

D u b e c & C o O H G - Ruppiner Investbüro

Bauplanung-Projektierung-Bauleitplanung-Dorferneuerungsplanung

Wuthenower Straße 11
A l t R u p p i n
1 6 8 2 7

Tel.: (03 391) 3316
Fax : (03 391) 3065

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan Industriegebiet
"Buroer Feld-Klieken", Teilbebauungsplan A
der Gemeinde Klieken, Krs. Roßlau/Anhalt

Vorhabensbezeichnung: Industriegebiet "Buroer Feld" (BP-3/92)

Projekt-Nr.: 50/92

Planungsphase: Planfassung

Plangebiet: Nordwestlich der ADB GmbH (ehemals
Chemiewerk Coswig) zur Autobahn A 9
Gemarkung: Buro, Flur: 1,

Auftraggeber: Gemeinde K l i e k e n
Straße der Bereitschaft 6
06 869 K l i e k e n
Tel.: (034 903) 2821
Fax : (034 903) 8235

Entwurfsverfasser: D u b e c & C o O H G -
Ruppiner Investbüro
Wuthenower Straße 11
16 827 A l t R u p p i n

Reg.-Nr.: 04-2-032-90

.....
Unterschrift
Verantw. Bearbeiter

Alt Ruppín, d. 28.10.1993

Die Dokumentation umfaßt
die Seiten 1 bis 53 und
die Anlagen 1 bis 4

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkungen	3
2. Geltungsbereich	3
3. Anlaß	4
4. Vorgaben	4
4.1. Planungsrechtliche Situation	4
4.2. Raumordnung	4
4.3. Städtebauliche Bedingungen	4
4.4. ökologische und klimatische Bedingungen	7
4.5. Baugrundverhältnisse	8
5. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	8
5.1. Anzusiedelnde Betriebe	8
5.2. Technologie und Umweltrelevanz	9
6. Planerische Umsetzung	9
6.1. Städtebauliche Gestaltungsprinzipien	9
6.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.3. Höhenbezug	11
6.4. Verkehrserschließung	11
6.3.1. Straßenverkehr	11
6.3.2. Eisenbahnverkehr	12
6.5. Wasser und Abwasser	12
6.5.1. Wasser	12
6.5.2. Abwasser	13
6.6. Elektroenergie	14
6.7. Gasversorgung	14
6.8. Wärmetechnik	14
6.9. Fernmeldetechnik	15
6.10. Feuer- Katastrophen- und Zivilschutz	15
6.11. Landschaftspflege und Grünordnung	15
7. Zusammenfassendes Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	17
7.1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung	17
7.2. Ergebnis der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 BauGB zum 1. Entwurf	23
7.3. Ergebnis der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 BauGB zum 2. Entwurf	37

7.4.	Ergebnis der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf entsprechend § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG	43
8.	Eigentumsverhältnisse	47
9.	Satzung des Plangebietes	50
9.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	50
9.2.	Stellung der baulichen Anlagen	50
9.3.	Stellplätze	50
9.4.	Grünplanung - Anpflanzung und Maßnahmen zum Schutz der Landschaft	51
9.5.	Maßnahmen zur Kultur- und Denkmalpflege	52
9.6.	Örtliche Bauvorschriften	52
10.	Zusammenfassung	53

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Klieken vom Sept.1992;
M 1 : 10000
- Anlage 2: Abgestimmter Knotenausbau für den Anschluß der Erschließungsstraße A an die B 187;
Leitlinienplan
- Anlage 3: Baugrundgutachten: Geotechnischer Bericht Nr. 188.92 des Ingenieurbüros Arlt zur Erschließung des Industriegebietes "Buroer Feld-Kieken" vom 27.08.1992
- Anlage 4: Bebauungsplan BP-3/92 Industriegebiet "Buroer Feld-Klieken": Bebauungsplan übersicht mit Flächenbilanz
- Anlage 4/1: Zusammenstellung der alten Flurstücksanteile an den neuen Gewerbehöfen im Industriegebiet "Buroer Feld-Klieken"

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Klieken gehört mit ihren rd. 1.200 Einwohnern zum Landkreis Roßlau im Land Sachsen-Anhalt. Durch die gegenwärtige wirtschaftliche Situation, die durch Umstrukturierung der bisherigen Erwerbsbasis gekennzeichnet ist, wurden viele Bürger der Region um Coswig arbeitslos. Durch die Erschließung eines neuen Industriegebietes wird die Grundlage für neue Arbeitsplätze geschaffen. So beabsichtigt die Gemeinde Klieken für ein rd. 50 Hektar großes Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von 7 bis 10 kleineren und mittleren Industrie- bzw. Gewerbebetrieben geschaffen. Dadurch soll ein umfangreicher Beitrag für die Einrichtung neuer und zusätzlicher Arbeitsplätze geleistet werden. Dabei liegt das Plangebiet eigentlich nur zufällig auf der Gemarkung der Gemeinde Klieken, da es von der territorialen Lage und seiner Bedeutung her eigentlich zur Stadt Coswig gehören müßte. Zusammen mit der sich neu strukturierenden chemischen Industrie um Coswig entsteht damit ein geschlossener Industrie- und Gewerbekomplex, der für die wirtschaftliche Entwicklung der Region um Coswig von großer Bedeutung werden wird.

Auf Grund verkehrsplanerischer Probleme, die sich während des Planaufstellungsverfahrens hinsichtlich des möglichen Verlaufes der Ortsumgehung der B 187 um Coswig durch das Plangebiet ergeben haben, wurde der Bebauungsplan kurz vor der Planfassung in zwei Teilbebauungspläne gesplittet. Der Teil des Plangebietes, der von der Ortsumgehung nicht berührt wird, wird als sogenannter Teilbebauungsplan A weitergeführt, während der Teil, der von der Ortsumgehung betroffen ist, bis zur endgültigen Klärung des Trassenverlaufes als Teilbebauungsplan B ausgesetzt wird.

Im weiteren Verlauf des Planaufstellungsverfahrens erklärte dann ein Großinvestor der produktiven Sphäre seine Ansiedlungsabsicht. Dieser benötigt einen zusammenhängenden Gewerbehof von rd. 12 bis 15 Hektar Größe. Auf Grund der wirtschaftlichen Bedeutung dieses Investors für die Region entschloß sich die Gemeinde, einen 3. Entwurf zum Bebauungsplan aufstellen zu lassen, der dann zur Planfassung übergeleitet wurde.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt rd. 1 km nordöstlich der Autobahnabfahrt Coswig-Wittenberg (Zeichng.Bl.-Nr. 1). Der Geltungsbereich des vorgesehenen Plangebietes umfaßt die in Zeichng.Bl.-Nr. 2 ausgewiesene Fläche, östlich der Autobahn A 9. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 42 Hektar. Es gehört zur Flur 1 der Gemarkung Buro.

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet, das sogenannte "Haide-Feld", für das bereits ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Zusammen mit dem geplanten Industriegebiet "Buroer Feld" ergibt sich damit ein einheitlicher Industrie- und Gewerbekomplex. Östlich des Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes A erstreckt sich das Plangebiet des Teilbebauungsplanes B.

3. Anlaß

Das Plangebiet stellt zur Zeit eine Ackerfläche dar, die im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Industriegebiet ausgewiesen ist (1). Es eignet sich sowohl von der Logistik, als auch von der Erschließung her als Industrie- und Gewerbegebiet. Besonders hervorzuheben sind der nahegelegene Autobahnanschluß an die A 9 und die Möglichkeit der Schaffung eines Anschlußgleises an der Eisenbahnlinie Dessau-Wittenberg. Aus diesen Gründen wurde dem Plangebiet, auch aus der Sicht einer künftigen, strukturellen Schwerpunktentwicklung, von den übergeordneten Verwaltungsbehörde eine Priorität eingeräumt. Am 05.05.1992 wurde die Aufstellung eines diesbezüglichen Bebauungsplanes für das Industriegebiet durch die Gemeindevertretung Klieken beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gewährleistet.

4. Vorgaben

4.1. Planungsrechtliche Situation

Wie bereits ausgeführt, ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Klieken als Industriegebiet ausgewiesen. Obwohl der Flächennutzungsplan noch nicht vollständig erarbeitet wurde, kann nach § 8 Abs.3 und 4 BauGB eine vorzeitige Erstellung des Bebauungsplanes erfolgen, wenn, wie im vorliegenden Fall anzunehmen ist, der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wurde (Parallelverfahren).

4.2. Raumordnung

Auf Grund der hervorragenden Lage zur nahegelegenen Autobahn A 9 und zur Bahnlinie Dessau-Wittenberg wird das künftige Industriegebiet wirtschaftlich eine überragende Bedeutung für die gesamte Region erlangen. Zusammen mit dem ehemaligen Chemiewerk Coswig wird sich ein geschlossener Industriestandort in dem Dreieck zwischen Autobahn und der Fernstraße B 187 ergeben, der durch seine Logistik zum Großraum Berlin gekennzeichnet ist (Abb. 1).

Entsprechend § 246 a Abs. 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO erfolgte mit Schreiben vom 30.06.1992 die raumordnerische Anfrage an die Bezirksregierung Dessau, Dezernat Regionale Entwicklung und Raumordnung. Mit Schreiben vom 15.07.1992 erfolgte die raumordnerische Zustimmung.

4.3. Städtebauliche Bedingungen

Zur nächstgelegenen Wohnbebauung der Ortslage Buro wird ein mittlerer Abstand von 1.000 m eingehalten. Der kürzeste Abstand zu einer östlich gelegenen Kleingartenanlage beträgt rd. 200 m. Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben innerhalb des Industrie-

(1) Anlage 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

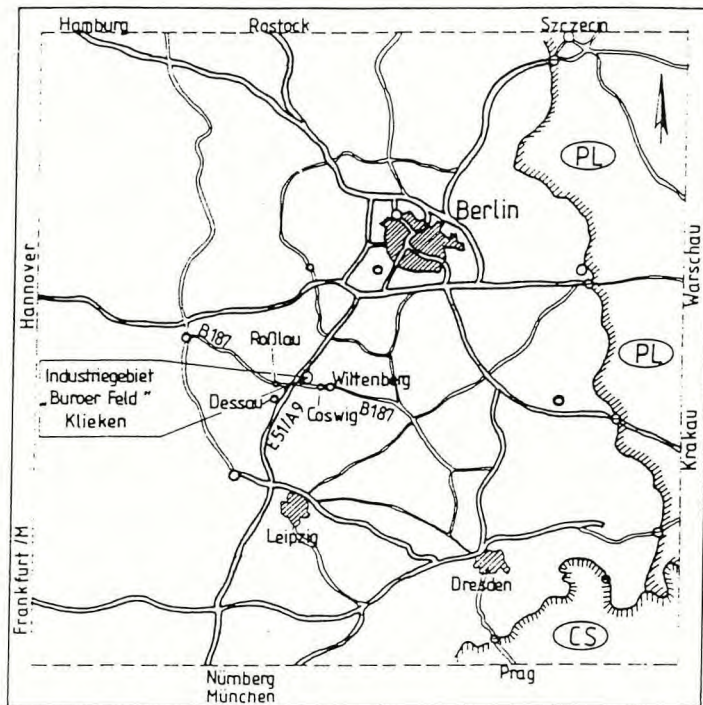


Abb. 1: Großräumliche Einordnung des Industriegebietes
"Buroer Feld-Klieken"

gebietes ist darauf zu achten, daß im unmittelbaren Nahbereich zur Kleingartenanlage (Gewerbbehöfe 4, 6 und 7) nur Betriebe angesiedelt werden, die entsprechend des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen in die Abstandsklassen IV bis VII fallen (2). Nicht zugelassen werden im Plangebiet generell Betriebe der Abstandsklasse I.

Von besonderer Bedeutung für den gesamten weiteren Planungsverlauf ist die Problematik der künftigen Trassenführung der B 187 zur Umgehung der Ortslage von Coswig. Da vom zuständigen Straßenbauamt Wittenberg hierzu z.Zt. keine Angaben gemacht werden konnten, wurde versucht, in einer entsprechenden Studie eine Aussage zum Verlauf der Umgehungsstraße, zumindest für den Konfliktbereich des Plangebietes "Industriegebiet Buroer Feld", zu treffen (3).

(2) Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß); Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBL NW S.50)

(3) Dubec & Co OHG - Ruppiner Investbüro; Studie zur Umgehungsstraße B 187 im Plangebiet des "Industriegebietes Buroer Feld" vom 29.06.1992

In einer Beratung am 29.06.1992, an der die verantwortlichen Planer des Straßenbauamtes Wittenberg und des Autobahnamtes Sachsen-Anhalt teilnahmen, wurde diese Studie, zumindestens für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, bestätigt (4). Dabei ging es insbesondere um die Realisierung folgender Prämissen:

- unbedingte Aufrechterhaltung der Autobahnanschlußstelle Coswig-Wittenberg, da diese aus logistischen Gründen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region von größter Bedeutung ist;
- Vermeidung einer großräumigen Durchschneidung des Plangebietes, da der innere und geschlossene Charakter des Industriegebietes erhalten bleiben muß;
- Vermeidung von zusätzlicher Waldzerstörung, da das nord-östlich gelegene "Katharinenholz" als ökologischer Ausgleich für die sich entwickelnde Wirtschaftsregion notwendig ist.

Unter Berücksichtigung dieser Prämissen wurde beschlossen, die Trassenführung so weit wie möglich an den östlichen Rand des Plangebietes zu legen. In der am 29.06.1992 durchgeführten Beratung (4) wurde festgelegt, daß an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ein ca. 100 m breiter Streifen für den künftigen Trassenverlauf der B 187 freizuhalten ist. Dieser sogenannte "Vorbehaltsstreifen" sollte nicht bebaut werden (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB) und Fahrrechte und mit diesen im Zusammenhang stehende Leitungsrechte besitzen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB).

Desweiteren sollte in diesem Vorbehaltsstreifen eine im Zusammenhang mit der künftigen Umverlegung der B 187 stehende Lärmschutzmaßnahme (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) in Form eines bepflanzten Lärmschutzwalles liegen. Die nach der Umverlegung der B 187 im Vorbehaltsstreifen noch verbleibenden Restflächen sollten dann mit Bäumen und Sträuchern angepflanzt (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) werden. Gegen all diese Festlegungen widersprach die Stadtverwaltung Coswig zusammen mit dem Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt. Insbesondere ging es darum, den Vorbehaltsstreifen wegen nicht ausreichender Berücksichtigung der Radien für die Umgehungstrasse von rd. 100 m auf etwa 200 m zu verbreitern. Nur unter diesen Voraussetzungen war das Landesamt für Straßenbau bereit, dem Bebauungsplan zuzustimmen. Deswegen beschlossen die Gemeindevertreter von Klieken in ihrer Sitzung am 19.04.1993 den Bebauungsplan in zwei Teilbebauungspläne zu splitten (Abb. 2). Während der Teilbebauungsplan A zur Planreife weitergeführt wird, ist der Teilbebauungsplan B bis zur Klärung des endgültigen Verlaufes der Umgehungstrasse der B 187 auszusetzen. Dabei sind im künftigen Teilbebauungsplan B die ursprünglichen Festlegungen hinsichtlich Lärmschutzwall zur Kleingartenanlage und ausreichender Begrünung im östlichen Abschluß des Plangebietes zu berücksichtigen.

(4) Aktennotiz zur Beratung Umgehungstraße B 187 im Industrie-
"Industriegebiet Burcer Feld" vom 29.06.1992

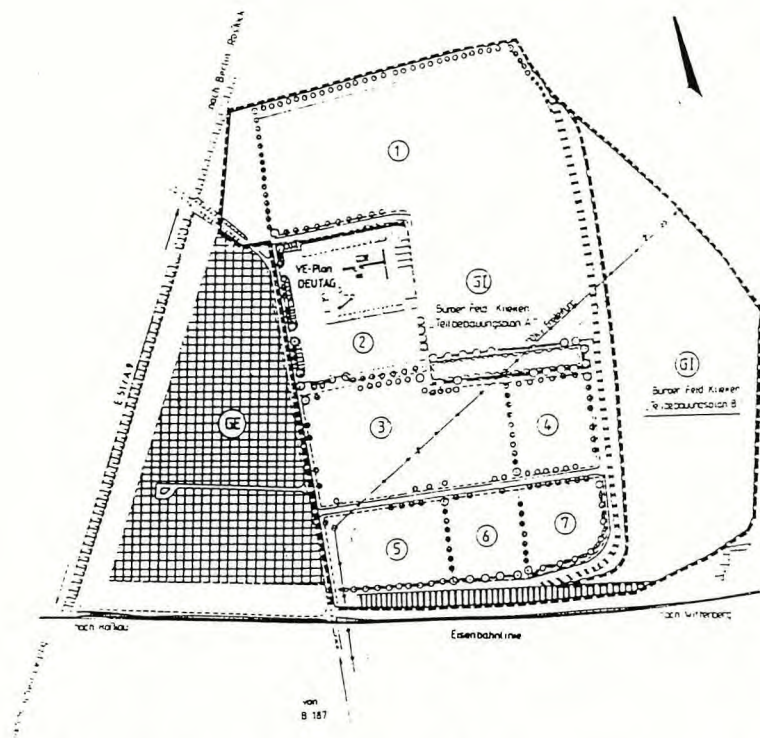


Abb. 2: Darstellung des in zwei Teilbebauungspläne (A und B) gesplitteten Bebauungsplanes Industriegebiet "Buroer Feld-Klieken". Der z.Zt. nicht überplante Teilbebauungsplan B dient als 200 m breiter Vorbehaltstreifen für die Umgehungsstrasse der B 187.

Bei der weiteren Planung ist eine 110 KV Freileitung zu beachten, die das Plangebiet in west-östlicher Richtung überspannt. Desweiteren sind eine Ferngasleitung und eine Unterflur-Beregnungsleitung, die beide das Vorhabensgebiet in Nord-Südrichtung durchqueren, zu berücksichtigen. Da letztere nicht mehr benötigt wird, ist sie zu demontieren. Für die Ferngasleitung wurde eine mit der GSA (Gasversorgung Sachsen Anhalt) abgestimmte neue Trasse im Bebauungsplan festgelegt. Sie verläuft am östlichen Rand des Teilbebauungsplanes A.

4.4. Ökologische und klimatische Bedingungen

Geomorphologisch wurde das Plangebiet durch die Eiszeit geprägt. Es liegt auf einer flachen weichseleiszeitlichen Terrasse, die nach Süden leicht abfällt. Der Untergrund wird durch pleistozäne Sedimente gebildet, die durch glaziale Einwirkungen verstaucht sind.

Das Plangebiet ist Teil einer zusammenhängenden ackerbaulich genutzten Fläche. Ackerbaulich zählen diese Böden zu mittleren Bodengüten. Vorherrschend sind anlehmige bis lehmige Sandböden (30 Bodenknoten). Das Gebiet gehört zu keinem Landschaftsschutz- oder Bioschutzgebiet. Ökologische Besonderheiten, wie Feucht-

biotope o.ä., treten ebenfalls nicht auf. Entsprechend der vorherrschenden Windrichtung ist in diesem Gebiet mit starkem Westwindeinfluß zu rechnen.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes der Stadt Coswig (ehemals Chemiewerk Coswig). Die nördliche Grenze dieser Trinkwasserschutzzone ist die B 187.

4.5. Baugrundverhältnisse

Für das Plangebiet liegt bereits ein autorisiertes Baugrundgutachten vor (5). Demnach gestaltet sich der Baugrund relativ einheitlich. Die Geländedeckschicht wird im allgemeinen aus Mutterboden mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von 0,3 bis 0,4 m gebildet. Teilweise wird die Deckschicht durch wenige Dezimeter mächtige, organisch durchsetzte Sande unterlagert. In der Regel folgt unter dieser Deckschicht eine bis ca. 0,5 bis 1,5 m unter GOK reichende, schwächer schluffige braune Sandschicht. Es schließen sich dann Wechsellagerungen aus hauptsächlich nicht und schwach schluffigen Mittel- bzw. Mittel- bis Grobsanden oder Fein- bis Mittelsanden an. Stärker bindige Sandschichten treten im Baugrund in der nördlichen Hälfte des Plangebietes auf. Wasser wurde bei den Sondierungen im Plangebiet nicht angetroffen. Die Erdstoffe sind bis zur Endteufe von 5 m als sehr trocken einzustufen. Bei lang anhaltenden Niederschlägen ist aber mit kurzzeitigen Stauwasserbildungen über stärker bindigen Sand- oder Schluffschichten zu rechnen. Ab Unterkante Mutterboden stehen im Baugrund gut tragfähige Erdstoffe an, in denen die Fundamente der Hochbauten gegründet werden können. Aus Frostempfindlichkeitsgründen ist eine Mindestüberdeckung der Fundamentsohlen von 1 m zu gewährleisten. Die angetroffenen bindigen Schichten sind bei der Bemessung der Fundamente nicht vernachlässigbar. Sie sind für die einzelnen Hochbauten gezielt zu erkunden.

5. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

5.1. Anzusiedelnde Betriebe

Ziel des Bebauungsplanes ist nunmehr die Ansiedlung von 7 bis 10 mittelständigen Gewerbebetrieben, vorwiegend aus dem produktiven Bereich, die entsprechend der BauNVO nicht in anderen Baugebieten zulässig sind (6). Dies können Gewerbebetriebe aller Art mit

(5) Anlage 3: Ingenieurbüro Arlt: Baugrunduntersuchung u. Altlasterkundung, Regattastraße 18, 16 816 Neuruppin; Geotechnischer Bericht Nr. 188.92 vom 27.08.1992

(6) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

ihren Nebeneinrichtungen wie Lagerhäuser, Lagerplätze und Tankstellen sein. Ausnahmen nach § 9 Abs.3 werden nicht zugelassen. Das heißt, daß keine Wohnungen, keine Einkaufszentren sowie Anlagen für sportliche, soziale gesundheitliche und kulturelle Zwecke dort errichtet werden dürfen. Mit der Ansiedlung der Betriebe, insbesondere eines Großinvestors, werden nunmehr rund 1.500 Arbeitsplätze neu geschaffen. Damit hat sich die Zahl der ursprünglich mit dem 1. Entwurf verfolgten Arbeitsplätze nachhaltig erhöht. Dies bedeutet letzten Endes einen gewaltigen Schub für die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region um Coswig, was sich auch positiv auf die vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereiche auswirken wird.

5.2. Technologie und Umweltrelevanz

Entsprechend dem Charakter eines Industriegebietes ist mit der Errichtung umfangreicher technologischer Anlagen zu rechnen. Da über die Art der sich anzusiedelnden Gewerbebetriebe zur Zeit keine näheren Angaben gemacht werden können, soll nur auf die Notwendigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für bestimmte Anlagen verwiesen werden. In der Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (7), sind die Vorhaben aufgeführt, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist. Desweiteren ist zu beachten, daß für Vorhaben, für die keine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, unter Umständen ein Genehmigungsverfahren nach der vierten Verordnung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4.BImSchV) notwendig werden kann (8).

6. Planerische Umsetzung

6.1. Städtebauliche Gestaltungsprinzipien

Die städtebaulichen Gestaltungsprinzipien des Industriegebietes beschränken sich auf einige wenige Merkmale bei den zu errichtenden Gebäuden. Hierbei wird sowohl auf monolithisch zu errichtende Gebäude, als auch auf Stahlbaukonstruktionen und auf Fertigteilbauten orientiert. Eine bestimmte Dachform wird nicht vorgeschrieben. Die Dachbeläge sind in roten bis rotbraunen Farbtönen zu halten. Die Fassaden sind in pastellfarbenen Tönen von beige, weiß bis hellgrau zu gestalten. Zur Auflockerung können Dachränder, Dachkanten, Tore und Türen, Fenster, Leibungen sowie

(7) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 01.08.1990 (BGBl I, S.1169), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)

(8) Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl I, S.1586), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)

Teilwandflächen bis maximal 20 % der Außenwandfläche auch andersfarbig ausgeführt werden. Ist das Erscheinungsbild einzelner Firmen an ein bestimmtes Farbbild gebunden, so wird dieses ausdrücklich zugelassen. Die Fassaden selbst sind durch Verklinkerungen, z.B. im Sockelbereich, und durch Begrünung mittels Kletterpflanzen aufzulockern. Ansonsten ist viel Grün zur Gestaltung und Abschirmung der einzelnen Gewerbe- und Industrieböden einzusetzen.

6.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Bebauungsvorschlag hat die in Tabelle 1 ausgewiesene vorläufige Flächenbilanz.

Tabelle 1: Vorläufige Flächenbilanz des Industriegebietes
"Buroer Feld-Kliken"

		Flächenbilanz in m ²		
		Ins- gesamt	dar. * mögl. Über- bauung	dar. Verkehrs- fl. und Randbegr.
1.	Öffentlich:			
1. 1	Erschließungsstraße C	5.736		
1. 2	Erschließungsstraße D	2.013		
1. 3	Geh- u. Radwege mit Leitungs- rechten für TÖB	4.500		
1. 4	Medientrasse begrünt	9.827		
1. 5	Freihaltezone für Ferngas- leitung mit Begrünung	4.108		
1. 6	Regenwassersickerbecken	5.427		
1. 7	Begrünung als Einfriedung der Regenwassersickerbecken	6.407		
1. 8	Anzupflanzender Grünstreifen entlang der Ferngasleitung	8.972		
1. 9	Fläche für Anschlußgleis	15.863		
1.10	Fläche für Gasdruckregelstat.	400		
Zwischensumme aus 1		63.253		
2.	Privat:			
2.10	Gewerbehof 1 dar. Medientrasse mit Lei- tungsrechten für TÖB	179.696 (4.745)	161.180	18.516
2.11	Gewerbehof 2 (DEUTAG)	46.603	43.543	3.060
2.12	Gewerbehof 3	51.721	42.025	9.696
2.13	Gewerbehof 4	18.554	13.321	5.233
2.14	Gewerbehof 5	23.902	17.921	5.981
2.15	Gewerbehof 6	17.280	12.449	4.831
2.16	Gewerbehof 7	15.722	11.107	4.615
Zwischensumme aus 2		353.478	301.546	51.932
Insgesamt		416.731		

* Fläche innerhalb der Baugrenzen

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird an die Werte für Industriegebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO herangegangen. Bei der baulichen Nutzung ist die das Plangebiet überquerende Hochspannungsleitung (110 KV) zu beachten. Für diese Leitung gilt im Spannungsbereich ein Schutzstreifen von 23 m beidseitig der Leitungsachse. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist eine Bebauung bis 7,0 m Höhe über Gelände (Bezugshöhe 84,2 m ü.NN) zulässig. Der Schutzstreifen ist im Bebauungsplan ausgewiesen.

6.3. Höhenbezug

Für das Plangebiet wurden zwei örtliche Höhenbezugspunkte geschaffen. Diese befinden sich auf dem Gelände der DEUTAG (Gewerbehof 2) in den Fundamenten des Mischturmes (Bolzen);

- östliches Mischturmfundament, Nordseite: 86,695 ü.NN
- westliches Mischturmfundament, Südseite : 86,691 ü.NN

6.4. Verkehrserschließung

6.4.1. Straßenverkehr

Das Plangebiet wird durch einen vorhandenen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg verkehrstechnisch erschlossen. Dieser Landwirtschaftsweg zweigt von der Fernstraße B 187 ab, überquert die Eisenbahnlinie Dessau-Wittenberg und durchläuft in nördlicher Richtung das Plangebiet. Er wird im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes "Haide-Feld" als Erschließungsstraße A auf eine Breite von 6,5 m mit einem auf der westlichen Seite parallel verlaufenden 3,5 m breiten Geh- und Radweg ausgebaut. Diese Erschließungsstraße gehört damit zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Haide-Feld". Sie setzt sich am nördlichen Ende des Plangebietes als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg fort und verläuft westwärts über eine Autobahnbrücke in die Gemarkung. Die Anbindung dieser Erschließungsstraße A an die B 187 erfolgt entsprechend den Forderungen des Straßenbauamtes Wittenberg über einen gesonderten Knotenausbau (9).

Für die weitere Erschließung des Plangebietes Industriegebiet "Buroer Feld" zweigt eine zweite, 8,00 m breite Erschließungsstraße C östlich der A-Straße ab. Sie durchquert das gesamte Plangebiet zunächst in östlicher Richtung, um dann nach Norden abzuschwenken und im Gewerbehof 1 zu enden. In Höhe der Regenwassersickerfläche zweigt von der C-Straße die sogenannte D-Straße westwärts ab. Auch sie endet im Gewerbehof 1. Die Erschließungsstraße C ist so angelegt, daß sie im Falle des Baues der Umgehungsstraße B 187 am östlichen Rand des Plangebietes an diese über einen Knotenausbau angeschlossen werden kann. Damit könnte die jetzige Erschließung über den Eisenbahnüberweg entfallen. Durch die Anordnung der Erschließungsstraßen C und D werden alle Gewerbehöfe verkehrstechnisch erschlossen. Dabei sind die notwendigen Straßenbaumaßnahmen minimiert. Neben den Er-

(9) Anlage 2: Abgestimmter Knotenausbau zur Anbindung der Erschließungsstraße A an die B 187

schließungsstraßen sind 5 m breite Medientrassen zur Aufnahme der Versorgungsleitungen (Schmutz-, Regen-, Brauch- und Trinkwasser sowie Gas) vorgesehen. Das Elektroerschließungskabel (Mittelspannung), die Straßenbeleuchtung und die Fernmeldekabel verlaufen in der Regel im kombinierten Geh- und Radweg. Die Sichtdreiecke sind an den Straßeneinmündungen über 0,8 m Höhe ständig vom Bewuchs frei zu halten.

6.4.2. Eisenbahnverkehr

Der Bebauungsplan hält entsprechende Flächen für zwei Anschlußgleise vor. Während bereits im Vorentwurf entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze, parallel zur vorhandenen Eisenbahnlinie Dessau-Wittenberg, eine Fläche für ein Anschlußgleis vorgehalten wurde, sieht nunmehr die Planfassung ein weiteres Anschlußgleis vor. Dieses zweite Anschlußgleis zweigt aus dem ersten ab und verläuft in einem Bogen ($r = 180 \text{ m}$) zum nördlich gelegenen Gewerbehof 1.

Die an der südlichen Grenze für das erste Anschlußgleis vorgesehene Fläche ist so bemessen, daß sie sowohl eine öffentliche Ladestraße als auch ein Umfahrgleis aufnehmen kann. Das zweite Anschlußgleis, das aus dem ersten abzweigt und in den Gewerbehof 1 führt, dient dagegen nur der eisenbahntechnischen Erschließung dieses Gewerbehofes, in dem sich der Großinvestor ansiedelt.

Von der Deutschen Reichsbahn wird darauf hingewiesen, daß die Anbindung des Industriegebietes nur aus der freien Strecke heraus erfolgen kann. Die entsprechenden Kosten für die Errichtung der Anschlußbahn sind von den jeweiligen Investoren zu tragen, wobei die Ausreichung von Fördermittel unter speziellen Prämissen möglich ist. Für die Errichtung der Anschlußbahn ist durch den jeweiligen Investor ein gesonderter Antrag an die Reichsbahndirektion Halle zu stellen.

6.5. Wasser und Abwasser

6.5.1. Wasser

Die Bereitstellung des benötigten Wassers ist nach durchgeführten Recherchen durch das Wasserwerk der Stadt Coswig (ehemals Chemiewerk Coswig) problemlos abzusichern. Hierzu werden vom Wasserwerk zum Plangebiet eine Trinkwasserleitung (NW 200) und eine Brauchwasserleitung (NW 200) verlegt. Die Leitungen zweigen von den Versorgungsleitungen zur ADB GmbH (NW 300) am Kreuzungspunkt zur B 187 ab (siehe auch Zeichng.Bl.-Nr. 1). Sie verlaufen parallel der B 187 und dann östlich des zur Erschließungsstraße A ausgebauten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges. Die neu zu verlegenden Versorgungsleitungen wurden von vornherein so dimensioniert, daß der Anschluß der übrigen Abnehmer aus dem benachbarten Gewerbegebiet "Haide Feld" mit abgesichert ist. Der Wasserbedarf für beide Plangebiete (Buroer Feld-Klieken und Haide-Feld) wird entsprechend Tabelle 2 eingeschätzt.

Tabelle 2: Wasserbedarf für das Investitionsvorhaben der DEUTAG

	Trinkwasser		Brauchwasser		Löschwasser
	m3/h	m3/d	m3/h	m3/d	m3/h
Industriegebiet "Buroer Feld"	3,4	35,0	80,0	700,0	
Gewerbegebiet "Haide Feld"	1,5	13,0	10,0	85,0	
Insgesamt	4,9	48,0	90,0	785,0	96 *

* nach DVGW - Regelwerk für 2 Std.

Die Versorgung der einzelnen Gewerbehöfe mit Trink- und Brauchwasser erfolgt dann durch ein in den Medientrassen verlegtes Rohrleitungssystem. Der Verlauf der Medientrassen ist im Bebauungsplan längs der Erschließungsstraßen ausgewiesen.

6.5.2. Abwasser

Die zur Zeit laufenden Untersuchungen zur Abwasserproblematik der Region berücksichtigen das künftige Industriegebiet und das sich z.Zt. in Planung befindliche Gewerbegebiet "Haide Feld" insgesamt. Da heute schon feststeht, daß ein Schmutzwassersammler längs der Fernstraße B 187 gebaut wird, ist der Anschluß beider Gebiete auf Grund der vorliegenden Höhenverhältnisse leicht möglich. Die gemeinsame Abwasserleitung für beide Gebiete verläuft in der Medientrasse östlich des als Erschließungsstraße A ausgebauten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges. Bis zur Realisierung des neuen Abwassersystems in Coswig ist die Sammlung der verschmutzten Abwässer in abflußlosen Gruben als Übergangslösung vertretbar.

Aussagen zu produktionstechnischen Abwässern können in der gegenwärtigen Bearbeitungsphase nicht gemacht werden. Es kann aber mit Sicherheit davon ausgegangen werden, daß entsprechende Abwässer von Fahrzeugwaschplätzen anfallen. Diese sind vor Einleitung in ein Abwassersystem über Leichtflüssigkeitsabscheider zu leiten.

Die Niederschlagswässer der Dachflächen und der befestigten Hof- und Verkehrsflächen werden drei Regenwassersickerflächen zugeführt. Sollten bei langanhaltenden Niederschlagsperioden diese Versickerungsflächen überlastet sein, so kann das überschüssige Regenwasser direkt in einen vom ehemaligen Chemiewerk Coswig kommenden Regenwasserkanal (NW 800/1000) eingeleitet werden, der dann in die Elbe entwässert. Der Verlauf der Regenwasserleitung vom Überlaufbecken zum Regenwasserkanal ist identisch mit dem Verlauf der Trink- und Brauchwassertrasse (siehe Medientrasse).

Der vom ehemaligen Chemiewerk kommende Regenwasserkanal ist heute im Besitz der Coswig-Wülfrather Baustoff GmbH. Entsprechend

durchgeführten Vorgesprächen ist dieser Betrieb prinzipiell bereit, den Regenwasserkanal den Investitionsträgern mit zur Verfügung zu stellen. Der Regenwasserkanal könnte von der Dimensionierung her alle Niederschlagswässer des künftigen Industrie- und des Gewerbegebietes mit aufnehmen. Von der Geschäftsführung der Coswig-Wülfrather Baustoff GmbH wurde zum Ausdruck gebracht, daß in diesem Fall das berechnete Interesse besteht, den Regenwasserkanal in die Rechtsträgerschaft eines Dritten zu übergeben (z.B. Gemeinde), um sich dann wie jeder andere Anschließer behandeln zu lassen. Hierüber müßten vertragliche Vereinbarungen mit allen künftigen Nutzern getroffen werden.

6.6. Elektroenergie

Die Elektroanschlußwerte (Tabelle 3) können z.Zt. nur geschätzt werden.

Tabelle 3: Elektroanschlußwerte für die geplanten
Industrie- und Gewerbegebiete "Buroer-Feld"
und "Haide-Feld" (G = 0,6)

Gebiet	P _{max} KW
Industriegebiet "Buroer-Feld"	3.500
Gewerbegebiet "Haide-Feld"	1.500
Insgesamt	5.000

Die Elektroenergieversorgung beider Plangebiete erfolgt durch Verlegung eines neuen Erschließungskabels (Mittelspannung) von der Station Getreidewirtschaft zur Station Coswig-West. Die Trassenführung dieses Erschließungskabels wurde im Plangebiet so gewählt, daß alle Transformatoren in einem Zug in die Leitungstrasse eingebunden werden. Der Verlauf dieses Erschließungskabels ist der Zeichng.Bl.-Nr. 4 zu entnehmen. Es verläuft in der Regel im kombinierten Geh- und Radweg.

6.7. Gasversorgung

Für das Plangebiet besteht aus der umzuverlegenden Ferngasleitung FG1 302 die Möglichkeit der Versorgung mit Erdgas. Die dafür notwendigen Versorgungsleitungen können auch noch nachträglich in die geplanten Medientrassen eingebracht werden. Die hierfür notwendigen Flächen wurden mit dem zuständigen Gasversorgungsunternehmen abgestimmt und werden im Bebauungsplan entsprechend vorgehalten.

6.8. Wärmetechnik

Die wärmetechnische Versorgung der Gebäude erfolgt durch individuelle Heizsysteme auf Heizöl- bzw. Erdgasbasis. Hierfür sind die jeweiligen Investoren verantwortlich.

6.9. Fernmeldetechnik

Die fernmeldetechnische Erschließung erfolgt zur gegebenen Zeit durch die Deutsche Bundespost - Telekom. Zur Kabelverlegung können die im Bebauungsplan ausgewiesenen Medientrassen in den kombinierten Geh- und Radwegen mit genutzt werden.

6.10. Feuer-, Katastrophen- und Zivilschutz

Wie bereits bei der Wasserversorgung ausgeführt, wird im Feuer-schutz in jedem Gewerbehof auf eine Löschwasserbereitstellung von 96 m³/h für zwei Stunden orientiert. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt durch an das Brauchwassersystem angeschlossene Hydranten.

6.11. Landschaftspflege und Grünplanung

Zur Landschaftspflege und Grünplanung sind im Bebauungsplan konkrete Festlegungen getroffen. Es geht darum, das gesamte Plan-gebiet ausreichend an den Betriebsgrenzen und in den Eingangsbereichen zu begrünen. Dabei ist auf einheimische Gehölze zu orientieren. Die zutreffenden Arten sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Die übrige Landschaft, wie der nördlich und östlich liegende Hochwald, werden nicht angetastet.

Beidseitig der Erschließungsstraßen ist durch Anpflanzung von zwei bis dreimal verschulter Bäume ein alleeartiger Charakter herzustellen. Obwohl die A-Straße nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört, sollte diese Festlegung auch für diese Straße realisiert werden.

Nach Norden wird das Plangebiet zum dort befindlichen Hochwald durch einen 10 m breiten Strauchmantel abgestuft. Die ursprüngliche Forderung der Unteren Naturschutzbehörde hier einen 20 m breiten Gehölzstreifen anzulegen, konnte auf Grund technologischer Probleme des Großinvestors nicht realisiert werden. Die zur Anwendung kommende Technologie bedarf einer bestimmten Gebäudetiefe, die auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche und der damit im Zusammenhang stehenden Bebauungstiefe eine Reduzierung des ursprünglichen Gehölzstreifens auf etwa 10 m zur Folge hatte.

Nach Westen wird zur Autobahn hin ein ca. 50 m breiter Geländestreifen neu aufgeforstet. Dieser Streifen ist sowieso auf Grund des § 9 des Bundesfernstraßengesetzes von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ursprünglich sollte dieser aufzuforstende Geländestreifen rund 70 m breit sein. Auf Grund der Forderungen des Großinvestors wird der Streifen auf 50 m reduziert, da dieser hier entsprechende Stellplätze schaffen will. Durch den neu anzupflanzenden Gehölzstreifen wird außerdem der umzuverlegende Wanderweg in das Katharinenholz geführt. Damit verläuft dieser öffentliche Weg außerhalb des Gewerbehofes 1. Der am östlichen Rand des Plangebietes, zwischen der neuen Ferngastrasse und dem Anschlußgleis verbleibende Geländestreifen von rd. 20 m Breite, wird ebenfalls als Gehölzstreifen neu angepflanzt.

Das Plangebiet enthält zwei größere Regenwassersickerbecken. Diese sind entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes durch Strauch- und Gehölzpflanzungen einzugrünen. Zusammen mit den im B-Plan festgelegten Abschüttflächen für Lesesteine, die bei den Bauarbeiten zwangsläufig anfallen werden, entstehen hier für das Industriegebiet sukzessiv wertvolle Biotop-elemente.

An den Hochbauten sind Fassadenbegrünungen mittels Kletterpflanzen vorzunehmen sowie an geeigneten Stellen Nisthilfen für Schwalben, Mauersegler, Höhlenbrüter, Halbhöhlenbrüter sowie Turmfalken anzubringen. Pro Gewerbehof sind folgende Nisthilfen für besonders geschützte Tierarten anzubringen:

- Turmfalke (*Falco tinnunculus*): 1 Stck. an mind. 8 m hohen Gebäuden auf der Süd-Ostseite;
- Mehlschwalbe (*Hirundo urbica*): 20 Stck. unterhalb von Dachvorsprüngen an den Süd-Ostseiten;
- Mauersegler (*Apus apus*): 10 Stck. wie Mehlschwalbe jedoch in mindestens 6 m Höhe;
- Halbhöhlenbrüter: 5 Stck. Süd-Ostseite von Gebäuden durch Dachüberstand geschützt;
- Höhlenbrüter: 5 Stck. wie Halbhöhlenbrüter;
- Fledermäuse: 5 Stck. wie Halbhöhlenbrüter.

Für den Gewerbehof 1 sind die Mindestzahlen der Nisthilfen zu verdreifachen. Weitere Angaben zur praktischen Ausführung der jeweiligen Nisthilfen gibt die Untere Naturschutzbehörde. Die Straßen- und Hofbeleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes mittels Natriumdampfhochdrucklampen vorzunehmen.

Zur Durchführung der Eingriffsregelung gemäß §§ 8 ff. NatSchG LSA wird die Realisierung einer Ersatzmaßnahme gemäß § 13 NatSchG LSA außerhalb des Plangebietes notwendig. Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde hierzu die Renaturierung des Ziekoer Baches in der Ortslage Zieko festgelegt. Dieser Bach wurde im Zuge von Meliorationen in den 70-er Jahren innerhalb der Ortslage Zieko verrohrt. Diese Maßnahme stellte sich danach als ökologische Barriere heraus und soll nunmehr zurückgebaut werden. Die Durchführung dieser Ersatzmaßnahme wurde von den Vertretern der Gemeinde Klieken am 11.10.1993 beschlossen.

In diesem Zusammenhang gilt es noch zu bemerken, daß auf Grund der konkreten Grünordnungsmaßnahmen im Bebauungsplan und der Realisierung der Ersatzmaßnahme "Renaturierung Ziekoer Bach" sowie der Festschreibung der Nisthilfen von der Unteren Naturschutzbehörde auf die Erstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes gemäß § 7 NatSchG LSA verzichtet wird (10).

(10) Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Roßlau vom 14.06.1993

7. Zusammenfassendes Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

7.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 14.09. bis 31.10.1992. Aus dieser Auslegung ergaben sich keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Die frühzeitige Trägerbeteiligung wurde mit Anschreiben vom 30.07.1992 eingeleitet. Hierzu erhielten alle Träger öffentlicher Belange den diesbezüglichen Vorentwurf des Bebauungsplanes zugesandt. Aus den dazu bisher eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine schwerwiegenden Probleme, wobei zu bemerken ist, daß alle beteiligten Träger bereits durch einen vorher aufgestellten Vorhaben- und Erschließungsplan für eine Bitumenmischanlage der DEUTAG Asphalttechnik GmbH über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Buroer Feld-Klieken" informiert waren und hierzu bereits einmal eine Stellungnahme abgegeben hatten. Insofern konnten die nunmehr abgegebenen Stellungnahmen kaum von denen zum VE-Plan der DEUTAG abweichen. Nur die Stadt Coswig wich prinzipiell von der ursprünglich zum VE-Plan gegebenen Stellungnahme ab.

In der nachfolgenden Übersicht ist das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der wichtigsten Träger öffentlicher Belange dargestellt. Teilweise sind diese Ergebnisse in der weiterführenden Fachplanung zu berücksichtigen.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
1	Bezirksregierung Dessau Dez. Region. Entwicklung und Raumordnung; PSF 87 Ebert-Allee 209 O-4500 Dessau	15.07.92	Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet bestehen aus der raumordnerischen Sicht keine Einwände; folgende Maßgabe gilt: - der B-Plan muß sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Maßgabe wurde im Entwurf berücksichtigt.
2	Bezirksregierung Dessau Dez. Region. Entwicklung und Raumordnung; PSF 87 Ebert-Allee 209 O-4500 Dessau	12.10.92	Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgabe gilt: - Industriegebiet "Buroer Feld-Klieken" ist als solches im Flächennutzungsplan kenntlich zu machen. Maßgabe wurde durch entsprechendes Anschreiben an Planer weitergeleitet.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
3	Landratsamt Roßlau Hauptstraße 113 O-4530 Roßlau	29.09.92	<p>Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verwirklichung des Vorhabens ist abhängig von der Genehmigung des Gewerbegebietes "Haide - Feld";- Die angegebenen Maße der baulichen Nutzung sind im Interesse der Landschaft einzuhalten;- Auflage zur Erstellung eines Grünordnungsplanes mit folgenden Schwerpunktmaßnahmen:<ol style="list-style-type: none">1. Erstellung von beidseitigen Alleeen entlang der Erschließungsstraßen;2. Ausreichende Begrünung der West- und Südseite (mind. 8 m Baum-Strauchhecke);3. Gehölzstreifen (ca. 7 m) zwischen den Gewerbehöfen;4. Einsatz standortgerechter und einheimischer Gehölze;5. Die Aufforstungsfläche des Vorbehaltsstreifens Umgehungsstraße ist als Grünzone festzuschreiben;6. Außenbeleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes mit Natriumdampflampen zu bestücken;7. Nordwestliche Teilan der Autobahnbrücke ist als Grünzone festzuschreiben;- Im Plangebiet anfallendes unverschmutztes Regenwasser ist der Versickerung zuzuleiten;- Abwasserableitung im Trennsystem planen; <p>Maßgaben wurden in den Entwurf übernommen.</p>

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
4	Staatliches Amt für Umweltschutz Dessau-Wittenberg Abteilung Immissionschutz Sternstraße 59 O-4600 Wittenberg	31.08.92	<p>Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme einer Fläche für Lärmschutzmaßnahmen in den Vorbehaltsstreifen der Umgehungsstrasse der B 187 um zur Kleingartenanlage Coswig die Lärmimmission auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß zu bringen; - In unmittelbarer Nähe zur Kleingartenanlage sind nur Betriebe der Abstandsklasse VI anzusiedeln; - Betriebe der Abstandsklasse I sollten entfallen; - Bezüglich des bereits bestehenden Interessenkonfliktes zur benachbarten Wülfrather-Baustoff GmbH und der ADB GmbH ist eine Verlagerung der Kleingartenanlage anzustreben. - Die Auswirkungen elektromagnetischer Kraftfelder innerhalb eines 50 m Schutzstreifens der bestehenden 110 KV-Freileitung ist zu beachten.
			<p>Maßgaben wurden in den Entwurf aufgenommen.</p>
5	MIDEWA - Mitteldeutsche Wasser und Abwasser GmbH Betrieb Roßlau Hauptstraße 67 B O-4530 Roßlau	19.08.92	<p>Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgabe gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Wasserwerk der ADB in Coswig ist durch die Stadtverwaltung übernommen worden.
			<p>Die Zustimmung der Stadt Coswig zur Versorgung des Plangebietes mit Frischwasser erfolgte laut dem Schreiben vom 15.10.1992 (siehe Lfd.Nr. 13).</p>

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
6	MEAG - Mitteldeutsche Energieversorgung AG Regionaldirektion Dessau Kavalierstraße 55 O-4500 Dessau	30.07.92	Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgabe gilt: - Es ist ein neues Er- schließungskabel zu verlegen, daß alle vor- gesehenen Trafos in einem Zug einbindet. Die Maßgabe wurde in den Entwurf aufgenommen.
6/1	Noch MEAG Regionaldirektion Dessau/Roßlau	25.09.92	Versorgung beider Plange- biete (Haide Feld und Bu- roer Feld-Klieken) mit Elektroenergie ist ge- sichert.
7	Straßenbauamt Dessauer Straße 125 O-4602 Wittenberg	24.08.92	Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgaben gelten: - Der Vorbehaltstreifen für die Umgehungsstrasse der B 187 ist im B-Plan deutlich zu kennzeich- nen; - Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 20 m zum Vorbe- haltstreifen haben. Maßgaben wurden in den Entwurf aufgenommen.
8	Autobahnamt Halle PSF 151 Große Steinstraße 79/80 O-4010 Halle/Saale	15.10.92	Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgaben gelten: - bedingt durch sechs- spurigen Ausbau der A 9 verschiebt sich der Fahrbahnrand 20 m nach Osten, daran schließt sich lt. § 9 (1) FstrG eine 40 m breite Bau- verbotszone an, an die nach § 9 (2) FstrG eine 100 m breite Baube- schränkungszone grenzt. Maßgabe wurde in den Ent- wurf aufgenommen.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
9	Deutsche Reichsbahn Reichsbahndirektion Ernst-Kamieth-Str. 2 O-4020 Halle/Saale	30.09.92	Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgaben gelten: - Die eisenbahnmäßige Erschließung erfolgt aus dem Anschluß Wellpappe und Hafen; - Ausbau der Erschließungsstraße A erfordert Verbreiterung des Bahnübergangs; hierzu ist eine Vereinbarung mit der DR abzuschließen; - Flächen für die Rampenausbildung der Überquerung der B 187 sind im Bebauungsplan vorzusehen. Die Maßgaben wurden in den Entwurf aufgenommen.
10	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Wittenberg Belziger Straße 1 O-4607 Reinsdorf	14.08.92	Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben;
11	Stadt Coswig Am Markt 1 O-4522 Coswig	17.08.92	Prinzipielle Zustimmung zum geplanten Vorhaben; dem vorgelegten Vorentwurf wird aber in der Form nicht zugestimmt: - Trassierung der künftigen Ortsumgehung Coswig erfolgte nicht entsprechend den Festlegungen der Beratung vom 29.06. Einspruch gegenstandslos, die Trassierung erfolgte entsprechend den Festlegungen vom 29.06.92. Es wurde ausdrücklich ein 100 m breiter Vorbehaltstreifen am östlichen Rand des Plangebietes festgelegt (siehe Protokoll vom 29.06.92 und die Stellungnahme des Straßbauamtes Wittenberg vom 24.08.1992, Lfd.Nr. 7).

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
12	Stadt Coswig Am Markt 1 O-4522 Coswig	24.08.92	<p>Ergänzung der Stellungnahme vom 17.08.92 (siehe Lfd.Nr. 11):</p> <ul style="list-style-type: none">- Vorschlag zur Umbenennung des Plangebietes, da die Stadt Coswig ein gleichfalls bezeichnetes Industriegebiet beplant. <p>Der Vorschlag wurde berücksichtigt, das Plangebiet wurde von den Gemeindevertretern in "Industriegebiet Büroer Feld Klieken" umbenannt.</p> <ul style="list-style-type: none">- GI-Gebiete müssen nach Auffassung der Stadt einen Abstand von 500 m zur Kleingartenanlage aufweisen. <p>Diese Annahme ist irrig, da es eine solche Festlegung im Baugesetzbuch nicht gibt. Die differenzierte Anwendung der Abstandsregelung von NRW wurde ausdrücklich im B-Plan festgeschrieben.</p> <ul style="list-style-type: none">- Im Vorentwurf fehlt die mit den Verkehrsbehörden abgestimmte Trasse für die Umverlegung der B 187. <p>Eine Trasse wurde nie mit den Verkehrsbehörden abgestimmt, sondern nur eine 100 m breite Vorbeifläche in die eventuell die Trasse gelegt wird.</p>
13	Stadt Coswig Am Markt 1 O-4522 Coswig	15.10.92	<p>Bereitschaftserklärung der Stadt Coswig zur Versorgung des Plangebietes mit Frischwasser und zur Übernahme des überschüssigen Regenwassers.</p>

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
14	Deutsche Bundespost, Telekom, Direktion Magdeburg Postfach 20 00 Otto-von-Guericke-Str. 27/28 O-3010 Magdeburg	11.11.92	Keine Einwände gegen das geplante Vorhaben; folgende Maßgabe gilt: - geeignete und ausreichende Trassen für die Fernmeldekabel vorsehen Die Maßgabe wurde in den Entwurf aufgenommen.

Aus den bisher eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine schwerwiegenden Probleme, wobei zu bemerken ist, daß alle beteiligten Träger bereits durch einen vorher aufgestellten Vorhaben- und Erschließungsplan für eine Bitumenmischanlage der DEUTAG Asphalttechnik GmbH, über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Buroer Feld-Klieken" informiert waren und hierzu bereits einmal eine Stellungnahme abgegeben hatten. Insofern konnten die nunmehr abgegebenen Stellungnahmen kaum von denen zum VE-Plan der DEUTAG abweichen.

Die von der Stadt Coswig geäußerten Einwände wie, daß die im Vorentwurf dargestellte Vorbehaltsfläche für die Umgehung der B 187 nicht den Festlegungen der Beratung vom 29.06.1992 entspricht, ist falsch. In der Beratung wurde festgelegt, daß am östlichen Rand des Plangebietes ein Vorbehaltsstreifen von 100 m Breite vorzusehen ist. Diese Festlegung wurde sowohl im Vorentwurf als auch im Entwurf realisiert. Bekanntlich hatte zu dieser Problematik das Straßenbauamt Wittenberg, anläßlich der frühzeitigen Trägerbeteiligung, in seiner Stellungnahme vom 24.08.1992 die Richtigkeit der Lage und Breite dieses Vorbehaltsstreifens bescheinigt. Unstimmigkeiten gab es nur mit dem Straßenbauamt hinsichtlich der genauen Bezeichnung dieses Vorbehaltsstreifens, die aber im nunmehr vorliegenden Entwurf ausgeräumt sind.

Der Einwand der Stadt Coswig, daß Industriegebiete laut Bau-gesetzbuch einen Mindestabstand von 500 m zu Kleingartenanlagen haben müßten, ist fachlich nicht haltbar. Sowohl im Vorentwurf, als auch im Entwurf, wurde die schützenswerte Kleingartenanlage ausreichend berücksichtigt. Dies erfolgte zum Beispiel durch zusätzliche Schutzmaßnahmen (Bepflanzung, Lärmschutzwall und differenzierte Abstandsregelung).

7.2. Ergebnis der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 BauGB zum 1. Entwurf

Aus der öffentlichen Auslegung ergaben sich keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.12.1992 bis zum 20.01.1993 in der Gemeindeverwaltung von Klieken statt.

Die Träger öffentlicher Belange, die höhere Verwaltungsbehörde sowie die Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 11.11.1992 und durch komplette Übersendung eines Exemplars des Entwurfes des Bebauungsplanes am Verfahren beteiligt. In der nachfolgenden Übersicht ist das Ergebnis der Abstimmung dargestellt.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
1	Bezirksregierung Dessau Ebert-Allee 209 O-4500 Dessau	05.02.93	Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet bestehen aus raumordnerischer und Bau- sowie Kunstdenkmalspflegerischer und aus archäologischer Sicht keine Einwände:
	Obere Naturschutzbehörde		<p>folgende Maßgaben gelten aus der Sicht der Oberen Naturschutzbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der B-Plan ist noch vor Beginn der Bautätigkeit durch einen Grünordnungsplan zu ergänzen; - es ist eine ökologisch sinnvolle Waldrandgestaltung durch Staffelung von Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhen vorzunehmen; - es sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festzulegen; <p>Die Maßgaben der Oberen Naturschutzbehörde wurden im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>
1	noch Bezirksregierung Dessau Dezernat Städtebau		<p>folgende Maßgaben gelten aus der Sicht des Dezernats 25, Städtebau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Topographische Übersichtsplan und die Flurstücksdarstellung hat als Bestandteil des B-Planes das Verfahren mit zu durchlaufen; - textliche Festsetzungen haben immer auf konkreten Rechtsgrundlagen zu basieren;

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
1	Noch Bezirksregierung Dezernat Städtebau		<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen; - Übernahme des genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplanes der DEUTAG in den B-Plan hat in der "Sprache" des Bebauungsplanes zu erfolgen. <p>Die Maßgaben des Dez. 25, Städtebau, wurden im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>
2	Bezirksregierung Dessau Dez. Wasser/Abwasser Lützowweg 1 O-4440 Wolfen	08.12.92	<p>Keine Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - anfallende produktions-spezifische Abwässer sind vor Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen vorzubehandeln und bedürfen der Erlaubnis durch die Bezirksregierung Dessau (§ 7a Abs.3 WHG); - unumgängliche Einleitung unbelasteter Niederschlagswässer in die Vorflut bedarf der Einleiterlaubnis des Eigentümers und der Bezirksregierung; <p>Die Maßgaben wurden im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>
3	Landratsamt Roßlau Bauamt, Ress. Planung Hauptstraße 113 O-4530 Roßlau	16.04.93	<p>Keine prinzipiellen Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten aus der Sicht des Ress. Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die notwendige Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt ist erfolgt und für die geplante Ortsumgehung Coswig ausreichend.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
3	Noch Landratsamt Roßlau Bauamt, Ress. Planung		Die Maßgabe des Kreisbauamtes, Ress. Planung ist im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.
3/1	Noch Landratsamt Roßlau Untere Wasserbehörde		<p>folgende Maßgaben gelten aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none">- Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser ist mit dem Wasserwerk Coswig abzustimmen;- unverschmutztes Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen kann der Versickerung in Regenwassersickerbecken zugeführt werden. Bei Starkregen kann das überschüssige Regenwasser direkt in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden. (Unterlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis wurden bereits vom Planer erarbeitet und zur fachlichen Beurteilung der Bezirksregierung zugeleitet);- mit Leichtfüßigkeiten verunreinigtes Abwasser müssen über Leichtflüssigkeitsabscheider gereinigt werden;- Abwasser aus dem sanitären und sozialem Bereich ist in Abstimmung mit dem Betreiber der künftigen Kläranlage Coswig zuzuführen. Bis zur Fertigstellung der Kläranlage ist dieses Abwasser in abflußlosen Gruben zu sammeln. Die abflußlosen Gruben sind von den Gewerbeansiedlern bei der unteren Wasserbehörde anzumelden;

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
3/1	Noch Landratsamt Roßlau Untere Wasserbehörde		<ul style="list-style-type: none"> - Abwasser aus dem gewerlichen Bereich muß den Anforderungen des § 7 a Abs.1 WHG sowie der Abwasserherkunftsverordnung vom 03.07.1987 (BGBI.I S.1578) und der Allgemeinen Rahmenverwaltungsvorschrift über Mindestanforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer vom 25.11.1992 entsprechen; - gemäß 4. DVO zum Wassergesetz vom 27.04.89 ist der Umgang mit Wasserterschadstoffen anzeigepflichtig. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die §§ 19 g und 19 l des WHG zu beachten; - bei Feststellung von Altlasten ist unverzüglich das Staatl. Amt für Umweltschutz, Abt. Abfall zu informieren. <p>Die Maßgaben der unteren Wasserbehörde wurden im 2.Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>
3/2	noch Landratsamt Roßlau Amt für Brandschutz		<p>Keine Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten aus der Sicht des Brandschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwasserbereitstellung nach DVGW W 405; - Zugänge und Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 BauO - bei den notwendigen Genehmigungsplanungen ist der Brandschutz zu beteiligen. <p>Die Maßgaben wurden im 2.Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
3/3	noch Landratsamt Roßlau Abt. Immissionsschutz		<p>Keine prinzipiellen Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten aus der Sicht des Immissionsschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none">- es sollten nur Betriebe angesiedelt werden, die keine wesentlichen Luftverunreinigungen verursachen;- für die Kleingartenanlage sollte die Lärmemission 55 dB (A) nicht überschreiten; <p>Die Maßgaben der Abt. Immissionsschutz wurden im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>
3/4	Noch Landratsamt Roßlau Abt. Hygiene		<p>Keine prinzipiellen Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none">- die geplante Begrünung entlang Erschließungsstraßen und in den Abgrenzungsbereichen ist einzuhalten;- Lärmschutzmaßnahmen sind in der Nähe der Kleingartenanlage notwendig. <p>Die Maßgaben wurden im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>
3/5	Noch Landratsamt Roßlau Untere Denkmalschutzbehörde		<p>Keine prinzipiellen Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none">- die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzl. Meldepflicht im Falle von archäologischen Funden hinzuweisen. <p>Die Maßgabe wurde im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
4	Staatliches Amt für Umweltschutz Dessau-Wittenberg Abteilung Immissionschutz Sternstraße 59 O-4600 Wittenberg	03.02.93	Keine prinzipiellen Einwände gegen den Planentwurf; der Entwurf berücksichtigt den Planungsgrundsatz des Immissionschutzrechtes entsprechend § 50 BImSchG; folgende Maßgaben gelten: - in den textlichen Festsetzungen ist nicht nur die Abstandsklasse aufzuführen, sondern auch die darin genannten Anlagen; - Erweiterung des Ansiedlungsspielraumes für die Grundstücke 9, 10, 15 und 17 durch die Formulierung "... sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsniveau. Die Maßgaben wurden im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.
5	Staatliches Amt für Umweltschutz Dessau-Wittenberg Abt. Abfall/Altlasten Sternstraße 59 O-4600 Wittenberg	22.12.92	Keine prinzipiellen Einwände gegen den Planentwurf, im Plangebiet liegt kein Kontaminationsverdacht vor.
6	Landesamt für archäologische Denkmalpflege Sachsen-Anhalt Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9/10 O-4020 Halle (Saale)	08.12.92	Antrag mit Stellungnahme wurde an die Untere Denkmalschutzbehörde weitergeleitet.
7	Deutscher Wetterdienst Wetteramt Leipzig Prager Straße 169 O-7027 Leipzig	16.02.93	Vom Plangebiet liegen zur Zeit keine meteorologischen Meßdaten vor. Auf die Weiterverfolgung des Vorganges wurde verzichtet.
8	Staatshochbauamt Dessau Lange Gasse 5/7 O-4500 Dessau	15.12.92	Keine Einwände gegen den Planentwurf.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
9	Wehrbereichs- verwaltung VII O-1260 Strausberg	07.01.93	Keine Einwände gegen den Planentwurf.
10	Liegenschaftsgesell- schaft der Treuhand- anstalt Halle mbH TLG Neustädter Passage 6 O-4090 Halle/Neustadt	16.11.92	Bestätigung, daß der Vor- gang durch die TLG Halle bearbeitet wird.
11	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Belziger Str.1 O-4607 Reinsdorf	01.12.92	Keine Einwände gegen den Planentwurf.
12	Staatliches Forstamt Coswig Hubertusstraße 10 O-1522 Coswig	26.11.92	Keine Einwände gegen den Planentwurf. folgende Maßgabe gilt: - keine Einwilligung zu einer eventuellen spä- teren Erschließung über den östl. geleg. Wald. Die Maßgaben wurden im 2.Entwurf (Teilbebauungs- plan A) berücksichtigt.
13	Polizeirevier Roßlau SG Verkehr Südstraße 5/7 O-4530 Roßlau	11.12.92	Keine prinzipiellen Ein- wände gegen den Entwurf; folgende Maßgaben gelten: - zum gegebenen Zeitpunkt ist in Abstimmung mit dem Landesstraßenbauamt Wittenberg eine kurze und eindeutige Gebiets- bezeichnung im Inter- esse der Vor- und Weg- weisung zu treffen; - Hinweis auf Knotenaus- bau B 187; - im Knoten der Straßen C und D sollte die C- Straße rechtwinkliger verschwenkt werden. - im Zuge des Ausbaues der A-Straße sind mit der DR Vereinbarungen zu treffen, die eine sichere Querung der Ei- senbahnlinie und der schlußgleise ermöglich- en;

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
13	Noch Polizeirevier Roßlau		<ul style="list-style-type: none">- notwendige Anlagen für den ruhenden Verkehr sollten auf den jeweiligen Grundstücken angelegt werden. <p>Die Maßgaben wurden im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>
14	Handwerkskammer Halle Graefestraße 24 O-4020 Halle (Saale)	08.12.92	<p>Keine Einwände gegen den Planentwurf;</p> <p>folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none">- es sind weiterführende infrastrukturelle Maßnahmen zu berücksichtigen;- Beachtung der Abstandsstandsregelungen;- bei der Veräußerung der Gewerbeflächen sollten auch die ortsansässigen Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. <p>Die Maßgaben wurden im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.</p>
15	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Dessau Johann-Meier-Straße 12 O-4500 Dessau	30.11.92	<p>Keine Einwände gegen den Planentwurf.</p>
16	MIDEWA - Mitteldeutsche Wasser und Abwasser GmbH Hauptstraße 67 B O-4530 Roßlau	19.11.92	<p>Keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.</p>
17	GSA - Gasversorgung Sachsen-Anhalt GmbH Riebeckplatz 3 O-4020 Halle (Saale)	01.12.92	<p>Keine prinzipiellen Einwände gegen den Planentwurf;</p> <p>folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none">- im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsleitungen (Hochdruckleitungen), die gegebenenfalls umzuverlegen sind (Kosten zu Lasten des Verursachers);- prinzipielle Bereitschaft zur Versorgung des Industriegebietes mit Gas.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
17/1	noch GSA	10.02.93	Übersendung der Lagepläne der Ferngasleitungen im Plangebiet. Die Maßgaben wurden im 2.Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt.
18	Deutsche Bundespost Postdienst Regionalgruppe Halle An der Schwimmhalle 2 O-4090 Halle (Saale)	11.12.92	Keine Einwände gegen den Planentwurf.
19	Telekom Direktion Magdeburg Otto-von- Guericke-Str. 27/28 O-3010 Magdeburg	11.02.93	Keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.
20	Deutsche Reichsbahn Reichsbahndir. Halle Ernst-Kamieth-Str. 2 O-4020 Halle (Saale)	17.11.92	Keine Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgabe gilt: - bei einer eventuellen Beseitigung des Bahnübergangs B-km 220,123 sind die dafür erforderlichen Flächen freizuhalten. Die Maßgabe wurde in den 2.Entwurf (Teilbebauungsplan A) aufgenommen.
21	Autobahnamt Halle PSF 151 Große Steinstraße 79/80 O-4010 Halle/Saale	03.12.92	Keine Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten: - in der textlichen Festsetzung ist auf den § 9 Abs.2 des Bundesfernstraßengesetzes, daß bis zu einer Entfernung von 100 m bauliche Anlagen auch der Zustimmung des Autobahnamtes bedürfen, hinzuweisen. Die Maßgabe wurde in den 2.Entwurf (Teilbebauungsplan A) aufgenommen.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
22	Straßenbauamt Dessauer Straße 125 O-4602 Wittenberg	16.11.92	Prinzipielle Zustimmung zur Anbindung des Industriegebietes an die B 187
22/1	Noch Straßenbauamt	21.01.93	Prinzipielle Zustimmung zum Planentwurf; folgende Maßgabe gilt: - geplante Umgehungstraße der B 187 schneidet die GI Flächen 1 und 4. Es ist eine nochmalige Konsultation vor Realisierung dieser Flächen mit dem Straßenbauamt notwendig.
22/2	Aktennotiz	04.02.93	Umgehungstrasse der B 187 wird unter Wegfall der Gewerbehöfe Nr. 9, 10 und 15 verbreitert; folgende Maßgabe gilt: - Splittung des B-Planes in zwei Teilpläne, der Teilbebauungsplan A kann gleich in die entsprechende Planfassung übergeführt werden, der Teilbebauungsplan B ist zu einem späteren Zeitraum, wenn der genaue Trassenverlauf geklärt ist, nachzuholen.
22/1	Noch Straßenbauamt Aktennotiz		Die Maßgabe wurde in den 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) aufgenommen.
23	Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt	08.04.93	Keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan (Teil A)
24	MEAG - Mitteldeutsche Energieversorgung AG Hauptverwaltung Riebeckplatz 3 O-4020 Halle (Saale)	16.04.93	Keine Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten: - für die 110 KV-Freileitung gilt beidseitig der Leitungssachse ein Schutzstreifen von 23 m Breite; - innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung von maximal 7 m

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
24	Noch MEAG		<p>Höhe zulässig (Bezugshöhe 84,2 m ü.NN);</p> <ul style="list-style-type: none"> - innerhalb des Schutzstreifens sind Hebezeuge mit einer Auslegerhöhe von nur 8 m zulässig; - Materialien sind innerhalb des Schutzstreifens nur bis zu einer maximalen Lagerhöhe von 7 m zu stapeln (Bezugshöhe 84,2 m ü.NN); - Niveauveränderungen im Schutzstreifen sind zu vermeiden; - um die Stahlgittermaste ist ein Sicherheitsabstand von 10 m einzuhalten, der nicht bebaut oder anderweitig genutzt werden darf; - Lagertanks mit brennbaren Flüssigkeiten sind in einem Abstand von 30 m zum äußeren Leiterseil aufzustellen; - der Zugang zur Hochspannungsleitung ist dem Betreiber durch Abschluß von Dienstbarkeitsverträgen jederzeit zu ermöglichen; <p>Die Maßgaben wurden in den 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) aufgenommen.</p>
25	Kath. Pfarramt Schillerplatz 9 O-4530 Roßlau	11.12.92	Keine Einwände gegen den Planentwurf.
26	Gemeinde Zieko Dorfstraße 13 O-4501 Zieko	15.01.93	Keine Einwände gegen den Planentwurf.
27	Gemeinde Düben Dorfstraße 44 O-4501 Düben	04.02.93	Keine Einwände gegen den Planentwurf.
28	Stadt Roßlau Am Markt 5 O-4530 Roßlau	13.01.93	Keine Einwände gegen den Planentwurf.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
29	Stadt Coswig Am Markt 1 O-4522 Coswig	18.12.92	Keine Zustimmung zum vorliegenden Planentwurf; folgende Einwände gelten: - Bebauungsplan stellt einen erheblichen Eingriff in die Belange der Stadt Coswig durch Verschärfung der Konfliktsituation für die benachbarte Kleingartenanlage und die ungenügende Berücksichtigung der Umgehungsstrasse der B 187 dar.

29/1 Gegendarstellung

Vom Planungsbüro "Dubec & Co OHG - Ruppiner Investbüro" erfolgte eine Gegendarstellung auf die die Stadt Coswig nie reagiert hat. Die Stellungnahme der Stadt Coswig kann daher nur abgewogen werden:

- Eine Verschärfung der Konfliktsituation zur Kleingartenanlage ist nicht zu sehen, die Belange der Kleingartenanlage sind genügend im Bebauungsplan berücksichtigt. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umweltschutz vom 03.02.93 (lfd.Nr. 4);
- die Belange der Umgehungsstrasse der B 187 sind durch die Splittung des B-Planes in die zwei Teilbebauungspläne A u. B, wobei der Teilbebauungsplan B bis zur Klärung der endgültigen Trassierung der Umgehungsstrasse der B 187 zurückgestellt wird, genügend berücksichtigt; siehe auch hierzu die Zustimmung des Landesamtes für Straßenbau vom 08.04.93 (lfd.Nr. 23)

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
30	Heinz W. P a c k, Architekt Friedrichstraße 23 W-5790 Brilon	13.08.92	Einspruch gegen einige Festsetzungen; - Erschließungsstraße D sollte bis zur Erschließungsstraße A verlängert werden; - Fläche für das Anschlußgleis ist bis A-Str. zu verlängern; - Grundflächenzahlen sind für Industriegebiete zu gering.

Die Vorschläge wurden bis auf die Erhöhung der Grundflächenzahl im 2. Entwurf (Teilbebauungsplan A) berücksichtigt. Die vorgesehenen Grundflächenzahlen wurden im Interesse der Landschaft beibehalten, siehe auch Stellungnahme des Landratsamtes vom 29.09.92 aus der frühzeitigen Beteiligung (lfd.Nr. 3)

Wie aus dem Ergebnis der Abstimmung ersichtlich ist, ergaben sich hinsichtlich der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, bzw. der höheren Verwaltungsbehörden und der Nachbargemeinden sowie privater Bürger schwerpunktmäßig nur Probleme hinsichtlich des Immissionsschutzes und in Bezug zur angedachten Umgehungs-
trasse der B 187.

Entsprechend der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umweltschutz, Abteilung Immissionsschutz, wurden aber im vorliegenden Entwurf die Planungsgrundsätze des Immissionsschutzes beachtet, so daß davon auszugehen ist, daß vom Plangebiet keine weitergehenden Emissionsbeeinträchtigungen ausgehen werden. Damit ist auch die in der Stellungnahme der Stadt Coswig angesprochene Verschärfung der Konfliktsituation zur Kleingartenanlage als nicht relevant anzusehen. Die Problematik hinsichtlich der Umgehungsstrasse der B 187 wird durch Splittung des Bebauungsplanes in zwei Teilbebauungspläne (Teilbebauungsplan A und Teilbebauungsplan B) gelöst. Dabei werden die ursprünglich im Entwurf ausgewiesenen Gewerbehöfe Nr. 9, 10, 15 und 17 der freizuhaltenden Vorbehaltsfläche für die Umgehungsstrasse der B 187 zugeschlagen und damit im Teilbebauungsplan B einer späteren Beplanung vorbehalten. Der damit verbleibende Teilbebauungsplan A kann somit in die Planfassung übergeführt werden. Da das Landesamt für Straßenwesen dieser Vorgehensweise zustimmt, sind die Bedenken

der Stadt Coswig bezüglich einer ungenügenden Berücksichtigung der Umgehungsstrasse im Bebauungsplan ausgeräumt.

Da die Splittung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Buroer Feld - Klieken" eine prinzipielle Änderung des Planentwurfes darstellt, ist nach § 3 Abs.3 BauGB dieser als Teilbebauungsplan A neu ausgelegt worden.

7.3. Ergebnis der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf

Aus der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes ergaben sich keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes fand in der Zeit vom 27.04. bis zum 31.05.1993 in der Gemeindeverwaltung von Klieken statt.

Am 2. Entwurf wurden die gleichen Träger öffentlicher Belange beteiligt, wie bereits am 1. Entwurf. Die Träger öffentlicher Belange, die höhere Verwaltungsbehörde sowie die Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 27.04.1993 über die Änderung des 1. Entwurfes und durch komplette Übersendung eines Exemplars des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes erneut am Verfahren beteiligt. In der nachfolgenden Übersicht ist das Ergebnis der 2. Abstimmung dargestellt und wie es in dann in die Planfassung bzw. in einen 3. Entwurf eingeflossen ist.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
1	Regierungspräsidium Dessau; Dez. 25 Wolfgangstraße 25 06 844 Dessau	13.07.93	Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgaben gelten: - bisherige Aussagen aus städtebaulicher Sicht bleiben bestehen; - angrenzende Planung zum Teilbebauungsplan A ist im Hintergrund zu halten.
	Obere Kultur- und Denkmalbehörde		Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgaben gelten: - bauausführende Betriebe sind auf gesetzliche Melde- und Sicherheitspflicht für freigelegte archäologische Funde hinzuweisen (§ 9 Abs.3 DSchG LSA).

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
1	Noch Obere Kultur- und Denkmalbehörde		Die Maßgaben des Dez. 25, Städtebau, wurden in der Planfassung berücksich- tigt.
2	Landratsamt Roßlau Bauamt, Ress. Planung Hauptstraße 113 O-4530 Roßlau	25.06.93	Keine prinzipiellen Ein- wände zum 2. Entwurf; folgende Maßgaben gelten; - die Stellungnahme vom 16.04.1993 behält ihre Gültigkeit.
2/1	Untere Naturschutz-	14.06.93	folgende Maßgaben gelten aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde: - für das Plangebiet ist ein Begrünungsplan auf- zustellen, abzustimmen und mit Fertigstellung des Industriegebietes zu realisieren; - zur Durchführung der Eingriffsregelung gemäß §§ 8 ff. NatSchG LSA macht sich die Durch- führung einer Ersatz- maßnahme außerhalb des Plangebietes notwendig, hier Reanaturierung des Ziekoer Baches in der Ortslage Zieko bis Ende 1994; - an den einzelnen Hoch- bauten sind im Plan- gebiet Nisthilfen anzu- bringen, hier pro Ge- werbehof: 1 x Turmfalke 20 x Mehlschwalbe 10 x Mauersegler 5 x Halbhöhlenbrüter 5 x Höhlenbrüter 5 x Fledermäuse - anfallende Feldsteine sind als Biotopelemente in die Grünstreifen in besonnener Lage, abseits der Straßen aufzuschüt- ten; - Findlinge sind in die Freianlagengestaltung einzubeziehen;
2/2	behörde	28.06.93	

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
2/1	Noch Landratsamt Roßlau		- bei integrierter Grünordnung im B-Plan und der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Ziekoer Baches sowie der Anbringung der Nisthilfen kann auf die Erstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes gemäß § 7 NatSchG LSA verzichtet werden.
2/2	Untere Naturschutzbehörde		
2/3	Noch Landratsamt Roßlau Straßenverkehrsamt	08.06.93	keine Einwände gegen den 2. Entwurf. Sämtliche Maßgaben des Landratsamtes (auch die aus der Stellungnahme vom 16.04.1993) wurden im 2. Entwurf berücksichtigt.
3	Staatliches Amt für Umweltschutz Dessau-Wittenberg Abteilung Immissionschutz Sternstraße 59 O-4600 Wittenberg	06.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgabe gilt: - die Stellungnahme vom 03.02.1993 behält ihre Gültigkeit.
4	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Belziger Str.1 O-4607 Reinsdorf	24.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgabe gilt: - die Stellungnahmen vom 14.08. und vom 01.12.92 behalten Gültigkeit.
5	Staatliches Forstamt Coswig Hubertusstraße 10 O-1522 Coswig	18.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgabe gilt: - die Stellungnahme vom 26.11.1992 behält ihre Gültigkeit.
6	Polizeirevier Roßlau SG Verkehr Südstraße 5/7 O-4530 Roßlau	21.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf.
7	Verbundnetz Gas AG Postfach 23 O-7152 Böhlitz-Ehrenberg	10.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgabe gilt: - Hinweis auf regionale Leitungen der örtlichen

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
7	Noch Verbundnetz Gas AG Böhlitz-Ehrenberg		Energieunternehmen. Die Maßgabe wurde auch in der Planfassung berücksichtigt.
8	Telekom Direktion Magdeburg Otto-von-Guericke-Str. 27/28 39 104 Magdeburg	22.07.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgabe gilt: - die Stellungnahme vom 11.02.1993 behält ihre Gültigkeit.
9	Deutsche Reichsbahn Reichsbahndir. Halle Ernst-Kamieth-Str. 2 O-4020 Halle (Saale)	17.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgabe gilt: - die Stellungnahme vom 17.11.1992 behält ihre Gültigkeit.
10	Autobahnamt Halle PSF 151 Große Steinstraße 79/80 O-4010 Halle/Saale	19.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgaben gelten: - die Stellungnahme vom 03.12.1992 behält ihre Gültigkeit.
11	Straßenbauamt Dessauer Straße 125 O-4602 Wittenberg	17.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf; folgende Maßgaben gelten: - Anbindung des Industriegebietes nur über den Knotenausbau an der "Buroer Kreuzung" möglich; - die Stellungnahme vom 21.01.1993 behält ihre Gültigkeit. Die Maßgabe wurde auch in der Planfassung berücksichtigt.
12	Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt Mansfelder Straße 15 O-4020 Halle/Saale	10.05.93	Der 2. Entwurf wurde zuständigkeitshalber dem Straßenbauamt Wittenberg übergeben.
13	MEAG - Mitteldeutsche Energieversorgung AG Hauptverwaltung Riebeckplatz 3 O-4020 Halle (Saale)	26.04.93	Keine Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgaben gelten: - für die 110 KV-Freileitung gilt beidseitig

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
13	Noch MEAG Hauptverwaltung Halle		<p>der Leitungsachse ein Schutzstreifen von 23 m Breite;</p> <ul style="list-style-type: none"> - innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung von maximal 7 m über vorhandener EOK möglich; - Grundlage für alle Arbeiten im Bereich von Freileitungen ist die DIN VDE 0210 und die DIN VDE 0105 Teil 1; - vor Baubeginn muß eine beschränkte Dienstbarkeit für den Schutzstreifen der 110 KV-Freileitung eingetragen werden; - im Plangebiet sind noch 15 KV-Kabel vorhanden, für das Arbeiten im Bereich von Kabeln gelten die DIN VDE 0100, 0101 bzw. 0800; - die Elektroenergieversorgung des Plangebietes erfolgt aus der Station U_W Coswig/Nord über ein 20 KV-Kabel. <p>Die Maßgaben wurden in der Planfassung berücksichtigt.</p>
14	MEAG - Mitteldeutsche Energieversorgung AG MEAG Dessau/Roßlau Kavalierstraße 55 O-4500 Dessau	18.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf.
15	Coswig-Wülfrather Baustoff GmbH Roßlauer Straße 70 O-4522 Coswig	05.05.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf.
16	Biosphärenreservat Mittlere Elbe Kapenmühle bei Dessau PF 118 O-4500 Dessau	13.05.93	Nicht zuständig

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
17	Stadt Coswig Am Markt 1 O-4522 Coswig	10.06.93	Keine Einwände gegen den 2. Entwurf. Stellungnahme vom 18.12.93 wird hiermit aufgehoben.
18 18/1	Heinz W. P a c k, Architekt Friedrichstraße 23 59 929 Brilon	02.09.93 17.09.93	Einspruch gegen den 2. Entwurf im Interesse des Großinvestors; folgende Vorschläge: <ul style="list-style-type: none">- für Anlieferung/Versand ist ein Anschlußgleis notwendig;- die Ferngas-Umverlegung ist weiter nach Osten zu verlegen;- Bebaubarkeit der Grundstücke weiter ausdehnen auch in die Grünflächen (Protest gegen den 20 m breiten nördlichen Grünstreifen zur Lösung der Waldrandfrage und der Grünfläche an der Autobahn);- Grundflächen- und Baumassenzahl auf 0,8 bzw. 8,0 erhöhen;- Bauhöhe muß auf 32 m erhöht werden;- Flachdächer von 2° bis 5° zulassen;- Auflockerung der farblichen Fassadengestaltung.

Die Vorschläge wurden im 3. Entwurf berücksichtigt.

Wie aus dem Ergebnis der Abstimmung ersichtlich ist, ergaben sich beim zweiten Entwurf des Bebauungsplanes "Industriegebiet Büroer Feld-Klieken" nur noch Probleme die sich aus der beabsichtigten Ansiedlung eines Großinvestors auf den Gewerbehöfen 1 und 3 ergeben haben (siehe Stellungnahme lfd. Nr. 18). Hier geht es insbesondere um eine Zusammenlegung dieser beiden Grundstücke bei gleichzeitiger Verdichtung der Bebaubarkeit, wie z.B. durch Ausdehnung der Baugrenzen zu Lasten von Grünordnungsmaßnahmen. So soll nach den Vorstellungen des Investors der für die Lösung der nördlichen Waldrandfrage notwendige 20 m breite Grünstreifen und die nordwestlich an der Autobahn gelegene Grünzone entfallen. Diese Vorstellungen gehen konform mit der Forderung nach einer durchgehenden Verdichtung der Bebauung, wie z.B. nach Erhöhung der Grundflächen- und Baumassenzahl.

Alle anderen Probleme, wie sie aus dem Einspruch der Stadt Coşwig hinsichtlich der Umgehungsstrasse der B 187 resultierten, konnten im 2. Entwurf gelöst werden und fanden letztendlich die Zustimmung der Stadt.

Auf Grund des berechtigten Interesses der Gemeinde zur unbedingten Ansiedlung des Großinvestors auf den Gewerbehöfen 1 und 3 wurde ein 3. Entwurf erarbeitet, der den Forderungen dieses Investors weitgehendst entsprach.

7.4. Ergebnis der eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf entsprechend § 3 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG

Der 3. Entwurf wurde entsprechend § 3 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 2 Abs.3 und 19 Abs.1 BauGB-MaßnahmenG für die Dauer von zwei Wochen vom 24.09. bis zum 08.10.1993 in der Gemeindeverwaltung von Klieken öffentlich ausgelegt.

Am 3. Entwurf wurden nur die unmittelbar berührten Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Teilen entsprechend § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs.1 BauGB beteiligt. Die Beteiligung erfolgte durch Anschreiben vom 17.09.1993 und der kompletten Übersendung des 3. Entwurfes mit Begründung. In der nachfolgenden Übersicht ist das Ergebnis der 3. Abstimmung dargestellt und wie es in dann endgültig in die Planfassung des Teilbebauungsplanes A für das Industriegebiet Buroer Feld-Klieken eingeflossen ist.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
1	Landratsamt Roßlau Amt für Umwelt, Naturschutz und Wasserwirtschaft	28.09.93	Grundsätzliche Unterstützung zur Ansiedlung eines Großinvestors; folgende Maßgaben gelten: - die nördliche Waldabstufung von 20 m zum Plangebiet wird einstweilig aufgehoben und bedarf der begründeten Darstellung des Investors vor dem Umweltamt einer Neuformulierung. In die Planfassung wurde nach Abwägung eine Kompromißlösung in Form eines 10 m breiten nördlichen Grünstreifens und einer ca. 50 m breiten Grünzone an der Autobahn aufgenommen.

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
2	Landratsamt Roßlau Bauamt, Ress. Planung Hauptstraße 113 06862 Roßlau	06.10.93	<p>Prinzipielle Bedenken zum 3. Entwurf; folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der bisherige Planungsverlauf erfolgte vom Vorentwurf an in enger Abstimmung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange, es entstand damit eine für alle Belange tragbare und ausgewogene Bauleitplanung; - der 3. Entwurf verschiebt die zu berücksichtigenden Interessen zugunsten des Gewerbehofes 1; - es sollten daher Festsetzungen getroffen werden, die die bis zum 2. Entwurf verfolgten Planziele gewährleisten
2	Untere Immissionsschutzbehörde		<p>folgende Maßgaben gelten aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für das Plangebiet ist die Ansiedlung von bestimmten lärmintensiven und anderen stark emittierenden Anlagen auszuschließen; - für die Kleingartenanlage ist der Richtwert von 55 db(A) am Tage einzuhalten; - in den Gewerbehöfen 4, 6 und 7 sind nur Anlagen anzusiedeln, die der Abstandsklasse IV - VII des Abstandserlasses NRW vom 21.03.1990 entsprechen;
2	Untere Naturschutzbehörde		<p>folgende Maßgaben gelten aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wegfall der 20 m breiten Waldabstufung und von 102 zu pflanzenden Bäumen an den inneren Erschließungsstraßen

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
2	Noch Landratsamt Roßlau Untere Naturschutzbehörde		<p>sowie Verschiebungen von überbaubaren Flächen innerhalb des Gewerbehofes 1 bedürfen weiterer noch mit dem Umweltamt abzustimmender Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.</p> <p>In die Planfassung wurde nach Abwägung eine Kompromißlösung in Form eines 10 m breiten nördlichen Grünstreifens und einer ca. 50 m breiten Grünzone an der Autobahn aufgenommen. Die anderen Maßgaben der Unteren Immissionsschutzbehörde sind bereits Bestandteil des 1. und 2. Entwurfes und wurden in die Planfassung übernommen.</p>
3	GSA - Gasversorgung Sachsen-Anhalt Magdeburger Str. 36 06112 Halle/Saale	08.10.93	<p>Keine Einwände gegen den 3. Entwurf; folgende Maßgaben gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umverlegung der FGL 302 erfolgt entsprechend Absprache vom 08.10.93; - Abstandsregelungen der FGL 302 zur/zum: <ul style="list-style-type: none"> Hauptstrecke DR = 15 m Anschlußgleis = 6 m FGL 302 a = 1,5 m Grabenoberkante = 5 m Hochbauten = 10 m Gehölzen = 3 m - in Höhe der mittleren Regenwassersickerfläche ist eine Fläche von 20 x 20 m für eine Gasdruckregelstation vorzuhalten. <p>Die Maßgaben wurden in der Planfassung berücksichtigt.</p>

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
4	Deutsche Reichsbahn Reichsbahndir. Halle Ernst-Kamieth-Str. 2 06112 Halle (Saale)	07.10.93	Keine Einwände gegen den 3. Entwurf; folgende Maßgaben gelten: - Anbindung des Anschluß- gleises kann nur an die freie Strecke erfolgen; - für Errichtung von An- schlußgleisen gilt bei- liegendes Merkblatt. Die Maßgaben wurden in der Planfassung berück- sichtigt.
5	Autobahnamt Halle PSF 151 Große Steinstraße 79/80 06016 Halle/Saale	07.10.93	Keine Einwände gegen den 3. Entwurf; folgende Maßgabe gilt: - die Stellungnahme vom 03.12.1992 behält ihre Gültigkeit.
6	Straßenbauamt Dessauer Straße 125 06886 Wittenberg	08.10.93	Keine Einwände gegen den 3. Entwurf.
7	MEAG - Mitteldeutsche Energieversorgung AG Hauptverwaltung Abt. Vermessung Magdeburger Str. 36	11.10.93 26.04.93	Keine Einwände gegen den Planentwurf; folgende Maßgabe gilt: - für die 110 KV-Freilei- tung gilt beidseitig der Leitungssachse ein Schutzstreifen von 23 m - Kreuzungsausbaue Knoten B 187 gehört nicht zum Plangebiet; - maximale Bebauungshöhe im Schutzstreifen 7 m; - es ist ein Freiraum von 10 m um die Masten zu halten; - Bei allen Arbeiten ist die DIN VDE 0210 sowie die DIN VDE 0105 Teil 1 zu beachten; - vor Baubeginn muß eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den Schutzbereich der 110 KV-Leitung einge- tragen werden; - für das Arbeiten im Bereich von Kabeln gilt die DIN VDE 0100, 0101 bzw. 0800;

Nr.	Institution	Datum	Ergebnis der Abstimmung
7	Noch MEAG Halle Hauptverwaltung		- vor Beginn der Bau- arbeiten ist von den Baubetrieben eine dies- bezügliche Schacht- genehmigung einzuholen. Die Maßgaben wurden in der Planfassung berück- sichtigt.
8	MEAG - Mitteldeutsche Energieversorgung AG MEAG Dessau/Roßlau Kavalierstraße 55 O-4500 Dessau	27.09.93	Keine Einwände gegen den 3. Entwurf.
9	Stadt Coswig Am Markt 1 O-4522 Coswig	27.09.93	Keine Einwände gegen den 3. Entwurf;
10	Heinz W. P a c k Architekt Friedrichstraße 23 59 929 Brilon	07.10.93	Angebot einer Kompromiß- lösung für einen 10 m breiten nördlichen Grün- streifen sowie einer ca. 50 m breiten Grünzone zur Autobahn. Der Kompromißvorschlag wurde in die Planfassung übernommen.

Wie aus dem Ergebnis der Abstimmung ersichtlich ist, ergaben sich beim dritten Entwurf des Bebauungsplanes "Industriegebiet Büroer Feld-Klieken" nur noch Probleme hinsichtlich der Grünordnung im Gewerbehof 1 des Großinvestors. In der Abwägung konnte dann in Absprache mit dem Architekten des Großinvestors ein Kompromiß gefunden werden, der anstelle des 20 m breiten nördlichen Grünstreifens einen 10 m breiten Grünstreifen und zur Autobahn hin eine 50 m breite Grünzone zuläßt. Zusammen mit den in der Planfassung festgeschriebenen Grünordnungsmaßnahmen wird damit weitgehendst den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde entsprochen.

8. Eigentumsverhältnisse

Im Plangebiet sind die Eigentumsverhältnisse geklärt. Bis auf die Flurstücke, die zum Gewerbehof 2 gehören, der ja bereits über einen Vorhaben- und Erschließungsplan der DEUTAG realisiert wurde und die Flurstücke Nr. 90 und 91, sind alle anderen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes notwendigen Flurstücke im Be-

sitz der Gemeinde Klieken. Die beiden sich noch in Privathand befindlichen Flurstücke Nr. 90 und 91 werden im Einvernehmen mit dem jetzigen Besitzer ausgetauscht. Die Tabelle 4 gibt einen Überblick über die in das Plangebiet fallenden Flurstücke.

Tabelle 4: Zusammenstellung der zur Beplanung vorgesehenen Flurstücke der Gemarkung Buro, Flur 1

Gemarkung Buro
Flur 1

Flur- stück- Nr.	Nutz- ungs- art	Fläche m ²	Eigentümer	Bemerkungen	Teilbe- bauungs- plan
26	Acker	11.325	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
35	Acker	20.135	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
36	Acker	5.789	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
37	Acker	22.569	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
38	Acker	4.933	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
39	Acker	2.567	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
40	Acker	2.787	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
41	Acker	9.644	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
42	Acker	10.186	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
43	Acker	9.566	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
44	Acker	4.643	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
45	Acker	4.891	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
46	Acker	7.737	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
47	Acker	7.666	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
48	Acker	7.457	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
49	Acker	12.010	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A/B
50	Acker	3.758	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A/B
51	Acker	5.517	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A/B
52	Acker	14.613	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
53	Acker	7.508	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
54	Acker	8.327	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
55	Acker	7.127	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
56	Acker	5.848	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
57	Acker	9.559	Becker, Franz	VE-Pl.DEUTAG	A
58	Acker	20.259	Becker, Franz	VE-Pl.DEUTAG	A
59	Acker	20.182	Becker, Franz	VE-Pl.DEUTAG	A
60	Acker	5.074	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
61	Acker	5.004	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
62	Acker	5.175	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
63	Acker	2.557	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
64	Acker	2.551	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
65	Acker	2.544	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
66	Acker	2.539	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
67	Acker	2.534	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
68	Acker	2.578	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
69	Acker	2.572	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
70	Acker	2.565	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
71	Acker	2.559	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A
72	Acker	2.554	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A

Fortsetzung der Tabelle auf Seite 50

Flur- stück- Nr.	Nutz- ungs- art	Fläche m ²	Eigentümer	Bemerkungen	Teilbe- bauungs- plan
73	Acker	2.548	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
74	Acker	2.540	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
75	Acker	2.585	Gemeinde klieken	Kaufvertrag	B
76	Acker	2.558	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
77	Acker	2.551	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
78	Acker	2.566	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
79	Acker	2.561	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
80	Acker	10.223	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
81	Acker	15.721	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
82	Acker	23.240	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
83	Acker	14.182	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
84	Acker	7.187	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
85	Acker	3.908	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
86	Acker	11.307	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
87	Acker	5.365	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
88	Acker	2.703	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
89	Acker	2.549	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
90	Acker	4.951	Becker, Franz	Austausch	B
91	Acker	7.123	Becker, Franz	Austausch	B
92	Acker	7.961	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
93	Acker	3.497	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
94	Acker	3.663	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
95	Acker	15.512	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
96	Acker	15.302	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A/B
97	Acker	5.339	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A/B
98	Acker	9.770	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A/B
99	Acker	4.976	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A/B
100	Acker	10.285	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	A/B
101	Acker	7.040	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
102	Acker	7.642	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
103	Acker	7.728	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
104	Acker	3.406	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
105	Acker	3.356	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
106	Acker	3.902	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
107	Acker	4.061	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
108	Acker	8.130	Gemeinde Klieken	Kaufvertrag	B
Insgesamt		535.347			

Die alten Flurstücke werden bei der Realisierung des Bebauungs-
planes neu geordnet und zu einzelnen Gewerbehöfen zusammengefaßt.
Einen vorläufigen Überblick über den jeweiligen Flächenteil der
alten Flurstücke an den jeweiligen Gewerbehöfen vermittelt die
Anlage 4 (11).

(11) Anlage 4: Bebauungsplan BP-3/92 Industriegebiet "Buroer
Feld-Klieken": Bebauungsplan Übersicht mit Flächenbilanz

9. Satzung des Plangebietes

9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 9.1.1 Industriegebiet zur ausschließlichen Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9 BauNVO).
- 9.1.2 Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, sowie deren Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze, technologische Anlagen, Bauwerke und Betriebstankstellen (§ 9 Abs.2 BauNVO).
- 9.1.3 Nicht zugelassen werden Betriebe der Abstandsklasse I wie Kraftwerke mit Feuerungswärmeleistungen über 900 MW, Anlagen zur Trockendestillation, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen, Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produkttechnologien, Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern sowie Anlagen zur Destillation oder Raffination von Erdöl oder Erdölerzeugnissen (Anhang I Abstandserlaß; MBL. NW 1990, S.50).
- 9.1.4 Auf den Gewerbehöfen 4, 6 und 7 sind nur Anlagen anzusiedeln, die der Abstandsklasse IV bis VII des Abstandserlasses von NRW entsprechen (Anhang I Abstandserlaß ; MBL. NW 1990, S.50).
- 9.1.5 Ausnahmen gemäß § 9 Abs.3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- 9.1.6 Bauliche Anlagen bis zu einer Entfernung von 100 m zur Bundesautobahn bedürfen der Zustimmung des zuständigen Straßenbauamtes (§ 9 Abs.2 FStrG).

9.2 Stellung der baulichen Anlagen

- 9.2.1 Die Gebäude und baulichen Anlagen sind parallel zu den für sie hauptsächlich bestimmenden Grundstücksgrenzen anzuordnen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB).
- 9.2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in diesem Plan eindeutig durch die Festlegung von Baugrenzen definiert. Diese dürfen durch technologische Anlagen und Bauteile um maximal 5 m überschritten werden, soweit dies nicht den in der Bauordnung nach Landesrecht festgelegten Abstandsflächen widerspricht (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB).

9.3 Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auf den Werksverkehrsflächen anzuordnen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB).

9.4 Grünplanung - Anpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB).

9.4.1 Entlang der Erschließungsstraßen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5 m breite Medientrassen anzulegen, die mit Magerrasen (Heidenelken-Schafschwingel-Rasen) zu begrünen sind (1 x Schnitt im September).

9.4.2 Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan sind Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit der potentiellen natürlichen Vegetation, angereichert um verwilderte Kultursippen, auf den dafür gekennzeichneten Flächen vorzunehmen. Auf dem Gewerbehof 1 ist zur besseren Lösung der Waldrandfrage zum nördlich gelegenen Hochwald ein etwa 10 m breiter Strauchmantel anzulegen.

9.4.3 Die Sichtdreiecke sind bis 35 m beidseitig der Straßeneinmündungen von Bewuchs, baulichen Anlagen und anderen Hindernissen über 0,8 m Höhe freizuhalten.

9.4.4 Es gilt folgende Pflanzliste:

Bezeichnung und Arten:		Eigenart und max. Wuchshöhe
Bäume - Pflanzgruppe 1:		
Quercus robur	- Stieleiche	50 m
Quercus coccinea	- Scharlach Eiche	30 m
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	30 m
Castanea sativa	- Kastanie, echte	35 m
Ulmus campestris	- Feld Ulme	40 m
Ulmus laevis	- Rüster	35 m
Populus nigra	- Schwarzpappel	35 m
Bäume - Pflanzgruppe 2:		
Fagus silvatica	- Rotbuche	25 m
Betula verrucosa	- Sandbirke	20 m
Tilia parvifolia	- Kleinblättrige Linde	25 m
Alnus incana	- Grau Erle	20 m
Populus tremula	- Zitterpappel, Espe	30 m
Acer pseudoplatanus	- Berg Ahorn	25 m
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie	25 m
Robinia pseudoacacia	- Robinie	25 m
Pinus silvestris	- Gemeine Kiefer	30 m
Pinus nigra	- Schwarzkiefer	30 m
Bäume - Pflanzgruppe 3:		
Carpinus betulus	- Hain- oder Weißbuche	14 m
Acer campestre	- Feldahorn	20 m
Platanus acerifolia	- Ahornblättr. Platane	20 m
Salix baylonica	- Trauerweide	10 m

Strauch- und Heckenpflanzungen:

Crataegus monogyna	- Weißdorn	dornig	5 m
Syringa vulgaris	- Gem. Flieder	Großstrauch	7 m
Viburnum opulus	- Schneeball	Großstrauch	4 m
Salix caprea	- Kätzchenweide	Großstrauch	7 m
Rosa rubignosa	- Weinrose	Strauch	2 m
Rosa canina	- Hundsrose	Strauch	3 m
Forsythia suspensa	- Forsythia	Strauch	3 m
Sambucus nigra	- Gem. Hollunder	Großstrauch	7 m
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	Großstrauch	7 m

9.5 Maßnahmen zur Kultur- und Denkmalpflege
(§ 9 Abs.3 DSchG LSA)

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht im Falle freigelegter archäologischer- und bauarchäologischer Funde hinzuweisen

9.6 Örtliche Bauvorschriften (§ 83 BauO)

- 9.6.1 Bei der baulichen Nutzung ist die das Plangebiet überquerende Hochspannungsleitung (110 KV) zu beachten. Es gilt im Spannungsbereich ein Schutzstreifen von 23 m beidseitig der Leitungsachse, der nur mit Bauwerken bis 7 m Höhe über Gelände bebaut werden darf (Bezugshöhe 84,2 m ü.NN) (§ 9 Abs.1 Ziff.10 BauGB).
- 9.6.2 Es werden sowohl monolithisch errichtete Gebäude als auch Fertigteilbauten und Stahlbaukonstruktionen zugelassen. Die Fassaden sind in pastellfarbenen Tönen (beige, weiß, hellgrau) zu halten. Zur Auflockerung der Fassaden können Dachränder, Dachkanten, Tore und Türen, Fenster, Leibungen sowie Teilwandflächen bis maximal 20 % der Außenwandfläche in firmentypischen Werbefarben bzw. in RAL-Farben ausgeführt werden. Desweiteren sind zur Belebung der Fassaden Verkleinerungen im rotbunten Bereich und Kletterpflanzen zur Begrünung einzusetzen.
- 9.6.3 Eine bestimmte Dachform wird nicht vorgeschrieben. Die Dächer sind in den Farben rot bis rotbraun zu halten. Wo möglich, sind Gründächer anzustreben.
- 9.6.4 Zur Einfriedung der einzelnen Gewerbehöfe sind Zäune aus 2 m hohem verzinkten Maschendraht mit Übersteigeschutz (Abwinkelung nach außen) einzusetzen. Zur Absperrung der Hofzufahrten sind individuell gestaltete Stahlgittertore bzw. Torschränken zulässig.
- 9.6.5 Die Straßen- und Hofbeleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes mit Natriumdampfhochdrucklampen zu bestücken.

9.6.6 An den einzelnen Hochbauten sind entsprechende Nisthilfen für Schwalben, Mauersegler, Höhlenbrüter, Halbhöhlenbrüter und Turmfalken anzubringen.

9.6.7 Bei Bauarbeiten anfallende Feldsteine sind als Biotopelemente in den Grünstreifen an den im B-Plan bezeichneten Stellen aufzuschütten. Findlinge sind in die betriebliche Gestaltung einzubeziehen.

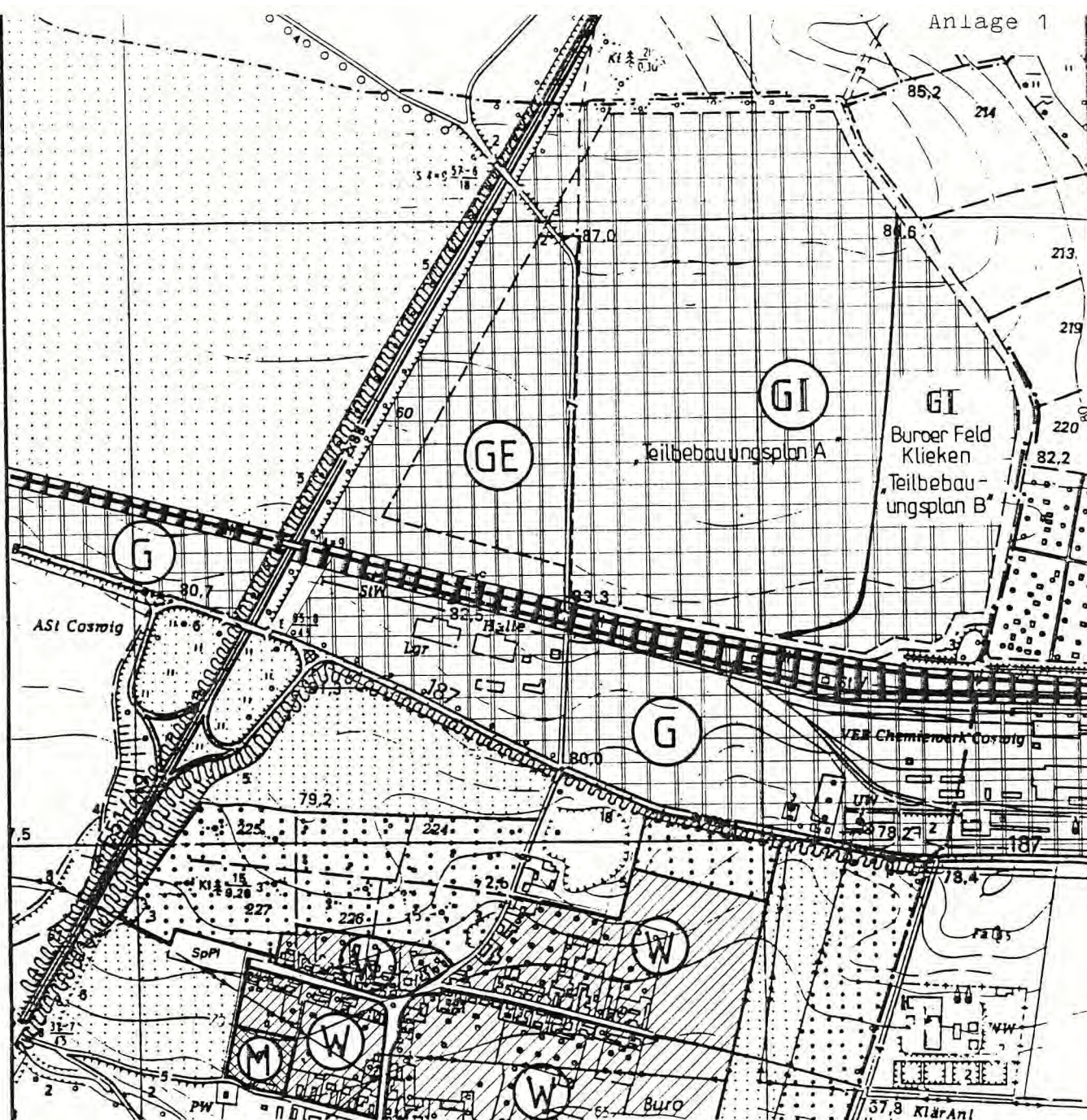
10. Zusammenfassung

Die Gemeinde Klieken, Kreis Roßlau, plant, für ein ca. 42 Hektar großes Plangebiet einen Bebauungsplan für ein Industriegebiet aufzustellen. Das Plangebiet liegt rd. 1 km nordöstlich der Autobahnabfahrt Coswig-Wittenberg. Es sollen 10 kleine bzw. mittlere Gewerbegebiete angesiedelt werden, die insgesamt rd. 1.500 Arbeitsplätze schaffen. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet, für das bereits ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Zusammen mit dem östlich gelegenen ehemaligen Chemiewerk Coswig und diesem Gewerbegebiet ergibt sich für die Region um Coswig ein geschlossener Wirtschaftskomplex, der überregionale Bedeutung erlangen wird. Auch aus der Sicht der Logistik, bedingt durch den nahegelegenen Autobahnanschluß und durch die Möglichkeit der Schaffung eines Anschlußgleises, eignet sich der Standort ausgezeichnet für ein Industriegebiet. Dem Plangebiet wird auch von übergeordneten Behörden eine Priorität eingeräumt.

Auf Beschluß der Gemeindevertreter wurde nunmehr der Bebauungsplan in zwei Teilbebauungspläne gesplittet. Diese Maßnahme machte sich notwendig, weil nach Ansicht der Stadt Coswig und des Landesamtes für Straßenbau Sachsen-Anhalt in Halle ein ursprünglich für die Umverlegung der B 187 freigehaltener Vorbehaltstreifen zu schmal erschien. Aus diesem Grunde wurde der Vorbehaltstreifen von ursprünglich rd. 100 m jetzt auf ca. 200 m verbreitert. Da aber der genaue Verlauf der Umgehungsstrasse in diesem Gebiet noch nicht festliegt, wird dieses erst dann geplant, wenn diese Unklarheiten beseitigt sind. Der Teil des Bebauungsplanes, der geklärt ist, wurde als sogenannter Teilbebauungsplan A nunmehr zur Planfassung gebracht, während der Teilbebauungsplan B bis zur Klärung des genauen Trassenverlaufes der B 187 ausgesetzt wird.

Desweiteren gilt es, den Schutzstreifen einer 110 KV Hochspannungsleitung zu berücksichtigen. In ihm ist nur eine Bebauung bis maximal 7 m über Gelände möglich.

Das Plangebiet wird verkehrstechnisch über einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg, der zu einer Erschließungsstraße auszubauen ist, erschlossen. Die Erschließungsstraße verläuft über einen Eisenbahnüberweg (Halbschranken) und bindet über einen Knotenausbau an die B 187 an. Die Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser, Brauchwasser sowie Abwasser und Elektroenergie ist ohne größere Komplikationen möglich.



Zeichenerklärung :


G Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)


GE Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

GI Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

W Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

M Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

 Umgrenzung von Flächen
mit wasserrechtlichen
Festsetzungen

 Flächen für die Forst-
wirtschaft

 Flächen für die Land-
wirtschaft

Dubec & Co „Ruppiner Investbüro“

Vorhaben

Bebauungsplan BP-3/92

**Industriegebiet „Buroer Feld“
Klieken**

Darstellung

**Auszug
aus dem Teilflächennutzungsplan
Gemeinde Klieken**

Auftraggeber: Gemeinde Klieken

M 1 : 10000

gez.: Sept. 92

Reg-Nr.: 04-2-032-90

geä.: Nov. 92

Betr-Nr.: 01996281

Bearbeiter:

Bestätigung durch Bürgermeister: Bl-Nr.:

Gewerbegebiet "HAIDE FELD"

KLIEKEN – Landkreis Roszlau



Hirsch & Hinz
Planen und Beraten

Virchowstraße 19
D-1950 Neuruppin
Telefon: 0362 / 2324
Fax: 0362 / 2324

Bauvorhaben

Obj. Erschliessung
TO. Strassenbau
TV. Strasse

Knoten B 187/Str. A/Str. Buro

	Datum	Name	Darstellung	
Bearbeitet	09/92	Hirsch	Leitlinienplan	
Gezeichnet	09/92	Lüdke		
Gekündert				
Ergänzt	04/93	Lüdke	Blattgröße	600 x 1075
Maßstab	1:250, 500		Reg.-Nr.	HHS 29177
			Blatt-Nr.	5.01

187

nach Coswig

von Buro

von Roszlau

187

B + K Baustoffhandel

80.74
80.84
80.83
80.80
80.68

INGENIEURBÜRO ARLT

Baugrunduntersuchung
Altlastenerkundung

Regattastraße 18
PF 82

O - 1950 Neuruppin

Tel.: 2215 - Fax.: 2245

GEOTECHNISCHER BERICHT
Nr. 188.92

Bauvorhaben: Buro

Objekt: Erschließung Industriegebiet "Buroer Feld"

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Klieken

Kastanienallee 6

O - 4501 Klieken

Dieser Bericht umfaßt die Seiten 1 bis 16
Aufgestellt: Neuruppin, den 27.08.1992



Arlt
Dipl.- Ing. für Geotechnik
Geschäftsführer

1. Unterlagen

- 1.1. Auftrag vom Juli 1992
- 1.2. Schichtenprofile und Erdstoffproben der Sondierungen mit der Peilstange S 1/92 bis S 37/92, ausgeführt vom Auftragnehmer am 29.07., 30.07. und 10.08.1992
- 1.3. Bohrkernentnahme aus der Fahrbahndecke am Punkt P 7/92, durchgeführt vom Auftragnehmer am 10.08.1992
- 1.4. Bebauungsplan BP-3/92: Industriegebiet Buroer Feld, Maßstab 1:1500, vom Juli 1992
- 1.5. Lage- und Höhenpläne (3 Blatt): Erschließung Straßenbau Straße A, Maßstab 1:500, Juli 1992
- 1.6. Topographische Karte 1006-241 (Coswig/Anhalt W), Maßstab 1:10000, Stand 1984
- 1.7. Bautechnische Angaben übermittelt von den Planungsbüros Dubec u. Co., Alt Ruppin, Hirsch und Hinz, Neuruppin und Martin Richter, Alt Ruppin im Juli 1992
- 1.8. Lage- und höhenmäßige Einmessung der Aufschlußansatzpunkte S 1/92 bis S 34/92, vorgenommen von der Fa. Pie & Co., Neuruppin, am 29.07. und 30.07.92
- 1.9. Lage- und höhenmäßige Einmessung der Aufschlußansatzpunkte S 35/92 bis S 37/92, vorgenommen Auftragnehmer am 10.08.1992
- 1.10. Objektbegehung vom 29.07., 30.07. und 10.08.1992

2. Anlagen

- 2.1.1.-2.1.5. Aufschlußpläne im Maßstab 1:500 und 1:1500
- 2.2.1.-2.2.4. Aufschlußprofile im Maßstab 1:100
- 2.3.1.-2.3.18. Kornverteilungskurven

3. Feststellungen

3.1. Bauvorhaben

Etwa 1 km nordöstlich der Autobahnabfahrt Coswig/Wittenberg beabsichtigt die Gemeinde Klieken (Kreis Roßlau/Land Sachsen/Anhalt) ein ca. 50 Hektar großes Industriegebiet zu errichten. Dieses grenzt im Westen an das künftige Gewerbegebiet "Haide Feld", die östliche Begrenzung ist durch ein Waldgebiet, eine Kleingartenanlage bzw. durch das ehemalige Chemiewerk Coswig gegen. Im Norden bildet Wald und im Süden die Deutsche Reichsbahn bzw. die Bundesstraße B 187 die Grenze der bislang ackerbaulich genutzte Fläche.

Gegenstand des Geotechnischen Berichtes ist die baugrundmäßige Erkundung des künftigen Industriegebietes speziell für Erschließungszwecke (Straßenbau, Versorgungsleitungen) sowie zur Beurteilung der generellen Bebaubarkeit durch Hochbauten.

Der vorhandene landwirtschaftliche Wirtschaftsweg zwischen Industrie- und Gewerbegebiet wird verkehrstechnisch bis zur nordwestlich gelegenen Brücke über die Bundesautobahn A 9 erschlossen und an die B 187 angeschlossen (Erschließungsstraße A). Der alte Straßenkörper wird vollständig durch einen neuen ersetzt und verbreitert. Die Schaffung von Rad- und Gehwegen ist geplant.

Die Straßenführung innerhalb des Industriegebietes ist aus der Anlage 2.1.5. ersichtlich.

Das südlich der B 187 gelegene Büroer Service-Center soll ebenfalls eine neue Anbindung an die Bundesstraße erhalten (Abschnitt S 35/92 - S 37/92).

Innerhalb der bzw. parallel zu den Straßen werden die Abwassergefälleleitungen zu liegen kommen, deren Tiefe bis auf die Durchörterungsbereiche der DR und der B 187 2 m nicht überschreiten wird. Die Tiefe der Pressgruben soll maximal bei 3 m unter bestehender GOK liegen.

Unmittelbar südlich der B 187 wird die Verlegung einer Abwasserdruckleitung erfolgen, bei der lediglich im geländemäßigen Tiefpunkt eine Begutachtung der Baugrund-

verhältnisse vorgenommen werden soll (Abschnitt S 33/92 - S 34/92).

Die Niederschlagswässer der Dachflächen und befestigten Hofflächen werden bei baugrundmäßiger Eignung drei Regenswassersickerflächen zugeführt.

Eine Gasleitung kreuzt derzeit das Industriegebiet, die später an der westlichen Grenze des Vorbehaltsstreifen in maximal 3 m Tiefe verlaufen wird.

3.2. Baugrundverhältnisse

Die Erkundung der Baugrundverhältnisse erfolgte durch 37 Sondierungen mit der Peilstange bei gezielter Probenentnahme. Die Lage der Aufschlußansatzpunkte geht aus den Anlagen 2.1.1. bis 2.1.5. hervor.

Die Höhengrundlage bildet der Gully vor der Einfahrt des Baustoffhandels mit einer Höhe von 81,76 m (Höhenbezug unbekannt).

Im Bereich, in dem der landwirtschaftliche Nutzweg an die Brücke über die Autobahn anbindet, sollte der Aufbau der bestehenden Fahrbahn erkundet werden.

Die bituminöse Deckschicht hat am Punkt P 7/92 eine Mächtigkeit von 8 cm, es folgt eine Schotterschicht, deren Ausdehnung nicht im Rahmen der Bohrkernentnahme feststellbar war. Bei 13 cm unter Ansatzpunkt wurde die Bohrung wegen Schotterhindernissen abgebrochen werden.

Der Baugrund gestaltet sich in den zu begutachtenden Abschnitten relativ einheitlich. Die Geländedeckschicht wird im allgemeinen aus Mutterboden mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von 0,3 m - 0,4 m gebildet. Teilweise wird sie über wenige Dezimeter von organisch durchsetzten Sanden unterlagert. Ausnahmen bilden die Aufschlüsse im Kreuzungsbereich: landwirtschaftlicher Nutzweg/DR bzw. landwirtschaftlicher Nutzweg/B 187/Dorfstraße nach Buro, die S 2/92

an der B 187 sowie der Abschnitt nördlich der alten Sand- bzw. Kiesgrube der Gemeinde Buro. Hier wurden gewachsene oder aufgefüllte organisch durchsetzte bzw. schluffigen Sande ab GOK nachgewiesen. In vielen Fällen enthält der Oberboden Feldsteine.

Das Bodenprofil der S 8/92 charakterisiert die Brückenanschüttung. Es kamen ausschließlich nichtbindige Sande zum Einsatz. Organischer Sand wurde in 0,4 m Mächtigkeit angeeckt.

Im Bereich, in dem die Abwasserdruckleitung parallel zur B 187 in der Niederung verläuft, schließen sich an die Geländedeckschicht bis in 2 m bzw. 3 m unter GOK vornehmlich nichtbindige Sande an, nur selten enthalten sie Schluffanteile über 5 Gew.-%.

In den übrigen Bereichen folgt unterhalb der Geländedeckschicht i.d.R. zunächst eine bis in ca. 0,5 m bis 1,5 m unter GOK reichende schwächer schluffige braune Sandschicht, deren Feinkornanteil im allgemeinen bei 12 bis 14 Gew.-%, selten höher, liegt.

Es schließen sich dann Wechsellagerungen aus hauptsächlich nicht und schwach schluffigen Mittel- bzw. Mittel bis Grobsanden oder Fein- bis Mittelsanden an.

Stärker bindige Sandschichten treten im Baugrund bei der S 5/92, S 9/92, S 10/92, S 15/92, S 17/92, S 19/92, S 20/92 bis S 31/92 und S 36/92, häufig in Wechsellagerungen mit nichtbindigen Schichten, auf. Teilweise erfolgte die Ansprache der höher bindigen Erdstoffe als lehmiger Sand bzw. sandiger Lehm. Feinkörnigen Schichten (Schluffe) wurden in S 17/92 in 0,8 bis 0,95 m unter GOK, in S 23/92 in 0,9 m bis 1,3 m unter GOK und in S 30/92 in 0,5 m bis 0,8 m unter GOK erkundet.

Die genaue Schichtenfolge in den einzelnen Aufschlüssen geht aus den Anlagen 2.2.1. - 2.2.4. hervor.

3.3. Wasserverhältnisse

Wasser wurde lediglich in der Sondierung S 3/92 in Form einer feuchten Schicht in 0,6 m bis 1,0 m unter GOK nachgewiesen.

Die Erdstoffe in den übrigen Aufschlußprofilen, einschließlich der mit Endteufen von 5 m, sind als sehr trocken einzuschätzen.

Es ist zu beachten, daß dem Aufschlußtermin eine Periode lang anhaltender Trockenheit vorausging.

Infolge lang anhaltender Niederschläge sind kurzzeitige Stauwasserbildungen über stärker bindigen Sand- oder Schluffschichten nicht auszuschließen.

3.4. Erdstoffeigenschaften (nach DIN 18196)

Der Mutterboden und die organisch durchsetzten Sande (gewachsen und als Auffüllung) gehören der Gruppe der grob- bis gemischtkörnigen Böden mit Beimengungen humoser Art (OH) an.

Die angetroffenen Sande mit Schluffanteilen kleiner 5 Gew.-% sind enggestuft (SE).

Enthalten die Sande höhere schluffige bzw. tonige Nebenteile, handelt es sich um gemischtkörnige Böden, wobei der Feinkornanteil zwischen 5 und 15 Gew.-% (SU,ST) bzw. 15 und 40 Gew.-% (SÜ,ST) liegt. In diese Gruppen gehören die lehmigen Sande und sandigen Lehme.

Feinkörnigen Böden sind im Untersuchungsgebiet durch leichtplastische Schluffe (UL) gegeben.

Kornverteilungskurven ausgewählter Proben sind in den Anlagen 2.3.1. bis 2.3.18. dargestellt. Für Erdstoffe im Bereich der Regenwassersickerflächen wurden Durchlässigkeitsbeiwerte, soweit nach BEYER bzw. US-Bureau of Soil Classification möglich, abgeleitet. Die im oberen Meter anstehenden Sande SU weisen häufig Feinkornanteile ($d < 0,063$ mm) zwischen 12 und 14 Gew.-% auf. Bei den in tieferen Be-

reichen anstehenden schwach schluffigen Sanden SU ist der Feinkornanteil i.a. niedriger.

Die Durchlässigkeit der Erdstoffe kann folgendermaßen eingeschätzt:

SE	$k = 1 - 3 \times 10^{-4} \text{ m/s}$
SU	$k \lesssim 1 - 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$
SU,ST,UL	$k \lesssim 1 \times 10^{-8} \text{ m/s}$

Die Lagerungsdichte der unterhalb der Geländedeckschicht anstehenden mineralischen nicht- und schwächer bindigen Erdstoffe kann an Hand des Sondierwiderstandes in den oberen 1,5 m als mitteldicht (I_D ca. 0,5), in tieferen Bereichen als mitteldicht bis dicht (I_D ca. 0,6 bis 0,7) eingeschätzt werden.

Zum Zeitpunkt der Aufschlußarbeiten (Juli/August 1992) lag die Konsistenz der höher bindigen Erdstoffe (lehmige Sande/Schluffe) im steifen ($0,75 < I_c \leq 1$) Bereich. Sie ist stark von der Durchfeuchtung der Erdstoffe abhängig.

Die im oberen Meter unter GOK anstehenden Erdstoffe lassen sich nach ZTVE-StB 76 in folgende Frostepfindlichkeitsklassen einordnen:

F 1 (nicht frostepfindlich)	: SE
F 2 (gering bis mittel frostepfindlich)	: SU*, OH
F 3 (sehr frostepfindlich)	: S \bar{U} , S \bar{T} , UL

* Körnungskriterium nach ZTVE-StB 76, Abschnitt 2.3.3.2.(1) ist in der Mehrzahl der Fälle erfüllt, darum Einordnung in F 2

4. Gründungstechnische Schlußfolgerungen

4.1. Gründungsart und -tiefe

4.1.1. Gründung der Straße / Bemessung des frostsicheren Oberbaues

Der anstehende Erdstoff bzw. die alte Straßenkonstruktion des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges ist so tief zu entfernen, daß der neue Oberbau höhenmäßig Platz findet.

Ab Unterkante des Erdstoffes OH bzw. des Auffüllungsmaterials stehen jeweils tragfähige Bodenarten im Baugrund an, in die das Straßenplanum gelegt werden kann.

Bei nichtbindigen Böden SE kann man bei mitteldichten Lagerungsverhältnissen von einem bestehenden Verdichtungsgrad von $D_{Pr} \geq 95\%$ ausgehen. Nach ZTVE-StB 76 Tabelle 6 entspricht das etwa einem $E_{v2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$.

Bei der Bemessung des Oberbaues ist der Frostepfindlichkeit des oberflächennah anstehenden Materials Rechnung zu tragen.

Die Frostepfindlichkeitsklasse F 2 bedingt nach RStO 86 eine Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus der Straße von 50 cm und die Klasse F 3 von 60 cm (Bauklasse I bis IV).

Für Rad- und Gehwege genügt bei beiden Frostepfindlichkeitsklassen eine Mindestdicke des frostsicheren Oberbaues von 30 cm.

Die Dicke der Frostschutzschicht ist je nach Bauweise der Straße entsprechend den Tafeln der RStO 86 vom Planer festzulegen. Diese Tafeln enthalten weiterhin die einzuhaltenden bzw. nachzuweisenden E_{v2} -Moduli auf dem Planum. Die Verdichtung der Erdstoffe hat mit geeigneten Geräten zu erfolgen.

Die Anforderungen an das Material der Frostschutzschicht sowie die Mindestanforderungen für den Verdichtungsgrad von Baustoffgemischen in der Frostschutzschicht sind in der ZTVT-StB 86 im Abschnitt 2.1. enthalten.

Für die Frostschutzschicht bei Rad- und Gehwegen können auch gebrauchte Baustoffe und Baustoffgemische sowie industrielle Nebenprodukte vorgesehen werden.

In F 3-Abschnitten, wo im Planumsbereich lehmige Sande bzw. sandige Lehme anstehen, ist der E_{v2} -Modul stark vom Wassergehalt und damit von der Witterung abhängig. In bindigen Abschnitten kann der Untergrund durch Kalkstabilisierung verbessert werden. Der Kalk entzieht dem Boden das Wasser und bindet es.

In Abschnitten, in denen frostsicheres Material ansteht, ist auf dem Planum ein Verformungsmodul E_{v2} entsprechend den Forderungen der ZTVE-StB 76, Abschnitt 3.7.3., gegebenenfalls durch Verbesserung des Untergrundes zu erzielen. Im Fall nichtbindiger Böden ist z.B. eine Zementstabilisierung denkbar.

Auf der Fläche des Industriegebietes existieren Bereiche verschiedener Frostempfindlichkeit. Nachstehend werden die im Bereich der einzelnen Aufschlüsse zutreffenden Frostempfindlichkeitsklassen aufgeführt. Dabei wird deutlich, daß sich der Wechsel der Verhältnisse unregelmäßig vollzieht.

- Straße A (ehem. landwirtsch. Nutzweg)/Anbindungen an B 187
 - S 37/92 (bis Unterkante SU auskoffern und durch frostsicher Erdstoffe ersetzen) - F 1
 - S 36/92 - F 3
 - S 35/92 (Mutterboden abschieben) - F 1
 - S 1/92 bis S 4/92 - F 2
 - S 5/92 - F 3
 - S 6/92 - F 2
 - S 7/92 (Erdstoff OH über die oberen 0,5 m auskoffern und durch frostsicher Erdstoffe ersetzen) - F 1

- Straßen innerhalb des Industriegebietes (Unterlage 1.4.)
 - S 12/92, S 13/92 - F 2
 - S 14/92 (Mutterboden abschieben) - F 1
 - S 15/92, S 17/92 - F 3
 - S 18/92 - F 2
 - S 23/92 - F 3
 - S 26/92, S 27/92 (bei S 27/92 ist Erdstoff S \bar{U} bis 0,6 m unter GOK auskoffern) - F 2

Da der Feinkornanteil des Erdstoffes SU oft nur knapp unter 15 Gew.-% liegt, könnte vom Planer wegen der wechselhaften Verhältnisse sowie in Hinblick auf die zu erwartende Belastung durch den Schwerlastverkehr von der Frostempfindlichkeitsklasse F 2 auf Klasse F 3 verallgemeinert werden.

4.1.2. Verlegung der Versorgungsleitungen (Abwasserdruck-, Abwassergefälle-, Gasleitungen)

Im Bereich der zu erwartenden Rohrsohlentiefen bzw. in den Pressgruben für die Durchörterung stehen generell gut tragfähige mineralische Erdstoffe an.

Die Verlegung kann, soweit mit den Aufschlüssen entlang der Straßentrasse festgestellt, direkt auf dem anstehenden nichtbindigen (SE,SU) bzw. schwach bindigen (SU-S \bar{U}) Material durchgeführt werden. Lediglich im Fall lokal auftretender lehmiger Sand- oder sandiger Lehmschichten wäre ein Polster der Mächtigkeit 0,1 m + 0,1 x DN zur Gewährleistung einer satten Lagerung einzubauen. Das Auflager ist auf $D_{Pr} \geq 95\%$, im Straßenbereich auf $D_{Pr} \geq 97\%$ zu verdichten. Für die Verfüllung der Rohrgräben ist bis 0,3 m über dem Rohrscheitel steinfreies Material einzusetzen, für die weitere Verfüllung kann das anfallende Aushubmaterial mit Ausnahme der organisch durchsetzten Sande wieder verwendet werden.

Der Einbau hat lagenweise mit geeigneten Verdichtungsgeräten zu erfolgen.

Bei Verlegung der Leitungen in den Straßen sind der Verdichtung die gültigen Bestimmungen für den Straßenbau zugrunde zu legen. Nach ZTVE-StB 76, Tab. 4, ist im Bereich Planum bis 0,5 m unter Planum ein Verdichtungsgrad von $D_{Pr} \geq 100\%$ zu realisieren.

4.1.3. Regenwasserversickerung

Für die Regenwassersickerfläche im Nordosten des Industriegebietes ist die Sondierung S 13/92, für die zentral gelegene Fläche sind die Sondierungen S 19/92, S 22/92 und S 23/92 und für die im Südosten gelegene Fläche ist die Sondierung S 31/92 aussagekräftig.

Fläche im Nordosten:

- Das Bodenprofil in dem Aufschluß wird besonders in den oberen 3,8 m von schwach schluffigen Sanden bestimmt, deren Feinkornanteile bei ca. 12 Gew.-% und Durchlässigkeiten bei $k \leq 3 \times 10^{-5}$ m/s liegen.

Zentral gelegene Fläche:

- Der Baugrund ist im oberen Meter unter GOK durch stärker bindige Sande, teilweise in Schluff übergehend, geprägt. Es folgen Wechsellagerungen von enggestuften, schwach schluffigen und teilweise auch stärker schluffigen Sanden (Durchlässigkeiten siehe Punkt 3.4.)

Fläche im Südosten:

- Das Bodenprofil weist unter dem Mutterboden Wechsellagerungen von enggestuften und schwach schluffigen Sanden auf, in 2,9 m Tiefe ist eine 0,1 m mächtige stärker schluffige Sandschicht nachgewiesen worden.

Im Bereich der geplanten Regenwasserversickerungsflächen werden bezüglich der Durchlässigkeit der Erdstoffe bzw. der Schichtung des Baugrundes (speziell im Fall der zentral gelegenen Fläche) Probleme bei der Versickerung der anfallenden Niederschlagswassermengen gesehen.

4.1.4. Gründung der Hochbauten

Ab Unterkante Mutterboden stehen im Baugrund gut tragfähige Erdstoffe an, in denen die Fundamente gegründet werden können.

Wegen der im allgemeinen vorhandenen Frostempfindlichkeit der angetroffenen Erdstoffe ist eine Mindesterdüberdeckung der Fundamentsohlen von 1 m zu gewährleisten.

In 1 m unter GOK dominieren hauptsächlich nichtbindige Baugrundverhältnisse, geringmächtige (wenige cm-dm) bindigere Schichten können bei der Bemessung i.d.R. unberücksichtigt bleiben.

Die vornehmlich im südlichen Teil des Gebietes angetroffenen bindigen Schichten (SÜ, SÜ-ST, SÜ-UL) sind bei der Bemessung der Fundamente nicht vernachlässigbar. Ihre Erstreckung (horizontale Ausdehnung, Mächtigkeit und Tiefe) ist bei exaktem Feststehen der Standorte für die einzelnen Hochbauten in einer späteren Phase zu erkunden.

Sollte bei den Hochbauten eine Unterkellerung oder die Schaffung von Arbeitsgruben beabsichtigt sein, ist die Gründung ohne Dichtungswanne ausführbar. In Bereichen von Wechsellagerungen bindiger und nichtbindiger Erdstoffe sollte eine Ringdrainage auf Höhe der Kellersohle geschaffen werden, um auftretende Stau- oder Schichtenwässern zu fassen und abzuleiten. Der Bereich oberhalb der Drainage ist mit gut durchlässigen Sanden oder Kiesen zu verfüllen.

Für die Gründung der Fußböden bei nichtunterkellerten Gebäuden ist der Mutterboden separat abzuschieben und bis zur

Fußbodensohle durch nichtbindige Sande oder Kiese zu ersetzen, welche auf $D_{Pr} \geq 97\%$ zu verdichten sind. In bindigen Bereichen ist eine kapillARBrechende Schicht unterhalb des Fußbodens vorzusehen.

4.2. Berechnungskennwerte

Den anstehenden Erdstoffen können folgenden Berechnungskennwerte zugeordnet werden:

Erdstoff	γ (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	φ' (°)	c' (kN/m ²)	Es (kN/m ²)	M_{OH} $= 0,7 \times E_s$ (kN/m ²)	δ^* $= \frac{2}{3} \varphi'$ (°)
OH	15	9	25	0	-	-	17
SU (bis 1,5 m unter GOK)	18	11	31	2	20 000	14 000	21
SE-SU, SU (ab 1,5 m unter GOK)	17	10	33	0	30 000	21 000	22
SE	16	9,5	36	0	35 000	24 500	24
SÜ, SÜ-ST, SÜ-ST UL, SÜ-UL	20	11	28	5,5	17 000	11 900	19

* Wandreibungswinkel, gültig für rauhe Oberflächen

Für die Durchörterung des Reichsbahnkörpers bzw. der B 187 können spezielle Berechnungsprofile angegeben werden:

Durchörterung Reichsbahnkörper (S 4/92)
(0,0 m \leq +83.29 m):

Schicht von-bis unter GOK (m)	Erdstoff	γ (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	φ' (°)	c' (kN/m ²)	Es (kN/m ²)	M_{OH} $= 0,7 \times E_s$ (kN/m ²)	δ^* $= \frac{2}{3} \varphi'$ (°)
0,0 - 0,4	SU+OH	15	9	25	0	-	-	17
0,4 - 1,5	SU	18	11	31	2	20 000	14 000	21
1,5 - 4,0	SU, SE-SU	17	10	33	0	30 000	21 000	22

* Wandreibungswinkel, gültig für rauhe Oberflächen

Durchörterung B 187 (S 3/92)
(0,0 m $\hat{=}$ +80.39 m):

Schicht von-bis unter GOK (m)	Erd- stoff	γ (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	φ' (°)	c' (kN/m ²)	Es (kN/m ²)	M_{OH} =0,7xEs (kN/m ²)	δ^* = $\frac{2}{3}\varphi'$ (°)
0,0 - 0,6	OH	15	9	25	0	-	-	-
0,6 - 1,4	SU	18	11	31	2	20 000	14 000	21
1,4 - 4,0	SU,SE-SU	17	10	33	0	30 000	21 000	22

* Wandreibungswinkel, gültig für rauhe Oberflächen

Die Bemessung der Fundamente der Hochbauten kann über Setzungs- und Grundbruchberechnungen bzw. nach dem Verfahren der zulässigen Bodenpressungen nach DIN 1054 Abschnitt 4., falls die Bedingungen für deren Anwendbarkeit erfüllt sind, vorgenommen werden.

Genauere Aussagen sind erst möglich, wenn die exakte Lage der Hochbauten feststeht.

4.3. Wasserhaltungsmaßnahmen

Da die Gründungskoten der Hochbauten nicht tiefer als 5 m unter bestehender GOK liegen und Leitungstiefen von 3 m unter GOK nicht überschritten werden, sind Wasserhaltungsmaßnahmen nur für den Fall vorzusehen, daß sich stauendes Niederschlagswasser abzuleiten ist.

Für die Problematik des Straßenbaues ist auf eine gute Straßenentwässerung und auf das Funktionieren der Vorflut besonderen Wert zu legen.

4.4. Bodenklassen

Zur Kalkulation der Erdarbeiten kann nach DIN 18300 von folgenden Bodenklassen ausgegangen werden:

Klasse 1 (Oberboden)	: Mutterboden
Klasse 3 (leicht lösbare Bodenarten)	: OH(ab UK Mu), SE,SU,ST, Auffüllung
Klasse 4 (mittelschwer lösbare Bodenarten)	: SÜ,ST,UL

4.5. Weitere Hinweise für die Bauausführung

Bis zu Baugrubentiefen von 1,25 m kann im anstehenden Material senkrecht geschachtet werden.

Bei größeren Tiefen sind die Böschungswände zu verbauen oder abzuböschten.

Bis zu Böschungshöhen von 5 m sind durchgehende Böschungen unter $\beta=45^\circ$ herstellbar.

Die Einhaltung der Forderungen lt. DIN 4124, Abschnitt 4.2.5., ist zu gewährleisten. U.a. muß es sich um eine zeitweilige unbelastete Böschung oberhalb des Wasserspiegels handeln. Bei Nichteinhaltung der Forderungen ist die Standsicherheit der Böschung nachzuweisen.

Ein Aufweichen der im Planunmsbereich der Straße bzw. in der Rohrgraben- oder Gründungssohle anstehenden bindigen Erdstoffe bzw. ein Auflockern nicht und schwächer bindiger Erdstoffe ist möglichst zu vermeiden.

Aufgeweichte Materialien sind durch nichtbindige Sande oder Kiese, in der Gründungssohle von Bauwerken, durch Magerbeton zu ersetzen.

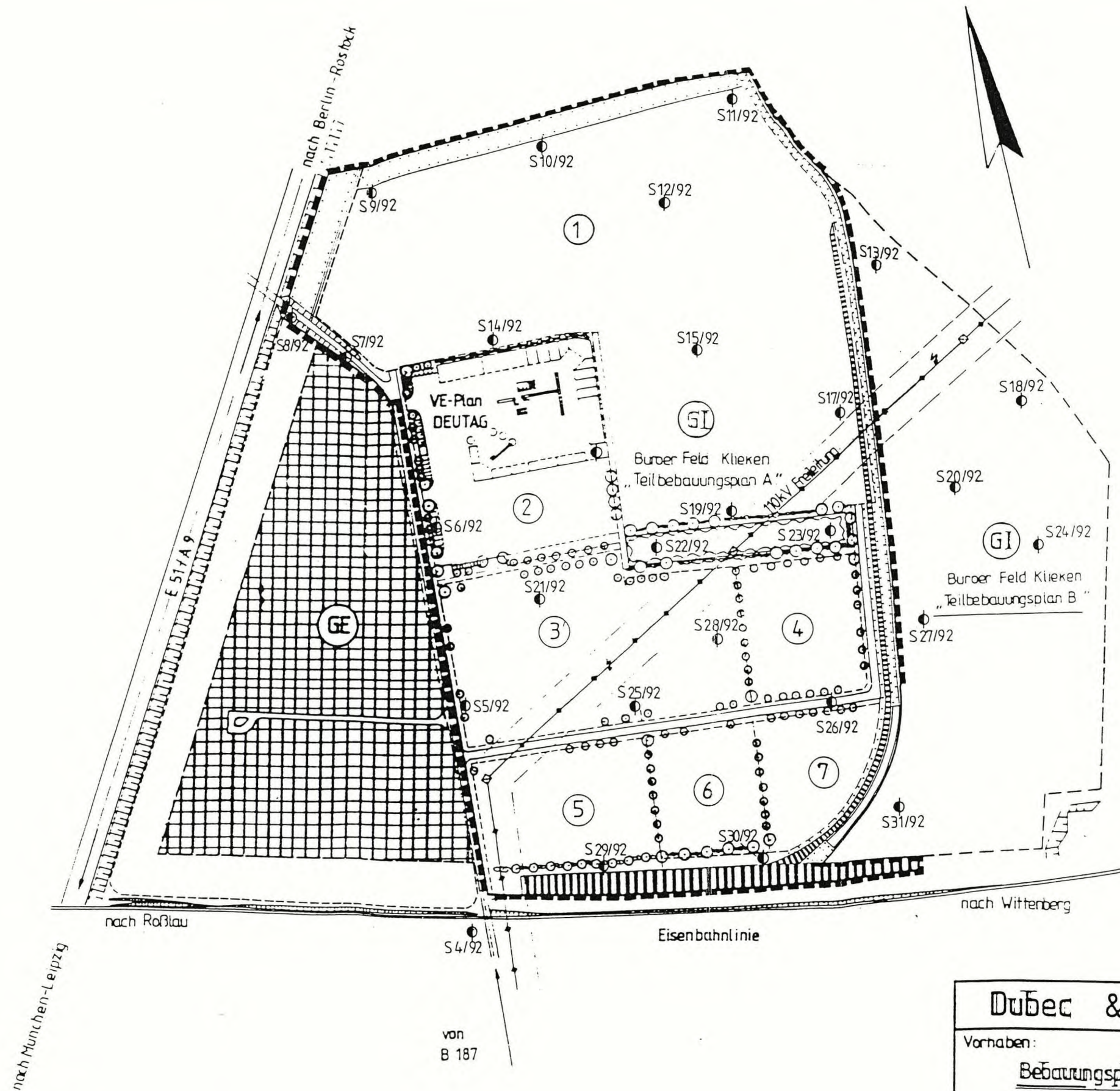
Dem Aufweichen kann durch Belassen einer Schutzschicht bis unmittelbar vor Auftrag des Oberbaues, Verlegung der Leitungen bzw. Herstellung der Fundamente entgegengewirkt

werden. Aufgelockerte Materialien sind wiederum vor-
schriftsmäßig zu verdichten.

Tau

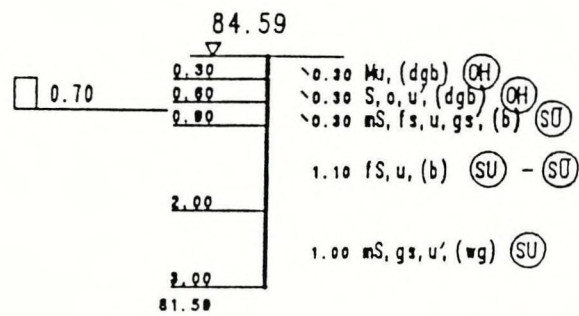
T a u e r

Dipl.- Ing. für Geotechnik
Bearbeiter



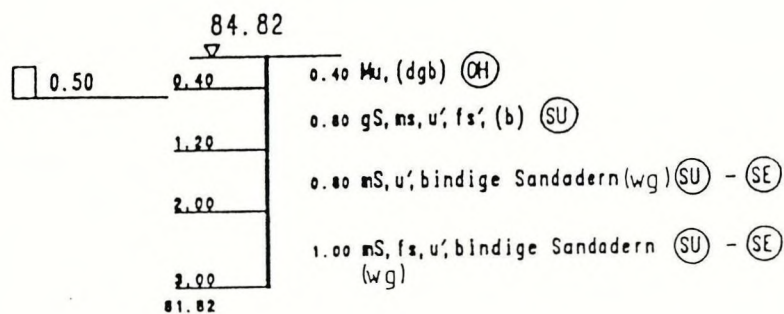
Dubec & Co „Ruppiner Investbüro“			
Vorhaben:		Darstellung:	
Bebauungsplan BP - 3/92		Sondierplan	
Industriegebiet „Burser Feld“			
Klieben			
Auftraggeber:	Gemeindeverwaltung Klieben	M	1 : 5000
gez.:	April '93	Reg.-Nr.:	04 - 2 - 032 - 90
gea.:		Betr.-Nr.:	01996281
Bearbeiter:		Proj.-Nr.:	Bl.-Nr.:

S 5/92



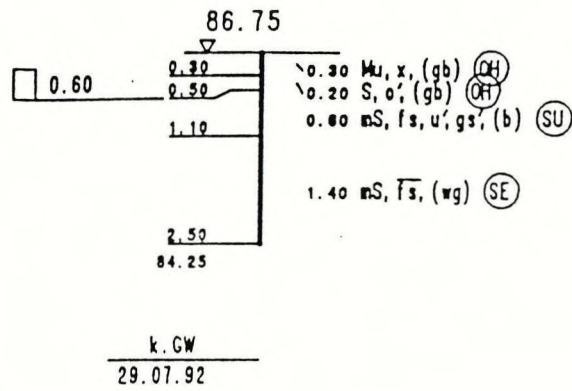
k. GW
29.07.92

S 6/92

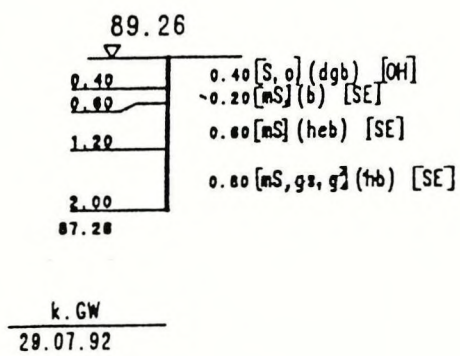


k. GW
29.07.92

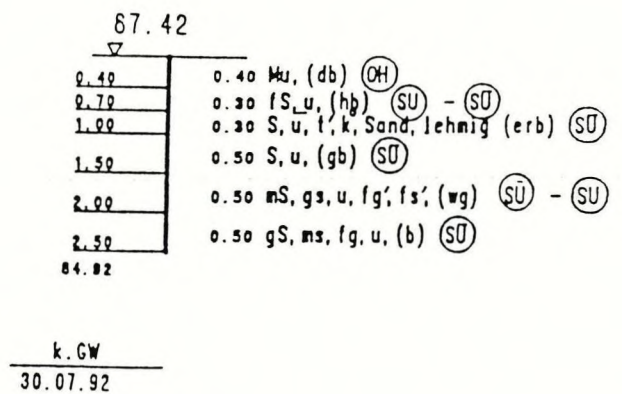
S 7/92



S 8/92

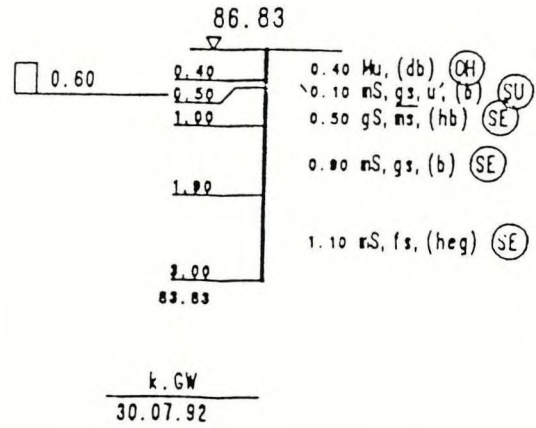
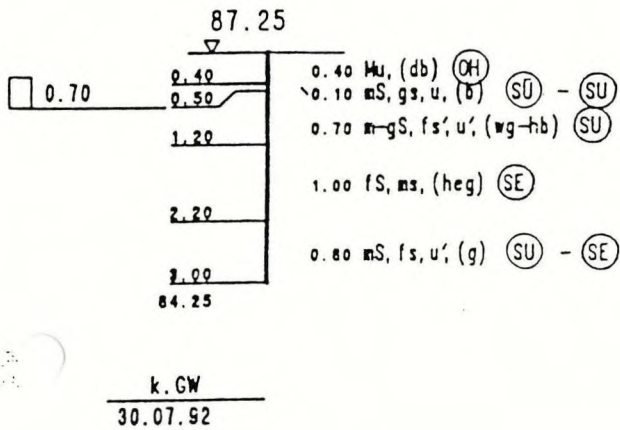


S 9/92

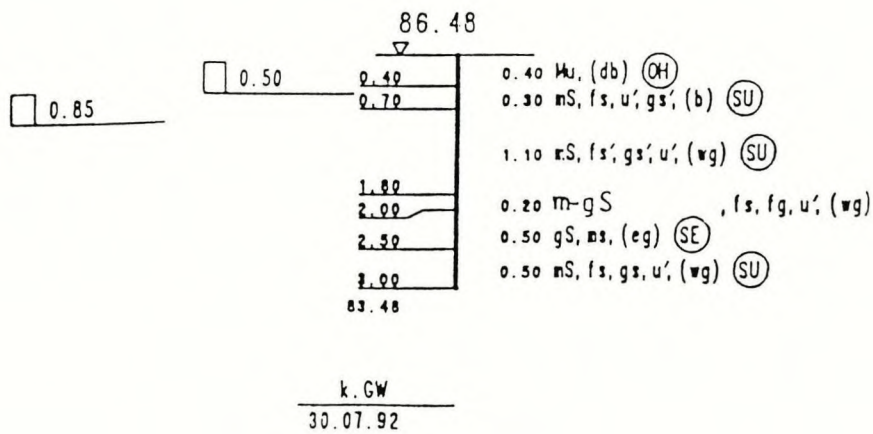


S 10/92

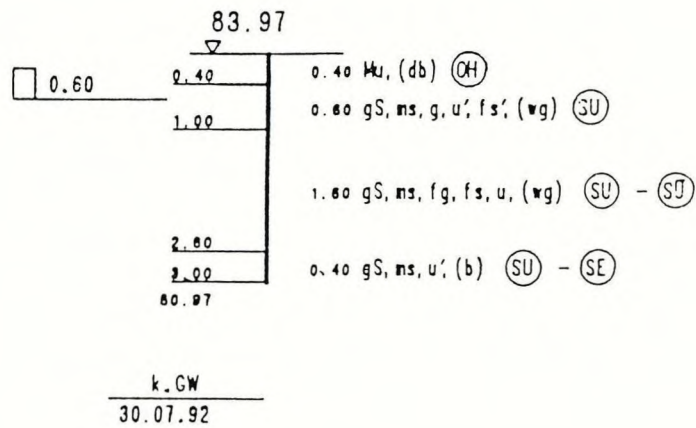
S 11/92



S 12/92

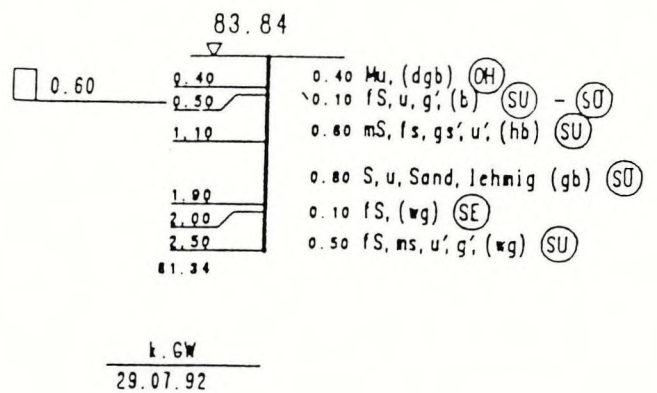
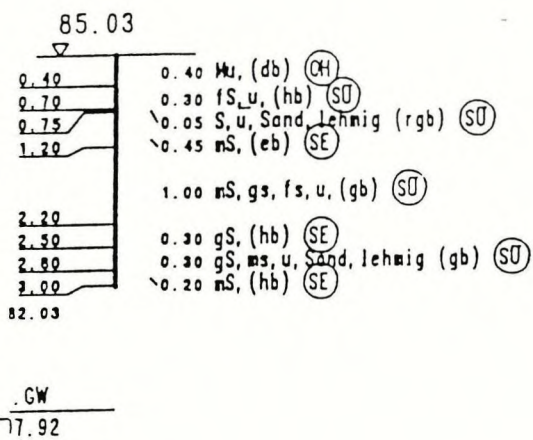


S 18/92

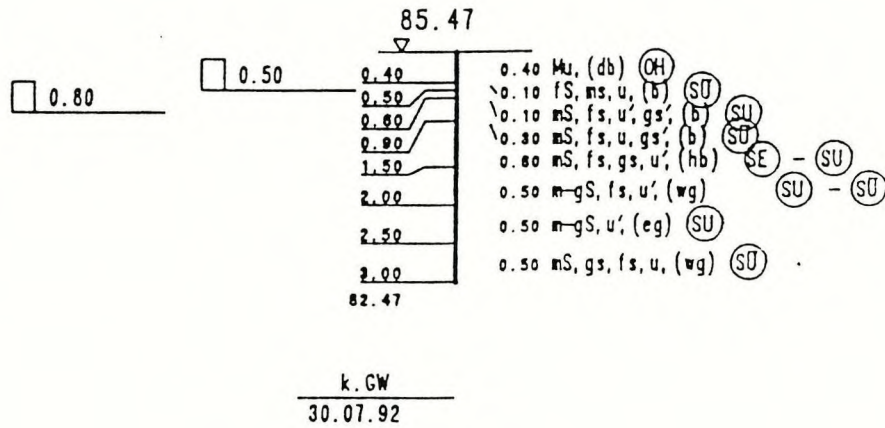


S 20/92

S 19/92

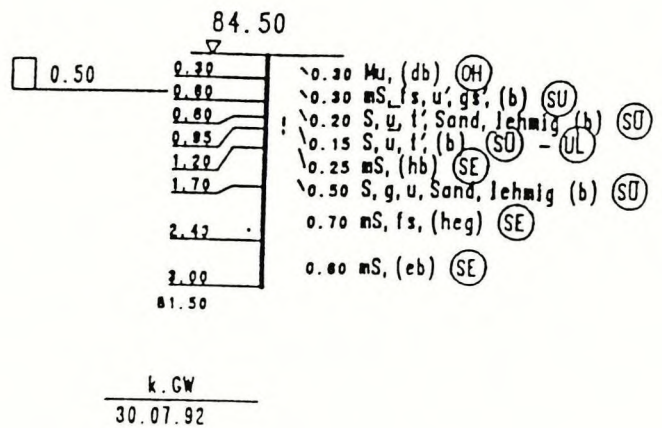
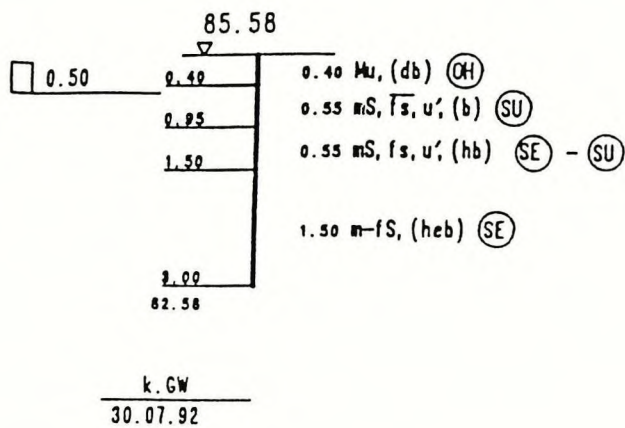


S 15/92

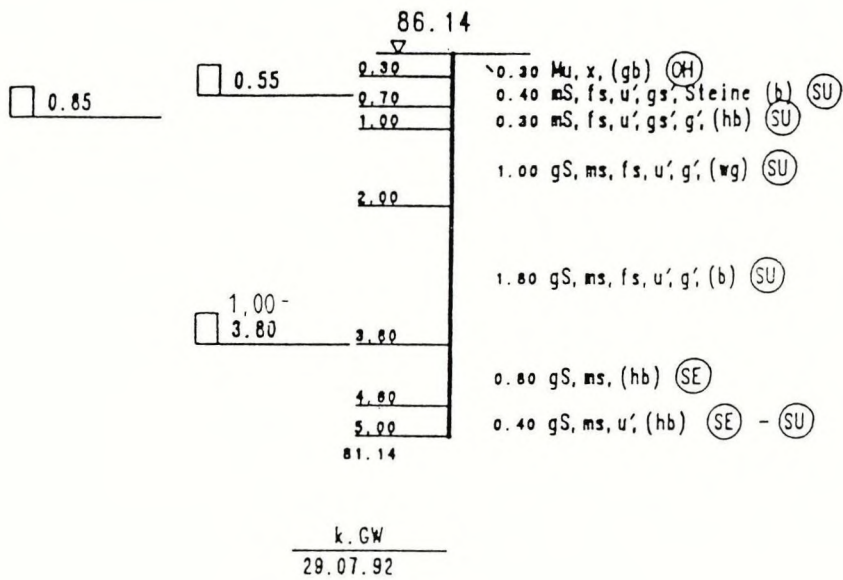


S 17/92

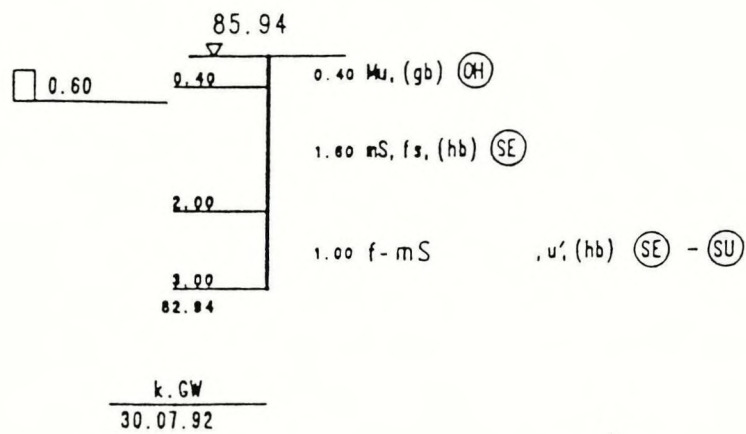
S 16/92



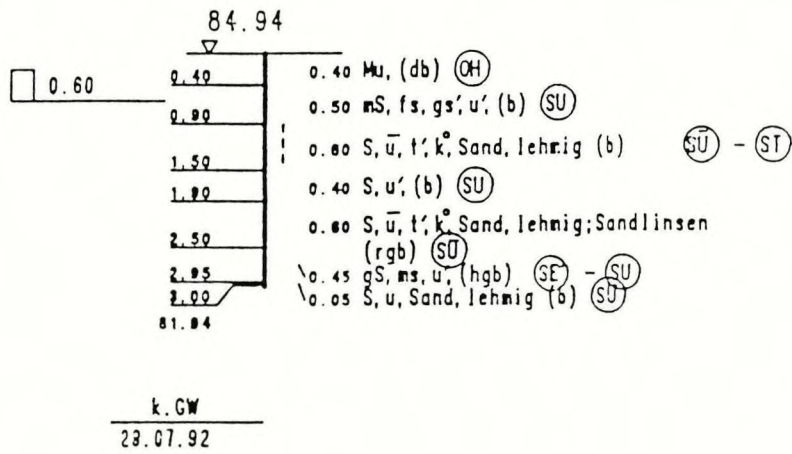
S 13/92



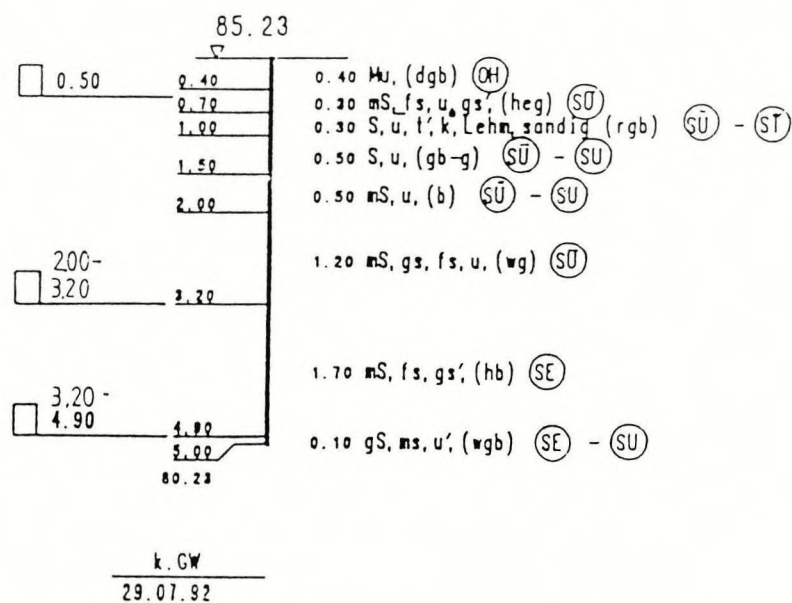
S 14/92



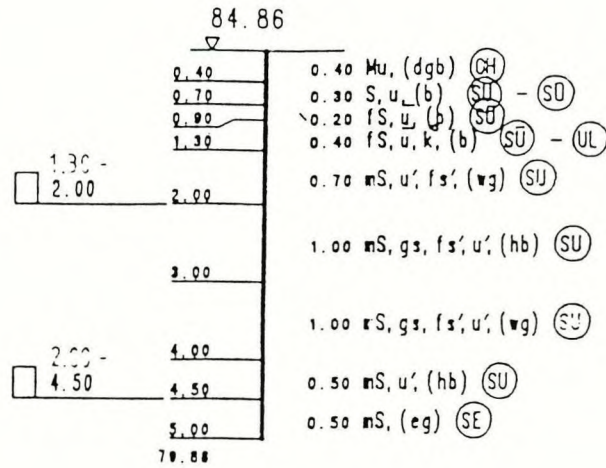
S 21/92



S 22/92



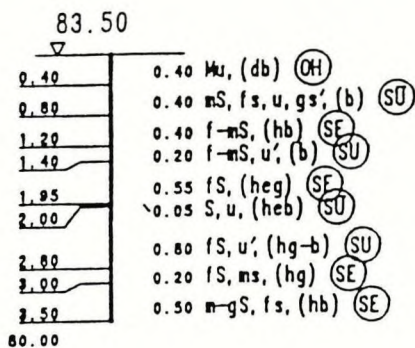
S 23/92



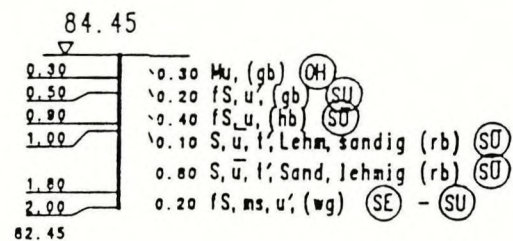
k. GW
29.07.92

S 24/92

S 25/92

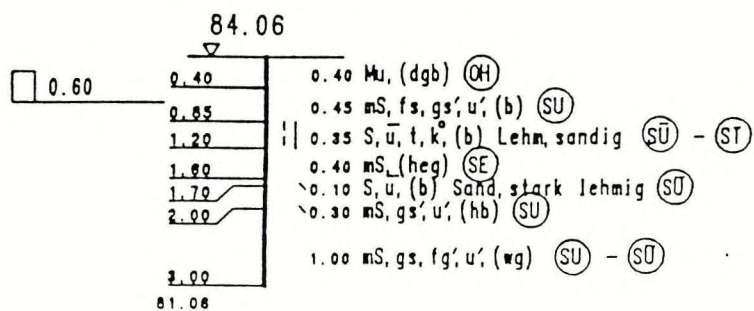


k. GW
30.07.92



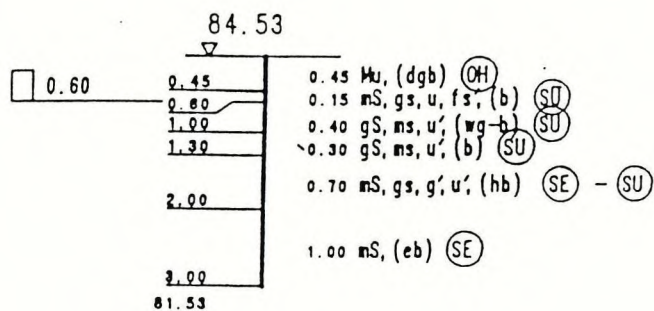
k. GW
29.07.92

S 26/92



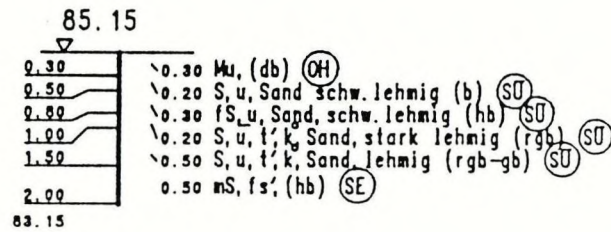
k. GW
29.07.92

S 27/92



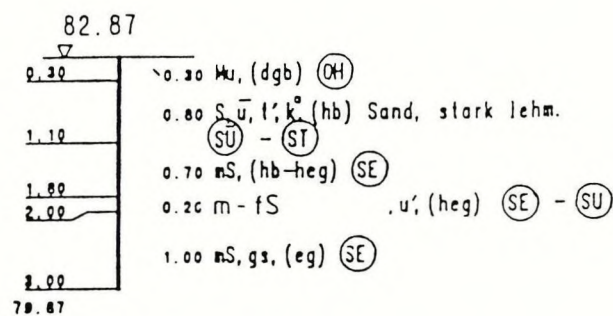
k. GW
29.07.92

S 28/92



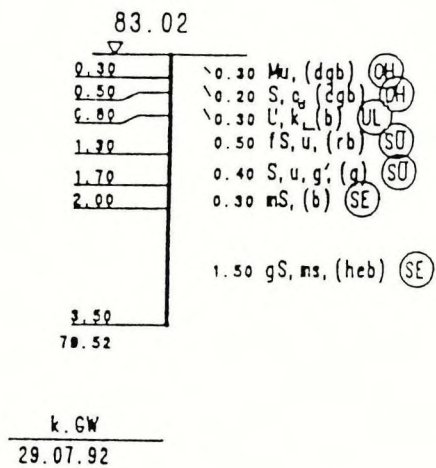
k. GW
29.07.92

S 29/92

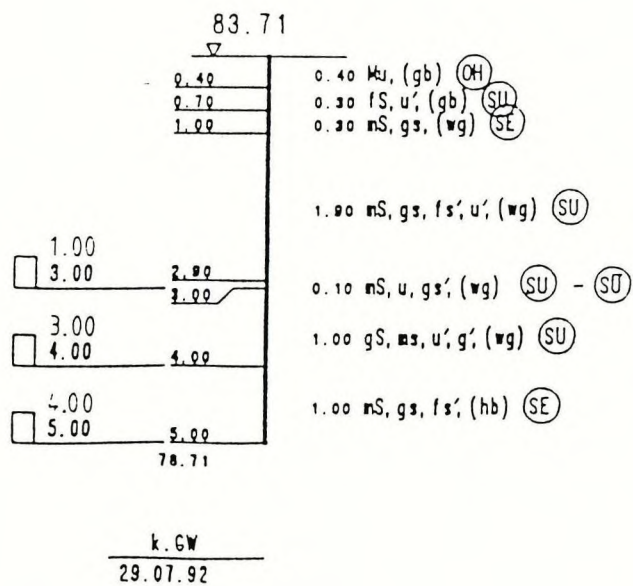


k. GW
29.07.92

S 30/92



S 31/92



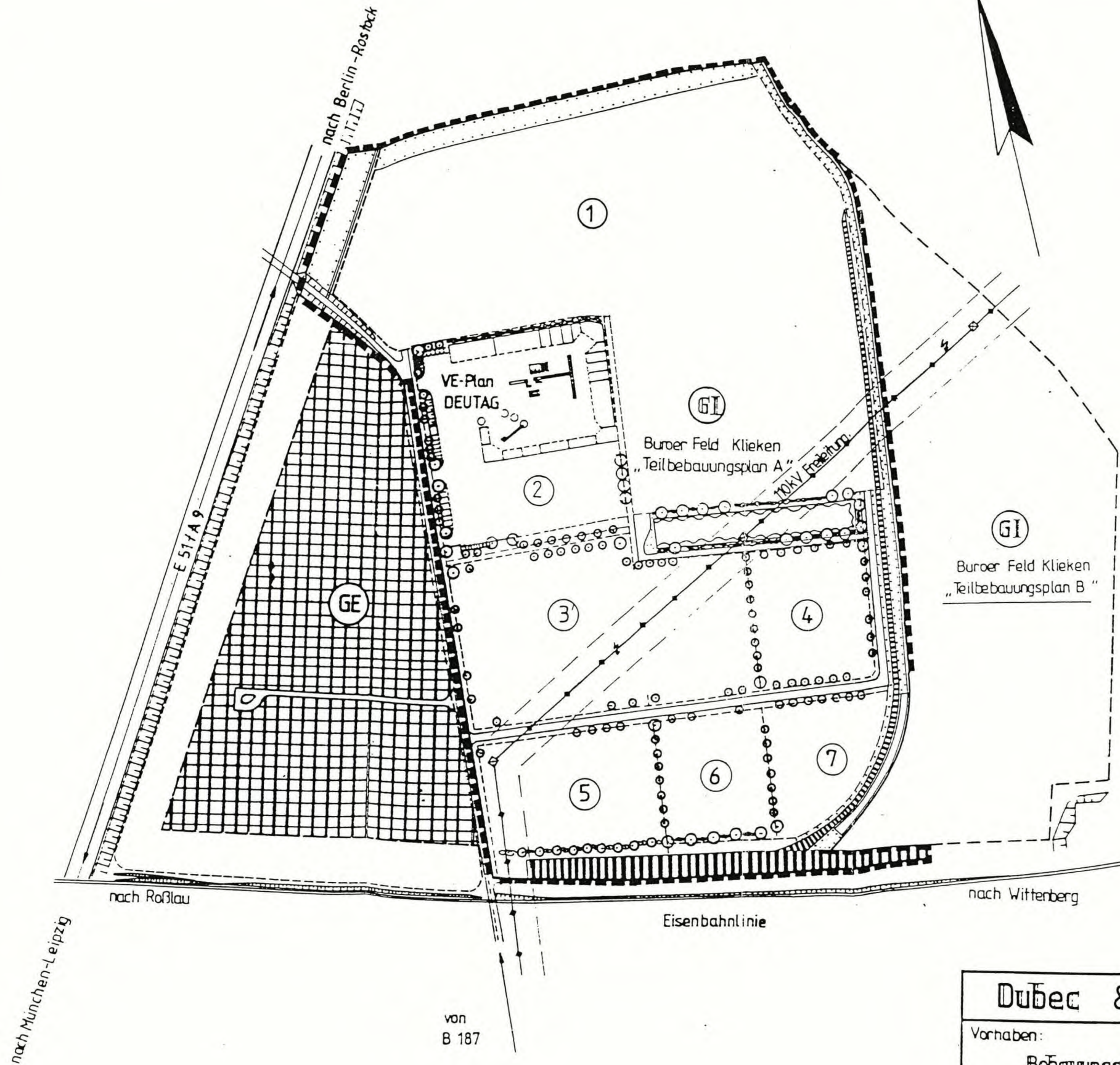
Vorläufige Flächenbilanz des Industriegebietes
"Buroer Feld-Klieken" (Teilbebauungsplan A)

Flächenbilanz in m²

	Ins- gesamt	dar. * mögl. Über- bauung	dar. Verkehrs- fl. und Randbegr.
1. Öffentlich:			
1. 1 Erschließungsstraße C	5.736		
1. 2 Erschließungsstraße D	2.013		
1. 3 Geh- u. Radwege mit Leitungs- rechten für TOB	4.500		
1. 4 Medientrasse begrünt	9.827		
1. 5 Freihaltezone für Ferngas- leitung mit Begrünung	4.108		
1. 6 Regenwassersickerbecken	5.427		
1. 7 Begrünung als Einfriedung der Regenwassersickerbecken	6.407		
1. 8 Anzupflanzender Grünstreifen entlang der Ferngasleitung	8.972		
1. 9 Fläche für Anschlußgleis	15.863		
1.10 Fläche für Gasdruckregelstat.	400		
Zwischensumme aus 1	63.253		
2. Privat:			
2.10 Gewerbehof 1	179.696	161.180	18.516
dar. Medientrasse mit Lei- tungsrechten für TOB	(4.745)		
2.11 Gewerbehof 2 (DEUTAG)	46.603	43.543	3.060
2.12 Gewerbehof 3	51.721	42.025	9.696
2.13 Gewerbehof 4	18.554	13.321	5.233
2.14 Gewerbehof 5	23.902	17.921	5.981
2.15 Gewerbehof 6	17.280	12.449	4.831
2.16 Gewerbehof 7	15.722	11.107	4.615
Zwischensumme aus 2	353.478	301.546	51.932
Insgesamt	416.731		

* Fläche innerhalb der Baugrenzen

Diskette: 45/93 "FLAEBIL.TXT"



Dübec & Co „Ruppiner Investbüro“

Vorhaben:	Bebauungsplan BP - 3/92 Industriegebiet „Buroer Feld“ Klieken		Darstellung:	Bebauungsplan - Übersicht mit Flächenbilanz	
Auftraggeber:	Gemeindeverwaltung Klieken		M	1 : 5000	
gez.:	April '93		Reg.-Nr.:	04 - 2 - 032 - 90	
ged.:			Betr.-Nr.:	01996281	
Bearbeiter:			Proj.-Nr.:		
			Bl.-Nr.:		

D u b e c & C o OHG - Ruppiner Investbüro

Bauplanung-Projektierung-Bauleitplanung-Dorferneuerungsplanung

Zusammenstellung der alten Flurstücksanteile an den neuen
Gewerbbehöfen im Industriegebiet "Buroer Feld-Klieken"

Alte Flurstücks- Nr.	anzurechnende Fläche m ²	Alte Flurstücks- Nr.	anzurechnende Fläche m ²
26	11.105,4	59	165,3
35	19.596,8	60	4.956,8
36	5.729,0	61	4.606,7
37	21.808,9	62	4.922,4
38	5.003,9	63	2.355,0
39	2.572,3	64	2.430,6
40	2.573,2	65	2.315,4
41	9.510,3	66	2.285,3
42	9.818,0	67	2.395,1
43	9.728,5	68	2.428,0
44	4.663,4	69	2.463,6
45	4.523,1	70	1.765,4
46	6.721,2	81	1.344,5
47	7.027,0	85	1.746,7
48	6.469,3	86	4.629,8
49	9.475,0	87	2.044,6
50	676,6	88	2.319,1
81	10.960,3	90	1.919,1
82	16.144,1	91	2.832,8
83	8.512,0	92	1.480,6
84	2.233,3	333	314,2
330	2.429,2		
332	2.416,2	Gewerbbehof 3	51.720,9
Gewerbbehof 1	179.696,9		
38	42,8	92	1.828,8
57	8.882,5	93	1.351,5
58	19.017,6	94	1.431,2
59	17.706,1	95	6.090,6
81	861,9	96	5.893,1
332	92,4	97	224,8
Gewerbbehof 2	46.603,3	82	446,6
		83	892,9
		333	394,6
		Gewerbbehof 4	18.553,9

Alte Flurstücks- Nr.	anzurechnende Fläche m ²
72	1.946,9
73	2.313,4
74	2.480,9
75	2.378,6
76	2.399,7
77	2.405,7
78	2.363,2
79	2.400,3
80	4.767,9
85	445,1

Gewerbehof 5	23.901,6
--------------	----------

85	1.346,9
86	4.549,9
87	2.304,2
88	126,5
89	1.968,3
90	2.124,5
91	3.085,0
92	1.774,9

Gewerbehof 6	17.280,3
--------------	----------

Alte Flurstücks- Nr.	anzurechnende Fläche m ²
92	1.681,1
93	1.652,7
94	1.507,8
95	6.225,0
96	4.222,9
97	432,1

Gewerbehof 7	15.721,6
--------------	----------

Su. Gewerbehöfe 353.478,5


.....
K a s t n e r
Ruppiner Investbüro

Alt Ruppın, d. 28.10.1993