

# *B e g r ü n d u n g*

## **Bebauungsplan Wohngebiet "Am Wasserwerk", Gemeinde Muldestausee, OT Muldenstein**

### **- 2. Änderung und Erweiterung -**

*Dezember 2015*

*Entwurfsverfasser:*

*Ingenieurbüro Ladde*

*OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10*

**06749 Bitterfeld-Wolfen**



**Begründung: Bebauungsplan Wohngebiet "Am Wasserwerk",  
OT Muldenstein**

- Entwurf -

Auftraggeber:

Gemeinde Muldestausee

OT Pouch

Neuwerk 3

06774 Muldestausee

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Ladde

OT Bitterfeld

Binnengärtenstraße 10

06749 Bitterfeld-Wolfen

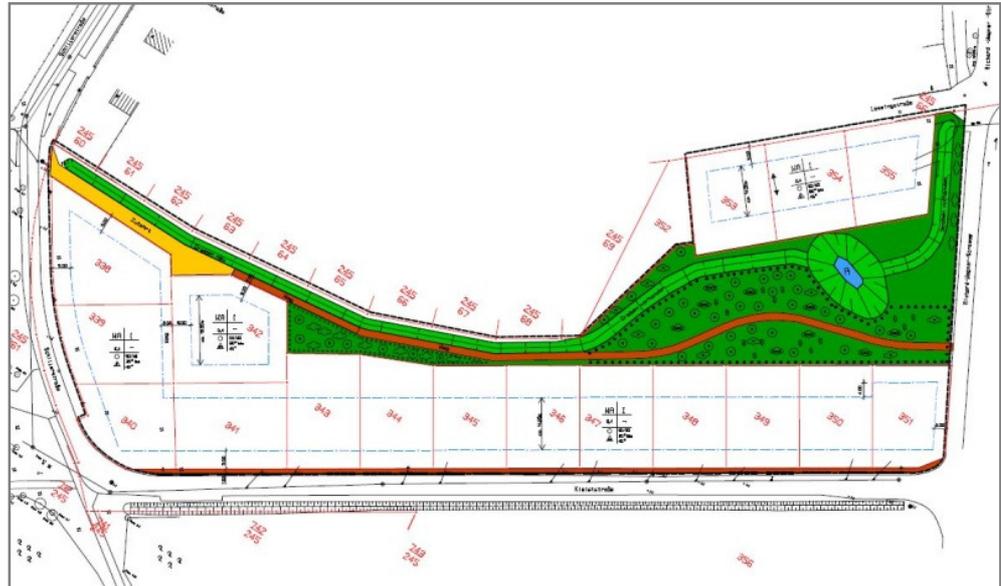
Telefon: 03493/ 338090

Telefax: 03493/ 3380929

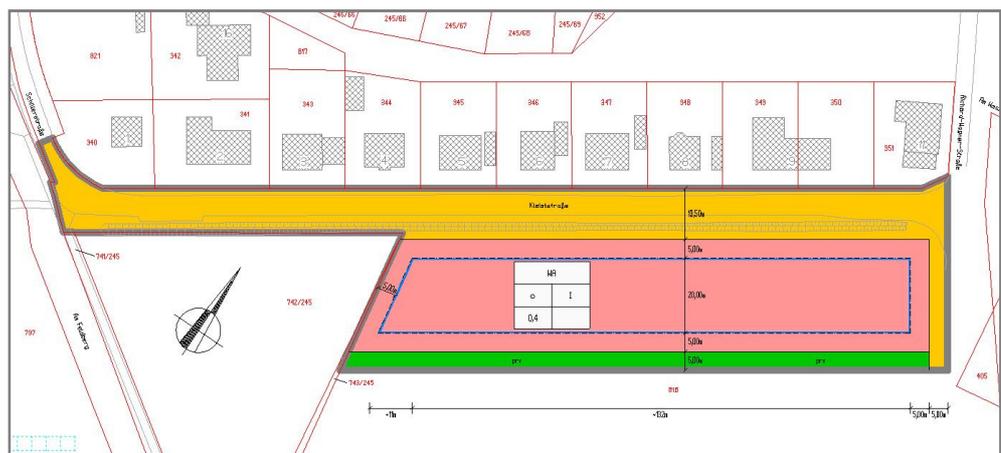
Internet: [www.iso-ladde.de](http://www.iso-ladde.de)

E-Mail: [info@iso-ladde.de](mailto:info@iso-ladde.de)

## Zusammenfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Wasserwerk", OT Muldenstein



Bebauungsplan Wohngebiet "Am Wasserwerk", 1. Änderung (Bearbeitungsstand 2009)



Bebauungsplan Wohngebiet "Am Wasserwerk", 2. Änderung (Bearbeitungsstand 2015)

Erweiterung des Geltungsbereiches in südlicher Ausdehnung.

Die Maße der baulichen Nutzung wurden nicht verändert. Es wurden Festsetzungen zu Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) ergänzt.

Gestalterische Festsetzungen zu Dachformen und -neigungen wurden entfernt.

## **Bestandteil der Bebauungsplansatzung**

### **1. Planzeichnung (Teil A)**

- zeichnerische Darstellung
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzung
- Verfahrensnachweis

### **2. Text (Teil B)**

- Verfahrensnachweis
- Begründung zum Vorentwurf
- Abwägung / Prüfungsergebnis
- Beschluss

## 2.0 Rechtsgrundlagen

### 2.0.1

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

### 2.0.2

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

### 2.0.3

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

### 2.0.4

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

### 2.0.5

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569)

### 2.0.6

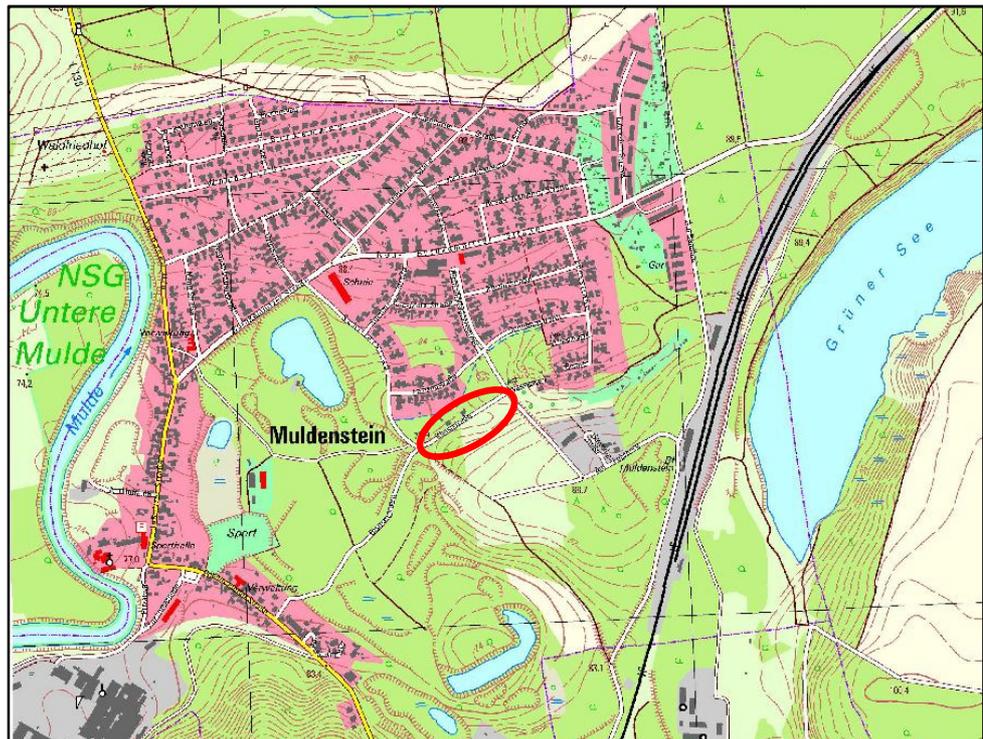
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

## 2.1 Begrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Nördlich:  
durch die vorhandene Bebauung Lessingstraße und Kleiststraße
- Westlich:  
durch die Schillerstraße und Straße Am Feldberg
- Südlich:  
durch das Flurstück 818 (Flur 1)
- Östlich:  
durch die Richard-Wagner-Straße

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Plandarstellung des Bebauungsplans zu entnehmen.



Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000 (DTK) 4340 NW  
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 25.03.2008  
Erlaubnisnummer: LVermGeo / A9-156-2008-07

## 2.2 Bisherige Nutzungs- und Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Muldestausee, OT Muldenstein.

Die Flächen befinden sich in Gemeindeeigentum.

Die 2. Änderung und Erweiterung wird aus dem Bebauungsplan Wohngebiet "Am Wasserwerk" der Gemeinde Muldestausee entwickelt, der mit Bekanntmachung vom 18. Juli 2006 rechtskräftig wurde und die planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung eines Wohngebietes schuf.

Im Jahr 2009 wurde die 1. Änderung - Anpassung der Baugrenzen für das Flurstück 351 - erarbeitet und rechtskräftig.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Erstellung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB festgelegt. Dabei wird auf eine Umweltprüfung und die damit verbundenen Verfahrensschritte verzichtet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, deshalb kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Planung entspricht den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan, so dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

## 2.3 Anlass und Zielstellung der Planung

Das Bebauungsgebiet Wohngebiet "Am Wasserwerk" befindet sich in der Gemeinde Muldestausee, Ortsteil Muldenstein.

Der Änderungsbereich besteht aus einem Teilbereich des Flurstückes [Gemarkung Muldenstein]:

818 Flur 1

Die Gesamtfläche beträgt 8.475 m<sup>2</sup>.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen sind zu 100% ausgelastet und bebaut. Aufgrund der hohen Nachfrage nach weiterem Bauland für diesen Standort hat sich die Gemeinde Muldestausee dazu entschlossen mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes die rechtlichen Grundlagen für die weitere Erschließung des Wohngebietes "Am Wasserwerk" südlich der Kleiststraße zu legen.

Die Kleiststraße wird als Erschließungsstraße für das Wohngebiet Bestandteil des Geltungsbereiches. Derzeit beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h. Es gibt keinen separaten Gehweg.

Über die Kleiststraße und Schillerstraße erreicht man die Sekundarschule Muldenstein. Um möglichen Gefahren des Begegnungsfalles von Schulbus und Fußgänger zu begegnen, soll mit der Fortschreibung des Bebauungsplanes die Möglichkeit zur Anlage/ Errichtung eines straßenbegleitenden Gehweges realisiert werden.

Mit der gewählten Breite der Verkehrsfläche besteht zudem die Möglichkeit der Anlage von Parkplätzen in Längsaufstellung (Breite Parkstand mind. 2,00m).

Die vorhandene Fahrbahntwässerung über einen Straßengraben müsste dann entsprechend neu gestaltet werden (Verrohrung).

Die textlichen Festsetzungen werden übernommen. Ergänzend hinzugefügt wurden Festsetzungen zu Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB).

Gestalterische Festsetzungen zu Dachformen und -neigungen finden keine Berücksichtigung mehr und wurden entfernt.

Das betrachtete Gebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Südlich schließen sich Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - Wald/ Flurgehölze geplant - sowie ein Sondergebiet Sport an.

## 2.4 Textliche Festsetzungen

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung fest. In Anknüpfung an die umgebende Nutzungsstruktur und entsprechend der Lage wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)

a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.

b) Die Zahl der Vollgeschosse wird mit eins festgesetzt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeintrag mit 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen eine optimale Bebauung der neuen Grundstücke sowie den Anteil der versiegelbaren Fläche im Plangebiet regeln.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss festgelegt. Dies geschieht in Anlehnung an die vorhandene Bebauung.

#### 1.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise ("o") festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO).

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird, abgeleitet aus der umgebenden Bebauung, die offene Bauweise festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll die beabsichtigte Planung eines attraktiven Wohngebietes gesichert werden.

#### 1.4 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die Flächen auf den privaten Grundstücken, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen und nicht für die Schaffung von Stellplätzen, Zufahrtswegen oder Freilagerplätzen benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen.

Der Bebauungsplan soll Regelungen treffen die geeignet sind, den Versiegelungsgrad auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren.

1.5 Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,30m zulässig.

Um die Sichtbeziehungen im Bereich der Ein- und Ausfahrten zu den öffentlichen Verkehrswegen nicht zu sehr einzuschränken und zu behindern, wird eine maximale Höhe von Einfriedungen zu öffentlichen Flächen (hier: 1,30m) festgesetzt.

1.6 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- a) Je Wohneinheit werden zwei Stellplätze als Mindestanforderung festgesetzt.
- b) Die Stellplätze für Eigenheime sind grundsätzlich innerhalb der Grundstücksgrenze vorzusehen.
- c) Im Bereich der privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Gartenlauben, Pavillon oder Geräteschuppen bis 10m<sup>2</sup> zulässig.

Um eine ausreichende Anzahl an Parkmöglichkeiten zur Verfügung zu haben, werden Festsetzungen über die Errichtung von Stellplätzen geregelt.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Für die Dachentwässerung ist eine natürliche Versickerung auf dem Grundstück zu gewährleisten (z.B. Grabensystem, naturnahes Rückhaltebecken, Sammlung in Zisternen zur Wiederverwendung bei der Bewässerung von Freiflächen). Eine Vernässung des Grundstückes ist durch geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern.

## **2 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**

- 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Begrünung durch Anpflanzung mit Laub- und Nadelgehölzen vorzusehen. Der Anteil heimischer Laubgehölzer ist in den Grünflächen mit mindestens 75 v.H. aller Gehölzpflanzungen festgesetzt.
- 2.2 In den im Plan gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten.
- 2.3 Auf den Privatgrundstücken sind je Hauptbaukörper und 100m<sup>2</sup> versiegelter Fläche mindestens 3 heimische Laubbäume als Hochstamm oder bodenständige Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.4 Die Bepflanzung der öffentlichen Erschließungsstraße des Wohngebietes erfolgt mit einheimischen Laubbäumen. Die öffentlichen Straßen sind mit Einzelbäumen als Hochstamm, 3x verpflanzt, zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.5 Die im Plan gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend den Gegebenheiten des Flächenzuschnittes und den städtebaulichen und freiraumgestalterischen Ansprüchen dicht mit heimischen und standortgerechten Hochstämmen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 2.6 Auf jedem Privatgrundstück des Wohngebietes ist die Fläche zwischen der Straßenverkehrsfläche und der Baugrenze als Vorgarten zu gestalten. Grundstückszufahrten sind von dieser Regelung ausgeschlossen.
- 2.7 Kleingärten zur Selbstversorgung sind auf den jeweiligen Parzellen des Wohngebietes zulässig. Obstgehölze sind standortgerecht auszuwählen.
- 2.8 Die Anlage von Kleinteichen auf den Privatgrundstücken ist zulässig.
- 2.9 Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist auf den Privatgrundstücken zu versickern oder für die Bewässerung der Grundstücksflächen zu nutzen.
- 2.10 Eingegangene Bäume und Sträucher sind durch die Eigentümer der jeweiligen Fläche zu ersetzen.
- 2.11 Die Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch die Bodenvorbereitung nach DIN 18915 ist zu garantieren.
- 2.12 Die Gehölzpflanzungen sind zu verankern und Schutz-einrichtungen vorzusehen.

2.13 Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzgebote wird auf 3 Jahre festgesetzt.

2.14 Zur besseren landwirtschaftlichen Einbindung, für den Wasserrückhalt und aufgrund der positiven kleinklimatischen Wirkung ist die Dachbegrünung von Flachdächern, auf Carports und Garagen zulässig.

Folgende Arten werden empfohlen:

<i>Achillea ageratifolia</i>	Dalmatiner-Silbergarbe
<i>Achillea tomentosa</i>	Teppich-Scharfgarbe
<i>Alyssum saxatile</i>	Felsen-Steinkraut
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Corydalis lutea</i>	Lerchensporen
<i>Festuca glauca</i>	Blauschwingel
<i>Festuca Scoparia</i>	Bärenfellgras
<i>Hypericum calycinum</i>	Johanneskraut
<i>Linaria pallida</i>	Zimbelkraut

2.15 Die Verwendung von Gerüstkletterpflanzen und Selbstklimmern zur Fassadenbegrünung, für Carports oder zur Gestaltung von Gartenelementen ist zulässig und sollte für geeignete Flächen genutzt werden.

Folgende Arten werden empfohlen:

Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Hedera in Arten und Sorten	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblätter
Parthenocissus quinquefolia	Jungfernebe
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Rosa in Arten und Sorten	Kletterrosen
Wisteria sinensis	Chinesischer Blauregen

Folgende großkronige Laubbäume (Hochstämme, Stammumfang 16-18cm) sind zu pflanzen:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-/ Trauerbirke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Folgende Sträucher und Hecken (Mindesthöhe 60-100cm) sind zu pflanzen:

<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffelige Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffelige Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehndorn
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

Folgende Arten werden als Vorzugspflanzen (Kleinsträucher und Bodendecker) empfohlen:

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus in Arten und Sorten	Hartriegel
Hedera in Arten und Sorten	Efeu
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa in Arten und Sorten	Kletterrosen

Folgende Sorten gebietstypischer mittel- und hochstämmiger Obstbäume werden empfohlen:

- Apfel Kaiser Wilhelm  
Rote Sternrenette  
Boskoop  
Winterrambur
- Birne Köstliche von Charneux  
Gute Luise  
Williams Christ  
Nordhäuser Winterforelle
- Kirsche Teickners Schwarze Herzkirsche  
Querfurter Königs-kirsche  
Badeborner Braune  
Hedelfinger
- Pflaume Bühler Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Mirabelle Von Nancy  
Große Grüne Reneklode

## 2.5 Entwässerung

Das Schmutzwasser wird über das öffentliche Kanalnetz dem Klärwerk Muldenstein zugeführt.

Niederschlagswasser, welches von Dachflächen und versiegelten Flächen anfällt, ist in gereinigter Form der Versickerung zugeführt bzw. in Zisternen, Teichen usw. zur weiteren Nutzung zwischengespeichert zu werden. Eine Vernässung der Grundstücke ist durch den Bauherren durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Niederschlagswasser, welches von den versiegelten Verkehrsflächen anfällt, wird über das öffentliche Kanalnetz in den Vorfluter eingeleitet.

## 2.6 Versorgung mit Trinkwasser/ Löschwasser

Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 6.7.1994 obliegt der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden. Die Midewa GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung.

Im Plangebiet sollte ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden.

## 2.7 Gas und Elektrizität

Die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist durch die Versorgungsunternehmen Mitnetz Gas und Mitnetz Strom gesichert.

## 2.8 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen.

Die Abmessungen der ausgewiesenen Verkehrsflächen wurden so gewählt, dass die Planung der Verkehrsanlagen entsprechend der RAS<sup>t</sup> 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) erfolgen kann.

## 2.9 Immissionsschutz

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

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/ Teil 1 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

tags 55 dB(A)                      nachts 45 dB(A)

## **2.10 Gesundheitsrecht**

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.

Bei der Gestaltung der Straßen und Gehwege sind die Voraussetzungen einer hindernisfreien baulichen Umwelt zu schaffen, um für Menschen mit Behinderungen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen.

## **2.11 Wasserrecht**

Sollten im Zuge der einzelnen Bauvorhaben Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist für das Heben und Ableiten von Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde (§§ 8, 9, 10 WHG) zu beantragen.

Die Versickerung des von den Verkehrsflächen abfließenden Regenwassers ist erlaubnisbedürftig. Sofern das Regenwasser nicht in einen vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, ist für die Versickerung bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag zu stellen.

Sanitäres Abwasser ist in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Einleitung dieser Abwässer ist hinsichtlich der Mengen und der inhaltlichen Parameter mit dem Abwasserzweckverband Westliche Mulde abzustimmen.

## **2.12 Sicherheits- und Gesundheitsschutz**

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

## **2.13 Grenzmarken**

Der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass eventuell erforderliche Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine befugte Stelle nach § 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) durchgeführt werden. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.

Nach § 5 und § 22 des 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 vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

## **2.14 Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallrecht**

- Bei organoleptischen (optischen, geruchlichen) Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.
- Der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub haben entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003, zu erfolgen.
- Die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG ist anzeigepflichtig. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs.1 der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S.4043) geregelt.
- Wenn zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung (ortsfremder) Bodenaushub eingesetzt wird, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Unteren Abfallbehörde zulässig. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.
- Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen, Merkblatt 20, verwiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 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. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA, Merkblatt 20 vom 06.11.1997.
- Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S.44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

- Weiterhin wird auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 24.6.2010, in der jeweils gültigen Fassung, verwiesen.

## 2.15 Denkmalschutz und Archäologie

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

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

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

## 2.16 Baugrundgutachten

Durch das Ing.-Büro Volz wurde ein Ingenieurgeologisches Kurzgutachten erstellt [27.11.2015]. Den Hinweisen und Empfehlungen ist zu folgen.

### Allgemeine Baugrundsituation:

Unter einer ca. 10-30cm starken Mutterbodendecke folgen Geländeauffüllungen altbergbaulicher Genese (kiesige Sande, z.T.mit Tonbrocken und anthropogenen Beimengungen wie Ziegel-, Beton-, Schotterreste) in Mächtigkeiten zwischen 1,20m bis 2,20m in mitteldichter Lagerung und brauner, dunkelbrauner-schwarzer Bodenfärbung.

Es wird deutlich, dass das Geländere Relief maßgeblich durch die künstlichen Geländeauffüllungen des benachbarten historischen Braunkohletagebaurestloches "Lutherslinde" differenziert wird.

Im Unterlager der Auffüllungen folgen die standorttypischen, mitteldicht gelagerten pleistozänen Schmelzwassersande saalekaltzeitlicher Genese bis ca. 4,0m u.GOK und enger intermittierender Kornabstufung (Bodengruppen SE/ SI nach DIN 18196).

Unterhalb dieser gewachsenen Sande folgt der miozäne "Bitterfelder Deckton" oberhalb des "Bitterfelder Braunkohlenflözes" in grauer Färbung und steifplastischer Konsistenz (Bodengruppe TA nach DIN 18196).

Das flächenhafte Grundwasser kann nach vollständigem Wiederaufgang am Niveau "Tiefkippe Schlaitz"/ "Grüner See" orientiert werden und

wurde bis zur Endteufe der Bodenaufschlüsse von 5,0m u.GOK nicht angeschnitten. Der flächenhafte stationäre GW-Spiegel ist künstlich beeinflusst und kann hilfsweise und idealisiert an der Höhe des Wasserspiegels im peripheren auflässigen Tagebaurestloch (Braunkohle) "Lutherslinde" orientiert werden, hier wird derzeit ein Zwangswasserspiegel bei ca. 70m NN mittels Wasserhaltung und Überleitung in die Mulde gehalten.

#### Wasserhaltung

Mit Bezug auf die geplante Bebauung mit Einfamilienhäusern sind für die Rohr- und Kanalbauarbeiten vorab keine intensiven Wasserhaltungsarbeiten erforderlich.

#### Gründung mit Unterkellerung

Generell wird eine objektspezifische Baugrunduntersuchung am Hausstandort nach DIN 4020 empfohlen.

Mit Bezug auf die exponierte Schichtwasserexposition im Untergrund ist eine Unterkellerung vorab nur mit Ausführung einer Ring- und Flächendrainage nach DIN 4095 unterhalb des Kellerfußbodens (mit Kellerfußboden in "WU-Beton") mit entsprechenden Pumpenschächten und Zwangsüberhebung auszuführen. Für die Ausführung der Kellerwandabdichtung gilt die DIN 18195. Alternativ ist eine vollständige Ausführung des Kellergeschosses in "WU-Beton" zielführend ("Weiße Wanne").

#### Versickerung von Regenwasser

Bei Ausführung der geplanten Bebauung ist auf Basis der oberflächennah und im weiteren Untergrund vorwiegend anstehenden "durchlässigen" schwach bindigen Auffüllungen, v.a. aber der unterlagernden "gut durchlässigen" pleistozänen Schmelzwassersanden eine dezentrale bzw. zentrale Versickerung von Regenwasser potentiell möglich.

Mit Beginn der Baumaßnahme wird um Benachrichtigung gebeten, da man sich eine Überprüfung der Aufschlußsituation, Abnahme der Planumssohlen, Verdichtungsprüfungen sowie ergänzende Anordnungen und Empfehlungen vorbehält.

### **2.17 Bodenordnung**

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

### **2.18 Kosten**

Die Erschließungskosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Aufgestellt durch:

**Ingenieurbüro Ladde**  
OT Bitterfeld  
Binnengärtenstraße 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Dezember 2015