

Gemeinde Muldestausee

Bebauungsplan „Freizeit und Erholung für Jedermann“

- Gemarkung Pouch -

Generationenübergreifende Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage für
Kinder, Jugendliche und Erwachsene

Begründung zur Satzung

TEIL I – Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Freizeit und Erholung für Jedermann“ in der Gemarkung Pouch wird wie folgt begründet.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich am Ortsrand von Pouch in Richtung Löbnitz, nordöstlich des Großen Goitzschesees. Das Plangebiet befindet sich direkt am Goitzsche -Rundwanderweg und der Landesstraße L 139.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Pouch, Flur: 7
Teilflurstücke: 339 und 345

Planungshoheit:

Gemeinde Muldestausee
OT Pouch
Neuwerk 3
06774 Muldestausee

Planungsstand:

Februar 2020

Entwurfsverfasser:

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle (Saale)

Anlagen zur Begründung Teil I

Anlage 1 - Lage in der Ortschaft
Anlage 2 - städtebaulicher Begleitplan
Anlage 3 - Hochwassergefahrenkarte

**Umweltbericht - Teil II der Begründung
mit Bilanzierung zum Eingriff in den Naturhaushalt**

erstellt durch:

Ronny Meyer
Blausee GmbH
Zum Heizhaus 3
06774 Muldestausee OT Gröbern

Anlagen zum Umweltbericht Teil II

Anlage 1 - Biotopkartierung (Bestandsplan)

Anlage 2 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
erstellt durch:

Sven Reuter
Sven Reuter Frei Räume
Garten- und Landschaftsarchitekt
Beerendorfer Straße 1
04509 Delitzsch

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1.	Vorbemerkung	4
1.1	Gesetzliche Grundlage	4
1.2	Landes- und Regionalplanung	5
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
2.1	Planungsanlass	6
2.2	Flächennutzungsplanung	7
2.3	Verfahrensablauf	8
3.	Beschreibung des Baugebietes	8
3.1	Lage und Größe	8
3.2	Gegenwärtige Nutzung	9
3.3	Kataster und Eigentum	10
3.4	Bergbau	10
3.5	Schutzgebiete	12
3.6	Denkmalschutz	12
3.7	Altlasten	12
3.8	Hochwasserschutz	13
3.9	Kataster- und Vermessungswesen	13
4.	Geplante bauliche Nutzung	14
4.1	Planungsrechtliches Grundkonzept	14
4.2	Begründung wesentlicher planungsrechtlicher Festsetzungen	14
4.3	Anforderungen einer Skateanlage	16
5.	Erschließung / Ver- und Entsorgung	16
5.1	Verkehrerschließung	16
5.2	Trinkwasser	17
5.3	Schmutzwasser	17
5.4	Löschwasser	18
5.5	Niederschlagswasser	18
5.6	Elektroenergieversorgung	18
5.7	Leitungsauskunft	19
5.8	W-LAN Hotspot	19
6.	Naturhaushalt	19
7.	Artenschutz	20
8.	Immissionsschutz	20
8.1	Lärmimmission	20
8.2	Luftimmission	21
9.	Gewässerschutz	21
10.	Bodenschutz	22
11.	Abfallrecht	23
12.	Zusammenfassung	24

1. Vorbemerkung

1.1 Gesetzliche Grundlage

Die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA Nr. 25/2013).

Die zeichnerischen Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- Raumordnungsgesetz (RoG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. 2986), geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808, Nr. 52),
- Verordnung des Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160),
- BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 2771),
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 18.12.2014,
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1,
- Naturschutzgebiet NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569),
- Geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA Nr. 33/1991), zuletzt geändert durch Art. 2 vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 769/801),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434),
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz BodSch AG LSA vom 02. April 2002, § 6 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 700, 705),
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB (VO Bod) vom 31.10.1991, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.03.2002 (GVBl. S. 130),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012,
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659),
- Gesetz zur Verordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

1.2 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung relevant. Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011).
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W 2018).
- Der Sachliche Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" wurde am 30.05.2018 beschlossen und am 01.08.2018 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt.

Mit Inkrafttreten des REP A-B-W 2018 wurde der REP A-B-W vom 07.10.2005 im Zuständigkeitsbereich der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aufgehoben.

Im Hinblick auf die Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) einschließlich dessen kartographischer Darstellung ist festzustellen, dass die betroffene Fläche den hierin festgelegten Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung zugehörig ist.

Für den Planbereich finden nunmehr folgende Festlegungen des REP A-B-W Anwendung:

- Grundsatz 9 REP A-B-W: Als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz werden Gebiete an folgenden Flüssen festgelegt: 2. Mulde
- Grundsatz 11 REP A-B-W: In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.
- Grundsatz 12 REP A-B-W: In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.
- Grundsatz 18 REP A-B-W: Die touristischen Markensäulen und Schwerpunktthemen in der Region - Blaues Band - sollen gestärkt werden. Die Standorte sind in Beikarte 2 "Tourismus und Erholung" dargestellt.
- Grundsatz 20 REP A-B-W: Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden festgelegt:
 1. Gebiet zwischen Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und Goitzsche

Der Gemeinde Muldestausee wurde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. In einer weiteren Zielvorgabe (Grundsatz 26 des Landesentwicklungsplanes - LEP 2010) ist für das Vorhaben zu beachten, dass die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist.

Gemäß dem Ziel 4 des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung und Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnbebauung die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Brachflächen, leerstehende Gebäude, u.a.) in den Siedlungsgebieten zu nutzen.

Da es sich bei dem Planvorhaben um eine Bewegungs- und Freizeitanlage auf einer derzeit wirtschaftlich ungenutzten Fläche am Goitzschensee handelt, welches weitgehend über die bereits vorhandenen Wegebeziehungen erschlossen werden kann, kann dem Vorhaben planerisch zugestimmt werden.

Im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) wird in Grundsatz 12 ausgeführt, dass in der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt werden sollen.

Weiterhin sollen ungegliederte Siedlungsstrukturen (Ziel Z 22 LEP 2010) vermieden und die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung (Ziel Z 23 LEP 2010) abgestimmt werden.

An allen Wirtschaftsstandorten sind infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen, die eine Positionierung im Standortwettbewerb ermöglichen. Industrie- und Gewerbestandorte sind bedarfsgerecht zu entwickeln (Ziel 55 LEP 2010).

Die Entwicklung attraktiver Standortbedingungen soll dazu führen, dass Arbeitsplätze sowie Aus- und Weiterbildungsplätze durch die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Betriebe gesichert und geschaffen werden. (Grundsatz 47 LEP 2010)

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen der Planung die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Im behördenverbindlichen, rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Ortschaft Pouch aus dem Jahr 2012 ist das Plangebiet als Sonderbaufläche ausgewiesen. Das Planverfahren entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Planungsanlass

Anlass der Planaufstellung ist die Entwicklung eines Sondergebietes für Freizeit, Sport und Erholung auf einer Fläche welche zwischen dem großen Goitzschensee und der Landesstraße L 139 gelegen ist.

Der im Jahre 2017 gegründete Jugendgemeinderat hat die Absicht die bisher weder wirtschaftlich noch touristisch genutzte Fläche nachhaltig zu entwickeln. Geplant ist eine Entwicklung einer Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage, für alle Generationen der Gemeinde als auch für Touristen und Besucher.

Die Anlage soll für Groß und Klein sowie ebenso für Menschen mit Handicap nutzbar sein. Mit der Planung soll ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung und Stärkung des Aktiv- und Naturtourismus sowie des Gesundheitstourismus geleistet werden.

Derzeit ist die Fläche ungenutzt. Der Planbereich ist weitgehend ruderal bewachsen. Innerhalb des Plangebietes wurde eine Aufforstungsmaßnahme mit einer Flächengröße von ca. 900 m² mit Eichenbäumen (*Quercus petraea*) durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich des Plangebietes nunmehr die allgemeine Zulässigkeit für die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freizeit, Sport und Erholung hergestellt werden.

Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

- Schaffung von allgemein gültigen, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Gesetzhkeiten für den Standort,
- Ermittlung von grünausgleichenden Maßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs in den Naturhaushalt und Abklärung der Belange zu den einzelnen Schutzgütern,
- Ermittlung der Konfliktpotentiale und Abklärung des Eingriffs in umweltschützende Belange.

Mit dem Bebauungsplan wird die allgemeine Zulässigkeit für eine Entwicklung und Nutzung der Flächen für eine Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage für alle Generationen vorbereitet.

2.2 Flächennutzungsplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für Städte und Gemeinden die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Besitzt die Stadt oder Gemeinde keinen wirksamen Flächennutzungsplan, besteht gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Möglichkeit, im Parallelverfahren Bebauungspläne und Flächennutzungspläne gleichzeitig aufzustellen.

Der zu beplanende Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Ortsteils Pouch aus dem Jahr 2012 als Sonderbaufläche ausgewiesen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde bekundet, dass das Vorhaben der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Pouch nicht entgegensteht. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist folglich nicht notwendig.

Das Planverfahren entwickelt sich vollständig aus dem Flächennutzungsplan. Gegenwärtig erfolgt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für alle Ortschaften der Gemeinde Muldestausee.

2.3 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat in öffentlicher Ratssitzung am 27.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeit und Erholung für Jedermann“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Diese sollten sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB äußern. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Plandokumentation.

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und Nachbarstädten vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf wurden im Rahmen einer Zwischenabwägung abgewogen.

Der Entwurf sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nun dann gemäß § 3 (2) BauGB von mindestens 30 Tagen der Öffentlichkeit vorzustellen und öffentlich auszulegen. Dies entspricht dem formalen Ablauf innerhalb des Verfahrens zur Planaufstellung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt wird, sind gemäß § 4 (2) BauGB zu unterrichten und am weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung o.g. Bebauungsplanes wird dem fertiggestellten Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Die Verfahrensvermerke und textlichen Festsetzungen (Teil B) werden zum Abschluss des Planverfahrens mit auf die Planausfertigung (Teil A) des Satzungs-exemplars aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für nicht Sachverständige immer im Zusammenhang zu sehen sind.

Zu den Planungsphasen des Vorentwurfs und Entwurfs werden die beiden Planteile (Teil A und Teil B) vorläufig separat gehandelt um eine praktikablere Handhabung der Vervielfältigung und Beteiligung vornehmen zu können.

3. Beschreibung des Baugebietes

3.1 Lage und Größe

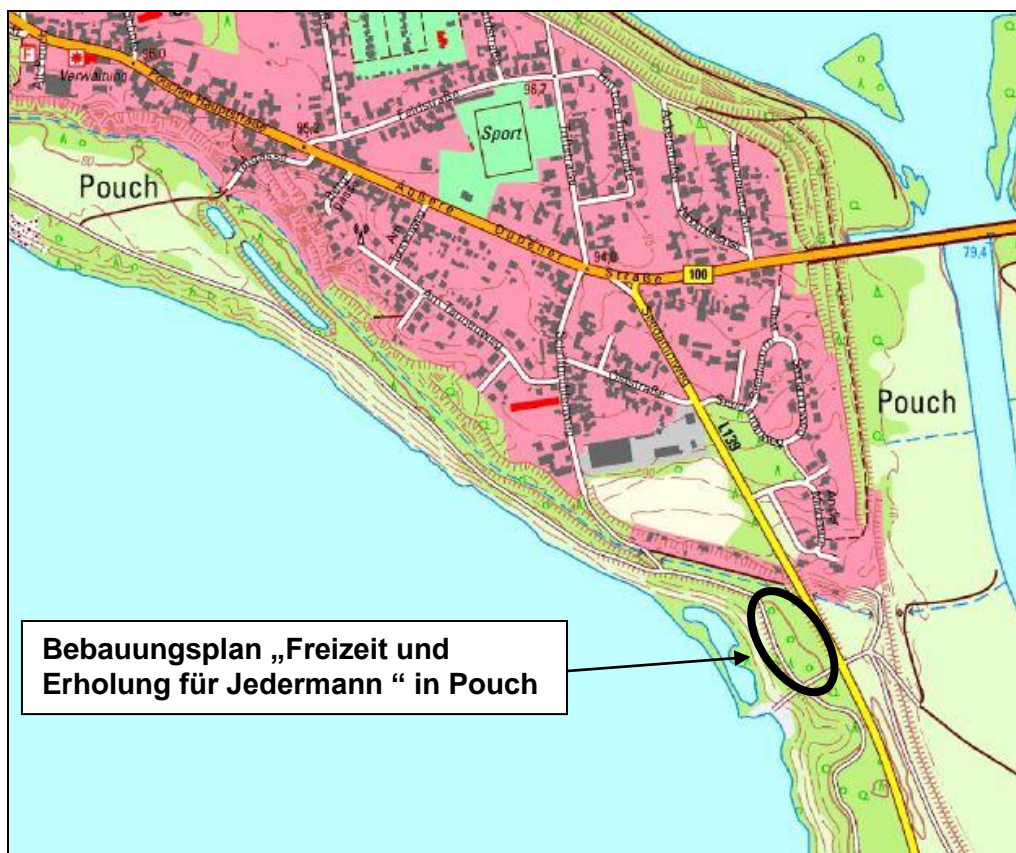
Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Pouch, in Richtung Löbnitz. Das Gebiet liegt unmittelbar am Goitzscherundwanderweg sowie am Großen Goitzschesee. Mit einer Flächengröße von ca. 8.507 m² wird die Plangebietsfläche im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- Landesstraße L 139 im Norden und Nordosten (Seedammweg),
- Flächen der Uferbereiche vom Goitzschensee mit Slip-Steg im Süden,
- Großer Goitzschensee im Westen,
- vorhandene Wohnbebauung mit Nutzgärten im Norden.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet direkt an der Nahtstelle des über-regionalen Mulde-Rad- sowie Goitzsche-Rundweges.

Das Plangebiet ist aus dem ehemaligen Braunkohletagebau des Bitterfelder Bergbaureviere hervorgegangen und befindet sich demnach im bergbaulich beeinflussten Bereich. Aus den vorhandenen Tagebaurestseen ist die Goitzsche der größte See in der Region hervorgegangen.

Abbildung: Lage in der Ortschaft



Kartenauszug: Aktenzeichen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Gemeinde Muldestausee, dass die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten einschließt. [Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / [2017, A 18-264-2009-7]

3.2 Gegenwärtige Nutzung

Der Planbereich ist von den ehemaligen Tagebauaktivitäten geprägt. Auf den Flächen hat sich eine abwechslungsreiche Landschaft etablieren können mit einer Vielzahl von Lebensräumen und Artenvielfalt. Im Planbereich befindet sich eine Aufforstungsfläche mit Eichenbäumen. Weiterhin charakteristisch ist für das Plangebiet die rudere, naturgeprägte Entwicklung in Verbindung mit dem angrenzenden Gewässer der Goitzsche.

Tangierend zum Plangebiet befindet sich entlang der Landesstraße L 139 der noch nicht ausgebaute Geh- und Radweg zum Mulde-Radweg. Im Zuge der Planung wird es einen Lückenschluss des fahrbahnbegleitenden Geh- und Radweges geben. Somit werden der Goitzsche-Rundwanderweg und der Mulde-Radweg miteinander geschlossen.

Dem Plangebiet im Süden angrenzend befindet sich eine Slip-Anlage die über einen öffentlichen Weg / Goitzsche-Rundweg erreicht werden kann.

Aufgrund der Prägung des Geländes als ehemaliger Bergbaustandort besteht von der Plangebietsfläche zur Landesstraße L 139 ein Höhenunterschied von ca. 3,30 m.

3.3 Kataster und Eigentum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Liegenschaftskataster beschrieben durch die Teilflächen 339 und 345 der Flur 7 in der Gemarkung Pouch.

Das Teilflurstück 339 ist kommunales Eigentum. Das Teilflurstück 345 gehört in Besitzstand dem Land Sachsen-Anhalt.

3.4 Bergbau

Das Plangebiet liegt am ehemaligen Braunkohletagebau des Tagebaugesbietes Köckern / Goitzsche. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden derzeit durch die Planung berührt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau für den Planungsbereich vor.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt gibt die Empfehlung, dass bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen eingeholt werden sollten.

Aufgrund der Stellungnahme der Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft (LMBV mbH) zum Vorentwurf bezüglich der Entlassung des Plangebietes aus der Bergaufsicht erfolgte eine Erörterung der bergbaulichen Situationen und Zuständigkeit. Dazu fand am 06.09.2019 ein Abstimmungstermin bei der LMBV mbH statt.

Es ist vorgesehen die Filterbrunnen schnellstmöglich zu verfüllen und anschließend die Beendigung aus der Bergaufsicht für die betreffende Fläche zu beantragen. Die Betriebsplanzulassung durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) liegt mit Datum vom 03.12.2019 bei der LMBV vor.

Die im Plangebiet befindlichen 7 Filterbrunnenstandorte stehen unter Bergrecht und müssen abschließend verwahrt werden. Die LMBV mbH führt aus gegebenem Anlass die Verwahrung der 7 Filterbrunnenstandorte kurzfristig mit der Zielstellung der Fertigstellung zum 31.03.2020 durch. Die im Januar 2020 zur Ausführung angezeigten Arbeiten erfolgen auf der Grundlage der LMBV-Arbeitsanweisung T/A/1/17 „Verwahrung bzw. Sicherung von Brunnen und Grundwassermessstellen (Stand 06.06.2018).

Im Folgenden werden weitere Hinweise der LMBV mbH zum Bebauungsplan nachfolgend aufgeführt:

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Abschlussbetriebsplanes (ABP) "Tagebau Goitzsche" der LMBV und steht unter Bergaufsicht. Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses zur Gewässerherstellung jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV umgesetzt werden können. Aus dem Vorhaben dürfen sich keine Gefährdungen für den Sanierungsbergbau oder Dritte ergeben.
- Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Höhenfestpunkt Nr. 706004. Er ist Bestandteil des aktuellen geotechnischen Monitorings und daher zwingend zu schützen und zu erhalten.
- Im Bereich des Plangebietes ist der Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden betroffen. Wir weisen darauf hin, dass Kippenböden einen Risikobaugrund darstellen und dass es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen kann. Die Setzungen und/oder Sackungen sind abgeschlossen.
- Das Böschungssystem ist nicht für eine Bebauung vorgesehen. Für alle Baumaßnahmen ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet. Es ist ein Sachverständiger für Böschungen/Geotechnik hinzuzuziehen.
- Des Weiteren liegt das Plangebiet im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/ Goitzsche und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsanlagen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Die Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich.
- Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydrogeologischen Modells hat sich für den stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante eingestellt. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern werden nicht berücksichtigt. Zur Erkundung der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet wird ein objektkonkretes Baugrundgutachten empfohlen.
- Es ist nicht mit saurem Grundwasser zu rechnen (pH 6,5). Die Sulfatkonzentration liegt bei ca. 150 mg/l und das Grundwasser ist aufgrund kalklösender Kohlensäure mäßig Beton angreifend (DIN 4030: XA2).
- Im Bereich der nordwestlichen Begrenzung des Plangebietes befindet sich die aktive Grundwassermessstelle GOI 356/357 (Doppelpegel). Der ständige Zugang zur Messstelle für die im Rahmen des montanhydrologischen Monitorings der LMBV durchzuführenden Mess- und Wartungsarbeiten ist zwingend zu gewährleisten. Für die genannte Grundwassermessstelle liegt ein im Grundbuch eingetragene Pegelrecht der LMBV vor. Der Rückbau der Messstelle ist nicht vorgesehen.
- Das Regelprofil des Goitzschesees ist zu beachten. Der mittlere Wasserstand des Sees beträgt +75,0 m NHN mit einem zugelassenen Schwankungsbereich des Seewasserspiegels von 0,75 m.

Seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wurden mit der Zulassung der 114. Ergänzung „Sicherung von 7 Filterbrunnen zur Herstellung der Baufreiheit zur Umsetzung der Freizeitfläche „Freizeit und Erholung für Jedermann“ in Pouch“ zum Abschlussbetriebsplan für den Tagebau Goitzsche vom 03.12.2019 die Verwahrungsarbeiten der dort befindlichen Filterbrunnenstandorte genehmigt.

Eine Entlassung aus der Bergaufsicht kann erst nach dem vollzogenen Abschluss der Verwahrungsarbeiten der Filterbrunnen und der Vorlage eines Abschlussberichts sowie einer entsprechenden Abschlussdokumentation für die hier in Rede stehende Teilfläche erfolgen. Demzufolge ist eine Umsetzung des Bebauungsplanes erst nach Beendigung der Bergaufsicht möglich.

3.5 Schutzgebiete

Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes LSA sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden von der Planung nicht berührt.

3.6 Denkmalschutz

Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen, sowie archäologische Kulturdenkmale sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde wird dennoch hingewiesen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung der Funde ist zu ermöglichen.

3.7 Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

Sollten sich bei Boden- bzw. Erdarbeiten durch Aussehen, Geruch oder andere Verunreinigungen des Aushubs oder des Untergrundes Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises unverzüglich zu informieren (§2, §3 BodSchAG 2002).

3.8 Hochwasserschutz

In der als Anlage 3 der Begründung beigefügten Hochwassergefahrenkarte sind die Überschwemmungsbereiche der umliegenden Gewässer auszugsweise (HQ 200, Stand 29.05.2019 und HQ 100, Stand 03.06.2019) dargestellt. Dies betrifft ausschließlich den Bereich der Goitzsche. Andere Gewässer sind nicht betroffen.

Das Plangebiet in Pouch grenzt im Südwesten an den Ufersaum des Goitzschesees an. Im Falle eines Hochwassers mit HQ 200 würde der Goitzschensee in erheblichem Maß über seine Ufer treten und große Teile in den Uferzonen herum überfluten. Das Plangebiet „Freizeit und Erholung für Jedermann“ ist auf Grund seiner topographischen Lage in den Uferzonen von den potenziellen Überflutungen betroffen.

Es ist auf den Überschwemmungsbereich bei Starkniederschlägen hinzuweisen. Folgender Hinweis zum Wasserspiegel des Goitzschesees wurde durch die untere Wasserschutzbehörde gegeben:

- Der schwankende Wasserspiegel des Goitzschesees ist bei der geplanten Bebauung zu beachten. Gemäß Planfeststellungsbeschluss ist ein Wasserspiegel von 75,00 m NHN mit einer Schwankungslamelle von +/- 0,75 m zu berücksichtigen.
- Mögliche Hochwasserereignisse oder extreme Trockenwetterlagen sind in diesem Wert nicht inbegriffen.

3.9 Kataster- und Vermessungswesen

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt gibt folgende Hinweise zur Beachtung:

- Im Plangebiet befinden sich Grenzeinrichtungen (Grenzmarken), welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.
- In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.
- 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. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.
- Im Falle der Gefährdung von Grenzmarken ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchzuführen.

4. Geplante bauliche Nutzung

4.1 Planungsrechtliches Grundkonzept

Im Zuge der Entwicklung eines umsetzungsfähigen Planungskonzeptes entstand durch den 2017 gegründeten Jugendgemeinderat eine konkrete Entwicklungsabsicht die derzeit wirtschaftliche und touristisch ungenutzte Fläche als eine Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage für alle Generationen der Gemeinde als auch für Touristen und Besucher zu entwickeln. An diesem Standort, am Großen Goitzschensee, wird mit der Entwicklung ein großer Beitrag zur Stärkung des Aktiv- und Naturtourismus innerhalb des Naturparkes Dübener Heide geleistet.

Mit der Entwicklung der Fläche zu einer generationenübergreifende Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage für Kinder, Jugendliche und Erwachsene wird ein zusätzliches Angebot in Pouch geschaffen alle Altersgruppen und Menschen mit Behinderungen zu vereinen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes kann die Fläche in unterschiedliche funktionale Bereiche unterteilt und schrittweise entwickelt werden. Der direkt an das Plangebiet angrenzende Uferbereich der Goitzsche zeigt die Möglichkeit auf, dass dieser Teilbereich für die Sommermonate für bestimmte Angebote mit einbezogen werden könnte (z.B. Kneipp-Wasseranwendungen). Die einzelnen Projekte könnten durch ein Wegesystem miteinander verbunden werden.

Es ist ein großes Anliegen, dass mit der Entwicklung einer intergenerativen Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage die Förderung der sportlichen sowie gesellschaftlichen Aktivität der Bevölkerung ermöglicht wird. Die Aktivitäten der Bevölkerung sollen in Form eines freien Trainings, freier Nutzung zu jeder Tageszeit als kostenfreies Angebot im öffentlichen Raum möglich sein.

Die verschiedenen Nutzer (Zielgruppen) der Anlage sollen sich je nach Interessenslage individuell oder gemeinschaftlich aktiv betätigen oder passiv erholen können.

Derzeit gibt es keine vergleichbaren Anlagen für Freizeit, Sport und Erholung in der Region. Eine Vernetzung vieler Generationen, Schaffung sozialer Anlaufpunkte und Kontakte, die Möglichkeit eines frei zugänglichen Raumes zum Begegnen, den Bereich für öffentliche Veranstaltungen zu nutzen, wäre regional einzigartig.

4.2 Begründung wesentlicher planungsrechtlicher Festsetzungen

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes wurde auf das notwendigste Maß beschränkt. In den textlichen Festsetzungen wurden die Zulässigkeiten näher bestimmt.

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Die generationenübergreifende Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage für Kinder, Jugendliche und Erwachsene wird bauplanungsrechtlich als ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Freizeit, Sport und Erholung festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan sollen vorrangig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Nutzungen geschaffen werden:

- Anlagen des Freizeitsportes bzw. Sportgeräte für den Außenbereich
- wie z.B. Boulderwände- oder -felsen, Geräte zur physischen Ertüchtigung,
- Fitness-Hotspot, Fitness-Trail, o. dgl.m.
- Spielplatz für Kleinkinder und Jugendliche
- Anlage mit öffentlichem W-LAN Hotspot
- Skatepark mit einer Größe bis zu max. 15 x 25 m
- Kleinspielfeld mit einer Größe bis zu max. 15 x 25 m
- Geh- und Radwege
- Freianlagen mit Sitzgelegenheiten
- Wetterschutzhütte in einer Größe bis zu max. 8 x 6 m
- Toilettenanlage mit abflussloser Grube

Unzulässig sind:

- bauliche Anlagen mit Feuerstätten
- sonstige bauliche Anlagen mit abwassertechnischen Anlagen
- hochbauliche Anlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist im hier in Rede stehenden Gebiet ausschließlich nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen eine zulässige Dimensionierung der Bebauung definieren, die der festgesetzten Art der baulichen Nutzung geeignet ist. Die Fläche soll auf ein möglichstes Minimum versiegelt werden um den naturräumlichen Charakter innerhalb und auch angrenzend dem Plangebiet zu wahren. Es wird zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen.

Grundflächenzahl

Grundlage für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die in § 17 BauNVO geregelte Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Die festgesetzte GRZ bezieht sich nach § 19 Abs. 2 BauNVO auf die Hauptanlage der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt mit einer Grundflächenzahl von 0,15 für das gesamte Plangebiet.

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung finden in dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Freizeit, Sport und Erholung keine Anwendung. Durch die Festsetzungen von Unzulässigkeiten wie hochbauliche Anlagen kann auf eine Bestimmung von der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl verzichtet werden.

Im Bebauungsplan sind ausreichend Angaben enthalten sein, die die konkrete Zweckbestimmung darlegen. Dies ist durch die dargelegte Nutzung für Freizeit, Sport und Erholung gegeben.

4.3 Anforderungen einer Skateanlage

Das Gesundheitsamt gibt in der Stellungnahme zum Vorentwurf folgenden Hinweise:

- Seit Juni 2019 ist die überarbeitete DIN EN 14974 "Skateparks – Sicherheits-technische Anforderungen und Prüfverfahren" verfügbar. Die Norm enthält unter anderen Anforderungen an Werkstoffe, Konstruktion und Sicherheits-bereiche von Skateparks sowie Anforderungen an die Prüfung und den Prüfbericht.
- Die DIN EN 14974 sieht ein Mindestalter von acht Jahren vor. Kleinere Kinder sollten die Rollsportanlagen nicht als Spielplatz nutzen. Auf den Hinweisschildern an den Skateanlagen sind mehr Angaben zu machen als bisher. So hat der Betreiber dort festzulegen, welche Rollsportarten auf der Anlage zugelassen sind und welche ausgeschlossen sind. Das hat weitreichende Auswirkungen auf das Konzept der Planung sowie die Sicherheit im späteren Betrieb.
- Die Schallimmission einer Skateeinrichtung ist stark abhängig von der jeweiligen Nutzergruppe, der Bauweise und Bauart und dem Material der Fahrbahnflächen. Der Schalleistungspegel kann auf eine Stunde bezogen schon über 100 dB (A) betragen. Die Nutzungszeiten können insbesondere in den Sommermonaten bis zum Sonnenuntergang andauern. Die von den Nutzern mitgebrachten tragbaren Musikwiedergabegeräte könnten zu einem späteren Zeitpunkt zu berechtigten Beschwerden führen.
- Um Konfliktsituationen (angrenzende Wohnbebauung/Wochenendgrundstücke/Kleingärten) hinsichtlich Lärmbelästigungen zu vermeiden, sollten u.a. verbindliche Nutzungszeiten festgelegt werden.
- Weiterhin sollten doch je nach Bauweise und Bauart der Skateeinrichtung detailliertere Festlegungen/ Aussagen vorliegen um im Vorfeld doch zu erwartende Lärmbelästigungen auszuschließen. Auch im Rahmen der Geländegestaltung könnte zusätzlich zu einer Lärminderung beigetragen werden.

5. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Grundlage einer jegliche Bebauung ist die gesicherte verkehrliche Erschließung sowie die ordnungsgemäße Erschließung, sofern diese benötigt werden, der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, die schadlose Ableitung des Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle abzugleichen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5.1 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich liegt direkt an der Landesstraße L 139. Die Erschließung des Planbereiches ist durch die Lage an der vorhandenen und ausgebauten, öffentlichen Straße sichergestellt.

Die innere Erschließung erfolgt ausschließlich über Fuß- und Radwege. Ein barrierefreier Zugang erfolgt über die vorhandenen Zuwegungsmöglichkeiten im Süden oder auch von westlicher Seite des Plangebietes.

Werden im Zusammenhang mit der Erschließungs- bzw. Bautätigkeit öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahnen, Gehwege) eingeschränkt, ist gemäß § 45 (6) der Straßenverkehrsordnung bei der unteren Verkehrsbehörde ein Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen zu stellen.

5.2 Trinkwasser

Mit der Planung einer generationsübergreifenden Erholungs-, Bewegungs- und Freizeitanlage auch für Menschen mit Behinderung werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anlagen zur Trinkwasserversorgung benötigt.

Allgemein gilt: Die Trinkwasserversorgung hat über das öffentliche Netz zu erfolgen. Bei der Neuerrichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten. Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Nach Verlegung der TW-Leitungen sind die hygienischen Vorschriften (u. a. Freigabeuntersuchung) einzuhalten.

Die Trinkwasserversorgung im Ortsteil Pouch erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz der MIDEWA mit Sitz in Bitterfeld. Innerhalb der Grenzen des Bebauungsgebietes befinden sich keine Anlagen zur Trinkwasserversorgung. Die MIDEWA mbH teilt in der Stellungnahme darauf hin, dass falls doch eine Trinkwasserversorgung notwendig wird, die MIDEWA mbH erneut kontaktiert werden muss.

5.3 Schmutzwasser

Zielstellung der Bauleitplanung ist, dass eine zentral geführte Abwasserentsorgung nicht notwendig werden wird. Sofern ein Erfordernis eintritt, so ist die Abwasserentsorgung über abflusslose Gruben zu organisieren.

Allgemein gilt: Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit und die Umwelt nicht auftreten können. Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs und Grundwassers auszuschließen, sind die Bauausführungen entsprechend der DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -leitungen“ vorzunehmen.

Der Ortsteil Pouch der Gemeinde Muldestausee ist Mitglied im Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“. Für den Fall, dass eine Toilettenanlage errichtet werden soll ist eine abflusslose Grube zu betreiben. Der Abwasserzweckverband Westliche Mulde weist darauf hin, dass wenn abflusslose Sammelgruben errichtet werden, dann unterliegt der Bau der Genehmigung der AZV Westliche Mulde.

5.4 Löschwasser

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

Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Der große Goitzschensee grenzt direkt an das Plangebiet an, welcher als Entnahmestelle zur Brandbekämpfung zur Verfügung steht.

Die MIDEWA mbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zu Löschwasserzwecken über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Laut DVGW - Arbeitsblatt W 405 im Brandfall müssen Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgt werden. Bei Messungen werden die Entnahmestellen nur soweit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt. Die Messungen im Jahr 2018 im Zuge der Hydrantenprüfung im Wohngebiet Heidehof ergaben durchschnittliche Entnahmemengen von maximal 29 m³/h bei einem Druckabfall von 4,0 bar auf 1,5 bar.

Wie die untere Brandschutzbehörde mitteilt sind die dafür notwendigen Maßnahmen (Zufahrt, Aufstellfläche für FF, Saugstelle usw.) mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen des Landkreises abzustimmen. Die Löschwasserentnahme muss am See ganzjährig möglich sein (frostfreie Entnahme).

Die Entnahme von Löschwasser aus der Goitzsche ist gemäß Bestimmungen des § 8 Abs. 2 WHG erlaubnisfrei. Die Errichtung der Entnahmestelle bedarf allerdings der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 36 WHG iVm. § 49 WG LSA.

5.5 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich innerhalb des Plangebietes zu versickern. Eine Vernässung der zu nutzenden Flächen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Für eine breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers wird auf die Verwendung von versickerungsfähigem Material hingewiesen.

Die untere Wasserbehörde gibt den Hinweis, dass eine Gewässerbenutzung, Einleitung ins Grundwasser / Goitzschensee, gemäß § 8 ff WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

5.6 Elektroenergieversorgung

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Versorgung des Gebietes sichergestellt werden könnte. Für eventuelle Anschlüsse von Beleuchtungsanlagen sollten Photovoltaikanlagen in Betracht gezogen werden. Sofern erforderlich könnten somit autarke Beleuchtungssysteme genutzt werden.

5.7 Leitungsauskunft

Für die zukünftig geplanten Einzelbaumaßnahmen steht als Möglichkeit zur Leitungsauskunft das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> zur Verfügung.

Das BIL-Online-Portal ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungssuche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist kostenlos und ermöglicht die Bauanfrage direkt für das jeweilige Baugrundstück. Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Objektplanung sind nochmals Auskünfte zum Anlagenbestand einzuholen.

5.8 W-LAN Hotspot

Die Freizeitanlage wird als zentraler Treffpunkt konzipiert und fördert das Knüpfen und Halten sozialer Kontakte über das gesamte Gemeindegebiet sowie darüber hinaus. Es soll ein öffentlicher W-LAN HotSpot angeboten werden, um mit den Besuchern zu ermöglichen, sich via Smartphone über die Region zu informieren sowie ggf. im "Erholungsbereich" die weiteren Ausflüge zu planen.

6. Naturhaushalt

Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet. Es liegen auch keine Daten über Natur- und Bodendenkmäler nach dem Naturschutzgesetz (NatSchG) LSA vor.

Ebenso befinden sich keine Schutzgebiete nach EU-Recht im Planungsgebiet.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik – Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Zur Sicherung des Naturhaushaltes sollen im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Es ist zu beachten, dass gemäß § 39 BNatSchG Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht entfernt bzw. verschnitten und abgeholzt werden dürfen.

Prinzipiell ist geboten, nur standortheimische Sträucher und Bäume anzupflanzen.

Landespflegerische Maßnahmen müssen zum Ziel haben, innerhalb des Plangebietes einen Biotopverbund durch die Herstellung eines räumlichen Kontaktes der Lebensräume untereinander und mit der umliegenden Landschaft zu sichern, damit die für den Artenerhalt notwendigen Austauschprozesse gewährleistet werden können. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das ökologische Gefüge des Raumes sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild
- Strukturierung des Raumgefüges
- Bedeutung als Habitat für Vögel und Insekten
- Schaffung von Vernetzungselementen, um den Artenrückgang bewirkenden Prozessen entgegenzuwirken.

Mit dem Vorhaben werden nur äußerst geringfügig Flächen versiegelt. Der Versiegelungsgrad der bisherigen Nutzung bleibt jedoch dennoch nicht identisch der neuen Nutzung. Somit sind gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die im Umweltbericht (Teil II) dargelegt sind.

Des Weiteren werden durch die baulichen Anlagen die Strukturierung des Raumgefüges für Flora und Fauna verändert. Hierzu wird sich im Umweltbericht und Grünordnungsplan, als Anlage zur Begründung (Teil II), ausführlich auseinandergesetzt.

7. Artenschutz

Im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen sind die Regelungen über den Artenschutz fachlich mit den gesetzlichen Vorgaben abzugleichen. Dabei ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auch bei evtl. mit dem Vorhaben verbundenen Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten weiterhin erhalten bleibt.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes „Freizeit und Erholung für Jedermann“ wurde durch einen qualifizierten Fachgutachter ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden die von dem geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG betrachtet und evtl. Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten beurteilt.

Aufgrund des Erfassungszeitraumes von Februar bis August wurde der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag begleitend zum Vorentwurf, d.h. im Zuge der Aufstellung des Planverfahrens zum Bebauungsplan erstellt. So konnten qualifizierte Aussagen zum Vorkommen von gefährdeten Tierarten anhand von Kartierungen vor Ort ermittelt werden. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt als Anlage zum Umweltbericht abschließend vor.

Aus dem Artenschutzrecht resultierende Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen verankert und damit verbindlich geregelt worden.

8. Immissionsschutz

8.1 Lärmimmission

Das Ziel der Planung ist die Schaffung einer Fläche für die bauliche Nutzung innerhalb des im Sondergebietes für Freizeit, Sport und Erholung.

Auf dieser Fläche werden unterschiedliche funktionale Geräte und Anlagen errichtet. Die am geräusch-intensivsten Anlagen sind die Skateanlage und der Kinderspielplatz.

Für die Ermittlung und Geräuschimmissionen von Sportanlagen ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) anzuwenden. Über Immissionsrichtwerte wird für die Baunutzungsgebiete die Zulässigkeit der von den Sportanlagen ausgehenden Geräuschimmissionen jeweils tagsüber, während bestimmter Ruhezeiten, nachts sowie an Sonn- und Feiertagen geregelt.

Durch § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen durch Kinderspielplätze und Ballspielplätze als privilegiert eingestuft, so dass hiervon keine schädliche Umwelteinwirkung anzunehmen ist. Immissionsrichtwerte dürfen für eine Beurteilung nicht herangezogen werden. Laut Gesetzesgrundlage rufen sie kein Konfliktpotenzial hervor.

Freizeitanlagen sind nach der Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilen. Die Emissionen von Sport- und Freizeitanlagen hängen sehr stark vom subjektiven Verhalten der Nutzer und der Zuschauer ab. Prinzipiell sind keine baulichen Anlagen für Zuschauer wie Tribünen o.ä. vorgesehen.

8.2 Luftimmission

Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind zu vermeiden. Dabei sind auch Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Zur Beurteilung ist die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft heranzuziehen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Luft- oder Geruchsmissionen bekannt und zu erwarten.

9. Gewässerschutz

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen im Planungsgebiet. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Der Große Goitzschensee befindet sich an der westlichen Grenze des Plangebietes. Unabhängig davon sind die Belange des Gewässerschutzes bei allen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sich aus den Planungen keine Belastungen für Gewässer ergeben.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) ist gemäß § 11 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. April 1998 (GVBl. LSA S. 186) eine Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Innerhalb des Plangebietes können Betriebe/Anlagen, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, ausgeschlossen werden.

10. Bodenschutz

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes soll mit der unvermehraren Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst gering sein und möglichst durch Wiedernutzbar-machung bereits vorge nutzter Flächen erfolgen.

Diesem Gebot entspricht der vorliegende Plan durch Optimierung der im Plan getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der möglichen Flächenversiegelung.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Flächen zur Entsiegelung und Wiedernutzbar-machung.

Mit der Planung werden in einem äußerst geringfügigen Maß Flächen versiegelt. Zur Ausbildung der Wege und Befestigung von Flächen werden wasserdurchlässige Beläge auch nur wassergebundene Decken favorisiert.

Die Sondergebietsfläche wird nicht vollständig versiegelt, sondern mit dem geringst-möglichen Grad der Versiegelung als eine Bewegungs-, Erholungs- und Freizeit-anlage entwickelt. Die Fläche soll sich in die bestehende natürliche Umgebung bestmöglich einfügen sowie ökologisch wertvolle Bereiche (z.B. Schonung, markante Einzelbäume) erhalten.

Die Untere Bodenschutzbehörde gibt folgende Hinweise, die Beachtung finden müssen:

1. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 BodSchAG LSA).
2. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11 .2004 LV.m. Teil I in der Fassung vom 06.11 .2003, zu erfolgen.
3. Das Aufbringen von Materialien auf den Boden hat so zu erfolgen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht entstehen können. Eventuell aufzubringender Sand hat die in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgelegten Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BBodSchG für Kinderspielflächen einzuhalten.
4. Die Information der zuständigen Behörde über Wiedereinbau/Entsorgung von Aushub-materialien ist nach § 2 BodSchAG LSA erforderlich, da die untere Bodenschutzbehörde über die Einhaltung der Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zu wachen hat. In der o.g. LAGA-Mitteilung Nr. 20 sind entsprechende Vorschriften festgelegt.
5. In Umsetzung des geltenden Bodenschutzrechts wurde mit Erlass des MLU LSA vom 24. März 2006 u.a. auch die überarbeitete Fassung der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20", Teil 11, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) zum Zwecke eines landeseinheitlichen Vollzugs für verbindlich erklärt.

Nach § 3 BodSchAG sind der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unter-lagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist nach § 16 Abs. 3 BodSchAG der Landkreis.

Zum vorsorgenden Bodenschutz ergeht seitens der unteren Bodenschutzbehörde folgender Hinweis:

Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

11. Abfallrecht

Seitens der Unteren Abfallbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld stehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:

1. Alle bei den künftigen Bauarbeiten anfallenden Abfällen sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, Bundesgesetzblatt (BGBl.) I S. 212). Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen wird auf die Technischen Regeln der Bund- /Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 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.

Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997. Bei den Aushubarbeiten ist, aufgrund der Lage im Randbereich des ehemaligen Braunkohletagebaues, auf organoleptisch (geruchlich, visuell) auffälligen Erdaushub zu achten.

Falls auffälliger Erdaushub anfällt, ist dieser zu separieren und gesondert zu untersuchen. Zur Abstimmung des konkreten Untersuchungsumfanges sollte eine Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde vorgenommen werden.

3. Nach § 8 der GewAbN sind die in der Herrichtungsphase anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

Sollte eine Getrenntsammlung auf der Baustelle technisch (fehlender Platz o.ä.) oder wirtschaftlich (hohe Verschmutzung, geringe Menge o.ä.) nicht möglich sein, sind die Gründe dafür zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen. Anfallende Abfallgemische sind in diesem Fall einer Vorbehandlungsanlage (Gemische, die überwiegend Kunststoffe, Metalle oder Holz enthalten) oder einer Aufbereitungsanlage (Gemische, die überwiegend Beton, Ziegel, Fliesen oder Keramik enthalten) zuzuführen.

4. Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11 .2004 einzuhalten. Vorrangig ist standorteigenes, organoleptisch unauffälliges Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht von Altlast(verdachts)-flächen stammt.
5. Falls zur Herstellung von Gründungen bzw. für Geh-/Radwege auch mineralische Abfälle (Recyclingmaterial) Verwendung finden sollen, sind diesbezüglich ohne Vollversiegelung und/oder bei unmittelbarem/ mittelbarem Wasserkontakt nur Recyclingmaterialien zulässig, die maximal der Zuordnungsklasse Z 0 des LAGA-Merkblattes 20 in der Fassung vom 06.11 .1997 entsprechen. Vorzugsweise sind jedoch Naturschottermaterialien einzusetzen.

Ansonsten (ohne unmittelbarem/mittelbarem Wasserkontakt) sind mineralische Abfälle zu lässig, die die Zuordnungswerte Z 1.1 einhalten.

6. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.
7. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

12. Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes war zu prüfen, welche nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Nutzung entstehen könnten, inwieweit Beeinträchtigungen vermieden und inwieweit nicht vermeidbare Beeinträchtigungen ohne Ersatzmaßnahmen erfolgen dürfen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich des Plangebietes die allgemeine Zulässigkeit für die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freizeit, Sport und Erholung abgeglichen werden.

Es ist bekannt, dass der Verursacher eines Eingriffs in den Naturhaushalt verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch Maßnahmen auszugleichen. Durch die festzulegenden grünordnerischen Maßnahmen soll die ökologische Bilanz ausgeglichen werden.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Freizeit und Erholung für Jedermann“ wird die Nahtstelle zwischen dem überregionalen Mulderadweg- sowie dem Goitzsche-Rundweg als touristisches Konzept geschlossen. Der Bebauungsplan soll eine geordnete und zielgerichtete Entwicklung der Freizeitanlage ermöglichen.