt sowie auf der Start- und Landefläche und auf den Sicherheitsflächen errichtet bzw. durchgeführt werden. Die Höhe des Flugplatzes beträgt 94m über NN. Die sich daraus ergebende maximal zulässige Bauhöhe in der Gemeinde Sandersdorf beträgt bezogen auf den Flugplatzbezugspunkt 139 m über NN.

11.5. Wegekonzzept

Die im Wegekonzzept des Landes Sachsen-Anhalt vorhandene Weg-Nummerierung wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Tab. 13: Übersichtstabelle Wege gem. Wegekonzzept LSA

Weg. Nr.	Bemerkungen
Ortschaft Sandesdorf:	
034_001	Landwirtschaftsweg, öffentlich
034_002	regionaler und überregionaler Radweg, öffentlich
034_003	regionaler und überregionaler Radweg, öffentlich, nur in der Bestandskarte enthalten
034_004	regionaler und überregionaler Radweg, öffentlich, nur in der Bestandskarte enthalten
Ortschaft Zscherndorf:	
046_001	Landwirtschaftsweg, öffentlich
046_002	Landwirtschaftsweg, öffentlich
046_003	regionaler und überregionaler Radweg, öffentlich, nur in der Bestandskarte enthalten
Ortschaft Ramsin:	
026_001	Landwirtschaftsweg, öffentlich
026_002	Landwirtschaftsweg, öffentlich
026_003	Landwirtschaftsweg, öffentlich
026_004	Landwirtschaftsweg, öffentlich
026_005	Landwirtschaftsweg, öffentlich
Ortschaft Renneritz:	
027_001	Landwirtschaftsweg, öffentlich
027_002	Landwirtschaftsweg, öffentlich
027_003	Landwirtschaftsweg, öffentlich
027_004	wurde neu in die Karte Bestand und Planung aufgenommen (Stand 30.9.2007) Mehrfachnutzung möglich (Landwirtschaftsweg, Radweg, Wirtschaftsweg)

Hinsichtlich der Wegebaumaßnahme 034-002 parallel zur Bahnstrecke sind bei Vorlage konkreter Planungsabsichten gesonderte Abstimmungen zwischen der Deutschen Bahn AG und der zuständigen Planungsstelle für das Wegekonzzept erforderlich.

12. Technische Infrastruktur

Die vorhandenen Netze und Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung befinden sich seit einigen Jahren in der Modernisierungs- und Ausbauphase. Darüber hinaus können sich aus der geplanten Flächennutzung notwendige Erweiterungen der Netze ergeben.

12.1. Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Sandersdorf ist Mitglied des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde für die Abwasserentsorgung.

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Abwasseranlagen des Verbandes. Für diese Leitungen/Anlagen ist außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen beidseitig ein Arbeits- und Schutzstreifen abhängig von der Leitungsdimension vorzusehen. Der Schutzstreifen beträgt bei

→ Leitungen DN 150 – DN 400	= 6 m,
→ Leitungen DN >400 – DN 600	= 8 m,
→ Leitungen DN >600	= 10 m.

Dieser Schutzstreifen darf nicht überbaut oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden.

Auf Grund des Maßstabes der Planung wurde auf die nachrichtliche Übernahme des Leitungsbestandes in der Planzeichnung verzichtet. Der vorhandene Leitungsbestand ist bei Bedarf den Übersichtsplänen aus der abgegebenen Stellungnahme des AZV Westliche Mulde vom 03.11.2006 zu entnehmen. Diese Stellungnahme ist Bestandteil des FNP und wird der Verfahrensakte zum fertig gestellten Plan beigelegt.

Das Kanalnetz der Gemeinde Sandersdorf ist schrittweise zu sanieren bzw. bei Erfordernis neu zu bauen, um alle bestehenden Wohnbau- und Gewerbeflächen schmutzwasserseitig an das Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen anzuschließen. Innerhalb der nächsten 11 Jahre plant der Verband in mehreren Straßen der Gemeinde den Neubau von Abwasseranlagen.

Für die neu ausgewiesenen Bauflächen besteht die Notwendigkeit der Erschließung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels Beteiligung des AZV als Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden muss.

Voraussetzung bei weiteren Planungen (Aufstellung von B-Plänen oder VE-Plänen) ist somit die vorherige Sicherstellung der Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen. Hier ist insbesondere § 151 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA vom 12.04.2006) zu beachten.

Im Rahmen weiterführender Planungen sowie Planungen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, ist der Verband zur Abgabe detaillierter Stellungnahmen aufzufordern.

12.2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Sandersdorf wird über die MIDEWA GmbH in Bitterfelder sicher gestellt. Damit ist eine stabile Trinkwasserversorgung der ausgewiesenen Wohnbauflächen und der bestehenden Gewerbeflächen möglich.

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Trinkwasseranlagen. Für diese Leitungen/Anlagen ist außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen beidseitig ein Arbeits- und Schutzstreifen abhängig von der Leitungsdimension vorzusehen.

Der Schutzstreifen beträgt bei → Leitungen bis DN 150 = 4m,
 → Leitungen bis DN 400 = 6m,
 → Leitungen bis DN 600 = 8m.

Dieser Schutzstreifen darf nicht überbaut oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden.

Auf Grund des Maßstabes der Planung wurde auf die nachrichtliche Übernahme des Leitungsbestandes in der Planzeichnung verzichtet. Der vorhandene Leitungsbestand ist bei Bedarf den Übersichtsplänen aus der abgegebenen Stellungnahme der MIDEWA GmbH vom 09.11.2006 zu entnehmen. Diese Stellungnahme ist Bestandteil des FNP und wird der Verfahrensakte zum fertig gestellten Plan beigelegt.

Bei der Errichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten und es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen.

Nach der Verlegung der TW-Leitungen sind die hygienischen Vorschriften (u.a. Freigabeuntersuchung) einzuhalten.

Die neu ausgewiesenen und zu beplanenden Bauflächen können ohne technischen Aufwand an das vorhandene Trinkwassernetz nicht angeschlossen werden. Hier bedarf es einer umfangreichen äußeren Erschließung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels Beteiligung der MIDEWA GmbH als Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden muss.

12.3. Löschwasserbedarf

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA vom 06.07.1994 den Städten und Gemeinden.

Jede Ortschaft von Sandersdorf verfügt über ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr, welche ein schnelles Eingreifen im Brandfall gewährleisten.

Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk festzulegen und für 2 Stunden vorzuhalten. Für den Löschwasserbedarf gelten folgende Richtwerte unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO :

Bauliche Nutzung nach § 17 BauNVO	bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung	bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung	bei einer großen Gefahr der Brandausbreitung
Kleinsiedlungsgebiet, Wochenendhausgebiet	24 m³/h	48 m³/h	96 m³/h
Wohngebiete, Mischgebiete (Zahl der Vollgeschosse <3)	48 m³/h	96 m³/h	96 m³/h
Kerngebiete Gewerbegebiete	96 m³/h	96 m³/h	192 m³/h
Industriegebiete grundsätzlich	96 m³/h	96 m³/h	192 m³/h

12.4. Versorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme)

Telekommunikation

In der Gemeinde Sandersdorf ist der größte Teil der Haushalte fernmeldetechnisch versorgt. Darüber hinaus können sich aus der geplanten Flächennutzung notwendige Erweiterungen der Netze ergeben.

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Auf Grund des Maßstabes der Planung wurde auf die nachrichtliche Übernahme des Leitungsbestandes in der Planzeichnung verzichtet. Der vorhandene Leitungsbestand ist bei Bedarf dem Übersichtsplan aus der abgegebenen Stellungnahme der Telekom AG vom 17.11.2006 zu entnehmen. Diese Stellungnahme ist Bestandteil des FNP und wird der Verfahrensakte zum fertig gestellten Plan beigelegt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien und von Leitungen aller sonstigen Medien vorzusehen.

Im Bereich der Grundstücke Straße der Neuen Zeit 37A (Ortschaft Sandersdorf) und Ramsiner Straße (Ortschaft Renneritz) befindet sich je ein Telekommunikationsgebäude der Deutschen Telekom AG. Von diesen können Lärmemissionen ausgehen, welche nicht vermeidbar sind. Für diese Anlagen besteht Bestandsschutz, ihre Funktionsfähigkeit ist zu erhalten.

Im Rahmen weiterführender Planungen sowie Planungen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, ist die Telekom AG zur Abgabe detaillierter Stellungnahmen aufzufordern.

Hinsichtlich geplanter Baumstandorte ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" (Forschungsgesellschaft f. Straßen- u. Verkehrswesen, Ausg. 1989, Abschn. 3) zu beachten.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz der envia Mitteldeutsche Energie AG über die vorhandenen Trafostationen. Kapazitätserweiterungen sind abhängig von den weiteren Planungen zur Entwicklung der Gemeinde.

Die 110 kV-Freileitung Marke- Wolfen/Film- Bitterfeld/Mitte quert im nördlichen Teil das Gemeindegebiet. Für diese Freileitung gilt ein Schutzstreifen von 48m (d.h. jeweils 24m rechts und links der Leitungsachse), in denen eventuelle Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind. Die im Gemarkungsgebiet verlaufende Freileitung ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Schutzstreifen von Freileitungen grundsätzlich keine landespflegerischen Maßnahmen zulässig sind. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdung der Freileitungen darstellen.

Im Gemeindegebiet befinden sich außerdem Mittel- und Niederspannungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG. Auf Grund des Maßstabes der Planung wurde auf die nachrichtliche Übernahme des Leitungsbestandes in der Planzeichnung verzichtet. Der vorhandene Leitungsbestand ist bei Bedarf den Übersichtsplänen aus den abgegebenen Stellungnahmen der envia Verteilnetz GmbH vom 10.01.2007 und 17.01.2008 zu entnehmen. Diese Stellungnahmen sind Bestandteil des FNP und werden der Verfahrensakte zum fertig gestellten Plan beigelegt.

In der Stellungnahme vom 17.01.2008 wird ergänzend noch auf zwei Mittelspannungskabel (parallel geführt) in der geplanten Mischbaufläche im Bereich zwischen Thalheimer Straße und Garagenkomplex in Sandersdorf hingewiesen. Bei durchzuführenden Baumaßnahmen sind die festgelegten Abstände zu den Versorgungsleitungen, entsprechend den gültigen Vorschriften, einzuhalten.

Die Schutzstreifenbreite beträgt für Kabeltrassen 4,0 m. Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,5 m einzuhalten. Im Schutzstreifen der enviaM-Leitungen dürfen keine baulichen Anlagen verändert oder leitungsgefährdende Stoffe angesammelt werden, die den Bestand oder Betrieb gefährden. Bau-, Betriebs- + Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) dürfen nicht behindert werden. Der Zugang zu den Anlagen der enviaM muss stets gewährleistet sein.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Vor Pflanzbeginn sind entsprechende Pflanzpläne bei der envia Mitteldeutsche Energie AG einzureichen.

Im Rahmen weiterführender Planungen sowie Planungen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, ist die envia Verteilnetz GmbH zur Abgabe detaillierter Stellungnahmen aufzufordern.

Fernwasserversorgung

Im nördlichen Gemarkungsgebiet verläuft eine Trinkwasser-Fernwasserleitung der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH. Der Leitungsverlauf ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Der vorhandene Leitungsbestand ist des Weiteren bei Bedarf dem Übersichtsplan aus der abgegebenen Stellungnahme der Fernwasserversorgung GmbH vom 02.11.2006 zu entnehmen. Diese Stellungnahme ist Bestandteil des FNP und wird der Verfahrensakte zum fertig gestellten Plan beigelegt.

Im Bereich dieser Fernwasserleitung ist ein Schutzstreifen freizuhalten, für den Nutzungsbeschränkungen bestehen. Bei der Grünplanung bzw. Neuanpflanzungen in der im FNP ausgewiesenen Waldfläche ist dies zu beachten, entsprechende Detailabstimmungen sind dazu zu führen.

Fernwärme

Die Bitterfelder Fernwärme GmbH versorgt in der Ortschaft Sandersdorf verschiedene Liegenschaften (Plattenbauten nördlich der Bahnstrecke) mit Wärme. Die Wärmeerzeugung des Versorgungsgebietes erfolgt aus dem Heizhaus in der „Straße der Freiheit“ und ist im FNP entsprechend dargestellt. Zur Verteilung der erzeugten Wärme betreibt die BFG ein ca. 12km langes Fernwärmeleitungsnetz, welches ausschließlich unterirdisch oder in Gebäuden verlegt wurde und dem Transport der Wärmeenergie mittels Heizwasser dient.

Überörtliche Gasversorgung

Im Gemarkungsgebiet befinden sich unterirdisch verlegte, in Betrieb befindliche und stillgelegte Anlagen der Verbundnetz Gas AG. Der Trassenverlauf des vorhandenen Leitungsbestandes ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Anlagen	Nummer	DN	Schutzstreifen
Ferngasleitung	201	800	10 m
Ferngasleitung	201.09	500	8 m
Ferngasleitung	103.02	500	8 m
Ferngasleitung	27	250-400	6 m
Ferngasleitung (stillgelegt)	27	250	3 m
Ferngasleitung	27.05	200	4 m
Ferngasleitung (stillgelegt)	27.05	200	3 m

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist.

Anlagen	Nummer	Bemerkung
Steuerkabel (StK)	0204	nicht im FNP zeichnerisch dargestellt
Korrosionsschutzanlage (KSA) (stillgelegt)	27.00/04 D 27.05/01 D 27.05/02	nicht im FNP zeichnerisch dargestellt
Korrosionsschutzanlage (KSA) (stillgelegt)	T201.09/04 T201.09/05	nicht im FNP zeichnerisch dargestellt

Der vorhandene Leitungsbestand sowie die nicht dargestellten Steuercabel und Korrosionsschutzanlagen sind des weiteren bei Bedarf den Übersichtsplänen aus den abgegebenen Stellungnahmen der GDMcom als das durch die VNG AG beauftragte Dienstleistungsunternehmen vom 01.11.2006 und 24.04.2007 zu entnehmen. Diese Stellungnahmen sind Bestandteil des FNP und werden der Verfahrensakte zum fertig gestellten Plan beigelegt.

Im Rahmen des Ausbaus des MicroTechParkes wurde die Ferngasleitung FGL 201 und das Steuercabel StK 0204 umverlegt. Die Anlagen sind tlw. zurückgebaut und außer Betrieb sowie stillgelegt und verpresst. Die neue Trasse ist im FNP nachrichtlich dargestellt. Nähere Angaben sind dem beigelegten Übersichtplan aus der abgegebenen Stellungnahme vom 06.02.2008 zu entnehmen.

Insbesondere die Gebiete „ländlicher Wegebau 027-001“ und die „gewerbliche Baufläche“ werden von den Anlagen der VNG AG berührt. Seitens der VNG AG wird auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung hingewiesen.

Im Rahmen weiterführender Planungen sowie Planungen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, ist die VNG AG zur Abgabe detaillierter Stellungnahmen aufzufordern.

Örtliche Gasversorgung

Die örtliche Gasversorgung des Gemeindegebietes erfolgt über die MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH. Der Trassenverlauf des vorhandenen Leitungsbestandes ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Der vorhandene Leitungsbestand ist des weiteren bei Bedarf dem Übersichtsplan aus der abgegebenen Stellungnahmen der MITGAS GmbH vom 28.08.2007 und 15.01.2008 zu entnehmen. Diese Stellungnahme ist Bestandteil des FNP und wird der Verfahrensakte zum fertig gestellten Plan beigelegt.

Es ist zu beachten, dass es sich bei einigen Gashochdruckleitung Anlagen handelt, welche nach TGL 190-354 errichtet wurde und demzufolge entsprechend der Festlegungen dieser TGL zu betreiben sind. Es muss daher ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15 m zu Gebäuden eingehalten werden.

Ist dieser Abstand nicht einzuhalten sind technische Maßnahmen zu Lasten des Verursachers erforderlich. Eine Annäherung an Anlagen der MITGAS GmbH ist jedoch nur bis zu 2m beidseitig der Rohrleitungsachse möglich. Einer Unterschreitung dieses Schutzstreifens wird nicht zugestimmt.

Die Anlagen der MITGAS GmbH sind mittels Konzessionsvertrag oder beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten gesichert. Die Schutz- und Sicherheitsabstände sind deshalb zwingend einzuhalten. Die Leitungen und Anlagen genießen Bestandsschutz, notwendige Veränderungen sind durch den Verursacher zu finanzieren.

Im Rahmen weiterführender Planungen sowie Planungen, die sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, ist die MITGAS GmbH zur Abgabe detaillierter Stellungnahmen aufzufordern. Die Erkundungspflicht Bauausführender Firmen bleibt unberührt.

12.5. Sonstige Produktenleitungen (nachrichtliche Übernahme)

Solefernleitung

Im Gemarkungsgebiet verlaufen unterirdisch verlegte, in Betrieb befindliche Anlagen der esco – European salt company GmbH & Co.KG. Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

- Solefernleitung Bernburg-Bitterfeld DN 400 (Schutzstreifen 6m)
- Korrosionsschutzanlage (Schutzstreifen 4m)
- Schutzanlagenkabel (Schutzstreifen 1m)

Die Erddeckung beträgt in diesem Bereich 0,80 – 1,35m.

Im Bereich der Soleleitung sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:

- - Die Leitung liegt in einem Schutzstreifen, welcher von tief wurzelndem Pflanzenwuchs und Bäumen freigehalten werden muss.
- - Im Schutzstreifen dürfen keine fremden Bauwerke errichtet werden, er muss jederzeit begeh- und befahrbar sein.

Hinweise zu den Schutzstreifen:

- die Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch die esco GmbH & Co. KG
- die Schutzstreifen dürfen weder überbaut noch eingefriedet werden
- Niveauänderungen im Schutzstreifen sind grundsätzlich nicht zulässig
- die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub sowie das Abstellen von Containern und Bauwagen innerhalb des Schutzstreifens ist nicht gestattet
- der Abstand zu Gebäuden oder anderen Bauwerken ist auf 10 m beidseitig der Rohrachse festgelegt

Die Solefernleitung Bernburg- Bitterfeld ist nachrichtlich als Planeintrag dargestellt.

Wasserstoff- und Stickstofffernleitungen

Im Gemarkungsgebiet befinden sich Fernrohrleitungstrassen der Linde Gas Produktionsgesellschaft.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

- Fernleitung Leuna-Bitterfeld (3 Rohrleitungen DN 150 für Wasserstoff und Stickstoff, Schutzstreifenbreite 10m und eine Anodenanlage)
- Fernleitungstrasse Heideloh-Piesteritz (1 Rohrleitung DN 150 für Stickstoff, Schutzstreifenbreite 4m)
- Anschlussleitung Sandersdorf-Guardian (1 Rohrleitung DN 150 für Stickstoff, Schutzstreifenbreite 4m)
- E-Anschlusskabel von der Ortschaft Heideloh bis zur Schieberstation Heideloh

Im Bereich dieser Gashochdruckleitungen sind folgende Einschränkungen zu berücksichtigen:

- die Leitungen liegen jeweils in einem Schutzstreifen, welcher von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs und Bäumen freigehalten werden müssen
- im Schutzstreifen dürfen keine fremden Bauwerke errichtet werden, der Schutzstreifen muss jederzeit begeh- und befahrbar sein
- Wohn- und Industriegebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen ein Abstand von 20m von der Wasserstoff-Gashochdruckleitung haben

Für die Fernleitung Heideloh- Piesteritz ist im Bereich des geplanten Gewerbegebietes eine Umverlegung geplant.

12.6. Abfallwirtschaft

Die abfallrechtliche Zuständigkeit obliegt dem Landkreis Bitterfeld. Die Abfallbeseitigung erfolgt über das beauftragte Entsorgungsunternehmen.

Grundanliegen muss sein, dass Abfallvermeidung stets Vorrang vor Abfallaufbereitung hat. Die Entsorgung der Gewerbeabfälle hat gemäß den Bestimmungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 19.06.2002 (BGBl. I, S. 1938) zu erfolgen.

Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.

12.7 Alternative Energien

In der Gemarkung Sandersdorf befindet sich kein Eignungsgebiet für Windenergie. Es ist auch in der weiteren Planung im Rahmen des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg keines vorgesehen.

Durch die Begrenztheit der Ressourcen und die nicht unbegrenzte Aufnahmefähigkeit der Natur für die Abfallstoffe der Energiegewinnung bekommt die Nutzung erneuerbarer Energien in Zukunft immer größere Bedeutung. Ein weiterer Aspekt ist die besondere Bedeutung regenerativer Energien für den ländlichen Raum im Hinblick auf die Dezentralisierung der Energiegewinnung.

Dazu sind neben der Wind- und Wasserkraft weitere Nutzungsformen regenerativer Energiegewinnung zur Stromerzeugung oder Wärmenutzung möglich, wie Photovoltaik, Solaranlagen, Biomasse, Biogas und Geothermie.

Die oeko-baustoffe GmbH prüft derzeit die Möglichkeiten, Bedingungen sowie Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gebiet der ehemaligen Halde 2, welche westlich an das Bewilligungsfeld Zscherndorf-Ramsin angrenzt. Dieses Vorhaben wurde der Gemeinde bereits vorgestellt und wurde im Gemeinderat positiv besprochen.

Da jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Planungsabsicht vorliegt, wird zunächst auf eine entsprechende Flächenausweisung im FNP verzichtet

Sollten zu einem späteren Zeitpunkt diesbezügliche konkrete Planungsabsichten an die Gemeinde herangetragen werden, so besteht auch nach Feststellung des Flächennutzungsplanes die Möglichkeit der Flächenänderung durch einen entsprechenden Änderungsbeschluss mit dem dazugehörigen Verfahren

13. Fläche für Ablagerungen

Im Bereich der „Halde 2“ wurde im Zuge des Aufschlusses des Braunkohletagebaus Köckern der Begleitstoff Kiessand aufgehaldet und in den 90-iger Jahren vom Erwerber der Halde vermarktet; anschließend erfolgte die Sanierung des gesamten Tagebaus.

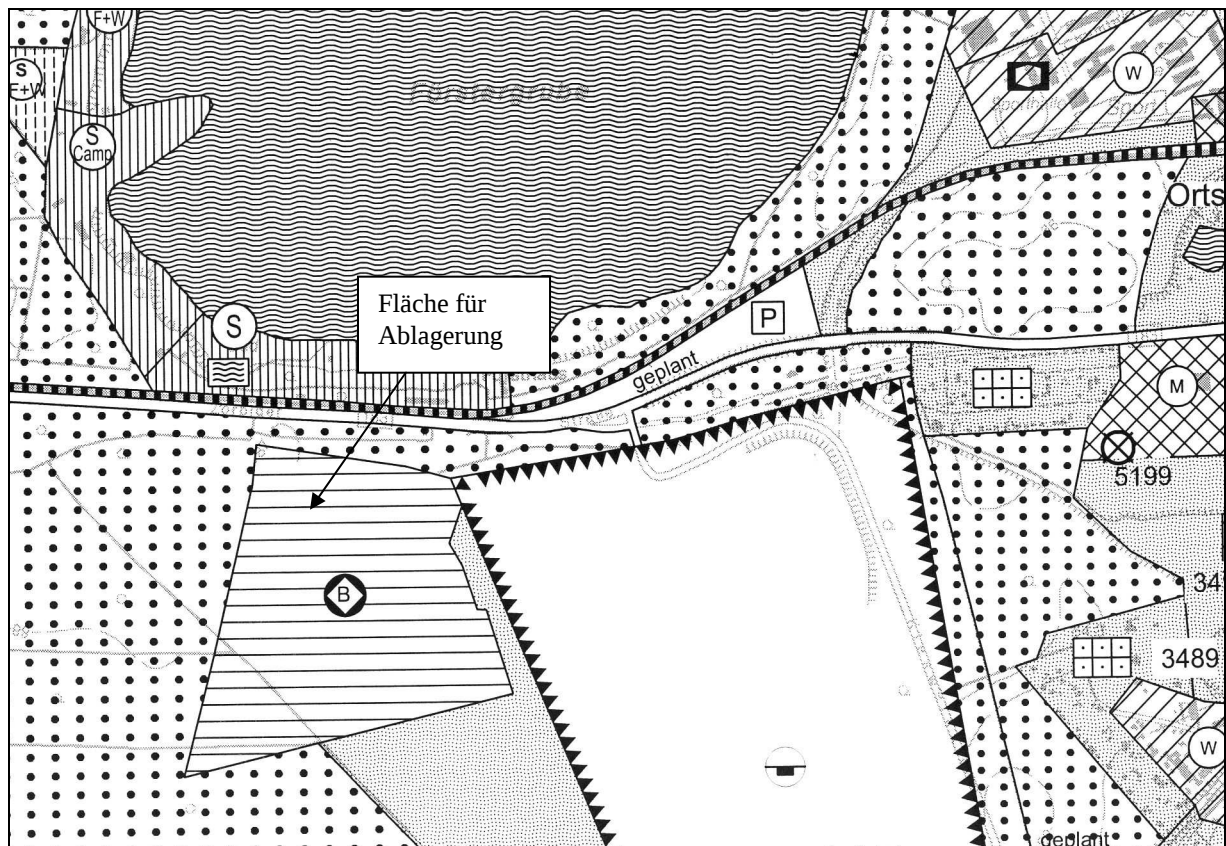
Der Bereich der „Halde 2“ war im Vorentwurf des FNP (Stand Sept. 2006) als Fläche für Abgrabung ausgewiesen, da aber die Sanierung des Tagebaus bereits erfolgte wurde im zeichnerischen Teil des FNP (Entwurf Stand Februar 2007) diese Fläche nicht mehr als Fläche für Abgrabung dargestellt, sondern als Grünfläche.

Im Entwurf (Juli 2007) ist ein Teilbereich der ehemaligen „Halde 2“ (siehe dazu Pkt. 9.2 Rohstoffgewinnung – bergfreier Bodenschatz) als „Fläche für Abgrabung, hier: betriebliche Lagerung von Kies, Sand und Baustoffen“ ausgewiesen.

Bei der Ausweisung handelt es sich um die grundstücksgenaue Darstellung der Betriebsfläche der Erd- und Tiefbau Bitterfeld GmbH.

Die Fläche wurden bereits vor 1990 gewerblich genutzt. Das Unternehmen hat die Grundstücke zum Zwecke der Lagerung von Kies, Sand und Baustoffen erworben. Als Lagerfläche werden die Grundstücke auch tatsächlich genutzt. Es handelt sich hierbei um keine Neuausweisung von Flächen für Ablagerung.

Abb. 5 Fläche für Ablagerung im Gemeindegebiet



Durch die MDSE GmbH wurde im Jahr 2004 die fristgemäße Stilllegung der Deponie beantragt. Die Beendigung der Ablagerungsphase ist mit dem 15.07.2005 angegeben. Grundlage für den Abschluss und die Stilllegung der Deponie bildet ein bestätigtes Grundkonzept für die langfristige Sicherung der Deponie. Die ordnungsgemäße und umweltverträgliche Stilllegung nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz besteht aus folgenden wesentlichen Grundelementen:

- Abschluss der Deponie mit Oberflächenabdeckung
- Verwahrung des angrenzenden Restlochs mit langfristiger Sicherung der Böschungssysteme
- Dauerhafte Trockenhaltung des Deponiekörpers durch Grundwasserabsenkung
- Ableitung des gehobenen Wassers über das Reinwassernetz des P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen oder über neu zu errichtende Leitung in die Mulde

Folgende Rahmeneckdaten wurden in der Entwurfs- und Genehmigungsplanung „Hydraulische Sicherung der Deponie Freiheit III“ angegeben:

- Ende der Ablagerungsphase von Abfällen zur Beseitigung	bis 14.07.2005
- Profilierung	bis Ende 2006
- Oberflächenabdeckung	ab 2006 bis 2012
- Installation der Einrichtungen zur hydraulischen Sicherung	ab 2005 bis 2006
- Rückbau bestehender Deponieeinrichtungen	frühestens 2013

Mit der Stilllegung der Deponie wurde begonnen, es werden nur noch Abfälle zur Verwertung für die erforderliche Profilierung angenommen. Da aber eine weitere Nutzung von Teilbereichen, z.B. als Zwischenlager für Abfälle geplant ist, wird die Deponie im vorliegenden Flächennutzungsplan als „Fläche für Abfallentsorgung - temporäre und reale Teilnutzung sowie Stilllegungs-, Rückbau- und Sicherungsvorhaben“ ausgewiesen. Diese Nutzungsart steht im Einklang mit der Ausweisung der Deponie im Flächennutzungsplan der angrenzenden Gemeinde Roitzsch.

15. Altlasten

Der Landkreis Bitterfeld verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Bitterfeld.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 hat sich die rechtliche Grundlage für die Altlastenbearbeitung geändert:

Schädliche Bodenveränderungen sind entsprechend § 2 Abs. 3 BBodSchG Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne § 2 Abs. 5 BBodSchG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte durch eine Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historische Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.

Die zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht nicht der tatsächlichen flächenmäßigen Größe der Altlastverdachtsflächen. Bei Maßnahmen im Bereich dargestellter Verdachtsflächen ist vor Beginn der Arbeiten die genaue Lage aus dem Altlastenkataster des Landkreis Bitterfeld zu entnehmen.

Es besteht die Möglichkeit, dass im Zuge weiterer Erschließungs- und Baumaßnahmen Informationen über bisherige unbekannte Altlastverdachtsflächen zur Kenntnis gelangen. Demzufolge haben nach § 3 BodSchAG LSA die nach § 4 Abs. 3 und 6 BBodSchG genannten Personen (Verursacher, Gesamtrechtsnachfolger, Grundstückseigentümer, Inhaber) eine Mitwirkungspflicht bei Auskünften zu Altlastverdachtsflächen.

Hinweis: Im FNP werden alle nach derzeitigem Kenntnisstand bekannten Verdachtsflächen gekennzeichnet, unabhängig von bereits erfolgter Sanierung. Die zeichnerische Darstellung der ALVF bei erfolgter Sanierung hat lediglich noch informellen Charakter.

15.1. Ortschaft Sandersdorf

15.1.1. Militärische Rüstungsaltslasten

Kataster Nr.: 2169	Bezeichnung: Munitionsbunker Stakendorfer Busch
Beschreibung	Munitionsreste, Bombenabwurffläche bis 1946, Bombentrichter im Waldgelände, total verwachsen, Flächen im größeren Umfeld der Munitionsbunker beräumt, ist bei Nutzung mit einzubeziehen
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein; auf eingefriedetem Gelände der Bunker/Munitionslager bisher keine Freigabe durch Kampfmittelbeseitigungsdienst
vorgesehene Nutzung	Wald; Biotopverbund „Stakendorfer Busch“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	keine Bauarbeiten vorgesehen, eingezäunte Waldfläche unbedenklich

Kataster Nr.: 2171	Bezeichnung: Bunker der ehemaligen NVA, Munitionslager
Beschreibung	Wehrmacht, NVA, Bundeswehr, 30-er Jahre bis 1990 Munitionslager; Munitionsdepot und ähnliche militärische Anlagen bis 1991 genutzt; seitens der Bundeswehr ist die Liegenschaft als dauernd entbehrlich eingestuft
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein; auf eingefriedetem Gelände der Bunker/Munitionslager bisher keine Freigabe durch Kampfmittelbeseitigungsdienst
vorgesehene Nutzung	Wald; Biotopverbund „Stakendorfer Busch“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	keine Bauarbeiten vorgesehen, eingezäunte Waldfläche unbedenklich

Kataster Nr.: 2173-2179	Bezeichnung: ehemalige Bunker, Munitionslager
Beschreibung	Wehrmacht, NVA, Bundeswehr, 30-er Jahre bis 1990 Munitionslager; Munitionsdepot und ähnliche militärische Anlagen bis 1991 genutzt; seitens der Bundeswehr ist die Liegenschaft als dauernd entbehrlich eingestuft; Munitionsreste, Bauschutt
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein; auf eingefriedetem Gelände der Bunker/Munitionslager bisher keine Freigabe durch Kampfmittelbeseitigungsdienst
vorgesehene Nutzung	Wald; Biotopverbund „Stakendorfer Busch“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	keine Bauarbeiten vorgesehen, eingezäunte Waldfläche unbedenklich

15.1.2. Altablagerungen

Kataster Nr.: 2180	Bezeichnung: Abraum und Müllablagerungen Stakendorfer Busch
Beschreibung	ehemaliger Tagebau von 1923 bis 1935; Verfüllung ab 1945 mit Bodenaushub, Bauschutt, Hausmüll, tierische Fäkalien, Eisenschrott, Autowracks
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Wald; Biotopverbund „Stakendorfer Busch“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	keine Bauarbeiten vorgesehen; Beprobung des Aushubs bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 2183 und 2185	Bezeichnung: ehemalige Hausmülldeponie Heideloh
Beschreibung	ehemalige Kiesgrube; Verfüllung mit Hausmüll, Fäkalien, Gartenabfälle, Bauschutt; unverfüllter Teil mit oberflächlich lagernden Bauschutt
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Erstbewertung kommunaler Altdeponien, Los 6“ Bericht vom Februar 1994; deponiebedingte Grundwasserbeeinflussung belegt
vorgesehene Nutzung	Wald
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Grundwassermonitoring zur Kontrolle; auf schadstoffbelasteten Teilflächen im unverfüllten Teil oberflächliche Beräumung im Rahmen des ökologischen Großprojektes im Jahre 2004

Kataster Nr.: 2152	Bezeichnung: Bauschuttablagerung
Beschreibung	1950 Bauschutt- und Aushubhalde, Bodenaushub, Abraum- und Bauschutthalde
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Grünfläche; Biotopverbund „Altbergbau Thalheim - Sandersdorf“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	kein Handlungsbedarf ; Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 0045	Bezeichnung: ehemalige Reichsbahnkippe
Beschreibung	westlicher Bereich der ehemaligen Grube Fahlke, von 1952 bis 1968 Verfüllung mit Abfällen und Schrottmaterial der Deutschen Reichsbahn
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Untersuchungen im Rahmen der „Gefährdungsabschätzung der Grube Hermine“, Bericht von 1992
vorgesehene Nutzung	Gewerbegebiet; Biotopverbund „Altbergbau Thalheim - Sandersdorf“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	gewerbliche Nutzung möglich; Beprobung des Aushubmaterials bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 2154	Bezeichnung: Müllablagerung „Deponie Sandersdorf“
Beschreibung	ehemaliger Kiesabbau; 1960 bis 1990 industrielle Abprodukte-Deponie, Schlämme verschiedener Art, Zellulosefaserabfälle, Film- und Celluloidabfälle, hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Fäkalschlämme, Schlämme, Wasch- und Prozesswässer, Bauschutt
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Gefährdungsabschätzung aus dem Jahre 1992, Gronemeier & Partner Consulting; Auswertung von Bodenluft- und Gaspegelkontrollen, WOSAB; Abschlusskonzept für die Altdeponie „Sandersdorfer Deponie“ der MDSE, Bericht vom Mai 2005, Spikermann GmbH, Beratende Ingenieure, Magdeburg
vorgesehene Nutzung	Grünfläche; Biotopverbund „Altbergbau Thalheim - Sandersdorf“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Kontrolle der Gaspegel und der Grundwassermess-Stellen; Umsetzung des Abschlusskonzeptes im Auftrag der MDSE GmbH

Kataster Nr.: 2409	Bezeichnung: Müllablagerung
Beschreibung	bis 1964 Bauschutt, Hausmüll liegt direkt nordöstlich der Deponie Sandersdorf
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Grünfläche; Biotopverbund „Altbergbau Thalheim - Sandersdorf“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	kein Handlungsbedarf ; Beprobung des Aushubs bei Erdarbeiten; Grundwasser wird durch Beprobung der Deponie Sandersdorf kontrolliert

Kataster Nr.: 2413	Bezeichnung: Müllablagerung
Beschreibung	Bauschutt, Holz, (Güllebecken)
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Grünfläche; Biotopverbund „Altbergbau Thalheim - Sandersdorf“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung des Aushubs bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 2419	Bezeichnung: Ablagerung
Beschreibung	Ablagerung bis 1945; Erdaushub mit schädlichen Bodenveränderungen vom ehemaligen Kraftwerk
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Grünfläche; Biotopverbund „Altbergbau Thalheim - Sandersdorf“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung des Aushubs bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 2421	Bezeichnung: Industriedeponie Grube Hermine
Beschreibung	Spülkippe der ehemaligen Chemie AG und der Kraftwerke der Filmfabrik; Asche, Asbest, Schwermetalle, Hausmüll, Bauschutt, Schrott, Autowracks, organische Zwischenprodukte Destillationsrückstände, Schlämme
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Gefährdungsabschätzung aus dem Jahre 1992, Sicherung der Grube durch Abdeckung; Rekultivierung bis auf einen geringen Teil abgeschlossen
vorgesehene Nutzung	Grünfläche; Biotopverbund „Altbergbau Thalheim - Sandersdorf“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Deponie wird im Rahmen des Großprojektes Bitterfeld/Wolfen durch die MDSE GmbH überwacht

Kataster Nr.: 2517	Bezeichnung: Müllablagerung „Fasanenkippe“
Beschreibung	ehemals Grube Marie; Hausmüll, Bauschutt, Schrott, Fäkalien, Industrieschlamm, Hexachlorcyclohexan 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.: 2593	Bezeichnung: Müllablagerung
Beschreibung	Ablagerung von Hausmüll, Gartenabfällen am Rande der Kleingartenanlage
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Aushub bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 2604	Bezeichnung: Müllablagerung
Beschreibung	Ab 1964 Ablagerung von Bauschutt und Hausmüll
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Nein ; Müll bei der Bebauung mit Garagenkomplex entnommen, keine Müllablagerungen sichtbar
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 2688	Bezeichnung: ehemalige Spülkippe des CKB
Beschreibung	1960 bis 1990 Bauschutt, Asche, Industrieschlamm
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Untersuchungen im Rahmen des Eigentumswechsels (Fa. Kobau, Sandersdorf); Gefährdungsabschätzung durch die Firma Rautenstrauch Witten 1992 und Stellungnahme der BVV Chemie GmbH 1997; keine Gefahrenabwehrmaßnahmen
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Untersuchung bei direkter sensibler Nutzung, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

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 (Projekträger MDSE)

Kataster Nr.: 2687	Bezeichnung: Müllkippe und Kfz-Werkstatt Berger
Beschreibung	Kfz-Werkstatt (Reifendienst ausschließlich im Werkstattgebäude); Ablagerung von Gartenabfällen, Hausmüll und Schrott
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Untersuchungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens Flutung Köckern im Nov. 2001, Gefährdung für Schutzgüter wird ausgeschlossen
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Standort wird entsprechend Altlastverdacht genutzt; Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3489	Bezeichnung: Restloch Louise
Beschreibung	1945 bis 1971 industrielle Absatzanlagen, Bauschutt, Gewerbeabfälle, Asche und Hausmüll
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Untersuchungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens Flutung Köckern im Nov. 2001 und Juli 2002, keine relevante Überschreitung von Prüfwerten
vorgesehene Nutzung	Grünfläche, Randbereich gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, bei sensibler Nutzung Sanierung erforderlich; Monitoring zur Kontrolle Grundwasser

Kataster Nr.: 3493	Bezeichnung: Müllkippe Restloch Richard 1
Beschreibung	Seit 1997 Siedlungsmüll, Bauschutt; Ablagerung eingestellt, zum Teil geschoben und verwachsen
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Gefährdungsabschätzung aus dem Jahr 1992 liegt vor, Deponiebereich abgedeckt
vorgesehene Nutzung	Grünfläche, Randbereich gemischte Baufläche; Biotopverbund „Altbergbau Ramsin - Köckern“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, bei sensibler Nutzung Sanierung erforderlich

Kataster Nr.: 5199	Bezeichnung: Ehemalige Grube Erich
Beschreibung	Kohlengrube, Asche Spülkippe; z.T. SB-Markt Sandersdorf; ehemalige Grube wird vom Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Louisenweg“ der Ortschaft Sandersdorf tangiert
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Bewertung des Aushub-Materials bei Bauarbeiten des Penny-Marktes; orientierende Altlasterkundung im Rahmen der Aufstellung des B-planes Nr. 18 „Louisenweg“ der Ortschaft Sandersdorf vom 28.04.2005, erstellt durch Ing.büro für Geotechnik Schwemsal es wurden keine für eine Wohnbebauung relevanten Schadstoffbelastungen festgestellt
vorgesehene Nutzung	teilweise Grünfläche, teilweise gemischte Baufläche, teilweise Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Flächen um SB-Markt versiegelt; Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5198	Bezeichnung: Altablagerung „Pötter Park“
Beschreibung	Tagebaurestloch, Verfüllung ab 1984 mit Asche, Hausmüll, Abwässern; Offizielle Schließung und Umzäunung 1990; Altablagerung mit Krautschicht bedeckt bzw. mit Sträuchern bewachsen
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Untersuchung Gewässer im Rahmen „Erstbewertung kommunaler Altdeponien“ 1994, jährliche Nachbeprobung; Schadstoffaustrag Bor, Cadmium, Nickel und organische Belastung im Grundwasser nachgewiesen; Ergebnisse von Probebohrungen im Randbereich der Ablagerung im Rahmen Baugrundgutachten, geringe Schadstoffbelastung im Randbereich nachgewiesen
vorgesehene Nutzung	Grünfläche, Randbereich Wohn- und gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Grundwasser-Messstellen werden beprobt; Randbereich Bebauung ohne Keller möglich (B-plan Nr. 10, Neuer Weg); Nutzung als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung mit Umzäunung unproblematisch; Untersuchung bei weiterer Bebauung erforderlich, Beprobung Erdaushub

Kataster Nr.: 3519	Bezeichnung: Müllkippe Restloch Richard II
Beschreibung	seit 1958 Müllablagerungen, Ablagerungen von Siedlungsmüll, Bauschutt, Erdaushub, Gartenabfällen; Böschungsstabilisierung; teilweise Beräumung des Müllkörpers (Sanierung)
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Ökologische Bestandsaufnahme sowie orientierende Untersuchungen einschl. Gefährdungsabschätzung der kommunalen Deponien Vergissmeinnicht, Richard I und Richard II“ NOELL Umweltdienste GmbH aus dem Jahre 1992, Sanierungsbericht: oberflächennaher Müllbereich und Müll aus der Sohle beräumt, Müllreste vor allem im bewachsenen Böschungsbereich
vorgesehene Nutzung	Grünfläche (Brachfläche)
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung als Grünfläche ohne landwirtschaftliche Nutzung unproblematisch

15.1.3. Altstandorte

Kataster Nr.: 2414	Bezeichnung: ehemaliges Kraftwerk der Filmfabrik
Beschreibung	1913 bis 1925 Kraftwerk, Betonfundamente, Ödland
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nicht vorhanden
vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	keine Nutzung vorgesehen, liegt in der regional bedeutsamen Verbundeinheit „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“

Kataster Nr.: 2512	Bezeichnung: „Froschteich“ Kläranlage
Beschreibung	Speicherbecken eingezäunt, Auffüllungsbereich
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Lokalisierung und Erstbewertung der Altlastverdachtsfläche östlich des Sandersdorfer Regenrückhaltebeckens (Froschteich)“, Bericht vom April 1993; historische Recherche im Rahmen Grundwasserwiederanstieg im Raum Köckern , G.U.T. Merseburg, April 2005, lediglich lokale Belastung, ab 1990 Regenwasserrückhaltebecken; keine Gefährdung
vorgesehene Nutzung	Wasserfläche, Wald
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	keine Bauarbeiten vorgesehen; Beprobung Aushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3496	Bezeichnung: Straßenmeisterei
Beschreibung	Lagerung von Streusalz und Lauge, Speicherbecken
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nicht vorhanden
vorgesehene Nutzung	Mischbaufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung entsprechend Altlastverdacht; Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5194	Bezeichnung: Ehemalige Reparaturwerkstatt Nuckelt
Beschreibung	seit 1939 Reparaturwerkstatt für Autos und Motorräder; heute Wohnhaus und eingeschossige Nebengebäude, Werkstatt verfallen
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Orientierende Untersuchung, Abschlussbericht, Bericht vom 30.08.2006, IfUA Umweltberatung und Gutachten GmbH Bitterfeld
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	punktuell Schadstoffbelastung an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) im oberflächennahen Bereich, entsprechend der Nutzung Beprobung bzw. Beprobung Erdaushub, Beräumungs- und Entsorgungsarbeiten

Kataster Nr.: 5196	Bezeichnung: Ehemalige Tankstelle
Beschreibung	ab 1945 Tankstelle, seit 1990 Zentralheizungs- und Lüftungsbau; 2 Tanks in den 60-er Jahren ausgebaut
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Bestehendes Gewerbe; Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3490	Bezeichnung: Ehemaliges Heizwerk Sandersdorf (Grube Louise)
Beschreibung	Brikettfabrik, Heizwerk, Abbruch bzw. Räumung; anschließend Handel und Lagerung von Plastrohren
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	oberflächennahe Beprobung auf Teilfläche Bebauung Wohnhaus; keine relevanten Prüfwertüberschreitungen; auf Teilfläche Bebauung vorhanden und geplant ;liegt im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Louisenweg“ der Ortschaft Sandersdorf ; orientierende Altlasterkundung im Rahmen der Aufstellung des B-planes Nr. 18 „Louisenweg“ vom 28.04.2005, erstellt durch Ing.-büro für Geotechnik aus Schwemsa; es wurden keine für eine Wohnbebauung relevanten Schadstoffbelastungen festgestellt
vorgesehene Nutzung	teilweise Wohn- und gemischte Baufläche, teilweise Grünfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	im Bereich der vorgesehenen Bebauung oberflächennahe Beprobung bzw. Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3492	Bezeichnung: Ehemalige Ziegelei
Beschreibung	1904 bis 1925 Ziegelei, später Teilweise Handel und Lagerung von Mineralölprodukten, teilweise Wohnbebauung, teilweise Lager und Fahrzeugabstellplatz
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Baugrundgutachten 1998 Historische Recherche im Rahmen Grundwasserwiederanstieg im Raum Köckern , im Auftrag der LMBV mbH; G.U.T. Merseburg, April 2005, (beprobungslos) weitere Untersuchungen nicht erforderlich
vorgesehene Nutzung	Wohnfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Wohnbebauung möglich, Untersuchung Erdaushub bei Entsorgung

Kataster Nr.: 5195	Bezeichnung: Ehemalige Tankstelle Schulze, Hauptstraße
Beschreibung	bis 1945 Tankstelle, heute Wohnhaus mit Gewerbe (Fahrschule), PKW-Stellplätze
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	orientierende Erkundung; September 2006; TABERG-Ost GmbH Gera
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	ein Tank mittels Georadar geortet; weitere Untersuchungen erfolgen; Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5401	Bezeichnung: Ehemalige SERO-Erfassung am Dorfplatz
Beschreibung	SERO-Erfassung bis 1993, heute Wohnhaus
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	kein Handlungsbedarf, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5408	Bezeichnung: Brennstoffhandel F.Schulz
Beschreibung	feste Brennstoffe, Flüssiglager, Heizöl, Diesel, Versiegelung
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Historische Recherche im Rahmen Grundwasserwiederanstieg im Raum Köckern , im Auftrag der LMBV mbH; G.U.T. Merseburg, April 2005, (beprobungslos) keine Gefährdung für Schutzgüter
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung entsprechend Altlastenverdacht, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5417	Bezeichnung: Brennstoffhandel und Fuhrunternehmen R. Ludwig, Dorfplatz
Beschreibung	Kohlehandel, Heizöl
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Historische Recherche im Rahmen Grundwasserwiederanstieg im Raum Köckern , im Auftrag der LMBV mbH; G.U.T. Merseburg, April 2005, (beprobungslos) keine Gefährdung für Schutzgüter
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung entsprechend Altlastenverdacht, bestehendes Gewerbe, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten/Umnutzung

Kataster Nr.: 5404	Bezeichnung: Brennstoffhandel M. Ludwig
Beschreibung	Brennstoffe, Mineralöl, garagen, Ölabscheider, Lagerhalle mit betriebener Tankstelle
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Historische Recherche im Rahmen Grundwasserwiederanstieg im Raum Köckern , im Auftrag der LMBV mbH; G.U.T. Merseburg, April 2005, (beprobungslos) keine Gefährdung für Schutzgüter
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung entsprechend Altlastenverdacht, bestehendes Gewerbe, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten/Umnutzung

Kataster Nr.: 3491	Bezeichnung: Ehemalige Ziegelei (Landbaugemeinde)
Beschreibung	Ziegelei, Bauunternehmen, Baustoffhandel und Wohnbebauung
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Altlastenuntersuchung aus dem Jahre 1991 (WUA/WOSAB)
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche; Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Wohnbebauung prinzipiell möglich, bei Kinderspielplätzen Bodenaustausch, Untersuchung Erdaushub bei Entsorgung

15.2. Ortschaft Renneritz

15.2.1. Altablagerung

Kataster Nr.: 3455	Bezeichnung: Güllebecken südöstlich der Ortschaft Ramsin
Beschreibung	Güllebecken mit starken Spänematten, Gülle wurde mit Spänen getränkt; Rückbau abgeschlossen
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	landwirtschaftliche Nutzfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	nein

15.2.2. Altstandort

Kataster Nr.: 5288	Bezeichnung: Ställe
Beschreibung	ehemalige LPG, Tierhaltung seit 1952; Umbau zum Wohnhaus und Reitpferdeställe
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	nein

Kataster Nr.: 5287	Bezeichnung: Ställe
Beschreibung	Tierhaltung seit 1952; Schweinezuchtanlage wurde vor mehreren Jahren abgebrochen; Neubau Gaststätte danach Umnutzung zum Wohnhaus
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	nein

Kataster Nr.: 3471	Bezeichnung: Segelflugplatz
Beschreibung	ehemaliges Tagebaugelände; verfüllt ; seit 1954 Segelflugplatz
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Segelflugplatz
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

15.3. Ortschaft Heideloh

Altablagerung

Kataster Nr.: 2182	Bezeichnung: Hausmülldeponie
Beschreibung	ehemalige Kiesgrube, Ablagerung von Bauschutt, Schrott; Hausmüll und Sperrmüll seit 1940, Teilfläche zum Sportplatz rekultiviert
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

15.4. Ortschaft Ramsin

15.4.1. Altlastverdachtsfläche, passiv

Kataster Nr.: 3450 entspricht DBI 216 LMBV-Kataster	Bezeichnung: Ablagerung auf dem Liegenden Tagebau Köckern
Beschreibung	Beräumung des Ablagerungsbereiches durch die ABS 1992; Entsorgung zur Kreismülldeponie
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	nein

15.4.2. Ablagerungen

Kataster Nr.: 3697	Bezeichnung: wilde Müllkippe an der Kohlebahn
Beschreibung	wilde Müllkippe (ehemalige Kies-Sandgrube); Ablagerung von Bauschutt und Siedlungsmüll
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Untersuchungsbericht über die Altlastenerkundung auf dem Gelände des geplanten Tank- und KTC- Zwischenlagers der Reststoff Entsorgungs GmbH“ vom 13.5.1994, Ergebnis: hohes Gefährdungspotential durch EOX „Untersuchungsbericht über die eingrenzende Altlastenerkundung auf dem Gelände der Ramsiner Reststoff Entsorgungs GmbH“; Ergebnis: nur 1 RKS lag innerhalb der Kontaminationsfläche Baugrundgutachten und Gründungsberatung Ergebnisse: keine chemische Altlast, Werte im Bereich Z0, Ausnahme AOX, As und Cu leicht erhöht, aber deutlich unter Z1 sachgerechte Versiegelung erfolgte im Dezember 1996, um Kontamination des Grundwassers zu verhindern, Installation von Kontrollpegeln im An- und Abstrom
vorgesehene Nutzung	Waldfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3616	Bezeichnung: Müllkippe Grube Antonie-Ost
Beschreibung	wilde Müllkippe (ehemalige Kies-Sandgrube); Ablagerung von Bauschutt, Straßenaufbruch, Bodenaushub und Siedlungsmüll
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Fläche für Abfallentsorgung
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung bei Erdarbeiten

Kataster Nr.: 3659	Bezeichnung: wilde Ablagerung Grube Antonie-Ost am Ehrenfriedhof
Beschreibung	wilde Ablagerung von 1989 bis 1992, Autowracks
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Waldfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	nein, Ablagerungen weitestgehend beräumt

Kataster Nr.: 3661	Bezeichnung: Deponie Grube Antonie-Ost
Beschreibung	Müllkippe von 1979 bis 1992 (ehemalige Kies-Sandgrube), Ablagerung von Bauschutt und Siedlungsmüll
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Waldfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	nein, keine Bauvorhaben vorgesehen, Beprobung bei Erdarbeiten

15.4.3 Altstandort

Kataster Nr.: 5285	Bezeichnung: Werkstätten der LPG
Beschreibung	Fuhrpark bis 1955, anschließend Landtechnik derzeit Leerstand, keine Nutzung
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten / Umnutzung

Kataster Nr.: 5286	Bezeichnung: Ehemaliges Gut mit Tankstelle Zscherndorfer Straße
Beschreibung	Tankstelle, Lagerung von Altöl; Schwellen, Schrott, Autoreifen, Kabel derzeit Nutzung als Lagerplatz, keine Tankstelle mehr in Betrieb
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	gemischte Baufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten / Umnutzung Beräumungs- und Entsorgungsarbeiten erforderlich

Kataster Nr.: 3454	Bezeichnung: Silo südöstlich von Ramsin
Beschreibung	offenes Silo, ehemals Lagerung von Bauschutt, Bodenaushub Beräumung erfolgt, keine oberflächige Lagerung von Bauschutt sichtbar
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	landwirtschaftliche Nutzfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Das Silo wird derzeit nicht direkt landwirtschaftlich genutzt. Bei Einbeziehung in die landwirtschaftliche Nutzung ist ein ordnungsgemäßer Rückbau mit Entnahme von Restmüll und evtl. kontaminiertem Boden erforderlich.

Kataster Nr.: 0057	Bezeichnung: Oeko-Baustoffe
Beschreibung	ehemaliges Gelände P&S Bau Renneritz GmbH Nachnutzung durch Firma oeko Baustoffe GmbH
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Gefährdungsabschätzung für den östlichen Teilbereich des ehemaligen Geländes P&S Bau Renneritz GmbH“, oeko Control Dessau, Bericht vom 12.10.2001; Förderprojekt: „Untersuchung, Bewertung und Sicherung/Sanierung des Industriestandortes der Firma P&S Bau GmbH Renneritz, Jahresschreiben 2001/2002/2003
vorgesehene Nutzung	gewerbliche Baufläche; Biotopverbund „Altbergbau Ramsin - Köckern“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

15.5. Ortschaft Zscherndorf

15.5.1. Altablagerung

Kataster Nr.: 3552	Bezeichnung: Müllablagerung Restloch „Vergissmeinnicht“
Beschreibung	bis 1922 Ablagerung von Hausmüll, Erdaushub, Bauschutt und Gartenabfällen
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Ökologische Bestandsaufnahme sowie orientierende Untersuchung einschließlich der GFA der kommunalen Deponie Vergissmeinnicht, Richard I und II Zscherndorf und Sandersdorf“, bericht vom 27.10.1992, NUD, geringes Gefährdungspotential
vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Müllabdeckung erfolgt im Rahmen der Böschungsstabilisierung; Grünfläche unproblematisch

Kataster Nr.: 3565	Bezeichnung: Moorgrube
Beschreibung	Deutsche Grube (bis 1933); Spülkippe (1938-1967), Ablagerung von Kohlenstaub, Fäkalien, heute Feuchtbiotop
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Grünfläche; Biotopverbund „Tagebaurestgewässer im Altbergbau“
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	keine direkte landwirtschaftliche Nutzfläche vorgesehen; Nutzung als Grünfläche unproblematisch

Kataster Nr.: 3614	Bezeichnung: Müllablagerung Zscherndorf Ost
Beschreibung	ehemaliges Tagebaurestloch „Lange Liebe“; Auffüllung, Ablagerung von Hausmüll und Bauschutt
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Waldfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung zur Forstwirtschaft/Waldfläche unproblematisch

Kataster Nr.: 5388	Bezeichnung: Müllablagerung
Beschreibung	ehemalige Kiesgrube; Ablagerung von Hausmüll und Bauschutt
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Untersuchung und Bewertung von Altlastverdachtsflächen in der Gemeinde Zscherndorf“, Bericht vom 16.02.1998, BINOWA GmbH Weischütz, kein Gasaustritt, keine Gefährdung
vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten, ordnungsgemäße Entsorgung

Kataster Nr.: 3563	Bezeichnung: Müllkippe (Lange Liebe)
Beschreibung	Ablagerung von Hausmüll, Asche und Bauschutt
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Baugrundgutachten und Gründungsberatung“, Bericht vom 5. Juli 1994, Dieter Ziegler, Gräfenhainichen „Chemische Baugrunduntersuchung für ein Einkaufscenter in Zscherndorf“, Bericht vom Dezember 1994, IfUA GmbH, keine Bedenken gegen Errichtung Lebensmittelmarkt, gering erhöhte PAK-Belastung im Boden; „Untersuchung und Bewertung von Altlastverdachtsflächen in der Gemeinde Zscherndorf“, Bericht vom 16.02.1998, BINOWA GmbH Weischütz, Errichtung von Kinderspielplätzen nicht empfohlen
vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Bebauung mit Einkaufscenter unproblematisch, bei sensibler Nutzung Bodenauftrag bzw. Bodenaustausch, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 3519	Bezeichnung: Müllkippe Richard II
Beschreibung	ehemaliges Tagebaurestloch, seit 1958 Ablagerung von Siedlungsmüll, Bauschutt, Erdaushub und Gartenabfällen
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	„Ökologische Bestandsaufnahme sowie orientierende Untersuchung einschließlich der GFA der kommunalen Deponie Vergissmeinnicht, Richard I und II Zscherndorf und Sandersdorf“, Bericht vom Oktober 1992, NUD Umweltdienste GmbH, weitere Untersuchungen, Beräumung des oberflächennahen Müllbereichs, 1993 „Abschlussbericht Sanierung und Sicherung Tagebaurestloch Richard II“, MUEG Bitterfeld, 1994, Restloch mit Bauschutt und nicht kontaminierten Erdmassen abgedeckt; Abschlussuntersuchung Grube Richard II Zscherndorf, MUEG Bitterfeld; Dezember 1994, als Rasenfläche begrünt
vorgesehene Nutzung	Grünfläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	keine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, Nutzung als Grünfläche unproblematisch

Kataster Nr.: 3571	Bezeichnung: Müllkippe und Klärgrube
Beschreibung	ehemalige Kiesgrube, Ablagerung von Bauschutt, Erdaushub, Siedlungs- und Hausmüll, Gartenabfällen; Ablagerungsbereich abgedeckt und verwachsen
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	Untersuchungen durch das Landesuntersuchungsamt für Gesundheits-, Umwelt- und Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 20.06.2002 (Analysebericht vom 23.07.2002) keine relevanten Prüfwertüberschreitungen, keine Gefährdung
vorgesehene Nutzung	Waldfläche angrenzend an Grünfläche und Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Nutzung als Waldfläche mit vorhandenem Baumbestand unproblematisch, Beprobung Erdaushub bei angrenzenden Bauarbeiten, ordnungsgemäße Entsorgung

15.5.2. Altstandort

Kataster Nr.: 5297	Bezeichnung: Autoreparatur Fa. Goldhagen, Fichtestraße (Kfz-Mechanik Klaus Weiser)
Beschreibung	seit 1932 Autoreparaturwerkstatt (Vulkanisierwerkstatt)
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	wird entsprechend Altlastverdacht genutzt Beprobung bei sensibler Nutzung, Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

Kataster Nr.: 5298	Bezeichnung: Autoreparatur und –wäsche, Fa. Buchmann
Beschreibung	1933 Autoreparatur und Autowäsche bis 1988 heute Wohnhaus
Untersuchungsergebnisse / Gutachten	nein
vorgesehene Nutzung	Wohnbaufläche
Konflikt Altlastverdacht und vorgesehene Nutzung	nein
Handlungsbedarf bei Nutzung	Beprobung Erdaushub bei Bauarbeiten

16. Grünflächen

Zur Gestaltung einer qualitativ hochwertigen Wohnumwelt gehört auch das Vorhandensein ausreichender Grünflächen für Spiel, Sport und Erholung. Die Grünflächen differenzieren sich nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in Friedhöfe, Sportplätze, Spielplätze, Dauerkleingärten und Badeplätze/Freibäder.

Friedhöfe

In allen Ortschaften der Gemeinde Sandersdorf befinden sich Friedhöfe. Diese befinden sich in der Ortschaft Renneritz und Ramsin direkt bzw. im näheren Umfeld der Kirchen. Die Friedhöfe in Sandersdorf, Zscherndorf und Heideloh sind nicht an eine Kirche angeschlossen und befinden sich in Angrenzung an den freien Landschaftsraum.

Detaillierte Angaben zur Bodenbeschaffenheit und insbesondere zum Grundwasserstand im Bereich der Friedhöfe liegen nicht vor. Der Boden eines Friedhofstandorts muss insbesondere für Erdbestattungen grundsätzliche Forderungen wie z.B. Durchlässigkeit, Filtrationsfähigkeit usw. erfüllen.

Sportplätze

In den Ortschaften Zscherndorf, Heideloh, Ramsin und Renneritz existiert jeweils ein Sportplatz. Das in der Ortschaft Sandersdorf vorhandene Sport- und Freizeitzentrum, die Ballsporthalle, die Mehrzweckhalle und die angrenzenden beiden Sportplätze sind jedoch nicht als Grünfläche, sondern als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Spielplätze

Öffentliche Spielplätze sind unter anderem in Zscherndorf an der Sandersdorfer Straße, in Heideloh am Dorfplatz und in Ramsin an der Heideloher Straße zu finden.

Dauerkleingärten

Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt neun Kleingartenanlagen. Davon sind fünf in der Ortschaft Sandersdorf, zwei in der Ortschaft Zscherndorf und jeweils eine in Ramsin und Renneritz zu finden.

Badeplätze/Freibäder

Das Strandbad in der Ortschaft Sandersdorf mit seiner hervorzuhebenden Wasserqualität ist ein beliebtes Ziel für Dauercamper, Tauchsportler und Badegäste. Erweitert werden soll das Angebot mit der Errichtung von Blockhäusern.

Ein weiterer Badeplatz ist an der Postgrube (Grube Vergissmeinnicht) in der Ortschaft Zscherndorf ausgewiesen. Die Überwachung des Gesundheitsamtes des Landkreis Bitterfeld an natürlichen Badegewässern beschränkt sich im Wesentlichen auf die mikrobiologische Wasserqualität. Auf chemische Parameter wird nur ein ausgewählter Teil der Badegewässer untersucht. Für chemische Untersuchungen ist derzeit das Landesamt für Umweltschutz zuständig. Sicherheitsrelevante Aspekte wie z.B. Strömungen, Untiefen, Böschungssicherheit, Rettungsvorkehrungen obliegt damit grundsätzlich der Gemeinde Sandersdorf. Kosten für mikrobiologische Untersuchungen nach der Badegewässerverordnung trägt der Betreiber der Badeanstalt oder bei wilden Badestellen der Eigentümer des Gewässers.

Der im ehemaligen Tagebaurestloch Köckern entstehende „Landschaftssee“ hat heute bereits Badewasserqualität erreicht. Um jedoch die mikrobiologische Eignung eines Gewässers zum Baden abzuklären, sind regelmäßige Beprobungen notwendig. Voraussetzung dafür wäre allerdings, dass es sich um ein Badegewässer im Sinne der Badegewässerverordnung (BadeV 1998). Die LMBV GmbH hat durch Aufstellen entsprechender Schilder bisher das betreten der unmittelbaren Uferbereiche und damit auch das Baden an dem Gewässer verboten. Soweit dies aufrechterhalten wird, kann der Landschaftssee keinesfalls als Badegewässer im Sinne der Badeverordnung angesehen werden.

Anlagen Sportverein

An der nordöstliche Spitze der Förstergrube sind „Anlagen Sportverein“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um bestehende Gebäude des Tauchclubs und der Anglerverbände.

Sonstige Grünflächen

Im Flächennutzungsplan von Sandersdorf sind nicht nur Grünflächen, die einen bestimmten Nutzungszweck, haben dargestellt, sondern auch Grünflächen wie z. B. Gärten im Anschluss an oder zwischen bebauten Flächen, deren Erhalt, Sicherung und Ausbau für den Umwelt- und Immissionsschutz wünschenswert ist.

Die privaten Kleingärten stellen wichtige Bestandteile der Grünzüge und Erholungsbereiche innerhalb der Gemeinde dar. Die Haus- und Hofgärten bilden zusammen mit anderen Freiräumen das grüne Gerüst in den Siedlungen.

Die innerörtliche Begrünung im öffentlichen Bereich mit Einzelbäumen und Baumreihen soll sich an dem in den einzelnen Straßen und Plätzen vorhandenen Baumbestand orientieren. Jede Art von standorttypischer Bepflanzung bewirkt somit eine Ergänzung oder auch Wiederherstellung der Lebensräume von Fauna und Flora.

Die Straßenzüge sollen, wo die Möglichkeit besteht, mit standortgerechten Baumpflanzungen versehen werden. Da der Straßenverkehr eine zunehmende Tendenz zu verzeichnen hat, kommt gerade den Straßenbäumen in ihrer Funktion als Schallschlucker, Staubfilter und Luftbefeuchter eine umso größere Bedeutung zu.

Bei Neupflanzungen ist einheimischen Gehölzen der Vorrang einzuräumen, da hiermit die Nahrungs- und Lebensgrundlage der einheimischen Fauna verbessert wird. Bäume, die Baumaßnahmen zum Opfer fallen müssen, sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Als Überleitung in die umgebende Landschaft sind die Ortsränder zu begrünen bzw. ist die vorhandene Begrünung weiterzuführen. Weiterhin sollten auch die meist baumlosen Wirtschaftswege der Landwirtschaft in den weiträumigen Ackerflächen der Gemarkung mit Baum- und Heckenpflanzungen versehen werden, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Landwirtschaft hinsichtlich der Zuwegung und Erreichbarkeit der Äcker.

Im Rahmen des Ausbaus der Bundesautobahn BAB 9 und dem Neubau der Anschlussstelle Wolfen wurden landespflegerische Gestaltungsmaßnahmen

umgesetzt. Dabei handelt es sich um den ca. 35m breiten Pflanzstreifen östlich und parallel zur Autobahn, der sich von der Anschlussstelle Wolfen bis zur K 2069 erstreckt. Die Maßnahme ist im FNP als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

17. Landwirtschaft

17.1. Ackerbau

Das Gebiet um Sandersdorf ist im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wolfen nicht als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche ist die Fläche östlich der BAB 9 zwischen Köckern- Zscherndorf- Brehna als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Landwirtschaft ist jedoch seit Jahrhunderten der herausragende Erwerbszweig im ländlichen Raum.

Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen ist die Landwirtschaft für das Land Sachsen-Anhalt von besonderer Bedeutung. Die Landwirtschaft kann ihre Aufgaben nur dann erfolgreich erfüllen, wenn der für sie bedeutendste Produktionsfaktor Boden im wesentlichen erhalten bleibt und dort verbessert wird, wo es zur Entwicklung der Landschaft erforderlich ist. Dies gilt besonders für Gebiete mit landwirtschaftlich gut geeigneten Böden.

Die Bodenwertzahlen im Landkreis Bitterfeld fallen, generalisiert dargestellt, von Westen nach Osten ab. Die Bodenwertzahlen innerhalb des Gemeindegebietes liegen zwischen 51 und 60; d. h. es überwiegen Böden mittlerer Qualität. Diese Tatsache ist auch dem ehemaligen Tagebau geschuldet.

Die intensive Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen führte zu einer reinen Ackerbaulandschaft ohne Gliederung der Ackerflur mit Bäumen und Sträuchern.

Die bisherige Agrarstruktur und Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte ist seit den letzten 10 Jahre großen Wandlungen unterworfen. Die Landwirtschaft wird im ländlichen Raum als Erwerbszweig zwar fortbestehen, jedoch mit wesentlich niedrigen Beschäftigungszahlen als noch vor wenigen Jahren.

Im Agraratlas des Landes Sachsen-Anhalt von 1996 werden die natürlichen und ökonomischen Qualitäten der Standorte dargestellt. Unter Agrarstruktur/ Agrarwirtschaft ist nicht nur die Siedlungsform und die Flurerfassung, sondern auch die Besitzstruktur (Eigentum, Pachtverhältnisse usw.) und die Betriebsgrößenstruktur zu verstehen. Weiterhin sind die Formen der Bodennutzung und Viehhaltung sowie die Marktstruktur von Ausschlag gebender Bedeutung.

Im Grenzbereich zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wohnbebauung sind gewisse Interessenüberschneidungen und Konflikte durch Geruchs-, Lärm- sowie Staubimmissionen nie völlig auszuschließen. Geeignete Maßnahmen können (z. B. Anpflanzen von Gehölzstreifen) die Auswirkungen mindern. Hier bedarf es

jedoch im konkreten Einzelfall entsprechende Abstimmungen mit dem Amt für Landwirtschaft.

Gezielte landschaftspflegerische Maßnahmen tragen wesentlich zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei, bereichern Flora und Fauna und sind gleichzeitig Pufferzone für die in diesem Gebiet vorhandenen, schutzwürdigen Flächen.

Zur Sicherung landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Belange (z. B. Vermeidung zusätzlicher technologischer Erschwernisse in Form von Rest- und Splitterflächen, Abstimmung zum Flächenzuschnitt, Gewährleistung der Erschließung der Flächen, Nutzungsartenänderung) sollte sowohl bei der Planung als auch bei der konkreten Ausführung von Bau-, Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen eine enge Zusammenarbeiten mit den vor Ort wirtschaftenden Betrieben angestrebt werden.

Bei der Realisierung von Pflanzmaßnahmen an ländlichen Wegen ist eine einseitige oder wechselseitige Bepflanzung zu bevorzugen, um einerseits den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche so gering wie möglich zu halten und andererseits die Erreichbarkeit der Felder mit moderner Großtechnik sowie die Freihaltung der Übergabebereiche für Ernteprodukte auf Straßenfahrzeug zu gewährleisten.

Flächeninanspruchnahme

Die Gemeinde Sandersdorf weist derzeit ca. 585 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche aus, das entspricht ca. 24% der gesamten Gemarkungsfläche. Für die einzelnen Ortschaften ergibt sich der prozentuale Anteil am Gesamtackerbau wie folgt:

- Ortschaft Ramsin 32%
- Ortschaft Heideloh 28%
- Ortschaft Renneritz 22%
- Ortschaft Zscherndorf 12%
- Ortschaft Sandersdorf 6%

Mit der Realisierung der als „geplant“ dargestellten Bauflächen gehen nachfolgend aufgeführte, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, als solche verloren:

geplante gewerbliche Baufläche	landwirtschaftlicher Flächenverlust bei Baurealisierung
<u>Ortschaft Heideloh/Sandersdorf</u>	
Gewerbegebiet (MicroTechPark)	195 ha

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche für die große Industriegebietsentwicklung geht ausschließlich zu Lasten der Landwirtschaft, die Realisierung und Ansiedlung großflächiger Unternehmen ist jedoch erklärtes Ziel der Planungsregion und der Gemeinde Sandersdorf. Der Einfluss von potentiellen Arbeitsplätzen auf demographische Entwicklungen und den Erhalt der kommunalen Infrastruktur rechtfertigt bei real vorhandenen Perspektiven die Gewerbeansiedlung zu Lasten der Landwirtschaft

geplante Wohnbau- und Mischbauflächen	landwirtschaftlicher Flächenverlust bei Baurealisierung	sonstiger Flächenverlust bei Baurealisierung
<u>Ortschaft Sandersdorf</u> Thalheimer Straße	Keine landwirtschaftliche Nutzfläche	1,53 ha Ödland, bewachsen
<u>Ortschaft Ramsin</u> Wohnbaufläche Feldstraße Mischbaufläche Zscherndorfer Straße Mischbaufläche Gartenstraße	0,45 ha (landwirt. Nutzfläche) 0,50 ha (landwirt. Nutzfläche) 0,70 ha (landwirt. Nutzfläche, Splitterfläche)	ca. 0,65 ha urbane geprägter Raum als Grünfläche
<u>Ortschaft Renneritz</u> Mischbaufläche Glebitzcher Straße	0,90 ha (landwirt. Nutzfläche)	ca. 0,44 ha rückwärtiger Bereich der Hofstellen/ Bebauung, tlw. Gärten

Die Ausweisung der geplanten Wohn- und Mischbauflächen geht mit ca. 2,55 ha zu Lasten der Landwirtschaft.

Bauflächen aus noch nicht realisierten Bauleitplanungen	landwirtschaftlicher Flächenverlust bei Baurealisierung	sonstiger Flächenverlust bei Baurealisierung
<u>Ortschaft Zscherndorf</u> Wohn- und Mischbauflächen „An der Langen Liebe“ (B-plan Nr. 1)	3,0 ha	
<u>Ortschaft Ramsin</u> Wohnbaufläche (B-plan „Baumschulenweg“, noch nicht bebaute Fläche)	(2,1 ha Gesamtfläche) 1,1 ha noch frei verfügbare Fläche	
<u>Ortschaft Renneritz</u> Wohnbaufläche „Brehnaer Straße/ Roitzscher Straße“ (B-plan Nr. 01a)	2,5 ha	
<u>Ortschaft Sandersdorf</u> „Hinter dem Pfingsanger“ B-plan Nr. 6		1,10 ha Brachland

Die Realisierung bereits rechtskräftigen Bauleitplanungen (Wohn- und Mischbauflächen) geht mit ca. 6,6 ha zu Lasten der Landwirtschaft.

Abbaugelände	landwirtschaftlicher Flächenverlust bei Abgrabungsbeginn
Ortschaft Ramsin Erweiterung Abgrabungsfläche Ramsin-Ost	9,3 ha
Ortschaft Renneritz Abgrabungsfläche Bewilligungsfeld Ramsin	37 ha

Die Ausweisung der Abgrabungsflächen geht mit ca. 46,3 ha zu Lasten der Landwirtschaft.

Im Fall der Industriegebietserweiterung (MicroTechPark) kommt den im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens festzusetzenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders große Bedeutung zu. Im vorbereitenden Bauleitplan werden dafür derzeit landwirtschaftlich genutzt Ackerflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Ausgleichsfläche	landwirtschaftlicher Flächenverlust bei Realisierung des grünordnerischen Ausgleichs
Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (südlich der geplanten Gewerbefläche, nördlich der Dreieckgrube)	ca. 34 ha
Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (nordöstlich und östlich der Grube Hermine)	Grünfläche

Mit der EU-Agrarreform haben sich die Förderbedingungen für Landwirtschaftsbetriebe bis zum Jahr 2013 grundlegend verändert. Den Landwirtschaftsbetrieben wurden im Jahr 2005 Existenzsichernde Zahlungsansprüche zugewiesen, die nur durch vorzuhaltende Landwirtschaftsflächen tatsächlich aktiviert werden können. Ein Flächenentzug birgt für den Landwirtschaftsbetrieb somit immer die Gefahr, dass ihm bereits zugeteilte Ansprüche auf Fördermittel verloren gehen und seine Existenz gefährdet werden könnte.

Den Landwirten ist die weitere Nutzung der Flächen bis zu dem Zeitpunkt zu ermöglichen, an dem die eigentlichen Baumaßnahmen bzw. Ansiedlungen erfolgen. Die Landwirte sollten zudem rechtzeitig über konkrete Ansiedlungsvorhaben informiert werden.

Grundsätzlich sind vorhandene Zuwegungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erhalten.

17.2. Flurbereinigungsverfahren

Ein Teil der Gemeindefläche befindet sich im Flurbereinigungsgebiet „Sandersdorf“ nach § 87 Flurbereinigungsgesetz, welches 1996 eingeleitet wurde. Die Gebietsgrenze der Flurbereinigung betrifft den nördlichen Teil der Gemeinde Sandersdorf, betroffen sind die Gemarkungen der Ortschaft Heideloh und der Ortschaft Sandersdorf. Insgesamt erfolgt die Neuordnung der Flurstücke im gesamten Flurbereinigungsgebiet aufgrund des Neubaus der Ortsumgehung B 183.

Mit einer Anordnung im September 2006 wurde die Gebietsgrenze geändert. Die Gemarkung der Gemeinde Sandersdorf ist davon jedoch nicht betroffen.

Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG dieses Flurbereinigungsverfahrens ist bereits am 20.06.2000 von der oberen Flurbereinigungsbehörde des Regierungspräsidiums Dessau genehmigt worden.

Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) werden in der Gemarkung nicht durchgeführt.

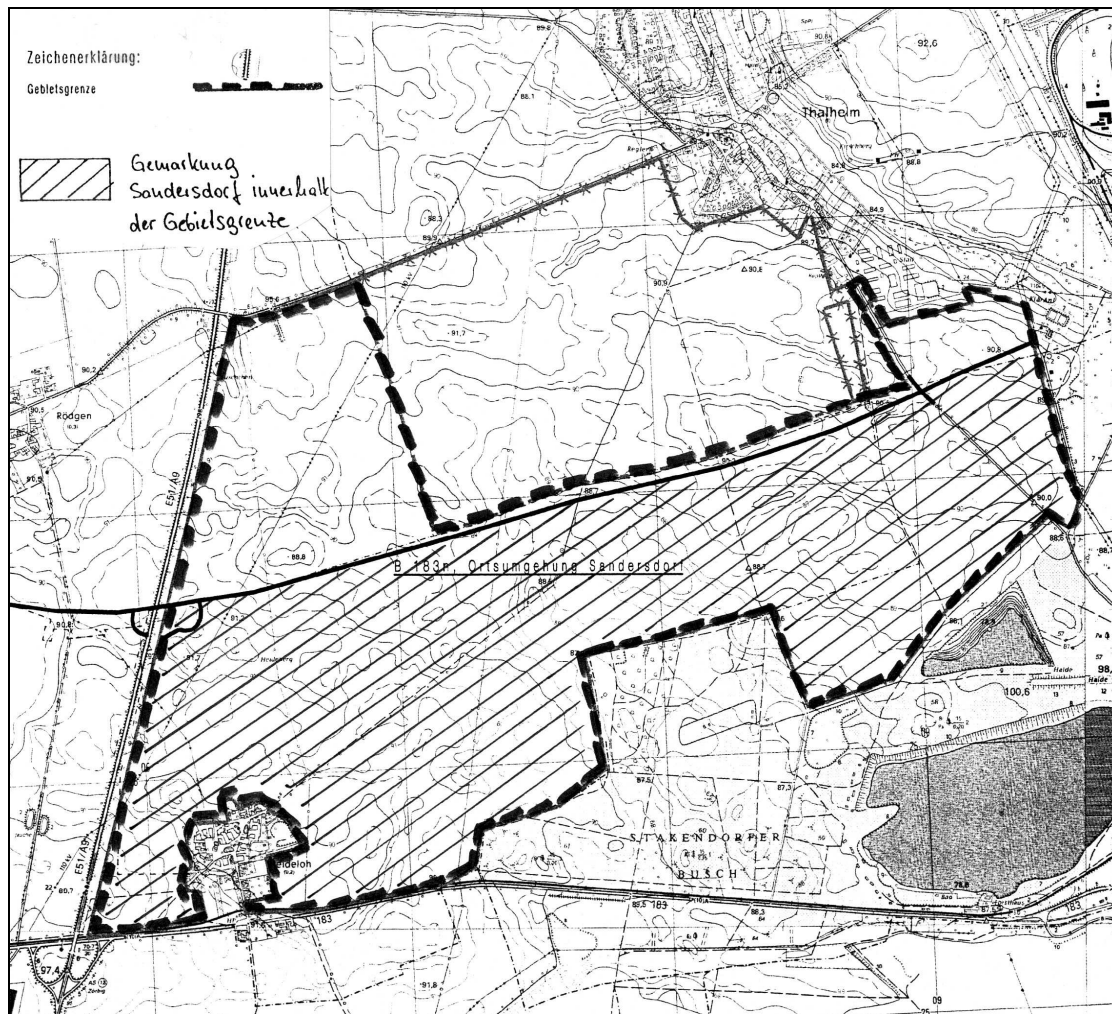


Abb. 7 Flurbereinigungsgebiet Sandersdorf

Mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses treten für die betroffenen Flurstücke bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses zeitweilige Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG in Kraft. In diesem Zeitraum bedürfen Errichtungen / Änderungen an Gebäuden und baulichen Anlagen, an Anpflanzungen sowie die Änderung der Nutzungsart von Grundstücken der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Diese Zustimmung ist durch den Vorhabensträger bei der Flurneuordnungsbehörde zu beantragen. Die Zustimmung oder Ablehnung dieses Antrages ist ein selbständiger Verwaltungsakt der Flurneuordnungsbehörde neben der Erteilung der notwendigen Genehmigungen anderer Behörden (z.B. Baugenehmigung).

18. Forstwirtschaft

Das Gebiet um Sandersdorf ist im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wolfen nicht als Vorranggebiet für Forstwirtschaft ausgewiesen.

Im Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche ist die Fläche nördlich der B 183 als Vorranggebiet für Forstwirtschaft ausgewiesen. Die Fläche nördlich des Tagebaurestloches Köckern ist als Vorsorgegebiet für Aufforstung.

Mit der Festlegung wird dem geplanten Wald ein Prioritätsanspruch zugewiesen. Dieser Funktionsbestimmung liegt das Ziel zugrunde, die für den Raum bedeutsame Funktion festzulegen und damit unter besonderen Schutz zu stellen. Durch die Festlegung von Vorranggebieten für die Forstwirtschaft wird der Notwendigkeit Rechnung getragen, den Wald mit seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen zu sichern.

Infolge der hohen Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit unterliegt der Wald zahlreichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, die der Erhaltung des Waldes einschließlich seiner bedeutenden mannigfaltigen Wohlfahrtswirkungen garantieren sollen.

Aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die Allgemeinheit ist der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Die Gemeinde Sandersdorf weist derzeit ca. 448 ha als Fläche für Forstwirtschaft aus, das entspricht ca. 19% der gesamten Gemarkungsfläche. Für die einzelnen Ortschaften ergibt sich der prozentuale Anteil wie folgt:

- Ortschaft Sandersdorf 80%
- Ortschaft Renneritz 15%
- Ortschaft Ramsin 3%
- Ortschaft Zscherndorf 2%

In der Ortschaft Heideloh sind keine Flächen für Forstwirtschaft ausgewiesen.

Der Waldbestand in der Gemarkung Sandersdorf ist entsprechend den Standorteigenschaften im wesentlichen mit Pappeln, Kiefern, Robinien, Birken und Ahorn bewachsen. Das Alter der Bestände schwankt zwischen 15 und etwa 100 Jahren. Betroffene Eigentumsarten sind Kommunal-, Staats- und Privatwald.

Vor allem im industriellen Ballungsgebiet Bitterfeld / Wolfen ist die ökologische Funktionsfähigkeit der Wälder von herausragender Bedeutung. Der Wald wurde hier in Sandersdorf als Klima- und Immissionsschutzwald und als besonders bedeutsam für die Erholung klassifiziert.

Die vorhandenen und geplanten Wälder in der Gemeinde Sandersdorf wurden deshalb auch unter lfd. Nr. 99 „Altbergbau Ramsin – Köckern“ in die Planung des Biotopverbundes des Landes Sachsen-Anhalt – Landkreis Bitterfeld aufgenommen.

Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, auch nach Naturschutzrecht, sollten gezielt als Erstaufforstungen in die Vorsorgegebiete für Aufforstung gelenkt werden, um den Nährstoff- und Pestizideintrag von angrenzenden Ackerflächen in die Gewässer und das Feuchtgebiet zu minimieren.

Die wichtige Funktion des Waldes bei der Speicherung der Niederschlagswässer, der Vermeidung von Erosion in Hanglagen und beim Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag muß immer wieder betont werden, ebenso wie seine Einflüsse auf die kleinklimatischen Bedingungen einer Region.

Zur Pflege des Waldes gehört neben einer standortgerechten und naturnahen Bewirtschaftung auch der Schutz und die Hege des in ihm lebenden Tierbestandes.

19. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine rechtskräftig ausgewiesenen oder einstweilig sichergestellten Nationalparke (§30), Biosphärenreservate (§33), Naturparke (§36), Naturschutzgebiete (§31), Landschaftsschutzgebiete (§32) oder geschützte Landschaftsbestandteile (§35) nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA).

19.1. Naturdenkmal

Naturdenkmale im Sinne des § 34 NatSchG LSA sind Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Eigenart, Seltenheit oder Schönheit erforderlich sind.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Bitterfeld (1995) ist in der Ortschaft Sandersdorf ein Naturdenkmal als Einzelobjekt festgesetzt: ND Lindenstein (Findling) Dorfplatz (ND 1). Die Festsetzung eines weiteren Naturdenkmals als Einzelobjekt ist geplant (Stand 2004). Hierbei handelt es sich um eine Eiche im Bereich des Dorfplatzes (ND 2).

In der Ortschaft Zscherndorf, Hauptstraße 11, Flur 1, Flurstück 111/4 ist ein weiteres Naturdenkmal (ND 3) ausgewiesen. Dabei handelt es sich um einen Trompetenbaum mit einer Größe von etwa 11 m und einem Stammumfang von ca. 2,20 m.

Nach § 34 (2) NatSchG LSA ist die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturdenkmals führen können, verboten.

19.2. Gesetzlich geschützte Biotope

§ 37 NatSchG LSA stellt ausgewählte Biotope unter besonderen Schutz.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führen können, sind verboten. Die gilt auch, wenn das besonders geschützte Biotop noch nicht in das Naturschutzregister nach § 42 Abs.1 NatSchG LSA eingetragen worden ist.

Im Gemeindegebiet sind vier Biotope bekannt, welche sich in der Gemarkung der Ortschaft Sandersdorf befinden. Im Flächennutzungsplan sind diese nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt. (Biotope B1 – B4)

Eine nähere Bezeichnung der Biotope kann für die als B1 und B2 gekennzeichneten Biotope erfolgen:

B1 Strandaster-Salzschwaden-Rasen *Astero tripoli*- *Puccinellietum distantis*
WEINERT (1956) 1989

B2 Schilfröhrichte im Norden

Das Dokument „Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld“ stuft diese Biotope als regional bedeutsame Verbundeinheit Nr. 2.2.4 „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“ ein.

19.3. Ökologisches Biotopverbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt, Landkreis Bitterfeld

Die Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems ist eine Aufgabe des Naturschutzes, welche als fachliche Untersetzung dieses spezifischen Raumanspruches zu verstehen ist. Dementsprechend wird eine solche Planung von Biotopverbundsystemen als eine Aufgabe der Landschaftsplanung wahrgenommen. Die wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotope) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wieder herzustellen und zu verbinden (Biotopverbundsystem). Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artenspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.

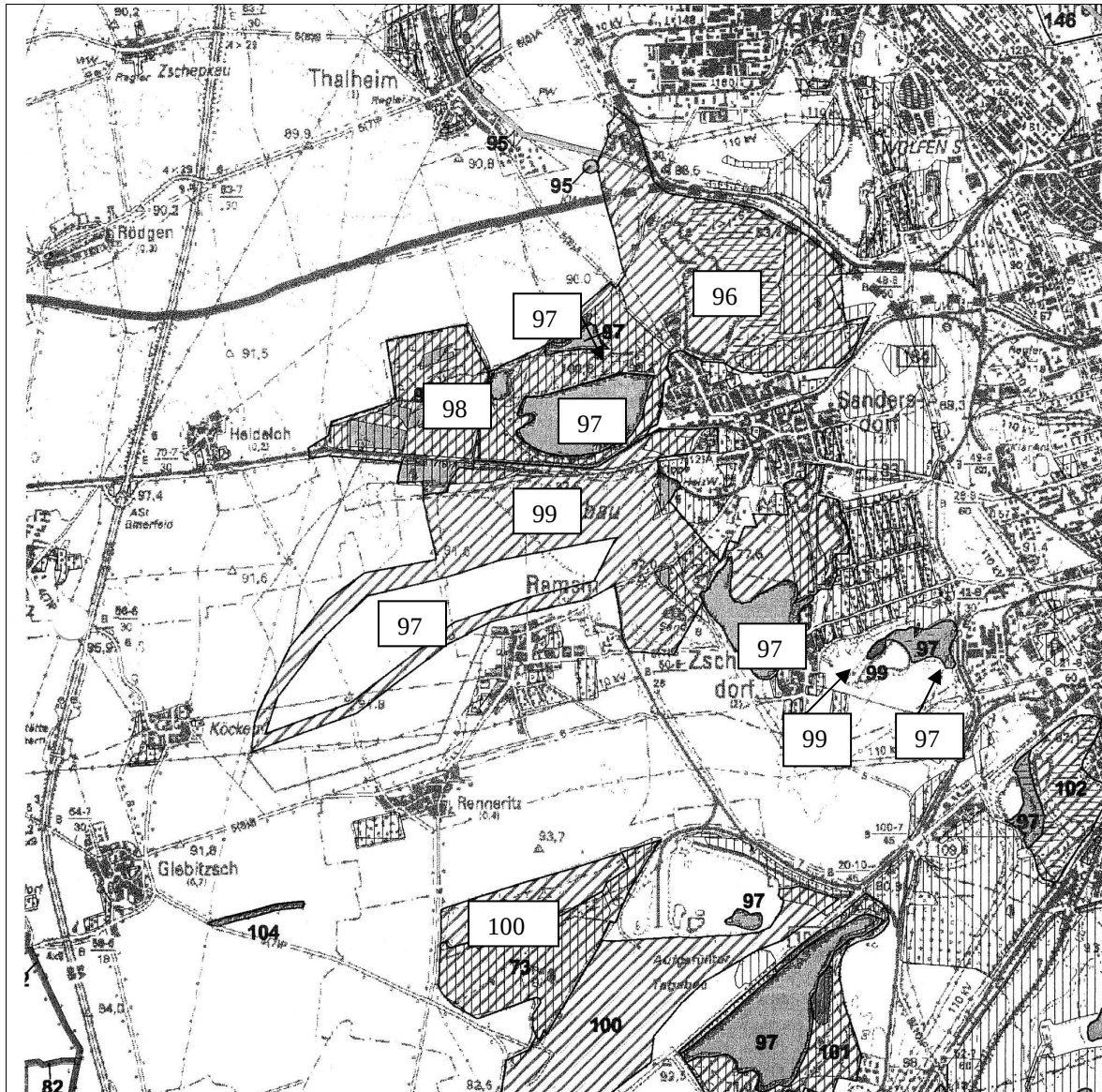
In der Gemeinde Sandersdorf hat insbesondere der Bergbau mit seiner Dynamik landschaftsverändernder Eingriffe in den Naturhaushalt ein Biotopmosaik von ökologisch wertvollen und schützenswerten Landschafts- und Vegetationselementen mit Vorkommen von z.T. überregional seltenen Tier- und Pflanzenarten geschaffen.

Aufgrund der ökologischen und naturschutzfachlichen Bedeutung dieser Flächen sind sie Bestandteil des gemäß § 3 Abs. 1 NatSchG LSA zu entwickelnden Netzes verbundener Biotope (Biotopverbund).

Das Dokument „Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld“ stuft die Altbergbaugebiete „Thalheim- Sandersdorf“ und „Ramsin- Köckern“ mit ihren entstandenen Grubenseen, umgebenden Waldbeständen, Offenlandbiotopen sowie verschiedenen anderen Biotopstrukturen als regional bedeutsame Verbundeinheit Nr. 2.2.4 ein:

- „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“

Nebenkarte 1- Übersicht ökologische Verbundeinheit



Ifd. Nummer, Bezeichnung	Schutzziel, ökologischer Wert	Behandlungs- und Entwicklungshinweise
Ifd.Nr. 96 Altbergbau Thalheim - Sandersdorf	die terrestrischen Flächen des Altbergbaus sind zwischen 40 und 80 Jahre alt; überwiegend haben sich Gehölzbestände gebildet, anfangs durch Aufforstung, später bildete sich eine zweite Baumgeneration spontan heraus; die Standorte besitzen eine naturnahe Bestockung; durch den geringen Nutzungsdruck und in Verbindung mit den vorh. Wasserflächen stellen sie einen ökologisch wertvollen Bereich dar, der neben den Gehölzbeständen auch Magerrasen und Gras-Kraut-Fluren sowie landwirtschaftliche Nutzflächen aufweist, großflächige Röhrichte ergänzen das Biotopmosaik; faunistische Bedeutung erlangt das Gebiet als Amphibienlebensraum und für Brutvögel	Gestaltung zu einer abwechslungsreichen Landschaft; wo es möglich ist, soll ein bergbautypischer offener Charakter erhalten werden; Umwandlung Kiefern-Pappelforste in standortgerechten Laubmischwald
Ifd. Nr. 97 Tagebaurestgewässer im Altbergbau	die gesonderte Behandlung der Wasserflächen ist in ihrer Bedeutung für ziehende Vogelarten begründet; die Wasserflächen werden alljährlich von tausenden Enten und Gänsen auf ihrem Zug aufgesucht und dienen als Rast- und Schlafgewässer; für andere Arten stellen sie Überwinterungsgewässer dar	Restgewässer vor einer unerwünschten Zunahme an Nährstoffen und damit verbundenes nutzloses und schädliches Pflanzenwachstum schützen
Ifd. Nr. 98 Stakendorfer Busch	es handelt sich hier um Forstflächen auf gewachsenem, alten preußischen Waldboden; diese Gehölzbereiche stellen in der waldarmen Landschaft einen ökologisch wertvollen Bereich dar, faunistische Bedeutung erlangt das Gebiet für Brutvögel und Tiere der Agrarlandschaft	ökologisch orientierte Entwicklung der Bestände nach der Leitlinie Wald

lfd. Nr. 99 Altbergbau Ramsin - Köckern	die terrestrischen Flächen des Altbergbaus sind zwischen 40 und 80 Jahre alt; überwiegend haben sich Gehölzbestände gebildet, anfangs durch Aufforstung, später bildete sich eine zweite Baumgeneration spontan heraus; die Standorte besitzen eine naturnahe Bestockung; die jungen Standorte des Tagebaus Köckern werden noch von Rohboden- und lückigen Gras-Kraut-Fluren eingenommen; durch den geringen Nutzungsdruck und in Verbindung mit den vorhandenen und zukünftigen Wasserflächen stellt dieser Raum einen ökologisch wertvollen Bereich dar, der neben den Gehölzbeständen auch Rohböden, Magerrasen und Gras-Kraut-Fluren sowie landwirtschaftliche Nutzflächen aufweist, großflächige Röhrichte ergänzen das Biotopmosaik; faunistische Bedeutung erlangt das Gebiet als Amphibienlebensraum und für Brutvögel auf den älteren Flächen und für Heuschrecken und Libellen auf den jüngeren offenen Flächen	Gestaltung zu einer abwechslungsreichen Landschaft mit eingeschlossenen Seen und Feuchtgebieten; Erhaltung noch vorhandener Flächen mit offenem Charakter; Umwandlung Kiefern-Pappelforste in standortgerechten Laubmischwald
lfd. Nr. 100 Tagebau Freiheit III	die teilweise aufgeforstete Abraumhalde ist heute ein größerer, strukturreicher, lichter und trockener Birkenpionierwald, wahrscheinlich aus einem Pappelforst hervorgegangen; im Gebiet gibt es zwei bekannte Vorkommen von Wintergrünengewächsen und von Orchideen; die nördliche Fläche wird von Gras-Kraut-Fluren eingenommen	Entwicklung standortgerechter Waldbestände; Erhaltung und Erweiterung eines lichten Waldes; einzelne Bereiche sollen nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt werden

Quelle: Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt
Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt

19.4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ handelt es sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der §§ 18 bis 23 NatSchG LSA ist die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004 anzuwenden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen ist zu beachten, dass gemäß § 23 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG LSA das Einverständnis der von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betroffenen Eigentümer nachzuweisen ist (Flächenverfügungssicherung).

19.5. Schutzgebiete NATURA 2000

Ziel der europäischen Kommission ist es, ein europäisches Netz mit dem Arbeitstitel „NATURA 2000“ zu schaffen, welches aus Gebieten besteht, die auf Gemeinschaftsebene zu schützen sind und denen eine Schlüsselrolle bei der Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen zukommen wird. Der jeweilige Mitgliedsstaat ist bei der Auswahl der Gebiete an die Vorgaben der Vogelschutz- und FFH-Richtlinie gebunden. Dabei soll jeder Mitgliedsstaat selbst darüber entscheiden wie er die notwendigen Sicherungsmaßnahmen auf seinem Gebiet umsetzt.

Die europäische Kommission hat deshalb als wichtigste Rechtsvorschriften der Gemeinschaft zum Erhalt der biologischen Vielfalt folgende Richtlinien erlassen:

1. „Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (92/43/EWG)“, auch kurz „Vogelschutz-RL“ genannt
2. „Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen“, im folgenden auch „Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie“ kurz „FFH-RL“ genannt.

Die Vogelschutz-RL zielt auf die Erhaltung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten heimisch sind. Sie verpflichtet die Mitgliedsstaaten, Maßnahmen zum Erhalt der Arten und deren Lebensräume zu treffen. Dazu gehören insbesondere

- die Errichtung von Schutzgebieten,
- die Pflege und Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten,
- die Wiederherstellung zerstörter Lebensstätten,
- die Neuschaffung von Lebensstätten.

Im Anhang I der Richtlinie werden diejenigen Vogelarten aufgelistet, für deren Erhaltung die zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete als Europäische Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas - SPA) auszuweisen sind. Zu Schutzgebieten können auch Mauser-, Überwinterungs- und Rastplätze der nicht im Anhang I aufgeführten Zugvogelarten erklärt werden. Besondere Bedeutung ist dabei dem Schutz der Feuchtgebiete beizumessen.

Die FFH-Richtlinie hat das Ziel, zur Sicherung und Wiederherstellung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse im europäischen Gebiet der Mitgliedsstaaten beizutragen. Dabei sollen die auf Grund der FFH-RL getroffenen Maßnahmen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung tragen.

In der NATURA 2000 ist für das Gebiet der Gemeinde Sandersdorf kein Vorschlagsgebiet nach der Vogelschutz-Richtlinie und kein Vorschlagsgebiet nach der FFH-Richtlinie ausgewiesen.

19.6. Landschaftsplanerisches Ausgleichskonzept für den MicroTechPark

Mit der Ausweisung der ca. 195 ha großen gewerblichen Baufläche (MicroTechPark) im Norden der Gemeinde Sandersdorf, im direkten Anschluss an die Bebauungspläne „Sonnenallee-Mitte“ und „Thalheim TH 1.5“ in der Gemarkung Thalheim, wird ein Eingriff in Natur und Landschaft geplant.

Nach § 20 (2) NatSchG LSA vom 23. Juli 2004 ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Das geplante Gewerbegebiet grenzt östlich an die regional bedeutsame Biotopverbundeinheit Nr. 2.2.4 „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“ an. (siehe Nebenkarte 1 des FNP)

Im Fall der Industriegebietserweiterung kommt den im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. evtl. erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) festzusetzenden grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders große Bedeutung zu.

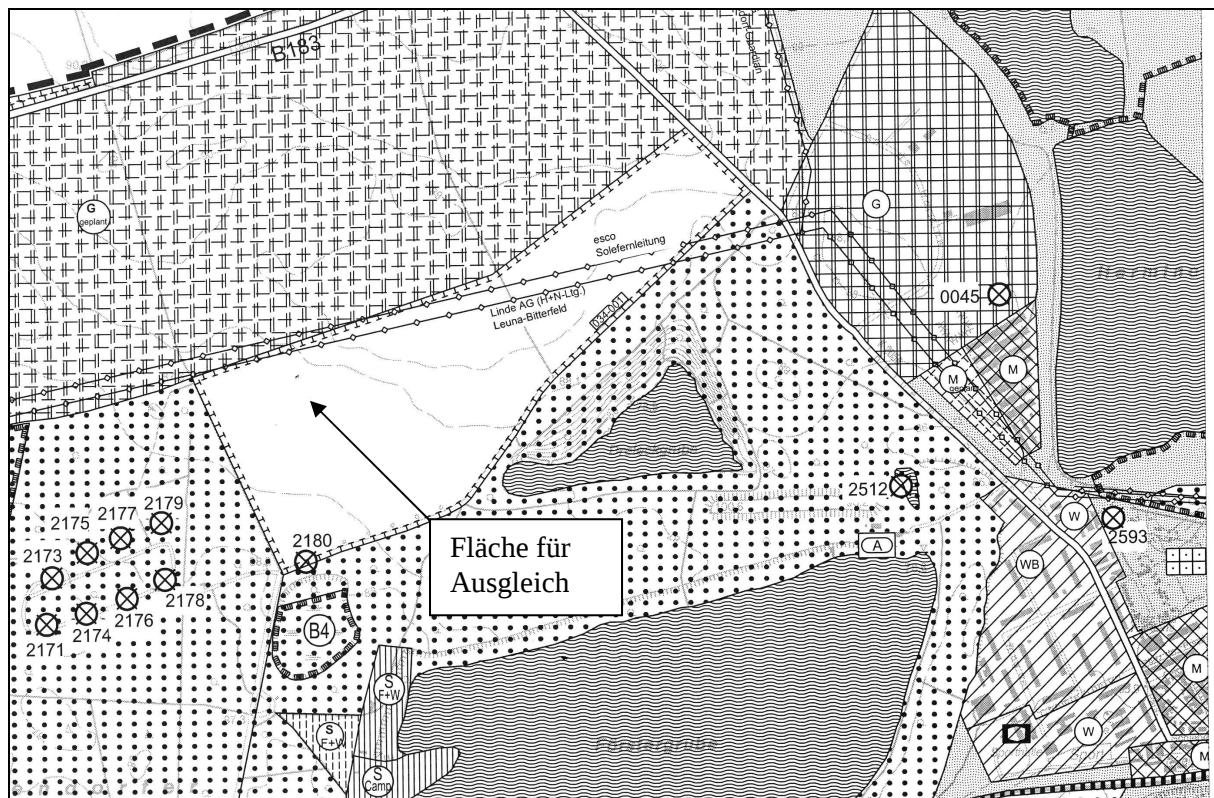
Zunächst werden im vorbereitenden Bauleitplan ca. 45 ha als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (südlich des geplanten Eingriffs sowie nordöstlich und östlich der Grube Hermine) ausgewiesen. Die konkreten Maßnahmen müssen dann projektbezogen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt nach § 5 (1) BauGB für das Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Im FNP ist daher die Umrandung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ verbunden mit der Charakterisierung des Maßnahmeziels ausreichend. Die nachfolgend aufgeführten grünordnerischen Maßnahmen sind deshalb auf anderer Ebene zu konkretisieren.

In Umsetzung der Biotopverbundsystemplanung des Landes Sachsen-Anhalt für den Landkreis Bitterfeld werden für die ausgewiesenen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ folgende Empfehlungen seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Bitterfeld zu den naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmeflächen abgegeben:

Nebenkarte 2 - Fläche für Ausgleich

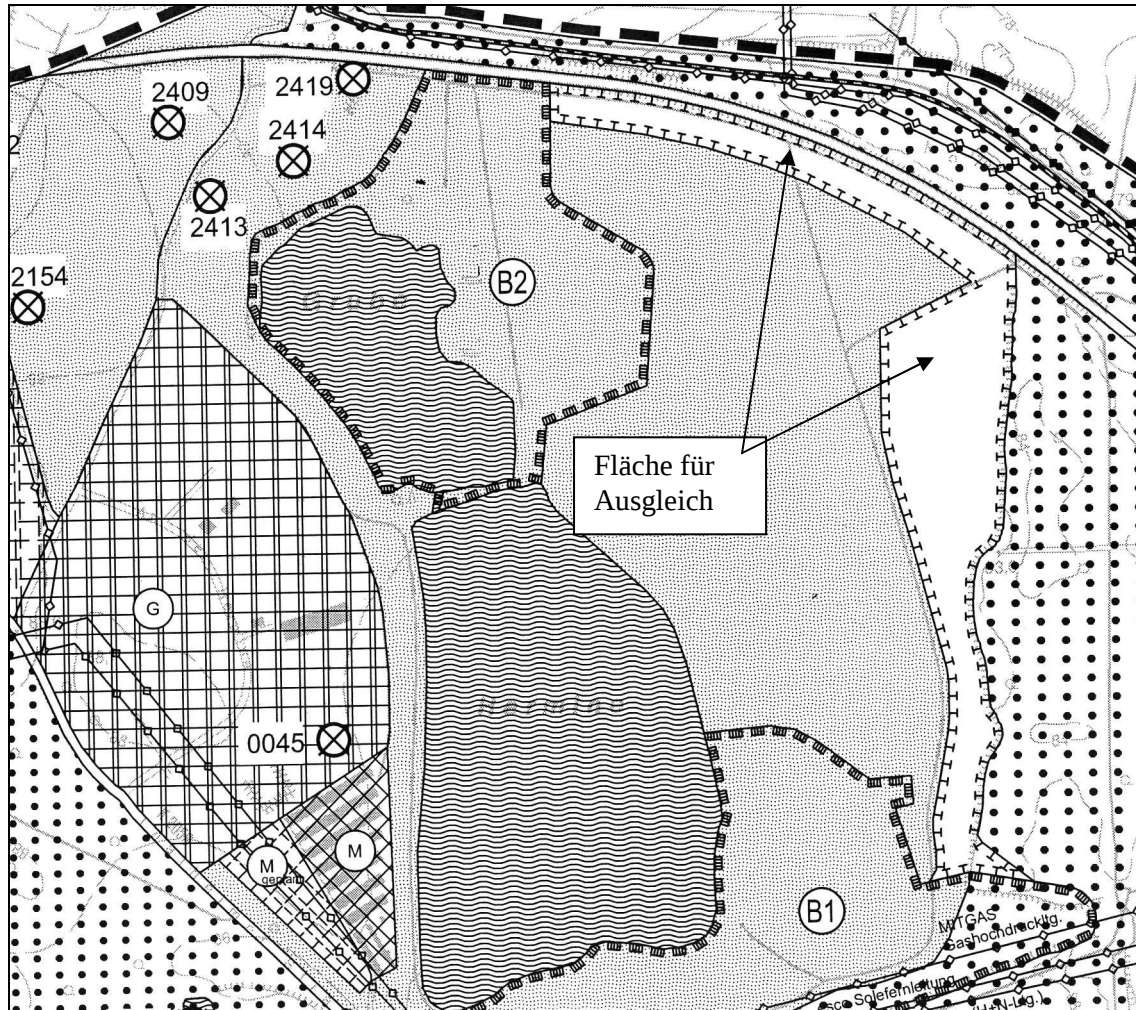


Ausweisung im FNP	Empfehlung zum grünordnerischen Ausgleich
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	Die dargestellte Fläche sollte zu einem Laubmischwald aufgeforstet oder mit naturnahen Feldgehölzinseln mosaikartig gestaltet werden.

Mit der Empfehlung zum grünordnerischen Ausgleich wird der Biotopverbund zu den Kiefernforsten des Stakendorfer Busches im Süden hergestellt.

Diese Kompensationsmaßnahme im Übergangsbereich von der südlichen MicroTechPark-Grenze zum Stakendorfer Busch dient hier mit der Wiederherstellung und Erhöhung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes auch der Sicherung der Naherholung des Sandersdorfer Strandbades.

Nebenkarte 3 – Fläche für Ausgleich



Ausweisung im FNP	Empfehlung zum grünordnerischen Ausgleich
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	Die streifenförmige Fläche, südlich entlang der B 183, soll durch eine ca. 20m breite Laubwaldbepflanzung gestaltet werden. Östlich der Grube sollte der bestehende Waldmantel mit mosaikartigen Gebüschanpflanzungen gestaltet werden.

Mit der 20 m breiten Laubwaldbepflanzung auf der streifenförmigen Fläche wird entlang der B 183 ein Sichtschutz vor dem Fahrzeugverkehr in der ornithologisch als äußerst wertvoll einzustufenden Grube Hermine hergestellt.

Im Anschluss an die bestehenden Pappel-Roteichen-Mischforsten wird der Waldmantel mit den mosaikförmigen Gebüschanpflanzungen aufgewertet. Eine flächige Aufforstung sollte hier nicht erfolgen, um die ökologisch und naturschutzfachlich wertvollen Offenlandbiotope zu erhalten.

Leitungsbestand

Im Bereich der ausgewiesenen Ausgleichsflächen befinden sich Leitungsbestände der „Linde Gas AG“ und der „esco GmbH & CoKG“.

Im Bereich der Leitungen sind die entsprechenden Einschränkungen der jeweiligen Leitungsträger hinsichtlich der Bepflanzungsabstände, Schutzstreifen, Bebaubarkeit udgl. zu beachten.

Im Rahmen konkreter Maßnahmen sind die Stellungnahmen der oben genannten Leitungsträger unbedingt einzuholen. Die Beteiligung weiterer Versorgungsträger wird im Rahmen der Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen empfohlen.

20. Umweltschutz

20.1. Allgemeine Zielstellung

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den Forderungen des BauGB. Im § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Aufgaben der Bauleitpläne aufgeführt, die dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der § 1 Abs. 6 Ziff. 7 weist auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege hin.

Durch Produktionseinstellungen und Sanierungsmaßnahmen von Betrieben sind die Immissionsbelastungen in den vergangenen Jahren zurückgegangen. Die Vorbelastungen durch Schwefeldioxid und Staub, verursacht durch die Emissionen der Feuerungsanlagen ist ebenfalls durch die Brennstoffumstellung merklich reduziert worden.

Aus der traditionellen Entwicklung heraus sind Abbaugelände und Wohnen teilweise unmittelbar benachbart, was zu einer gewissen Vorbelastung führen kann. Bei bestehenden Anlagen, von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen, sind Maßnahmen zur Emissionsminderung durchzuführen.

20.2. Immissionsschutz

Bauflächen

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzgesetzes für die Bauleitplanung ist § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, 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.

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes sind die Bestimmungen der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – heranzuziehen. Entsprechend der genannten DIN sind folgende Orientierungswerte einzuhalten:

	Orientierungspegel tags in dB(A)	Orientierungspegel nachts in dB (A) *
Reine Wohngebiete	50	40 / 35
Allgemeine Wohngebiete	55	45 / 40
Wochenendhausgebiete	50	40 / 35
Campingplatzgebiete	55	45 / 40
Mischgebiete	60	50 / 45
Gewerbegebiete **	65	55 / 50

* der niedrige Nachwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Nachwert gilt für den Verkehrslärm

** für Industriegebiete werden nach Ziffer 1.1.h DIN 18005 keine Orientierungswerte festgelegt, Schallemissionen werden ggf. in der verbindlichen Bauleitplanung nach DIN 18005 Teil 1 Abschnitt 4.5 bestimmt

Bei der weiteren Planung ist die Schutzbedürftigkeit der Sonderbauflächen zu berücksichtigen. In Anlehnung an den RdErl. des MU vom 26. August 1993 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass) – sind Sondergebiete mit Erholungsfunktion im Sinne des § 10 der BauNVO in ihrer Schutzbedürftigkeit wie folgt zu betrachten:

- Wochenendhausgebiete als reine Wohngebiete
- Ferienhausgebiete als allgemeine Wohngebiete
- Campingplätze als allgemeine Wohngebiete
- Campingplätze mit Sportanlagen als Mischgebiete

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müsste bei geringen Abständen zu schutzbedürftigen Nutzungen eine Gliederung in Nutzungszonen nach Abstandsklassen (AK III bis AK VII = 700 m bis 100 m) erfolgen.

Des weiteren sind die im Abstandserlass Anhang 3 LSA aufgeführten Abstände von Hochspannungsfreileitungen zu Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen zu beachten.

Gewerbegroßprojekte besitzen einen hohen Störgrad, der lt. Abstandserlass von Sachsen-Anhalt einen entsprechenden Schutzabstand zu schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Erholungsgebiete) verlangt.

Bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ist zu prüfen, ob es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen nach 4. BImSchV handelt.

Prinzipiell sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Für die großflächig ausgewiesene gewerbliche Baufläche – Erweiterung des MicroTechPark – ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Frage des Schallschutzes gesondert zu untersuchen, wobei sich in Teilbereichen gewisse Einschränkungen erforderlich machen könnten.

Verkehr

Als besonders dringlich muss aus der Sicht des Immissionsschutzes die Verminderung der vom Straßenverkehr verursachten Belastung durch Abgase, Lärm und Erschütterungen gewertet werden. Die bereits realisierte Ortsumgehung B 183 trägt wesentlich zur Verringerung der Immissionsbelastung für den Ortsteil Sandersdorf bei. In unmittelbarer Nachbarschaft zu stark befahrenen Verkehrsstrassen wie die B 183 und B 184 wird auf die Neuplanung von schutzbedürftigen Nutzungen verzichtet. Für den Lärmschutz an den öffentlichen Straßen gilt die Verkehrslärmverordnung.

Rohstoffgewinnung

Der Bereich der aktuellen Rohstoffgewinnung liegt in den Ortschaften Ramsin und Renneritz.

Zu dem Bewilligungsfeld Ramsin wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Rahmenbetriebsplanes Abstimmungen zwischen der damaligen Gemeinde Renneritz und Vertretern des Baustoffzentrum Köckern geführt. Zur Gewährleistung eines Mindestabstandes zu der ehemals ausgewiesenen geplanten Wohnbebauung entlang der Glebitzcher Straße und Ramsiner Straße wurde die Abbaugrenze im Bereich der Ortslagen eingezogen. Entlang der sich daraus ergebenden Abbaukante sollten Lärmschutzdämme errichtet und begrünt werden. Da nunmehr auf Grund mehrerer Faktoren (u. a. auch Verkehrslärm) auf die heranrückende Wohnbebauung an das bereits genehmigte und zum Teil betriebene Bewilligungsfeld „Ramsin“

verzichtet wird, sind hier keine Maßnahmen hinsichtlich des Lärmschutzes mehr erforderlich.

Für den Tagebau Ramsin- Ost liegt dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eine „Immissionsschutzrechtliche Untersuchung (Schall- und Staubimmissionen)“, erstellt durch einen öffentlich und bestellten Sachverständigen vor. Diese Untersuchungen belegen, dass bei bestimmungsgemäßer Nutzung der Anlagen am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) die Immissionsrichtwerte erreicht bzw. unterschritten werden. Als Staubquellen können bei Trockenperioden die Fahrwege im Tagebaubereich sein. Hier ist im Bedarfsfall eine zeitweise Wasserbenetzung durch Sprühfahrzeuge vorgesehen.

Luftimmission

Wesentliche Ursache für Staub- und Rauchgasemissionen ist die Betreibung von veralteten Heizungsanlagen mit festen Brennstoffen. Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind die Festlegungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Aus lufthygienischer Sicht sind in der Gemeinde Sandersdorf keine Grenzüberschreitungen der TA-Luft bekannt. Es gibt keine Vorbelastung hinsichtlich der Luftimmission.

20.3. Gewässerschutz

In der Gemarkung Sandersdorf befinden sich keine Gewässer I. Ordnung nach dem Wassergesetz LSA. Jedoch sind zahlreiche Gewässer II. Ordnung im Plangebiet vorhanden. Gem. § 92 des Wassergesetzes LSA sind Gewässer II. Ordnung mit einem beidseitigen Gewässerschonstreifen von 5 m Breite ab Böschungsoberkante zu umgeben.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG LSA) und des Wassergesetzes (WG LSA) einzuholen.

Die Herstellung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen (z. B. Löschwasserentnahmestellen), auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen an Gewässern bedürfen nach § 93 WG LSA der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde.

Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers und seiner Ufer bedarf nach § 120 WG LSA der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens bzw. einer Plangenehmigung.

Über die Erlaubnisfähigkeit von Gewässerbenutzungen entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde des Landkreises.

20.4. Bodenschutz

Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, die sehr vielfältiger Art sind.

Gemäß § 2 (2) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden:

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das heißt, dass Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Im Flächennutzungsplan sollen daher Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden, wobei Böden mit geringer Funktionserfüllung für eine Bebauung ausgewählt werden sollten. Die umweltverträgliche Nachnutzung devastierter Flächen sollte möglichst Vorrang haben und Böden mit hoher Funktionserfüllung sollten möglichst erhalten werden.

Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollte bei Kompensationsmaßnahmen auch die Möglichkeit von Flächenentsiegelungen geprüft werden, auch wenn es sich dabei eventuell nur um die Entsiegelung von Kleinstflächen handeln sollte. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist verstärkt die Möglichkeit der Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen.

Beeinträchtigungen des Naturpotentials Boden sind u.a. in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung

- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverluste infolge Überbauung
- Entzug von Boden als Standort für die Vegetation und Tierwelt

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen zu den geplanten Bauflächen sind Festsetzungen zu treffen, die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden minimieren. Maßnahmen zum flächensparenden Bauen sind z. B. die

- Begrenzung der Flächen für Garagen und Carports durch Baugrenzen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsstraßen und Stellplätze
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Baugrenzen und Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Festsetzung der Grundflächenzahl)
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Baumpflanzungen
- Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen

Maßnahmen, um den Regenwasserabfluss zu minimieren, können erreicht werden durch z.B.:

- Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß (< 50 %),
- Versickerung des Abflusses von Dächern und schwach verschmutzten Verkehrsflächen nach ATV-Arbeitsblatt A 138 unter Zugrundelegung eines hydrologischen Gutachtens für den Nachweis des dafür geeigneten Untergrundes,
- Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser bei Gewerbetreibenden oder für gärtnerische Zwecke,
- Begrünung von Dachflächen,
- durchlässige Gestaltung von PKW-Stellplätzen.

Sollten sich bei künftigen Erdbauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten zeigen, ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzubeziehen. Der bei notwendigen Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen ggf. anfallende Bodenaushub ist in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde des Landkreises unter Beachtung des KrW-/AbfG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.

Entsprechend der Regelung im § 30 AbfG LSA vom 10.03.1998 (GVBl. LSA Nr. 11 vom 13.03.1998, S.112) - zuletzt geändert am 16.07.2003 (BGBl. S. 158) sowie im § 18 Abs. 1 BodSchAG LSA vom 02.04.2002 (GVBl. LSA vom 08.04.2002, S 213) liegt die abfall- und bodenschutzrechtliche Zuständigkeit bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises.

21. Denkmalschutz

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (zuletzt geändert durch Artikel 7 des Ersten Funktionalreformgesetzes vom 22.12.2004; GVBl. LSA S. 852 ff) sind:

- Baudenkmale
- Denkmalbereiche
- Archäologische Kulturdenkmale
- Archäologische Flächendenkmale
- Bewegliche Kulturdenkmale
- Kleindenkmale

21.1. Archäologische Kulturdenkmale (nachrichtliche Übernahme)

Viele archäologische Kulturdenkmale sind obertägig nicht sichtbar. Vielmehr handelt es sich um Spuren menschlicher Siedlungsaktivitäten, die unter der heutigen Oberfläche (regelmäßig unter der Pflugschicht) verborgen sind. Dieses hat zur Folge, dass derartige Denkmale ohne vorherige Suchgrabungen in ihrer Ausdehnung nicht exakt ermittelt werden können. Regelmäßig werden solche Denkmale nur zufällig durch Erdarbeiten entdeckt, die auf ihnen durchgeführt werden.

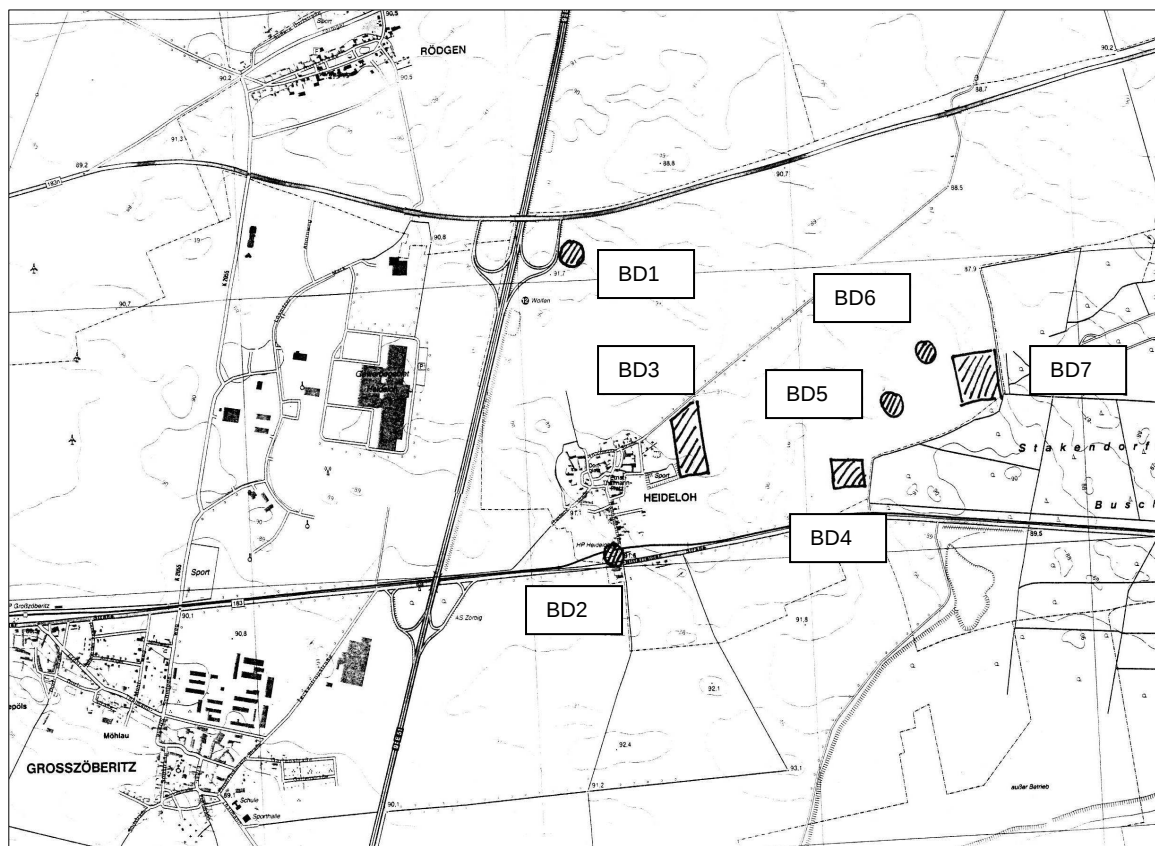
Bei unerwartet freigelegten, archäologischen Funden besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) bei der entsprechenden Denkmalbehörde. Eine wissenschaftliche Untersuchung ist zuzulassen. Finanzielle und zeitliche Mehraufwendungen durch ggf. erforderlich werdende Dokumentationsarbeiten gehen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz zu Lasten des Verursachers.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind in der Gemeinde Sandersdorf mehrere archäologische Kulturdenkmale bekannt :

Tab. 14 Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Heidehloh

Nr.	Ortsteil / Bezeichnung	
BD 1	OT Heidehloh	vorgeschichtliche Siedlung
BD 2	OT Heidehloh	vorgeschichtlicher Friedhof
BD 3	OT Heidehloh	vorgeschichtliche Siedlung
BD 4	OT Heidehloh	jungsteinzeitliche Siedlung
BD 5	OT Heidehloh	jungsteinzeitliche Siedlung
BD 6	OT Heidehloh	jungsteinzeitliche Siedlung
BD 7	OT Heidehloh	jungsteinzeitliche Siedlung

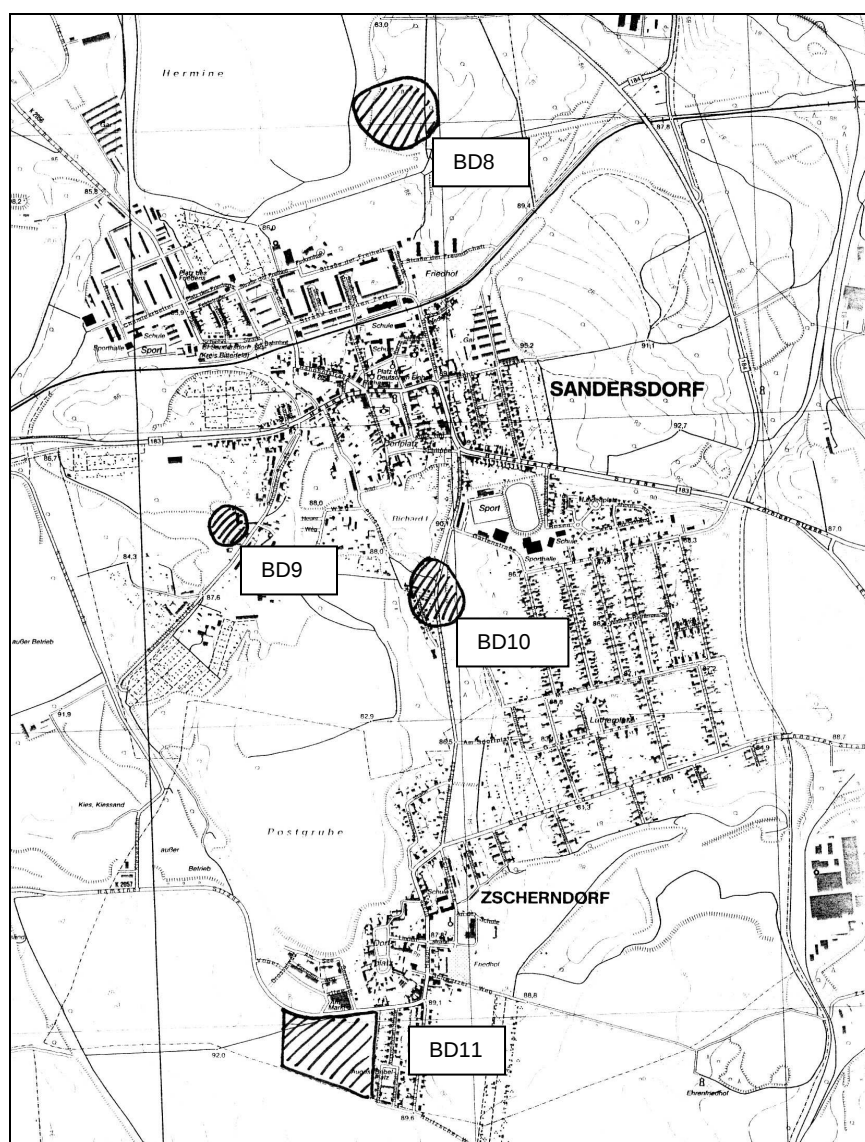
Bei den Bodendenkmalen BD 4 bis BD 7 dürfte es sich vermutlich um eine große neolithische Siedlung handeln, entsprechende Funde sind an vier verschiedenen Stellen zutage gekommen, die dann als vier Denkmale kartiert wurden.



Nebenkarte 4 – Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Heidehloh

Tab. 15 Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Sandersdorf

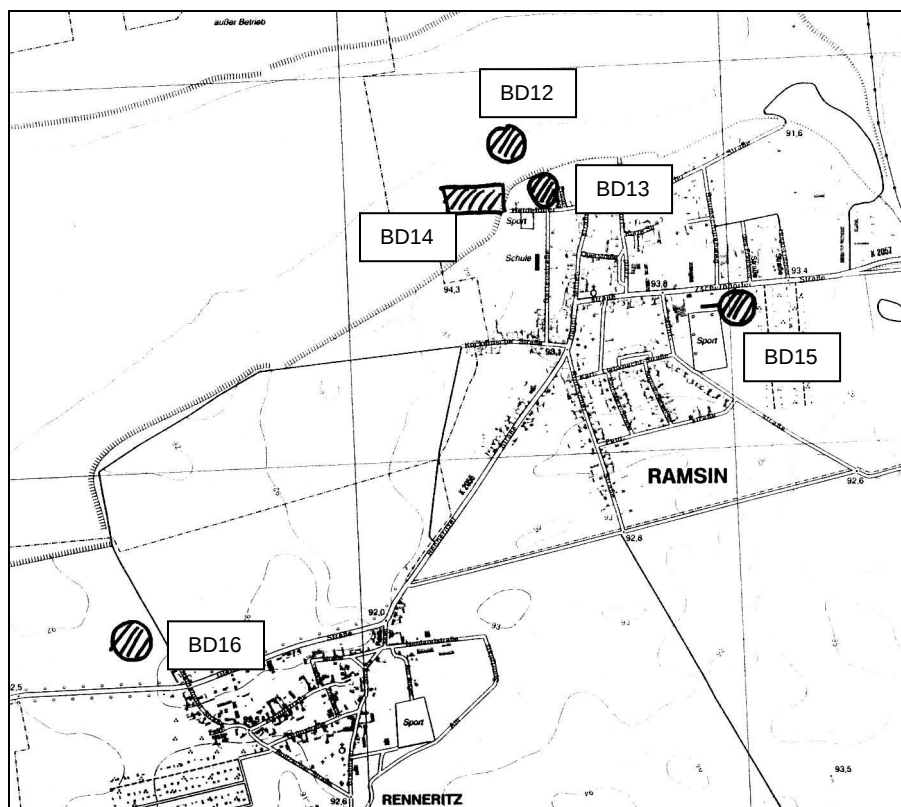
Nr.	Ortsteil / Bezeichnung
BD 8	OT Sandersdorf Fundstelle germanisches Gefäß 5.Jh.unserer Zeit
BD 9	OT Sandersdorf Eisenzeitlicher Friedhof
BD 10	OT Sandersdorf Dorfwüstung Kolpien
BD 11	OT Zscherndorf vorgeschichtliche Siedlung



Nebenkarte 5 – Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Sandersdorf

Tab. 16: Archäologische Kulturdenkmale in den Ortschaften Ramsin und Renneritz

Nr.	Ortsteil / Bezeichnung
BD 12	OT Ramsin Paläolithische Fundstelle
BD 13	OT Ramsin Bronzezeitliche Siedlung
BD 14	OT Ramsin Jungsteinzeitliche und mittelalterliche Siedlung
BD 15	OT Ramsin Jungsteinzeitliche Siedlung
BD 16	OT Renneritz Vorgeschichtliche Siedlung



Nebenkarte 6 – Archäologische Kulturdenkmale in den Ortschaften Ramsin und Renneritz

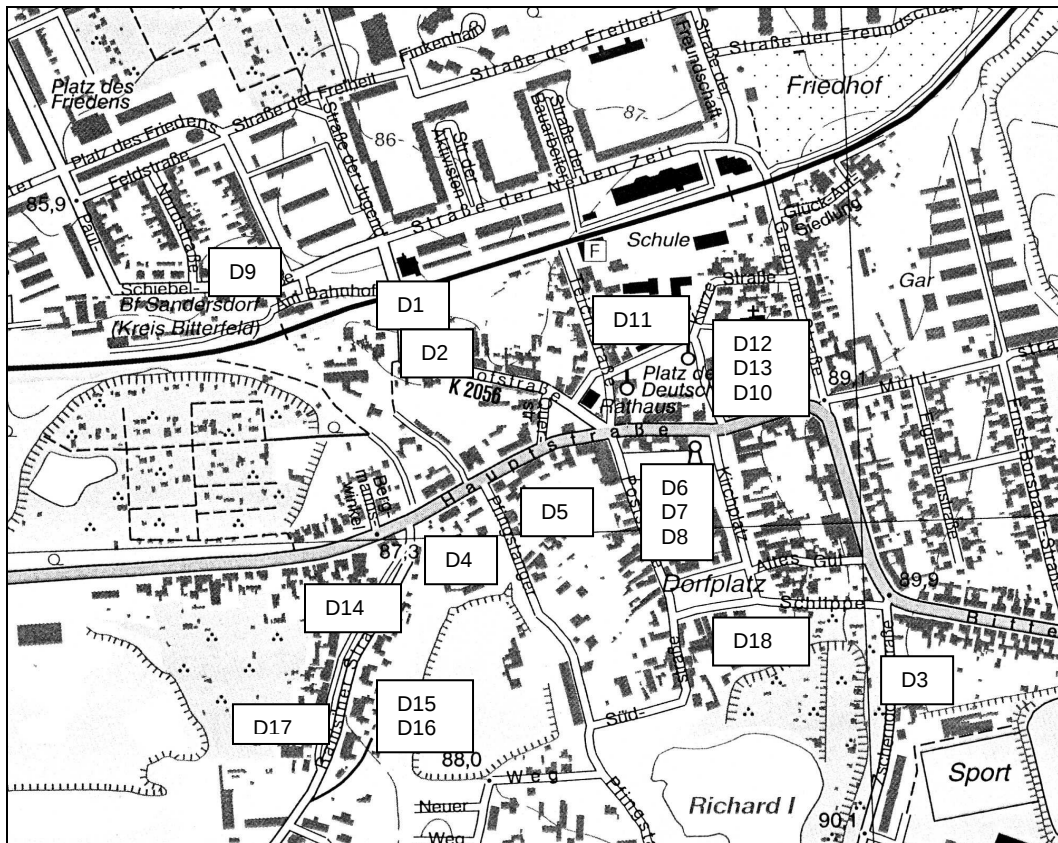
21.2. Baudenkmale (nachrichtliche Übernahme)

Besondere Baudenkmale und andere bauliche Besonderheiten sind:

Ortschaft Sandersdorf

D1	Bahnhofstraße 13	Wohnhaus
D2	Bahnhofstraße 26	Gasthaus (Gasthof An der Eisenbahn)
D3	Bitterfelder Straße 4	Toranlage
D4	Hauptstraße 2, 4, 4a, 8, 8a und	
D5	Pfingstanger 1	Straßenzeile
D6	Kirchplatz	Kirche
D7	Kirchplatz	Kriegerdenkmal
D8	Kirchplatz 2	Pfarrhaus
D9	Paul-Schiebel-Straße 6	Wohnhaus
D10	Platz der deutschen Einheit 4	Villa
D11	Platz der deutschen Einheit 7	Schule
D12	Platz der deutschen Einheit 16	Kirche
D13	Platz der deutschen Einheit 16	Pfarrhaus
D14	Ramsiner Straße 4	Wohnhaus
D15	Ramsiner Straße 13, 15	Wohnhaus
D16	Ramsiner Straße 17, 19	Wohnhaus
D17	Ramsiner Straße 24	Villa
D18	Dorfplatz 2	kleine Hofanlage

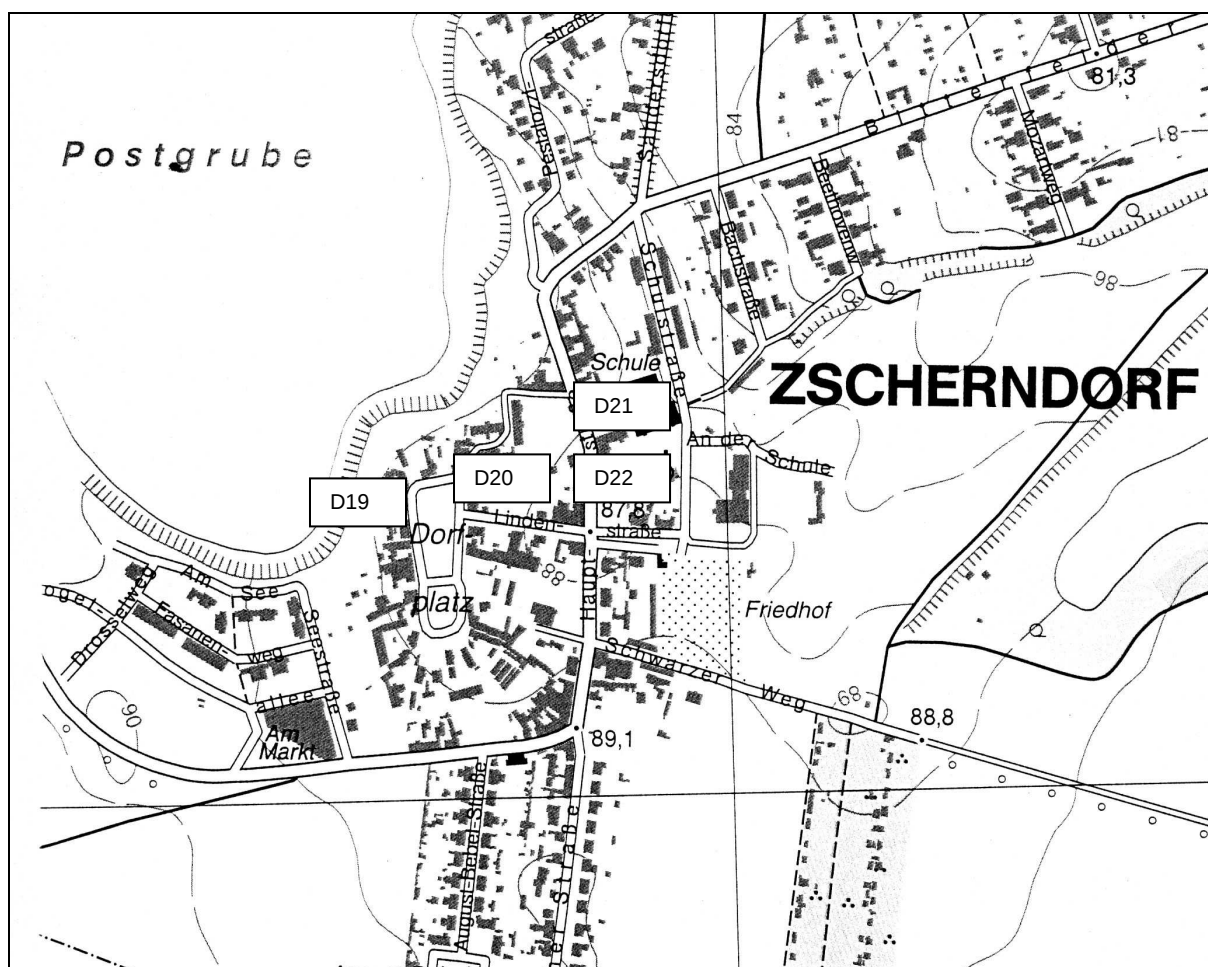
Nebenkarte 7- Baudenkmale in der Ortschaft Sandersdorf



Ortschaft Zscherndorf

D19	Dorfplatz 13b	Wohnhaus
D20	Dorfplatz 20	Hofanlage
D21	Schulstraße 17	Schule
D22	Hauptstraße	Kriegerdenkmal

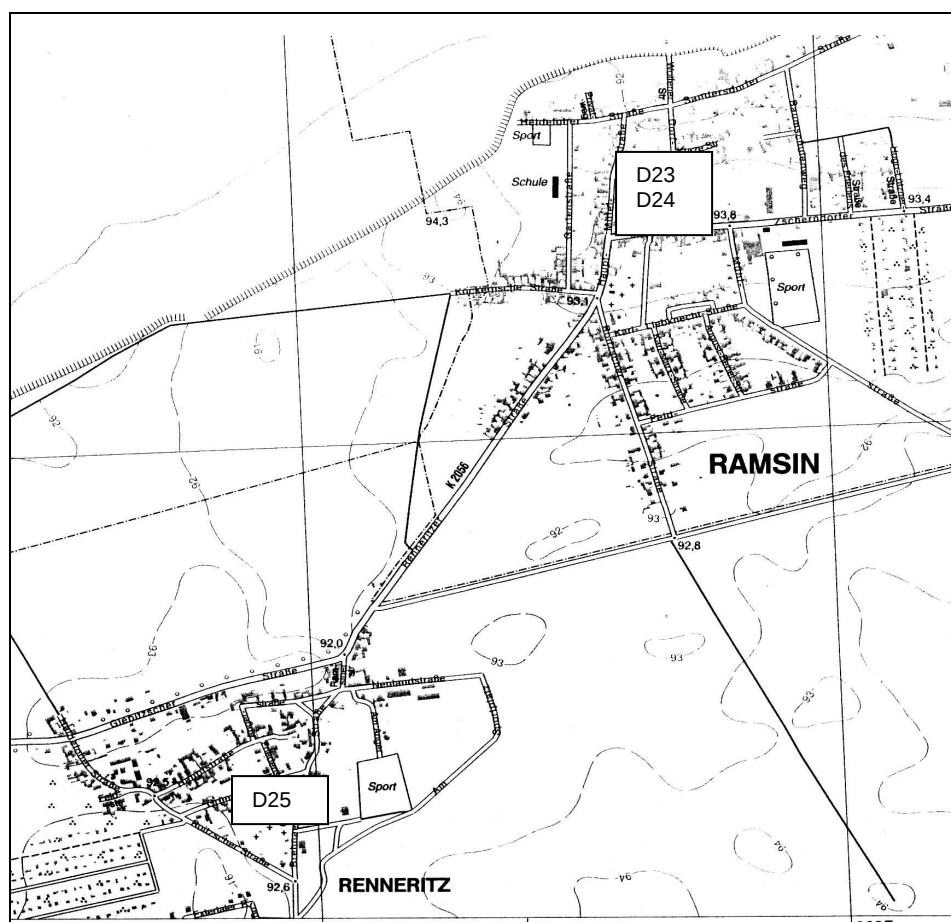
Nebenkarte 8 - Baudenkmale in der Ortschaft Zscherndorf



Ortschaft Ramsin, Ortschaft Renneritz

D23	Dorfplatz	Kriegerdenkmal
D24	Hauptstraße 3	Kirche
D25	Brehnaer Str. 3	Kirche

Nebenkarte 9 - Baudenkmale in den Ortschaften Ramsin und Renneritz

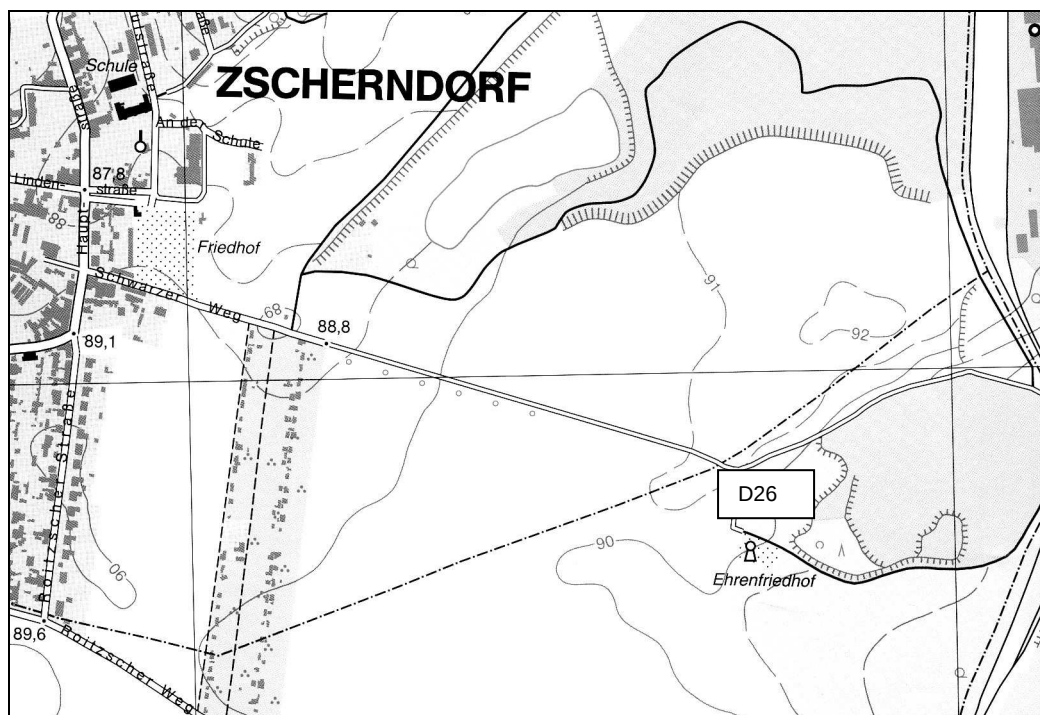


Ortschaft Ramsin

D26 abseits der Ortschaft,
im Wald liegend

Ehrenfriedhof für Kriegsgefangene
und Zwangsarbeiter aus der Sowjetunion

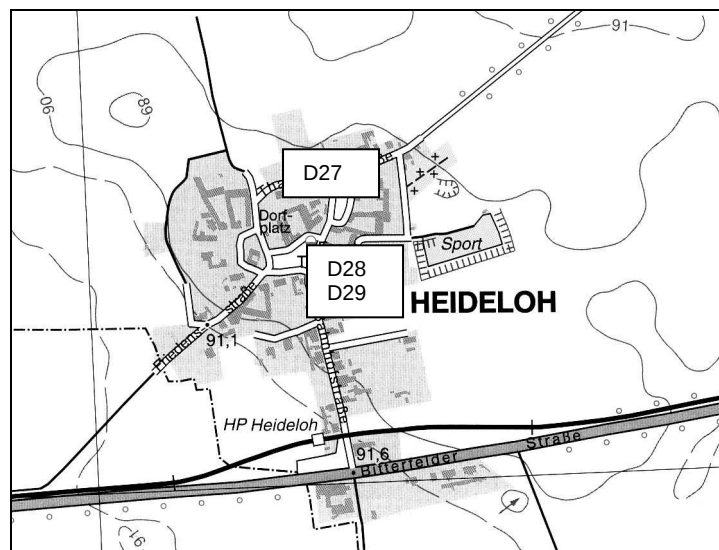
Nebenkarte 10 - Baudenkmale außerhalb der Ortschaft Ramsin



Ortschaft Heideloh

D27	Thalheimer Straße 2	Wohnhaus
D28	Thälmannplatz 7	Wohnhaus
D29	Thälmannplatz 9	Wohnhaus

Nebenkarte 11- Baudenkmale in der Ortschaft Heideloh



22. ZUSAMMENFASSUNG

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde ordnet und koordiniert die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Planungsraum für einen bestimmten Zeitraum (in der Regel ca. 10 - 15 Jahre).

Es ist das städtebauliche Ziel, die prägenden Elemente der Gemeinde zu erhalten, wiederherzustellen oder weiterzuentwickeln.

Mit der Ansiedlung von weiteren Industrie- und Gewerbebetrieben im Gewerbepark Heideloh und in der Industriegebietsentwicklung MicroTechPark gewinnt die Gemeinde Sandersdorf weiterhin an wirtschaftlicher Bedeutung im regionalen Raum.

Ein weiteres Grundanliegen des Planungskonzeptes ist es, in der Gemeinde auch Möglichkeiten zur Entwicklung klein- und mittelständischer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu schaffen unter Erhalt der ländlich geprägten Siedlungsbereiche sowie die Fluktuationsrate möglichst zu verringern durch Schaffung neuer Arbeitsplätze in Kleingewerbe, Dienstleistung und Handel. Der Aufbau einer intakten Infrastruktur, einschließlich des Erhaltes verschiedener Aktivitäten zur Selbstversorgung wird als wichtiger Schritt auf diesem Wege angesehen.

Dabei sind neben der lebenswichtigen Forderung nach Schaffung eines möglichst vielseitigen und stabilen Arbeitsmarktes auch die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes zu berücksichtigen.

Der Zusammenschluss der ursprünglich fünf Gemeinden zur Gemeinde Sandersdorf ermöglicht es, großräumiger zu planen und Maßnahmen miteinander im Interesse aller Ortschaften abzustimmen.

Der Flächennutzungsplan bindet die Gemeinde bei allen weiterführenden Planungen (z.B. verbindliche Bauleitplanung). Er bindet weiterhin alle an der Planaufstellung beteiligten Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange.

Mit Hilfe des Flächennutzungsplanes soll gewährleistet werden, dass bei den derzeitigen erfolgenden Veränderungen der wirtschaftlichen Strukturen verantwortungsbewusst mit den zur Verfügung stehenden Flächen umgegangen wird, im Interesse des Allgemeinwohls und einer positiven und umweltverträglichen Gesamtentwicklung der Gemeinde.

Eine Zersiedelung der Landschaft soll mit Hilfe der Bauleitplanung vermieden werden.

23. ANHANG

23.1 Karten und Pläne

NK 1:	Übersicht ökologische Verbundseinheit
NK 2:	Fläche für Ausgleich
NK 3:	Fläche für Ausgleich
NK 4:	Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Heidehloh
NK 5:	Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Sandersdorf
NK 6:	Archäologische Kulturdenkmale in den Ortschaften Ramsin und Renneritz
NK 7:	Baudenkmale in der Ortschaft Sandersdorf
NK 8:	Baudenkmale in der Ortschaft Zscherndorf
NK 9:	Baudenkmale in den Ortschaften Ramsin und Renneritz
NK 10:	Baudenkmale außerhalb der Ortschaft Ramsin
NK 11:	Baudenkmale in der Ortschaft Heidehloh

(NK = Nebenkarte)

23.2 Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1:	Braunkohletagebau Köckern
Abb. 2:	Bergwerkseigentum Braunkohle
Abb. 3:	Bewilligungsfelder
Abb. 4:	Überörtliches Straßennetz
Abb. 5:	Fläche für Ablagerung im Gemeindegebiet
Abb. 6:	Lage der Deponie Freiheit III in der Gemarkung
Abb. 7:	Flurbereinigungsgebiet Sandersdorf

23.3 Verzeichnis der Tabellen

Tab. 1:	Einwohnerentwicklung bis 1928 in der Ortschaft Sandersdorf
Tab. 2:	Einwohnerentwicklung ab 1939 in der Ortschaft Sandersdorf
Tab. 3:	Bevölkerungsstruktur 1997 - 2006
Tab. 4:	Bewegungsdaten 1997 - 2006
Tab. 5:	Entwicklung der Altersstruktur 1997 – 2005
Tab. 6:	Einwohnerprognose 2005 – 2025
Tab. 7:	Einwohnerprognose für Sandersdorf 2005 - 2025
Tab. 8:	Gebäude- und Wohnungszählung 1997 - 2005
Tab. 9:	Veränderung der Haushaltsgrößen 1997 – 2005
Tab. 10:	Entwicklung des Wohnungsbestandes bzw. –bedarfs in Sachsen-Anhalt mit konstanten Basiswerten aus dem Jahr 2005
Tab. 11:	Bevölkerungs- und Wohnungsdaten 2005
Tab. 12:	Bevölkerungs- und Wohnungsdaten Sandersdorf 2005
Tab. 13:	Übersichtstabelle Wege gem. Wegekonzept LSA
Tab. 14:	Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Heidehloh
Tab. 15:	Archäologische Kulturdenkmale in der Ortschaft Sandersdorf
Tab. 16:	Archäologische Kulturdenkmale in den Ortschaften Ramsin und Renneritz

23.4 Verzeichnis der Diagramme (Grafische Darstellungen)

Diagr. 1:	Bevölkerungsstruktur 1997 – 2006
Diagr. 2:	Altersstruktur 1997 - 2006

24. LITERATUR - / QUELLENVERZEICHNIS

- Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsin;
genehmigt am 11.05.1993 durch Bezirksregierung Dessau;
HGP HydroGeoPlanConsult GmbH, Wolfen
- Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Renneritz;
Arbeitsstand Januar 1992;
- Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidelberg;
Arbeitsstand Mai 1991;
Udo Rheinländer, Büro für Stadtplanung, Halle
- Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zscherndorf;
Arbeitsstand nach Feststellungsbeschluss vom 26.05. 2004;
Büro Thieme & Sparfeld GmbH, Halle
- Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sandersdorf;
Arbeitsstand nach Feststellungsbeschluss vom 29.01. 2004;
Büro Thieme & Sparfeld GmbH, Halle
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt;
vom 02.09.1994;
Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wolfen
Genehmigt durch die obere Landesplanungsbehörde vom 09.11.2005;
Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wolfen
- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Goitzsche vom
01.07.1997
- 1. Hauptbetriebsplan für den Kiessandtagebau Ramsin-Ost 1997;
Dr. U.-E. Dorstewitz + Partner, Beratende Ingenieure GbR, Goslar
- Hauptbetriebsplan für den Kiessandtagebau Ramsin-Ost 2004-2006;
Dr. Fahlbusch + Partner, Clausthal-Zellerfeld
- Hauptbetriebsplan Kiesgrube Ramsin 1993-1995
Ingenieurbüro Rascher, Leipzig
- Rahmenbetriebsplan Kiesgrube Ramsin 1995-Ablauf
Ingenieurbüro Rascher, Leipzig
- Hauptbetriebsplan für den Kiessandtagebau Zscherndorf-Ramsin 1995-1997
Dr. U.-E. Dorstewitz + Partner, Beratende Ingenieure GbR, Goslar
- Abschlussbetriebsplan Tagebau Köckern 1993
- Entwurfs- und Genehmigungsplanung „Hydraulische Sicherung der Deponie Freiheit
III“ Juni 2004;
SPIEKERMANN GmbH, Beratende Ingenieure, Magdeburg

- Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld
Oktober 2001
Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt
- Bodenatlas Sachsen-Anhalt 1999 , Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- Statistisches Material der Gemeinde Sandersdorf
- Material des Statistischen Landesamtes LSA
- Zuarbeiten der Ämter und Behörden
- Bauleitpläne der Ortschaften
- Ortsentwicklungskonzept Sandersdorf (SALEG 2003)
- Programm „Stadtumbau Ost“