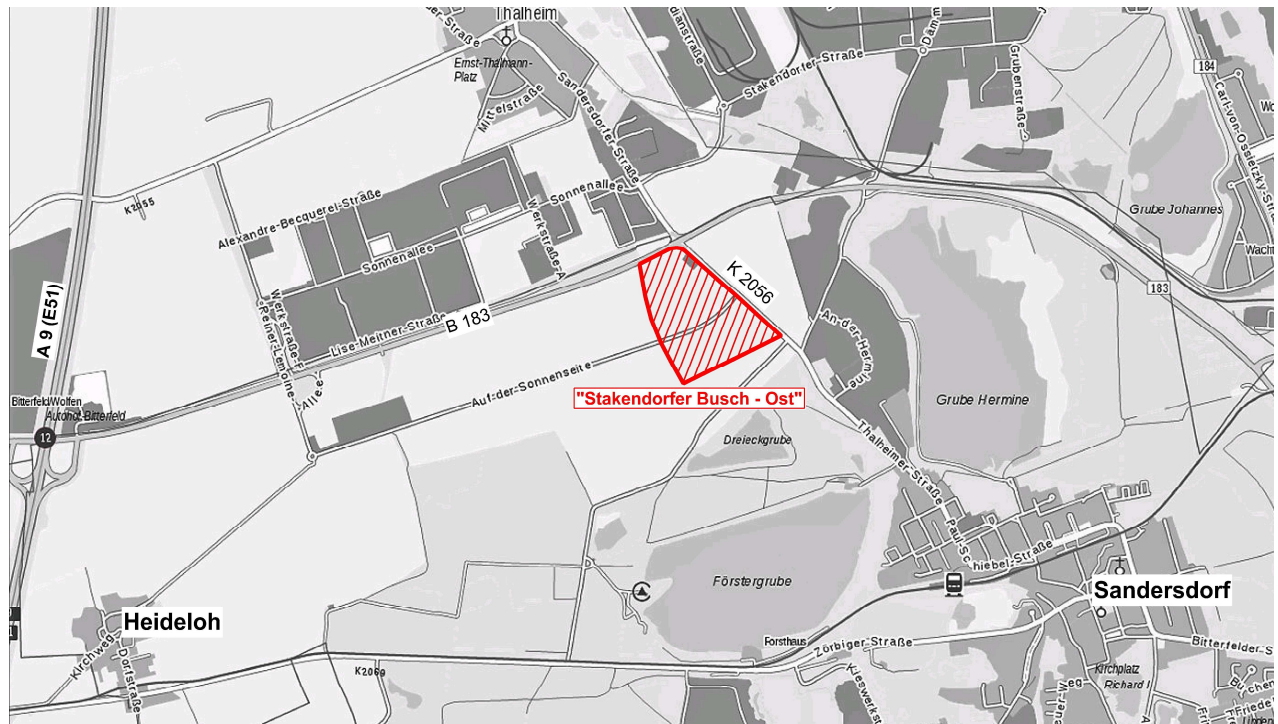




Stadt Sandersdorf-Brehna

Bebauungsplan Industriegebiet „Am Stakendorfer Busch - Ost“

Gemarkung Sandersdorf, Flur 1



Begründung
März 2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Vorbemerkungen und Verfahren	3
1. Angaben zur Stadt Sandersdorf-Brehna	4
2. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	5
2.1 Planungsanlass	5
2.2 Planungsziele	6
3. Übergeordnete Planungen	6
4. Örtliche Planungen	7
4.1 Flächennutzungsplan	7
4.2 Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen	7
5. Angaben zum Plangebiet	8
5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	8
5.2 Höhenlage, Geländeverhältnisse, Klima	8
5.3 Kulturgüter	9
5.4 Eigentumsverhältnisse, Bebauung	9
6. Städtebaulicher Entwurf	9
6.1 Allgemeines	9
6.2 Planungsrechtliche Festsetzungen	11
6.2.1 Art der baulichen Nutzung	11
6.2.2 Schallschutztechnische Festsetzungen	12
6.2.3 Maß der baulichen Nutzung	12
6.3 Flächenbilanz	12
6.4 Verkehrskonzept	13
6.5 Grünflächen	13
6.5.1 Fläche für Abwasserbeseitigung	13
6.5.2 Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	13
6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
7. Umweltbericht	16
8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes	16
8.1 Erschließung	16
8.1.1 Wasserversorgung	17
8.1.2 Abwasserentsorgung	17
8.1.3 Stromversorgung	17
8.1.4 Löschwasserversorgung	18

Rechtsgrundlagen	19
-------------------------	----

Quellenverzeichnis	20
---------------------------	----

Anhang Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange	21
--	----

Anlage

Schallimmissionsprognose,

Schallschutzbüro Ulrich Diete, Bitterfeld- Wolfen, vom 01.06.2018

0. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes TechnologiePark Mitteldeutschland hat in ihrer Sitzung am 11.02.2008 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für die Gemarkung Sandersdorf, Flur 1 den Bereich zwischen

- der südlichen Seite der B 183,
- der südlichen Grenze des Flurstückes 382 und
- der Gemarkungsgrenze zwischen Gemarkung Sandersdorf, Flur 1 und Gemarkung Heidelberg, Flur 2 und der Kreisstraße K 2056, Sandersdorfer Straße

einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist Punkt 5.1 zu entnehmen.

Mit Schreiben vom 22.06.2010 wurden die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Scoping-Termin eingeladen.

Dieser Scoping-Termin fand am 28.06.2010 statt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 02.08.2010 durchgeführt.

Es wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Das Bebauungsplangebiet war Teil des Flurbereinigungsverfahrens „Ortsumfahrung Sandersdorf“ nach § 87 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG).

Das Verfahren wurde vom ALFF Anhalt behördlich geleitet, die Ausführungsanordnung wurde erlassen.

Der Bebauungsplan wurde auf Plangrundlage der neuen Liegenschaftskarte des ALFF Anhalt erstellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 11.02.2008 von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes des TPM gebilligt und vom 15.11.2010 - 20.12.2010 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.2010 um ihre Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verbandsversammlung noch nicht mit Beschluss abgewogen, jedoch wurden Sachverhalte aus den Stellungnahmen bereits mit eingearbeitet bzw. geändert.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 15.01.2013 von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes des TPM gebilligt und vom 11.03.2013 - 25.03.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.02.2013 um ihre Stellungnahme gebeten.

Seither ruht das Verfahren.

Mit der 5. Änderung der Verbandssatzung des Zweckverbandes „TechnologiePark Mitteldeutschland“ zum 18.05.2013 wurde die Planungshoheit an die Stadt Sandersdorf-Brehna übertragen.

Nachdem das Verfahren über einen Zeitraum von 5 Jahren unterbrochen wurde fand es im Rahmen des 3. Entwurfes seine Fortsetzung.

Eine erneute Auslegung war erforderlich, da sich in der Zwischenzeit Zuständigkeiten bei den Behörden und Träger öffentlicher Belange verschoben hatten, zahlreiche Beteiligte in ihren seinerzeit erfolgten Stellungnahmen darauf hingewiesen haben, dass diese nur maximal zwei Jahre gültig sind und sich Rechtsgrundlagen und Bewertungsverfahren geändert haben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2018 um ihre Stellungnahme gebeten; die öffentliche Auslegung erfolgte vom 15.10.-16.11.2018.

1. Angaben zur Stadt Sandersdorf-Brehna

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Gemarkung Sandersdorf, Flur 1.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna zählt ca. 14.900 Einwohner (Stand: August 2018).

Sandersdorf-Brehna ist direkt an der Autobahn A 9 München-Berlin im mitteldeutschen Drehkreuz Leipzig-Halle und der damit verbundenen Nähe zum internationalen Flughafen Leipzig-Halle gelegen.

Sowohl der Standort Brehna, mit seinem Gewerbe- und Industriegebiet entlang der

Autobahn A9 und der Bundesstraße B100 als auch Sandersdorf als Wirtschaftsstandort mit seinen Gewerbe- und Industrieflächen entlang der Bundesstraße B183 und der Autobahn A 9, welche in den Technologiepark Mitteldeutschland eingebunden sind, erfüllt als überregionaler wichtiger Wirtschaftsstandort alle Kriterien.

Als Wohnort verfügt Sandersdorf-Brehna über eine gut ausgebaute Infrastruktur an zahlreichen öffentlichen Einrichtungen, wie Kindereinrichtungen und Schulen sowie der Stadtverwaltung. Neue Wohngebiete wachsen am Rande der Ortskerne, aber auch auf Rückbauflächen entstehen moderne Wohnungen.

Parallel zum Plangebiet verläuft die Bundesstraße B 183, ferner mündet die das Plangebiet erschließende Straße in die Kreisstraße K2056 zwischen Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim und Sandersdorf.

Sandersdorf-Brehna ist über den Autobahnanschluss „Bitterfeld-Wolfen“ der Bundesautobahn A 9 Berlin - München zu erreichen.

2. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

2.1 Planungsanlass

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen, verkehrstechnischen und funktionellen Zusammenhang mit den Bebauungsplangebieten Thalheim TH 1.5 „Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße“ und „Sonnenallee-Mitte“ der Gemarkungen Thalheim und Heideloh sowie „Am Stakendorfer Busch“, Gemarkung Sandersdorf.

Die Bebauungsplangebiete Thalheim TH 1.5 „Gewerbegebiet westlich der Sandersdorfer Straße“ und „Sonnenallee-Mitte“ sind bereits großflächig bebaut, auch im unmittelbar angrenzenden Bebauungsplangebiet „Am Stakendorfer Busch“ befindet sich bereits eine Ansiedlung.

Um die Bauflächen nördlich und südlich der bereits fertiggestellten Erschließungsstraße planungsrechtlich zu sichern und einer Nutzung, ggf. im Verbund mit dem Bebauungsplan „Am Stakendorfer Busch“ zugänglich zu machen soll das Verfahren nun zum Abschluss gebracht werden.

Damit werden rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung getroffen und so Planungs- und Investitionssicherheit für zukünftige Investoren geschaffen.

2.2 Planungsziele

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

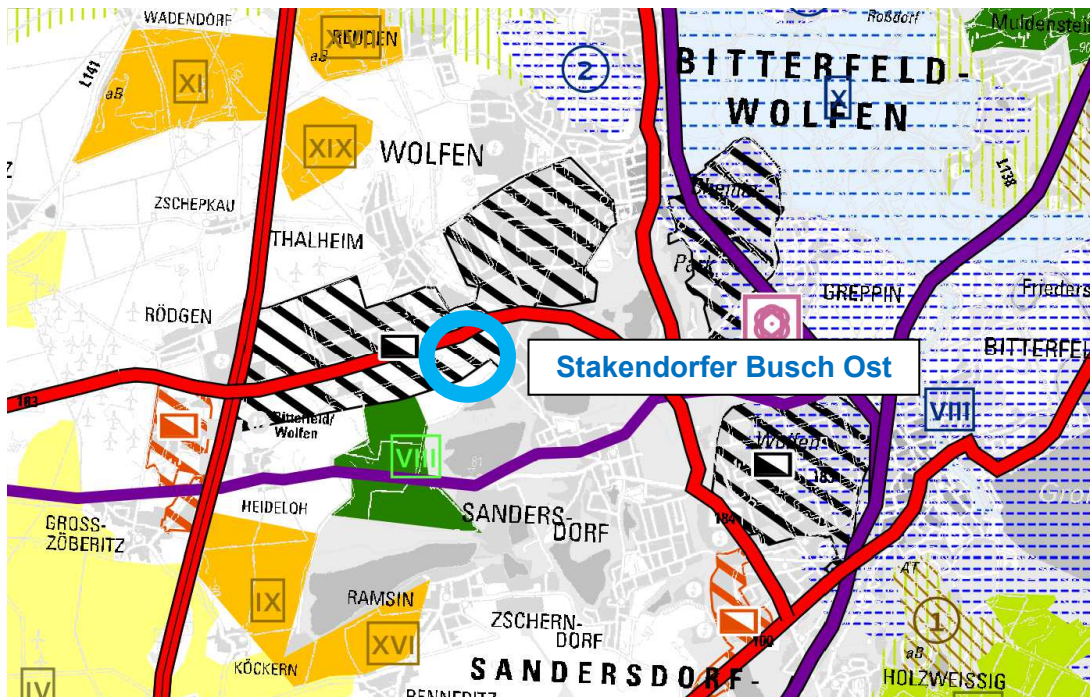
1. Schaffung rechtsverbindlicher Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1, Abs. 3 Baugesetzbuch und damit insbesondere die Regelung für
 - die Überbaubarkeit der Grundstücke
 - die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - die Erschließung
2. Erhöhung der Investitions- und Entwicklungssicherheit
3. Arbeitsplatzschaffung, Arbeitsplatzerhaltung
4. die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
5. Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3. Übergeordnete Planung

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt formuliert als Ziel 56, dass „die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen (...) insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen“ ist. „Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können.“

Ferner wird in Grundsatz 50 festgehalten, dass „die Regionalplanung (...) regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe im Regionalen Entwicklungsplan festlegen“ kann.

Das Plangebiet ist gem. regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (bereits vorhandenen Standorte) festgelegt (Z 1). Das Plangebiet ist dabei Teil des Vorrangstandortes Bitterfeld-Wolfen, dass aus den Teilflächen Chemiepark Areale A-E (Stadt Bitterfeld-Wolfen) und Technologiepark Mitteldeutschland (Stadt Bitterfeld-Wolfen, Stadt Sandersdorf-Brehna) besteht.



4.3.1 Wirtschaft

Landesbedeutsame
Industrie- und
Gewerbstandorte

Bestand

Quelle:
Regionaler Entwicklungsplan,
Beschluss vom 14.09.2018

Ferner ist in den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen im Falle der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung der Gebietsart Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässig, wobei die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzung auszuschließen ist (Z 3).

4. Örtliche Planungen

4.1 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sandersdorf entwickelt.

Hier ist für den Bereich des Plangebietes gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

4.2 Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan „Am Stakendorfer Busch - Ost“ steht im räumlichen und funktionellen Zusammenhang zum Bebauungsplan „Am Stakendorfer Busch“.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Thalheim, nördlich der Ortslage Sandersdorf.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind aus der Planzeichnung (Teil A) M 1:2.000 sowie dem Übersichtsplan ersichtlich.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Sandersdorf

Flur: 1

Flurstücke: 373, 374, 375, 376, 380, 382, T.a. 385, 1720, 1721, T.a. 1722, 1723,
1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Seite der B 183,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 382 der Flur 1, Gemarkung Sandersdorf,
- im Westen durch die Grenze zur Gemarkung Heideloh Flur 2 und
- im Osten durch die Kreisstraße K2056, Sandersdorfer Straße

5.2 Höhenlage, Geländeverhältnisse, Klima

Gemäß Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt gehört das Plangebiet zur Landschaftseinheit Hallesches Ackerland.

Südlich des Plangebietes befinden sich in einigen Kilometern Entfernung ehemalige Braunkohleabbaugebiete.

Es handelt sich um eine ebene Fläche mit geringer Reliefenergie.

Die Höhenlage liegt bei ca. 90,0 m über NN. Die Grundwasserflurabstände betragen ca. 10 m unter Flur.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich, der vom bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg des Tagebaues Köckern beeinflusst wird.

Ausgehend vom derzeitigen Kenntnisstand des hydrogeologischen Modells wird sich im Betrachtungsgebiet ein mittlerer stationärer Grundwasserstand von ca. + 81 m NHH

einstellen.

Das Klima ist geprägt durch die Lage an der Grenze zum mitteldeutschen Trockengebiet, mit Niederschlägen von ca. 530 mm/a.

5.3 Kulturgüter

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Das Bebauungsplangebiet liegt dennoch in einem archäologisch relevanten Bereich (Randbereich des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes).

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere archäologische Kulturdenkmale, welche die Nutzung des Gebietes durch den Menschen ab der Jungsteinzeit belegen. Bronzezeitliche und mittelalterliche Kulturdenkmale im Umfeld des Vorhabenbereiches belegen die Anwesenheit des Menschen auch in den folgenden Epochen.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen im Bebauungsplangebiet bislang unbekannte Kulturdenkmale entdeckt werden.

Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen gemäß § 14 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

5.4 Eigentumsverhältnisse, Bebauung

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum des Zweckverbandes Technologiepark Mitteldeutschland.

Die das Plangebiet erschließende Straße, welche in die Kreisstraße K2056 zwischen Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim und Sandersdorf mündet, wurde bereits fertiggestellt und trägt die Bezeichnung „Auf der Sonnenseite“

Ebenso wurde die Pumpstation Schmutzwasser an der K2056 bereits errichtet.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1 Allgemeines

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 21,50 ha und liegt zwischen den Ortsteilen Thalheim und Sandersdorf.

Die Bauflächen werden als Industriegebiet ausgewiesen, dabei werden die Errichtung

von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzung entsprechend den Vorgaben des Regionalelem Entwicklungsplanes (REP A-B-W), Ziel 3, ausgeschlossen.

Für die Entwicklung des Plangebietes werden großflächig Ackerflächen entzogen.

Gemäß Regionalelem Entwicklungsplan (REP A-B-W) ist die Plangebietsfläche jedoch als Teil des Vorrangstandorts für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (bereits vorhandener Standort) festgelegt (Z 1), so dass der Plan den Zielen der Raumordnung entspricht.

Auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sandersdorf ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die Auswirkung durch Bodenversiegelung ist erheblich.

Zwar werden innerhalb des Plangebietes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, der Ausweisung als Industriegebiet geschuldet können diese allerdings die Eingriffsfolgen nicht vollumfänglich ausgleichen.

Daher wird zusätzlich als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes eine Waldumwandlung realisiert. Hierbei wird in der Gemarkung Petersroda Kiefernforst in Laub-Nadel-Wald überführt.

Ferner wird - als Ersatzmaßnahme für das Schutzgut Boden - die Entsiegelung eines Garagenkomplexes in der Gemarkung Sandersdorf projektiert.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Bilanzierung und Kompensation sind dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben (Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Dessau, 27.08.2018 bzw. 27.02.2019) zu entnehmen.

Ferner wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, die Emissionskontingente festlegt. (Schallschutzbüro Ulrich Dietsch, Bitterfeld-Wolfen, 01.06.2018).

Die ermittelten Emissionskontingente L(EK) gewährleisten die Einhaltung der Orientierungswerte L₀ der DIN 18005-1/1/ und der Immissionskontingente L(IK) an den maßgeblichen Immissionsorten.

Die Schallimmissionsprognose ist dieser Begründung als Anhang 2 beigelegt.

Weitere Festsetzungen zu Umwelteinwirkungen wie Luftverunreinigungen, Strahlen, Gerüche usw. erfolgen nicht, da diese im Bundesimmissionsschutzgesetz, den nach-

folgenden Rechtsverordnungen sowie z. B. Geruchsimmissionsrichtlinien (GIRL) geregelt sind.

Im Norden, Süden und Osten des Plangebietes sind Grünstreifen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Die ursprünglich im südlichen Plangebietsteil festgesetzte externe Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Am Stakendorfer Busch“ entfällt. Auch diese Fläche soll über die Maßnahme „Waldumwandlung Petersroda“ ausgeglichen werden. Das entsprechende Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Am Stakendorfer Busch“ wird parallel zur Wiederaufnahme des Verfahrens zum „Stakendorfer Busch - Ost“ durchgeführt.

6.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.2.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 (1) BauGB]

Bei den ausgewiesenen Baugebieten handelt es sich um

- Industriegebiete gemäß § 9 Baunutzungsverordnung

Die Nutzung der Bauflächen wird aufgrund der Festsetzung von Emissionskontingenten mit zusätzlichen Richtungssektoren eingeschränkt.

Zulässig sind im eingeschränkten Industriegebiet Gl_e:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Gemäß REP A-B-W, Ziel 3 sind raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen mit den vorrangigen Funktionen in Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe nicht vereinbar, da es sich um infrastrukturell gut erschlossene Standorte mit hoher Lagegunst und entsprechendem Erweiterungspotenzial für vorhandene bzw. zusätzliche Industrie- und Gewerbeansiedlungen handelt. Die Vorhaltung dieser Flächen für die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven und/oder erheblich störenden Industrie- und Gewerbebetrieben, die auf die gute Lagegunst und Erschließung angewiesen sind, liegt im vorrangigen öffentlichen Interesse der Planungsregion. Für gewerbliche, raumbedeutsame

Photovoltaikfreiflächenanlagen, welche einen erheblichen Flächenbedarf haben, stehen diese Standorte wegen ihrer Lagegunst und unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung.

6.2.2 Schallschutztechnische Festsetzungen

In GI_e -Gebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L(EK)$ nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten, zulässig:

Emissionskontingente

Teilfläche	$L(EK), T$	$L(EK), N$
GI_{e7} , nördlich der Straße „Auf der Sonnenseite“	65 dB (A) / m^2	53 dB (A) / m^2
GI_{e8} , südlich der Straße „Auf der Sonnenseite“	65 dB (A) / m^2	50 dB (A) / m^2

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für in den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A - E liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $L(EK)$ der einzelnen Teilflächen durch $L(EK) + L(EK, \text{zus})$ ersetzt werden.

Die Schallimmissionsprognose des Schallschutzbüros Ulrich Diete, Bitterfeld-Wolfen, vom 01.06.2018 ist dieser Begründung als Anhang 2 beigelegt.

6.2.3 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 (1) BauGB]

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in den GI -Gebieten erfolgt durch die Ausweisung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl.

Durch die Ausweisung der Baumassenzahl wird den Bedingungen unterschiedlichster Bauwerke und Anlagen in Industriegebieten besser Rechnung getragen.

GI_{e7} und GI_{e8} Grundflächenzahl GFZ 0,8, Baumassenzahl BMZ 10,0

6.3 Flächenbilanz

Industriegebiet:	154.330 m^2
Straßenverkehrsfläche:	8.640 m^2
Grünflächen:	50.000 m^2
Flächen für Versorgungsanlagen:	1.830 m^2

Gesamtfläche: 214.800 m^2

6.4 Verkehrskonzept

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt zum einen von der B 183 über den bereits realisierten Knotenpunkt an der B 183 / Reiner-Lemoine-Allee. Diese signalisierte, teilplanfreie Verkehrsanbindung ist ca. 1 km von der BAB - Anschlussstelle A 9 / B 183 entfernt.

Die das Plangebiet erschließende Straße, welche in die Kreisstraße K2056 zwischen Bitterfeld-Wolfen, OT Thalheim und Sandersdorf mündet, wurde bereits fertiggestellt.

Sie wurde als plangleiche Einmündung gemäß Grundform I der RAS - K - 1 (Richtlinien für die Anlage von Straßen) konzipiert.

Die Gesamtbreite der Verkehrsfläche beträgt 17,50m, begleitet von beidseitig angeordneten, jeweils 5,00 m breiten Versickerungsmulden. Der Geh- und Radweg hat eine Breite von 2,50 m.

Weiterhin sind abschnittsweise Stellflächen für LKW mit einer Breite von 3,00 m vorgesehen.

Diese Anbindung an die K 2056 wurde auch im Rahmen der TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Stakendorfer Busch“ vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Brand- und Katastrophenschutz gefordert.

Die erforderliche Sondernutzungserlaubnis sowie Kreuzungsvereinbarung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger lagen vor.

6.5 Grünflächen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind durch folgende Ausweisung überlagert:

6.5.1 Fläche für Abwasserbeseitigung

Bei den gekennzeichneten „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ handelt es sich um Flächen zur Versickerung von auf der Straße „Auf der Sonnenseite“ anfallendes Niederschlagswasser.

Die Regenwasserentsorgung der Straßen erfolgt über Versickerungsmulden an den Erschließungsstraßen. Die Wasserrechtliche Erlaubnis (AZ. 66.09/6260035/04/11) liegt mit Datum vom 28.04.2011 vor.

6.5.2 Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben durch

das Büro für Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Dessau erstellt. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der Umweltbezogenen Auswirkungen, Bilanzierung und Kompensation der Eingriffsfolgen sowie grünordnerische Maßnahmen werden darin erläutert.

Der Eingriff wird durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Die im B-Plan vorhandene Ausweisung von Flächen „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sollen als Baum-Strauch-Hecken entwickelt werden.

Die Pflanzungen dienen als Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild. Insgesamt sollen durch die Pflanzungen ca. 45.730 m² (4,57 ha) Grünstrukturen entstehen.

Dazu sollen im Norden und Süden des Planungsgebietes Baum-Strauchhecken aufgebaut werden, die überwiegend kleinere Bäume und Sträucher beinhalten. Hier soll ein ökologischer Puffer zu umgebenden Nutzung geschaffen werden (Grünstruktur A1-1).

Die Grünfläche entlang der Kreisstraße K 2056 wird bereits von einer Allee gesäumt, die außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegt. Somit wird keine Alleebeepflanzung vorgesehen. Vielmehr soll mit der Grünstruktur (A1-2) auch hier der Übergang geschaffen und gestaltet werden, die Gehölze sollen als Staub- und Sichtschutz fungieren. Zweireihig sollen Großbäume gepflanzt werden, die nach Osten, zur Straße hin, in Gebüsche wechseln. Dem vorgelagert wird wiederum ein Krautsaum.

Es ist zwingend heimisches Pflanzmaterial zu verwenden. Die Artenauswahl erfolgt nach Artenliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen.

Auf einer externen Fläche soll zudem als Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Petersroda (Flur 1, Flurstück 244) ein Waldumbau erfolgen. Die Fläche insgesamt besitzt eine Größe von 85 ha. Davon sollen 1,88 ha (18.800 m²) von Kiefernforst in Laub-Nadel-Mischwald umgewandelt werden.

Zunächst ist der bestehende Bestand aufzulichten. Hierbei sollen ca. 40 % des Bestandes auf der Fläche verbleiben. Das gefällte Material ist von der Fläche zu beräumen.

Die Pflanzfläche wird anschließend motormanuell gemäht und mit standortheimischen Baumarten bepflanzt. Entlang der Bestandsränder, aber auch innerhalb der Fläche werden sich sukzessive weitere Gehölzarten der natürlichen Vegetation einstellen (z.B. Birke, Brombeere, Hundsrose), sodass sich ein strukturreicher Bestand entwickelt. Zur

Initialisierung der Strauchentwicklung werden entlang der Außenränder in Abständen von ca. 50 m jeweils 10 Hundsrosen gepflanzt.

Auf der Fläche sollen Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) in einem Pflanzverband von 2 m x 1 m gepflanzt werden. Winterlinde und Hainbuche sind den Eichen truppweise mit Anteilen von insgesamt je 10 % beizumischen.

Um die Pflanzfläche vor Verbiss und Fegeschäden zu schützen, wird um die Fläche ein Wildschutzzaun (2,00 m Höhe, Knotengeflecht) errichtet.

Innerhalb des Schutzzaunes soll sich ein Krautsaum entwickeln. Dieser ist zweimal jährlich zu mähen. Die Gehölzpflege im Rahmen der Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege ist zweimal jährlich durchzuführen.

Für die Pflanzungen ist eine 5-jährige Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege erforderlich.

Boden-, Pflanz- und Sicherungsarbeiten sowie Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege sind nach den entsprechenden Fachnormen DIN 18915 bis 18919 sowie den ZTV La-StB (gültige Fassung) vorzunehmen.

Zur Kompensation des Schutzgutes „Boden“ wird eine Entsiegelungsmaßnahme vorgesehen, die der Wiederherstellung von Bodenfunktionen dient. Hierfür ist der Abriss eines Garagenkomplexes in der Gemarkung Sandersdorf geplant. Mit der Entsiegelungsmaßnahme werden die voll versiegelten Flächen vollständig entfernt (auch die Fundamente im Untergrund) und mit Mutterboden, der innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans entfernt werden muss, rekultiviert. Mit dieser Maßnahme können vielfältiger Bodenfunktionen, so im Besonderen die Bodenfruchtbarkeit, wieder hergestellt werden. Der Boden wird im Landschaftshaushalt wieder voll funktionsfähig. Die Fläche ist insgesamt ca. 7.500 m² groß. Sie wird als Ersatzmaßnahme „Schutzgut Boden - E2“ vorgesehen.

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

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest, die abhängig sind von den konkreten Planungen auf den überbaubaren Grundstücksflächen.

Stellplätze sind so herzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser versickern

kann (Schotterrasen, Rasengitter, Betonpflastersteine im Splittbett).

Zur Sicherung und Verbesserung der klimatischen Situation ist pro angefangene 10 Stellplätze (beginnend ab 5 Stk.) je ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dieser hat die Stellfläche bzw. die Zufahrtstraße zu überschatten.

Die Niederschlagswasserentsorgung der privaten Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück. Hierfür ist im Rahmen der konkreten Planung die wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, einzuholen.

Ferner werden weitere Hinweise gegeben:

- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nur auf versiegelten, abflusslosen Flächen möglich. Eine Entsorgung kontaminierter Abwässer ist fachgerecht erforderlich.
- Zur Minimierung von Kollisionsrisiken sind Eckverglasungen und große, durchscheinende Glasflächen (> 8 m²) zu vermeiden oder reflexionsarm zu gestalten.
- Weitere artenschutzfachliche Maßnahmen sind bei Bedarf nach Kontrolle vor Ort, durch ökologische Baubegleitung und die Maßgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durchzuführen.
- Während der Bauphase, im Rahmen der Bauüberwachung und bei Ausführung der Ersatzmaßnahme E 2 wird eine bodenkundliche Bauüberwachung in Abstimmung mit dem LAGB empfohlen.

7. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch ist der Begründung ein Umweltbericht beizufügen.

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben wurden vom Büro für Landschaftsplanung Dr. Reichhoff, Dessau (27.08.2018 bzw. 27.02.2019) angefertigt.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

8.1 Erschließung

Die erforderlichen Erschließungsanlagen wurden im 2,50 m breiten Geh- und Radweg sowie Bankett angeordnet.

8.1.1 Wasserversorgung

Zwischen der Stadt Sandersdorf-Brehna und der MIDEWA GmbH wurde ein Erschließungsvertrag für das anschließende Bebauungsgebiet „Am Stakendorfer Busch“ abgeschlossen. Innerhalb des Planungsgebiets wurde von der Stadt Sandersdorf-Brehna eine Trinkwasserleitung mit Anschluss an das Ortsnetz verlegt, die als Erweiterung des vorhandenen Erschließungsvertrages betrachtet wird. Nach erfolgter vertraglicher Anlagenübertragung von der Stadt an die MIDEWA ist eine gesicherte Trinkwasserversorgung des Bebauungsgebietes von der Erschließungsstraße und der Kreisstraße 2056 aus gegeben.

8.1.2 Abwasserentsorgung

Schmutzwasserentsorgung

Da eine Entsorgung über das nördlich gelegene Entsorgungssystem des Zweckverbandes „TechnologiePark Mitteldeutschland“ mit Anschluss an die Abwasserpumpstation Thalheim nur sehr begrenzt möglich ist wurde vom Erschließungsträger eine separate Entsorgungsleitung bis zum Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH errichtet.

Die Abwasserbeseitigungspflicht wurde vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld auf den TechnologiePark Mitteldeutschland Servicegesellschaft TSM mbH übertragen. Im Abwasserbeseitigungskonzept des AZV wurde das Gebiet entsprechend dargestellt.

Regenwasserentsorgung

Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage des AZV ist nicht möglich.

Die Regenwasserentsorgung der Straßen erfolgt über Versickerungsmulden an den Erschließungsstraßen. Die Wasserrechtliche Erlaubnis (AZ. 66.09/6260035/04/11) liegt mit Datum vom 28.04.2011 vor.

Die Niederschlagswasserentsorgung der privaten Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf dem Grundstück. Hierfür ist im Rahmen der konkreten Planung die wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, einzuholen.

8.1.3 Stromversorgung

Südlich der Straße „Auf der Sonnenseite“ verläuft ein Mittelspannungskabel der MIT-NETZ Strom.

Ferner ist für die geplante Industrieansiedlung nördlich der Straße „Auf der Sonnenseite“ eine 110 kV-Anschluss vorgesehen. Die Lage der Trasse einschließlich Maststandort und Freihaltezone wurden in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.

8.1.4 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf bis 192 m³/h ist über eine zentrale Löschwasserzisterne mit angeschlossener Pumpstation sowie Löschwasserleitungen abgesichert.

Der Standort befindet sich im Kreuzungsbereich der HAUPTerschließungsstraße „Auf der Sonnenseite“ und Reiner-Lemoine-Allee im Plangebiet „Am Stakendorfer Busch“. An dem aus der Zisterne gespeisten Netz sind Überflurhydranten realisiert.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010) vom 16.02.2011, in Kraft getreten am 12.03.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg beschlossen am 14.09.2018
- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.05.2018, am 01.08.2018 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und am 29.09.2018 in Kraft getreten.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Sandersdorf, 06.03.2009

Stadt Sandersdorf-Brehna, den

Siegel
(Bürgermeister)

Anhang: Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen gemäß § 14 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die mit Auflagen und Nebenbestimmungen verbunden sein kann.

Um Planungssicherheit zu schaffen sowie Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf auszuschließen, wird aus facharchäologischer Sicht vorgeschlagen, frühzeitig im Vorfeld von Bau- und Erschließungsmaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorzuschalten.

Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahmen mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

2. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Es wird empfohlen, bei Neubebauung eine standortbezogene Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

3. Landesamt für Verbraucherschutz

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

4. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

4.1 Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

Auf die Regelungen nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG

LSA) vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt wird verwiesen.

Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetztes befolgte Stelle durchgeführt werden.

4.2 Bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen ist aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

4.3 In den Bebauungsplanunterlagen werden Höhen in Normalorthometrischer Höhe (NN) angegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Höhensystem nicht identisch ist mit amtlichen Bezugssystem der Höhe des Landes Sachsen-Anhalt, dem Normalhöhen-system des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN 92) mit Normalhöhen (NHN), in dem der mittlere stationäre Grundwasserstand (ca. + 81 m NHH) aufgeführt ist. Bei der Umrechnung zwischen den beiden Systemen sind Korrekturfaktoren zu berücksichtigen.

5. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

5.1 Altlasten/Bodenschutz

- Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Amt für Umweltschutz, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.
- Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Anfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V. mit Teil I der Fassung vom 6.11.2003, zu erfolgen haben.
- Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung bei Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten anfallenden bzw. in Baumaßnahmen zu verwendenden mineralischen Abfällen im Bereich des B-Planes wird auf die Technischen Regeln der LAGA, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen.

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3

(Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Die Anwendung dieses LAGA-Merkblattes gilt auch für Baggergut, das im Zuge von Sanierungs- und Profilierungsmaßnahmen an Gewässern anfällt.

Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen.

Die Bewertung von Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

5.2 Brand- und Katastrophenschutz

Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Prüfung der betreffenden Flächen auf Kampfmittel zu erfolgen. Bevor eine Freigabe der betreffenden Flächen nicht erfolgt ist, dürfen keine erdeingreifenden Arbeiten durchgeführt werden. Der Antrag zur Freigabe kann formlos erfolgen. Zum Antrag sind folgende Unterlagen beim Fachamt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen einzureichen:

- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Arbeitskarte (2-fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstückbezeichnungen, sowie Flurstücksgrenzen ersichtlich sind,
- die aktuellen Grundbuchauszüge zu den betroffenen Flurstücken.

5.3 Gesundheitsamt

- Sollten Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erneuert werden wird darauf hingewiesen, dass das Verlegen der Rohrleitungen nur nach anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden darf und die verwendeten Materialien ebenso diesen Regeln entsprechen müssen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 - Zentrale Trinkwasserversorgung Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser-Planung, Bau und Betrieb der Anlagen enthalten. Die konsequente Beachtung o.g. Normen ist eine Voraussetzung dafür, dass das Wasser aus den neu verlegten Leitungen in seiner bakteriologischen Beschaffenheit den gesetzlichen Anforderungen der Trinkwasserverordnung (in der aktuellen Fassung) entspricht.

Die Inbetriebnahme einer neuverlegten Leitung des zentralen Versorgungsnetzes ist dem Gesundheitsamt nach § 13 (1) der Trinkwasserverordnung durch den Rechtsträger der Wasserversorgungsanlagen spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen.

- Entwässerungsanlagen (Fallleitungen etc.) sind entsprechend der DIN 1986-100, in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu gestalten, um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs / Grundwassers durch Abwasser zu verhindern.

6. LMBV

- 6.1 Der südwestliche Teil des Plangebietes befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckern/Goitzsche und unterliegt im Zusammenhang mit der Ausserbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich.
- 6.2 Es wird sich in diesem Bereich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flur-ferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführungen in den Vorflutern sind hierbei nicht berücksichtigt.
- Für geplante Bauvorhaben werden objektkonkrete Baugrundgutachten zur Ermittlung der lokalen Grundwasserverhältnisse empfohlen.
- 6.3 Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle KOE 11 der LMBV (OW: 33308981,93 / NW: 5724259,24; ETRS89 UTM Zone 33). Diese Messstelle ist defekt und soll seitens der LMBV zurück gebaut werden.

7. Bundesnetzagentur, Referat 226

Es wird empfohlen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z. B. hohe Gebäude, Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 qm die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Bei Beteiligungen der Bundesnetzagentur bitte ich Sie die Planunterlagen (z.B. Begründung und Planzeichnung) per E-Mail an das Postfach 226.Postfach@BNetzA.de zu senden. Die Unterlagen sollen folgende Angaben beinhalten:

- Art der Planung
- geografische Koordinaten des Baugebiets (NW-/SO-Werte, WGS84 in Grad/Min./Sek.)
- Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe über die Erdoberfläche)

- topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten.

8. Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Auf dem Flurstück 244, Flur 1 der Gemarkung Petersroda ist als Ersatzmaßnahme E1 die Waldumwandlung geplant. Es wird darauf hingewiesen, dass am westlichen Rand des Flurstückes der Hauptsammler DN 600 von Petersroda nach Holzweißig verläuft. Vor Ort ist die Lage anhand von Schachtbauwerken lokalisierbar. Außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens 8 m bei Anlagen bis DN 600 einzuhalten. Die Mitte des Schutzstreifens soll mit der Kanalmitte übereinstimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Abwasseranlage beeinträchtigen.

9. MIDEWA

Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Der Anschluss kann an eine Trinkwasserleitung DN 200 PE-HD erfolgen. Ist die Ansiedlung wasserintensiver Industrie geplant ist die MIDEWA rechtzeitig zu beteiligen. Der maximal angezeigte Trinkwasserbedarf darf die mögliche Kapazität der im Zuge der Erschließung hergestellten Trinkwasseranlagen nicht überschreiten.

10. MITNETZ Gas

Die gastechnische Erschließung des Plangebietes ist möglich.

Die MITNETZ Gas ist unter der Service-Nummer Tel.: 0341 / 120 7699 oder unter Netzananschlussvertrieb@mitnetz-gas.de erreichbar.

11. MITNETZ Strom

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend den einschlägigen Vorschriften- und Regelwerken zu beachten und einzuhalten.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Um die Kabelanlage vor Beschädigung zu schützen ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,30 m sicherzustellen. Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit dem Servicecenter der MITNETZ Strom abzustimmen.

Für Mittelspannungs- und Niederspannungs-Kabelanlagen gelten Schutzstreifen von

2,00 m zu beiden Seiten der Trasse.

Im Bereich unterirdischer Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Generell wird darum gebeten, Planungen an die vorhandenen Anlagen der Sandersdorf-Brehna Netz GmbH & Co. KG so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dazu sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg.

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf das Internet-Portal der MITNETZ Strom oder im zuständigen Service-Center einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt.

Zuständiges Servicecenter: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen, Telefon: 03496 420-230.

12. Deutsche Telekom Technik

12.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (im Planbereich entlang der Fahrbahn „Auf der Sonnenseite“). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

12.2 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter folgender Adresse:

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Kochstedter Kreisstrasse 11

06847 Dessau-Roßlau

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gewerbegebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

12.3 Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>.

13. GASCADE u.A.

Vor Umsetzung der externen Maßnahmen E 1 (Waldumwandlung Petersroda) und E 2 (Entsiegelung Garagenkomplex Sandersdorf) sind die entsprechenden Leitungsauskünfte einzuholen, um abzugleichen, dass es durch Umsetzung der Maßnahmen nicht zu Konflikten mit Leitungsbetreibern kommt.