

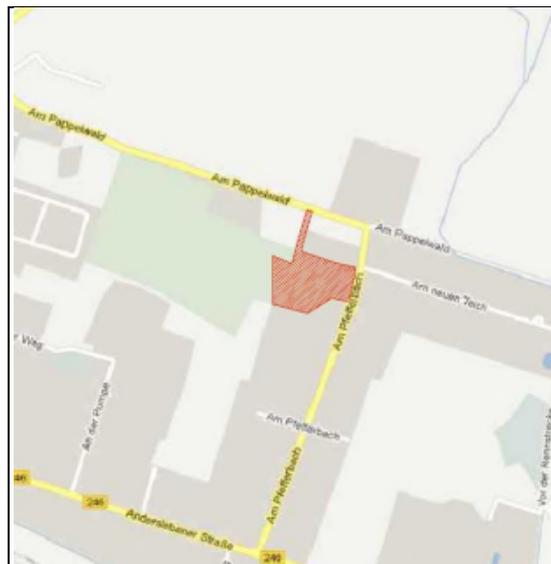


Stadt Oschersleben (Bode)

Begründung

3. Entwurf

Vorzeitiger (vorhabenbezogener) Bebauungsplan Nr. 4/2011 „Neubau einer Produktions- und Werkhalle am Pfefferbach“ in der Stadt Oschersleben (Bode)



Quelle: www.maps.Google.de

Stand: 28.10.2015

Ansprechpartner:

Stadt Oschersleben (Bode)

Frau Edith Sander

Tele.: 03949 – 912 223

E-Mail: edith.sander@oschersleben.de

Büro A.BB Architekten Magdeburg

Herr Denny Künnemann

Tele.: 0391 – 400 99 41

E-Mail: d.kuennemann@a-bb.info

**Vorzeitiger (vorhabenbezogener) Bebauungsplan Nr. 4/2011
„Neubau einer Produktions- und Werkhalle am Pfefferbach“ in der Stadt Oschersleben
(Bode)**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

- 1.1. Rechtsgrundlage
- 1.2. Anlass der Planung
- 1.3. Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

2. Planungsgrundlagen

- 2.1. Planungsrechtliche Situation
- 2.2. Raumordnung
- 2.3. Flächennutzungsplan

3. Planung

- 3.1. Art der baulichen Nutzung
- 3.2. Maß der baulichen Nutzung
- 3.3. Bauweise und überbau bare Fläche
- 3.4. Flächen für Anpflanzungen
- 3.5. Erschließung
- 3.6. Ver- und Entsorgung

4. Baugrund

5. Umweltbericht

1. Allgemeines

1.1. Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I. S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I s. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes S.-A. vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)

1.2. Anlass der Planung

Ziel des vorzeitigen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht sowie die Ausweisung von Gewerbegrundstücken. Es soll die Rechtsgrundlage zur Umsetzung des konkreten Vorhabens der Produktions- und Werkhalle sowie für die Erweiterung des Vorhabens in zeitlich folgenden Bauabschnitten geschaffen werden. (siehe Vorabzug Vorhaben- und Erschließungsplan)

Mit der Ausweisung der Gewerbeflächen zur Ansiedlung ansässiger Betriebe des produzierenden, handelstechnischen und Dienstleistungsgewerbes hat die Stadt Oschersleben (Bode) vor dem Hintergrund eines Mittelfristigen Zeithorizontes gute Chancen, die Attraktivität und Wirtschaftskraft dieser Region zu erhöhen, sowie kurz- und mittelfristig neue Arbeitsplätze zu schaffen.

In dem ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet wird der Einzelhandel auf Kfz.-Werkstätten und Einzelhandelsgeschäfte, die im Zusammenhang mit dem sich dort angesiedelten Handwerk oder Gewerbe stehen beschränkt.

Einzelhandelsbetriebe (z.B. Selbstbedienungswarenhäuser mit breitem Warensortiment oder sonstige Fachmärkte) werden ausgeschlossen. Generell ausgeschlossen sind innenstadtrelevante Sortimente, wie Lebensmittel, Textilien, Haushaltswaren u.a. .

Dadurch wird verhindert, dass sich das Gewerbegebiet zum Nachteil der Innenstadtentwicklung zu einem umfassenden Einzelhandelsstandort entwickelt und Flächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe und Handwerk nicht zur Verfügung stehen.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplangebietes im 3. Entwurf soll sichergestellt werden, dass die geplanten Ausbaustufen (BA II, III) der Produktions- und Werkhalle realisiert werden können.

1.3. Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes liegt im östlichen Bereich der Stadt Oschersleben (Bode). Es wird von Norden, Süden Und Westen vom 4. BA Gewerbegebiet „Am neuen Teich“ eingegrenzt und stellt somit eine -optische Lücke- im Bebauungsplan des Gewerbegebietes dar. Im Westen schließt das Plangebiet an Forstwirtschaftliche Flächen an.

Der 4. BA Gewerbegebiet, sowie auch die angrenzenden Gewerbegebiete 1.Ba und 2. BA sind komplett besiedelt und stellen keine Möglichkeit zur Erweiterung bereit.

Der Geltungsbereich des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes betrifft folgende Flurstücke in der Flur 13 in der Gemarkung Oschersleben (Bode):

- Flurstück 98/24 mit einer Größe von 8.097,0 qm
- Flurstück 98/7 mit einer Größe von 3.048,0 qm
- Flurstück 678 mit einer Teilfläche von ca. 7.192,0 qm
- Flurstück 98/28 mit einer Teilfläche von ca. 4.178,0 qm
- Flurstück 98/14 mit einer Teilfläche von ca. 3403,6 qm
- Flurstück 98/25 mit einer Teilfläche von ca. 414,0qm

Das vorzeitige Bebauungsplangebiet wird begrenzt:

- Im Norden von den Grenzen des Flurstückes 98/ 14
- Im Osten von der Westgrenze des Flurstückes 570 entlang der Straße „Am Pfefferbach“
- Im Süden entlang der Nordgrenze des Flurstückes 98/ 9 und 98 / 6
- Im Westen durch die entstehende Flurgrenze der geteilten Flurstücke 98/ 28 und 678

An das Plangebiet grenzt im Norden, Osten und Süden der rechtsverbindliche Bebauungsplan 5/92 4. BA „Am Neuen Teich“ an. Mit den im Bebauungsplan 5/92 4.BA festgesetzten Nutzungen sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Das Flurstück 98/ 7 ist zurzeit noch Bestandteil des Bebauungsplans 5/92 4.BA und wird durch den vorliegenden Entwurf vollständig überplant. Die Flurstücke 98/14 und 98/25 werden durch den vorzeitigen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan Nr.4/2011 in Teilflächen überplant.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Planungsrechtliche Situation

Planunterlage ist eine Montage der Vermessungspläne mit aufprojizierten Grundstücksgrenzen vom Vermessungsbüro Specht sowie Liegenschaftskarten vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation. Eine katastermäßige Erfassung ist noch Vorzunehmen.

2.2. Raumordnung

Auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung und den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Nr. 6 ROG ist der vorliegende vorzeitige Bebauungsplan als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend von der obersten Landesentwicklungsbehörde eingeschätzt worden. Die Planungsziele sind mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Der vorzeitige (vorhabenbezogene) Bebauungsplan dient vorrangig der Anpassung der städtebaulichen Ordnung an die aktuellen Nutzungen und die Entwicklungsziele der Stadt unter Berücksichtigung einer wirtschaftlich angepassten, bedarfsgerechten und umweltverträglichen Nutzung.

2.3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oschersleben (Bode) von 12/1993 ist das Gebiet der Planung (ca. 26.332,6 qm) zu einem kleinen Teil (Flurstück 98/7 mit 3.048 qm; Flurstück 98/14 mit 3403,6qm und Flurstück 98/25 mit 414 qm) als GE-Gebiet und der größere Teil (Flurstücke 98/28; 98/24 und 678 mit ca. 19.467 qm) als Waldfläche ausgewiesen.

Die Flächen (Flurstück 98/7; 98/17 und 98/25) die bereits als Gewerbegebiet-Flächen ausgewiesen sind, sind Teil des Bebauungsplanes 5/1992 „Am neuen Teiche“. Die gesamten Flächen des B-Plan Gebietes „Am neuen Teiche“ sind komplett ausgeschöpft/belegt und bieten den ansässigen Firmen keinerlei Möglichkeiten der Erweiterung.

Die konkrete Erweiterung einer Gewerbeeinheit (Flurstück 98/7), ist das Planungsziel des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) B-Plans Nr.4 /2011 „Neubau einer Produktions- und Werkhalle Am Pfefferbach in Oschersleben (Bode)“. Die Gewerbeeinheit nutzt flächentechnisch die Kapazitäten des momentan zur Verfügung stehenden Grundstückes voll aus.

Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens, zwingt den Investor sich zu vergrößern und die Gewerbeeinheit um eine Produktions- und Werkhalle zu erweitern. Die Gewerbeeinheit auf dem Flurstück 98/7 ist im Osten durch die Straße „Am Pfefferbach“, im Norden durch das Flurstück 98/25, im Süden durch das Flurstück 98/9 begrenzt. Die Flurstücke 98/25 und 98/9 sind von Firmen besiedelt, so dass es hier keine Erweiterungsmöglichkeit gibt.

Es bleibt nur eine Erweiterung in Richtung Westen möglich, welches den Planungsinhalt des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) B-Planes Nr. 4/2011 widerspiegelt. Die zusätzliche Erweiterung Richtung Norden im 2. Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes begründet sich durch die geplanten Ausbaustufen (BA II, III) der Produktions- und Werkhalle und die damit verbundene zusätzlich notwendige Erschließung des Grundstücks im Norden. Im Sinne der Unterhaltung und Überwachung soll angrenzend an die Gewerbeeinheit ein Einfamilienhaus mit zweckgebundener Nutzung durch den Werkleiter im Südwesten entstehen.

Die Planung des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) B-Planes Nr. 04/2011 „Neubau einer Produktions- und Werkhalle Am Pfefferbach in Oschersleben (Bode)“ steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Oschersleben (Bode) (im Bezug zu konzeptionellen bzw. informellen städtebaulichen Planungen, vorzeitigen B-Plänen) nicht entgegen.

Das dem Investor zugehörige Motorsport Team Schubert wurde 1999 gegründet und zählt zu den erfolgreichsten Motorsportteams seiner Klassen. Die Attribute schnell, sicher, zuverlässig und innovativ vereint die Schubert Motorsport GmbH in Ihren Fahrzeugen, Ihrer Leistung und in Ihrem Team. Aufgrund der Erfahrung des Teamchefs Torsten Schubert (Europameister der Auto-Cross Europameisterschaft, Erfahrung als aktiver Fahrer in der DTC und Geschäftsführer der Schubert Motors GmbH) konnte das Team internationale Erfolge feiern. Seit 2012 ist das Team werksunterstütztes Kundenteam von BMW, welches das Vertrauen des Herstellers widerspiegelt. Die enge Zusammenarbeit mit dem Hersteller bietet weitere Vorteile. Der Fahrzeugneuaufbau ist ein weiterer Bereich in dem die Schubert Motorsport GmbH Ihr Wissen und Ihre Erfahrung einbringt. Das Team entwickelt schnelle, einzigartige und innovative Rennwagen, die auch nach Brasilien, Japan und Norwegen exportiert werden. 2004 bezog das Team die Räumlichkeiten in Oschersleben nur 500m Luftlinie von der Motorsport Arena Oschersleben entfernt. Dies bietet die besten Voraussetzungen in einer engen Zusammenarbeit weitere Vorteile zu nutzen. Der Standort bietet den Ingenieuren und Mechanikern alle Voraussetzungen, um hochwertige und zuverlässige Rennwagen zu entwickeln und zu bauen. Derzeit bewältigt das Mechanikerteam neben dem laufenden Rennbetrieb 12 Fahrzeugneuaufbauten pro Jahr. Aufgrund des stetigen Wachstums und der hohen Nachfrage, muss sich auch der Standort Oschersleben weiterentwickeln und vergrößern.

Kann die Erweiterung nicht umgesetzt werden, hätte dies einen hohen wirtschaftlichen Schaden, aber vor allem den Verlust von Arbeitsplätzen für die Stadt Oschersleben (Bode) zur Folge. Der Investor wäre gezwungen, einen neuen, flexibleren Standort zu finden. Dies würde einen starken Imageverlust für die Stadt Oschersleben bedeuten.

Daher kann die Umsetzung des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) B-Planes nur im öffentlichen Interesse sein.

Sie bringt nicht nur die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze mit sich, sondern fördert mit der Umsetzung des Projektes, in wirtschaftlicher Hinsicht, die dafür notwendigen, ortsansässigen Firmen/Gewerke.

Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Produktions- und Werkhalle werden zusätzlich neue Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt. Das Bauvorhaben wirkt sich sowohl für die für die gesamte wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Oschersleben (Bode), als auch auf die Steuereinnahmen in den nächsten Jahren positiv aus.

3. Planung

3.1. Art der baulichen Nutzung

Die Flächen der vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete werden als eingeschränkte Industrie und teilweise eingeschränkte Gewerbegebiete deklariert.

Die Einschränkungen betreffen zum Schutz der innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe den Ausschluss von z.B. Selbstbedienungswarenhäusern mit breitem Warensortiment oder sonstige Fachmärkte sowie Lebensmittel, Textilien, Haushaltswaren u.a.

Im ausgewiesenen Gebiet des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) B-Plans wird der zulässige Einzelhandel auf Kfz.-Werkstätten und Einzelhandelsgeschäfte, die im Zusammenhang mit dem sich dort angesiedelten Handwerk oder Gewerbe stehen, ganz oder teilweise beschränkt.

In dem Gewerbegebiet des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes sind die Nutzungsarten fest geschrieben.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen (gem. §12 Abs. 3a BauGB unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Zulässig sind "zweckgebundene Nutzungen" gem. § 8 Abs. 3 (1) BauNVO im Sinne von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Schallimmissionsgrenzwerte sind gemäß der Baunutzungsverordnung §8 (BauNVO) für Gewerbegebiete festgesetzt.

Immissionsgrenzwert Tag (06:00-22:00 Uhr) mit 65 dB(A)
Nacht (22:00-06:00 Uhr) mit 50 dB(A)

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für die Gewerbefläche die in der Bau NVO §17 genannte Grundflächenzahl für Gewerbegebiete übernommen und mit 0,8 fixiert.

Die Höhenentwicklung der Baukörper orientiert sich an der Umgebungsbebauung und damit an den bestehenden Bebauungsplan 5/92. Hier wird eine maximale Bauhöhe von 3 Vollgeschossen vorgegeben. Für die vorliegende Planung wird davon ausgegangen, dass ein Vollgeschoss eine Höhe von 3,2 m hat.

Die Hauptgebäudeachsen verlaufen parallel zu der Erschließungsstraße „Am Pfefferbach“ bzw. senkrecht auf die Straße „Am Pappelwald“ nach Peseckendorf. Damit ist eine Grundordnung vorgegeben.

3.3. Bauweise und überbau bare Fläche

Die Bauweise im Planungsgebiet wird nach Bau NVO § 22, als offene und geschlossene Bauweise definiert. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über den Grenzabstand sind zu beachten.

Die überbau baren Flächen sind durch Baugrenzen definiert. Diese schaffen den Rahmen in dem das Vorhaben „Neubau einer Produktions- und Werkhalle“ sowie die dazu gehörigen Erweiterungen (2. und 3. Bauabschnitt /BA II und BA III) eingegrenzt werden.

3.4. Flächen für Anpflanzungen / Grünordnung

Mit der Einordnung des Gewerbegebietes im bezeichneten Bereich erfolgt ein erheblicher Eingriff in den Landschaftsraum. Ziel der Grünordnung ist es, die negative Beeinflussung so gering wie möglich zu halten. Die im Umweltbericht ausführlich erläuterten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sollen mögliche Störungen in der Natur ausschließen bzw. vermeiden.

Vorhandene Situation:

Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen wurden in den letzten Jahren forstwirtschaftlich genutzt.

Im westlichen Teil der forstwirtschaftlichen Fläche ist ein Naturdenkmal ausgewiesen, dieses grenzt nicht an das Plangebiet an und bleibt daher von der Planung unberührt. Bei der Waldfläche innerhalb des Plangebietes handelt es sich um einen, in den 50er Jahren angepflanzten, Pappelwald.

Der Verlust an Wald als Lebensraum, Nahrungsquelle und die dadurch fehlenden Funktionen in der Umwelt werden durch Aufforstungsmaßnahmen in den dafür ausgewiesenen Flächen (siehe Plan 03 des Umweltberichtes) kompensiert. An Ort und Stelle werden ebenfalls Maßnahmen zur Begrünung und zum Herstellen von abwechslungsreichen Landschaftsstrukturen umgesetzt. (Plan 02 und Plan 04 des Umweltberichtes) Im Gebiet des Bauvorhabens sind auch Tierarten wie der Kammolch, die Zauneidechse sowie Horste von Mäusebussard und Kolkrabe von der Umnutzung betroffen, für sie greifen die zuvor aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen des Umweltberichtes ebenso.

Geplante Maßnahmen zur Kompensation der Waldumwandlung:

Im Zuge der Baumaßnahmen wird Waldfläche mit einer Größe von 22.080 m² zerstört. Ein Ersatz wird durch das Herstellen von Waldflächen, Waldsaumflächen, Hecken, Einzelbäumen und von Feuchtbiotopen geschaffen.

Flächenkleinere Maßnahmen, die eine artenschutzrechtliche Kompensation darstellen, können auf der Eingriffsfläche ersetzt werden. Dazu gehört das Anlegen eines Feuchtbiotops, bestehend aus zwei niederschlagswassergespeisten Tümpeln. Dies soll dem Erhalt und der Entwicklung der Population des Kammolches zugutekommen. Die hierfür notwendigen Maßnahmen wurden mit Herrn O. Müller vom Landkreis Börde - Fachdienst Umwelt und Natur besprochen und in der Telefonnotiz (Anlage 1 zur textlichen Begründung) festgehalten. Desweiteren ist das Anlegen eines Waldsaumes

geplant. Dies dient zum einen dem Schutz vor Einwirkungen auf die bestehende Waldfläche, die dahinter liegt, zum anderen der Minimierung der Windbruchgefahr der freigelegten Großgehölze. Durch die Pflanzung eines Waldsaumes und einer freiwachsende Hecke wird abwechslungsreicher Lebensraum mit zusätzlichen Nahrungsquellen am Ostrand des Waldes geschaffen. Die Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einem hohen Anteil an heimischen Blüh- und Beerengehölzen soll eine Bereicherung als Nahrungsquelle für Vögeln und Insekten (Bienenweide) darstellen.

Die Einzelbaumpflanzung auf großen versiegelten Flächen soll vor allem vor einem übermäßigen Aufheizen der Flächen und deren Umgebung dienen. Außerdem sollen die Einzelbäume der Avifauna als Sitzwarten und Anflugstellen dienen.

Um den Umfang des Eingriffes punktemäßig zu kompensieren und den Anforderungen der Unteren Forstbehörde nachzukommen, muss eine Ersatzaufforstung außerhalb des Eingriffsortes stattfinden. Als Zielbiotop ist ein Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*) mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt.

Die Übergangsbereiche sollten als Waldsaum ausgebildet und mit Sträuchern bepflanzt werden. Die Flächen liegen in der Gemarkung Oschersleben Flur 2 und Flur 3. Für die Erstaufforstung sind folgende Flurstücke angegeben: 10/10, 10/11, 10/ 13 und 46/9 in der Flur 2, Gemarkung Oschersleben, sowie die Flurstücke 527/159, 159/1, 159/2 und 530/159 in der Flur 3, Gemarkung Oschersleben. Mit dieser Aufforstung wäre der Eingriff in die Biotoptypen kompensiert.

Zur Aufforstung kommt in dem zuvor benannten Gebiet weiterhin die Erhaltungsmaßnahme, entsprechend den festgelegten Maßnahmen des Umweltberichtes (siehe Anlage 1 des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) B-Planes), der beiden vorgefundenen Tümpel hinzu. Das Aufforstungsgebiet ist vom Fachmann zu überprüfen. Die Herstellungs- und Vorhaltungsmaßnahmen sind mit Herr Nowak vom Landkreis Börde – Fachdienst Umwelt und Natur, besprochen und abgestimmt worden, siehe Telefonnotiz (Anlage 2 zur textlichen Begründung).

3.5. Erschließung

Verkehr

Eine verkehrstechnische Erschließung der Grundstücke ist zum einen über die bestehende Zufahrt auf dem südlichen Teil des Flurstückes 98/ 7 gegeben. Durch die geplante Erweiterung der Produktions- und Werkhalle und dem damit verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommen durch Zulieferfahrzeuge wird eine neu geplante Straße im nördlichen Bereich des Flurstücks 98/ 14 ergänzt. Die neue private Erschließungsstraße bindet an die Straße „Am Pappelwald“ an und ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Dies wird durch eine Toranlage und eine entsprechende Einzäunung sichergestellt. Durch die verkehrstechnische Anbindung an die Straße „Am Pappelwald“ muss es auf dieser eine Anpassung der Verkehrsbeschilderung/Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Einmündung geben. Neben der neu geplanten Straße wird auch der gesamte Produktionsbereich von der Öffentlichkeit getrennt. Somit dient die bestehende Zufahrt Am Pfefferbach hauptsächlich als Kundenzufahrt. Ein möglicher Rückstau auf die Straße am Pfefferbach durch Zulieferfahrzeuge wird durch die Neuschaffung der privaten Erschließungsstraße im Norden ausgeschlossen.

3.6. Ver- und Entsorgung

Allgemein

Die Ver- und Entsorgung des vorliegenden Bebauungsgebietes wird vorrangig durch die Weiterführung der Medienleitungen des 4. Bauabschnittes „Am Neuen Teich“ ermöglicht.

Gas, Elektro, Trink-, Schmutz-, Regen- und Löschwasser

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung mit Gas, Elektro, Trink-, Schmutz-, Regen- und Löschwasser erfolgt über die bestehenden Gewerbeeinheiten für die das Planungsgebiet als Erweiterung dient. Eine genaue Abstimmung zum Löschwasser (gefordert sind 96 m³), wird es im Zuge des Bauantrages geben.

4. Baugrund

4.1. Baugrundgutachten

Ein Baugrundgutachten wurde erstellt und dient den Berechnungen der Statik.

4.2. Kampfmittel

Die Fläche des vorzeitigen B-Planes ist als Kampfmittelverdachtsfläche aufgeführt, es muss eine Überprüfung / Sondierung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder einer entsprechenden privaten Firma durchgeführt werden.

5. Umweltbericht

Siehe Anlage 1 zum 3. Entwurf des vorzeitigen (vorhabenbezogenen) B-Planes.

Anlagen textliche Begründung zu vorzeitigen B-Plan

1. -Telefonnotiz mit Herrn O. Müller (Landkreis Börde, Fachdienst Umwelt und Natur)
2. -Telefonnotiz mit Herr Nowak (Landkreis Börde, Fachdienst Umwelt und Natur)