



**-BEGRÜNDUNG-**

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 BRAUNSBEDRA

„WOHNGEBIET SÜD“  
zwischen Freyburger Straße und Roßbacher Weg

Stand 18.04.1997

**SEECK**

**LEIPZIG**

Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Bauwesen GmbH  
Endersstraße 22  
04177 Leipzig

# 1 INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 INHALTSVERZEICHNIS</b> .....	<b>0</b>
<b>2 Vorbemerkungen</b> .....	<b>3</b>
2.1 Allgemeiner Hinweis .....	3
2.2 Übergeordnete Planungen .....	3
2.3 Bisherige Verfahren.....	3
<b>3 Planungsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
3.1 Anlaß der Planung.....	4
3.2 Räumliche Abgrenzung des Plangebietes.....	4
3.3 Liegenschaften .....	6
<b>4 Bestandsanalyse des Plangebietes</b> .....	<b>6</b>
4.1 Topographie.....	6
4.2 Böden .....	6
4.3 Vegetation.....	6
4.4 Denkmalwerte .....	7
4.5 Baulicher Bestand .....	7
<b>5 Bebauungsplan und städtebaulicher Entwurf</b> .....	<b>7</b>
5.1 Generelle Leitlinien.....	7
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	10
5.3 Gestalterische Festsetzungen.....	11
5.3.1 Dächer.....	11
5.3.2 Fassaden.....	11
<b>6 Verkehrliche Erschließung</b> .....	<b>11</b>
6.1 Überörtliche Verflechtung.....	11
6.2 Innere Erschließung.....	12
6.3 Lärmschutz .....	13
6.3.1 Allgemeines.....	13
6.3.2 Berechnungsgrundlagen.....	13
6.3.3 Lärmpegelberechnung.....	15
<b>7 Technische Infrastruktur</b> .....	<b>17</b>
7.1 Elektroenergie .....	17

7.2 Frischwasser ..... 17  
7.3 Abwasser ..... 17  
7.4 Regenwasser ..... 17  
8 Soziale Infrastruktur ..... 19  
9 Flächenbilanz ..... 19  
10 Kostenschätzung ..... 20

- Anlage 1      Schematische Darstellung der Schallausbreitung, Schallschutzklassen von Fenstern
- Anlage 2      Ausschnitt des Flächennutzungsplans Braunsbedra
- Anlage 3      Unterlage zur Verkehrszählung des Landesstraßenbauamtes
- Anlage 4      Schriftstücke der Besitzer der Stallanlagen vom 25.11.1996 und 02.12.1996
- Anlage 5      Schriftstück des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Geiseltaal“

## **2 Vorbemerkungen**

### **2.1 Allgemeiner Hinweis**

Die Planzeichnungen des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes sind in einem Plan zusammengefasst. Im Rahmen der folgenden Ausführungen werden jedoch die Teile A und B unterschieden.

### **2.2 Übergeordnete Planungen**

Für den Bereich des Wohngebietes Süd in Braunsbedra liegt lediglich ein vorbereitender Flächennutzungsplan vor. Nach § 246 a Abs. 1 Nr. 3 Ziffer 4 BauGB ist es in den neuen Bundesländern möglich, einen B-Plan aufzustellen, bevor ein Flächennutzungsplan aufgestellt worden ist bzw. das Aufstellungsverfahren abgeschlossen ist. Das Gesetz verlangt, daß in diesem Fall der Bebauungsplan für eine übergeordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich sein muß und er außerdem der zukünftigen beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen stehen darf. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet Süd“ als vorzeitiger Bebauungsplan gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich, weil er gemäß Aufstellungsbeschluß der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes dient. Aus diesem Grund kann von der Regelung des § 246 a Abs. 1 Nr.3 BauGB Gebrauch gemacht werden.

### **2.3 Bisherige Verfahren**

Mit einem Schreiben vom 11.12.1992 stellte die Stadt Braunsbedra eine Bauvoranfrage bei den Trägern öffentlicher Belange für das Wohngebiet Süd. Die Bezirksregierung Halle gab mit einem Schreiben vom 28.12.1992 ihre Zustimmung aus landesplanerischer Sicht.

Am 27.10.1994 faßten die Stadträte der Stadt Braunsbedra in einer Stadtratssitzung den Beschluß (Beschluß-Nr. 147/94) für das Wohngebiet Süd in Braunsbedra den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen. Dem Beschluß wurde einstimmig zugestimmt. Gemäß BauGB-Maßnahme G § 2 (2) ist von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) abgesehen worden. Den Bürgern wird im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 Gelegenheit gegeben, zu dem Sachverhalt Stellung zu nehmen.

Da der Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung aufgestellt wird, erfolgt das Verfahren nach dem Maßnahmengesetz zum BauGB.

### **3 Planungsgrundlagen**

#### **3.1 Anlaß der Planung**

Im Zuge des strukturellen Wandels der ehemaligen Braunkohleregion und der damit verbundenen Steigerung der Attraktivität, ist die Erweiterung des bestehenden Wohnraumangebotes von vorrangiger Bedeutung. Um den entstehenden Siedlungsdruck in der Region abzubauen, ist in der Stadtratssitzung der Beschluß zum Bebauungsplan für das Wohngebiet Süd gefaßt worden. Ziel der Planung, das gleichzeitig auch Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist, soll der Anschluß an die bereits vorhandene Bebauung und die Eingliederung in die offene Landschaft sein.

#### **3.2 Räumliche Abgrenzung des Plangebietes**

Braunsbedra befindet sich ca. 25 km südwestlich der Stadt Halle und gehört zum Land Sachsen-Anhalt. Das Gebiet um Braunsbedra ist in diesem Jahrhundert durch den dortigen Braunkohlentagebau geprägt worden. Die massiven Eingriffe in die Landschaft haben die Region in bezug auf Natur- und Wasserhaushalt stark beeinträchtigt. Braunsbedra, Anfang der 60er Jahre aus den Ortschaften Bedra und Braunsdorf vereint, ist eine Kleinstadt, die vor allem in den Randgebieten einen stark dörflichen Charakter aufweist. Diese Randbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäuser, die nach Süden hin stark ausgeprägt ist. In diesem südlichen Teil der Stadt liegt das Plangebiet, das derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv für den Getreideanbau (Gerste) genutzt wird. Die westliche Grenze wird direkt durch die Flur 9, die östliche Grenze durch die Flur 3 gebildet. Im Norden schließt sich ein Teilbereich der Flur 12 an das Plangebiet, das selbst in den Bereich der Flur 4 gehört. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11 ha groß. Abb. 1 zeigt die räumliche Lage des Plangebietes.

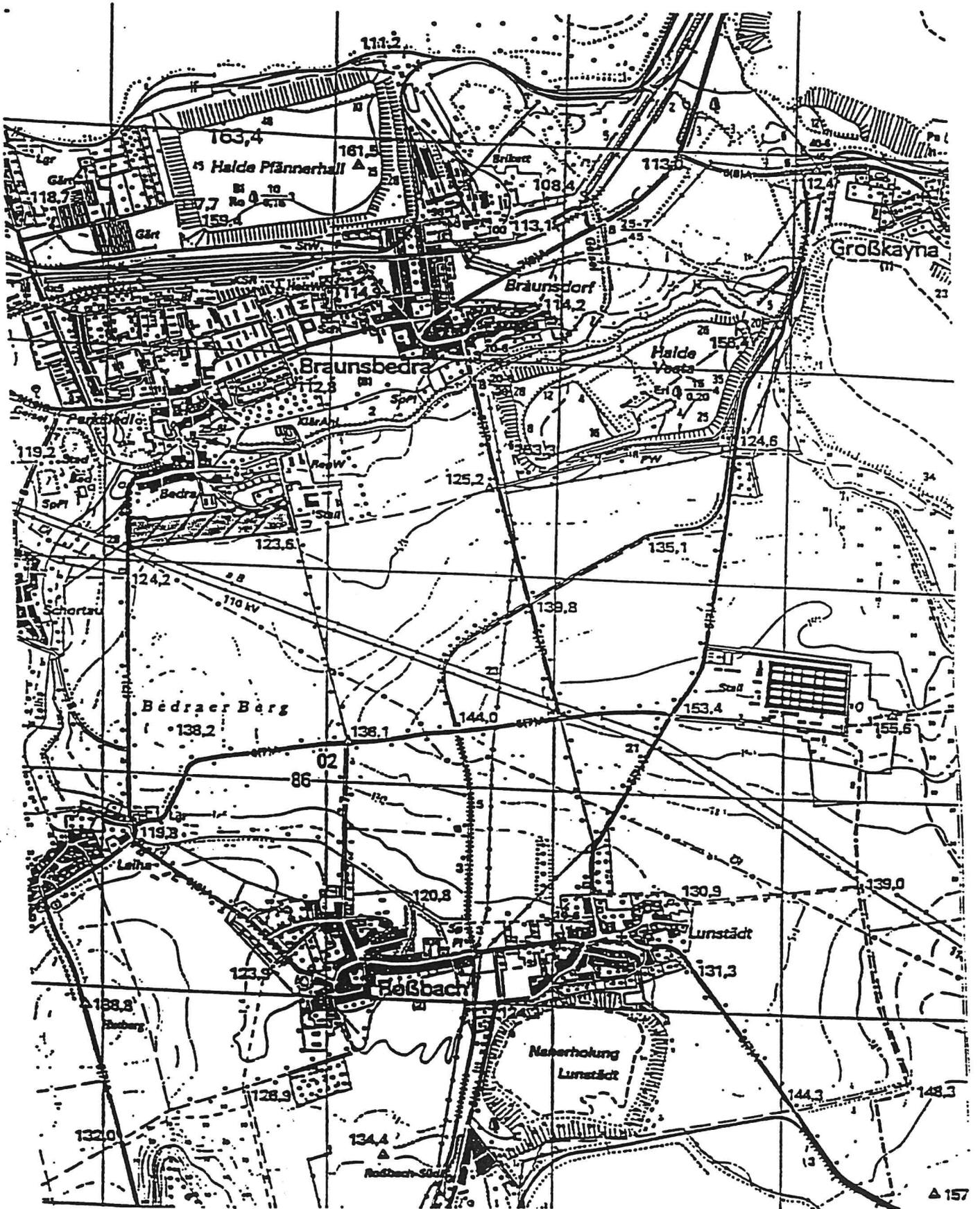


Abb. 1: Übersichtskarte 1 : 25000

### **3.3 Liegenschaften**

Für das betrachtete Gebiet liegen die Katasterpläne in Form von Mikrofiches beim Katasteramt Weißenfels vor. Die Eigentumsverhältnisse sind geklärt

Folgende Flurstück sind von der Planung betroffen:

Flur 4, Flurstücke: 15/77, 15/78, 15/79, 15/113, 15/114, 15/115, 15/116, 15/142, 15/144, 15/154, 15/155, 15/156, 15/164, 15/165, 15/166, 15/167,

## **4 Bestandsanalyse des Plangebietes**

### **4.1 Topographie**

Die Fläche liegt zwischen 125 und 120 m über NN. Die höchste Erhebung, jedoch außerhalb des Plangebietes, ist der Bedraer Berg südlich mit einer Höhe von 138,2 m über NN. Das Gelände fällt nach Norden hin flach ab.

### **4.2 Böden**

Eine Bodenkarte des Gebietes zeigt hier überwiegend Schwarzerden. Die örtliche Begehung am 04.07.1996 hat ergeben, daß die Böden im Plangebiet einen stark sandigen Anteil aufweisen. Der Naturraum ist geprägt durch Lößablagerungen der Weichselzeit und Flußablagerungen aus der nahegelegenen Saale. Im Bereich des Thüringer Beckens sind Schichten aus dem Muschelkalk und dem Buntsandstein anzutreffen.

### **4.3 Vegetation**

Die gesamte Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich intensiv bewirtschaftet. Als Ackerfrucht ist bei der Begehung am 04.07.1996 nur Gerste angetroffen worden. Ökologisch wertvolle Biotope sind in dem Gebiet nicht vorhanden. Eingehendere Angaben enthält der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan (Teil B).

#### 4.4 Denkmalwerte

In dem betrachteten Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

#### 4.5 Baulicher Bestand

Bauliche Anlagen sind lediglich in Form von Strommasten vorhanden. Zwei Leitungen durchqueren das Gebiet, eine 110 kV-Leitung verläuft unmittelbar an der südlichen Grenze des Planbereiches. Östlich des Planungsgebietes befindet sich eine Stallung, die zur Zeit noch im Betrieb ist. Nördlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls eine Stallanlage, die jedoch seit mehr als drei Jahren nicht mehr betrieben worden ist. Diese Stallungen werden ab 1998 nicht mehr betrieben. Dies geht aus den Schreiben der heutigen Besitzer hervor (s. Anlage 4).

### 5 Bebauungsplan und städtebaulicher Entwurf

#### 5.1 Generelle Leitlinien

Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes steht die Entwicklung der Randbereiche der Stadt Braunsbedra im Vordergrund. Bei der Aufstellung des Planes sind die gegebenen Verhältnisse der bestehenden Bausubstanz in die Planung einbezogen worden. Durch den Randlage des Wohngebietes ergeben sich andere Anforderungen bezüglich der Einbindung in die Landschaft als es eine innerörtliche Bebauung tut. Aus diesen Gegebenheiten ist das Plangebiet in besonderer Weise zu gestalten. Zum einen muß es sich an die nördliche Bebauung anschließen und zum andern muß es landschaftseingliedernde Element enthalten.

Die innere Struktur des Gebietes ist im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 genau beschrieben.

Folgende Forderungen und Hinweise der Stellungnahme des Landratsamtes zur Standortvoranfrage vom 14.12.92 bzw. vom 03.11.92 wurden im Rahmen der frühzeitigen Abstimmung gegeben:

---

#### *Untere Wasserbehörde*

- Die Versorgung mit Trinkwasser hat über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu erfolgen
- Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt voneinander abzuführen, dabei sollte unverschmutztes Niederschlagswasser in Abhängigkeit von der Bodenbeschaffenheit versickert werden.

- Wenn keine Voraussetzungen für den Anschluß an eine Schmutzwasserkanalisation bestehen, sind Abwasserbehandlungsanlagen entsprechend den Forderungen des § 7 a WHG vorzusehen.
- Bei Ableitung von behandeltem Abwasser in ein Gewässer sind auf der Grundlage der Verordnung über die vorläufige Wahrnehmung der Aufgaben des wasserrechtlichen Vollzugs (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt Nr.11 vom 07.06.1991) für die einzelnen Standorte wasserrechtliche Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.
- Lagerung von Wasserschadstoffen (z.B. Heizöl) >1000 l ist der Unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen.
- Das Wohngebiet Süd befindet sich zum Teil im Trinkwasserschutzgebiet III der Wassergewinnungsanlage Schortau. Hier sind die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

*Sachgebiet Immission, Emission, Energie und Lärm*

- Um den Schutz vor Industrie und Gewerbelärm im geplanten allgemeinen Wohngebiet zu gewährleisten, muß die Einordnung geräuschemittierender Anlagen gemäß der § 15 Abs. 1 sowie §§ 3 und 4 der BauNVO erfolgen. Danach sind im vorgesehenen Gebiet solche Anlagen und Einrichtungen unzulässig, die nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen oder von ihnen Belästigungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebietes selbst oder dessen Umgebung unzumutbar sind. Unzulässig sind in diesen Gebieten störendes Gewerbe, störende Handwerksbetriebe sowie Vergnügungsstätten (Tanzgaststätten, Diskotheken).
- Zur Begrenzung der Verkehrsgeschallbelastung von Seiten der Zufahrts- und Erschließungsstraßen sind vor den Wohngebäuden die Grenzwerte für Verkehrslärm gemäß der 16. BImSchV-Verkehrslärmschutzverordnung von 59 dB(A) am Tage und von 49 dB(A) in der Nacht einzuhalten.
- Zum Schutz der zu planenden Wohnungsbaustandorte vor Geräuscheinwirkungen aus angrenzenden Misch-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten sind deren an der zukünftigen Wohngebietsgrenze zu erwartenden Geräuschimmissionen abzuschätzen und ggf. meßtechnisch ermitteln zu lassen. Lärmbelastungen im zu planenden Wohngebiet werden im Allgemeinen ausgeschlossen, wenn die Immissionsrichtwerte für Industrie- und Gewerbelärm nach TA-Lärm, Pkt. 2.321, Buchstabe d und e an der Wohngebietsgrenze nicht überschritten werden.

Allgemeines Wohngebiet:	55 dB(A) tagsüber	40 dB(A) nachts
Reines Wohngebiet:	50 dB (A) tagsüber	35 dB(A) nachts

- Eine geplante Unterbringung von Gewerbebetrieben in Wohngebäuden ist nur möglich, wenn durch die damit verbundene gebäudeinnere Schallübertragung in den angrenzenden Wohnräumen die Immissionsrichtwerte der VDE 2058, Blatt 1 von 35 dB(A) tagsüber und nachts 25 dB(A) unterschritten werden und bauakustisch der Nachweis über ein ausreichendes Schalldämmmaß der Trennwände und Trenndecken zu den ruhebedürftigen Wohnräumen gemäß DIN 4109 geführt wird.

*Untere Naturschutzbehörde*

1. **Erhaltung von Bäumen aller Art (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
Vorhandene Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Zur Erleichterung der Überprüfung sind die vorhandenen Bäume gemäß Pflanzzeichenverordnung in den folgenden Bauleitplänen einzutragen. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen (wie Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerkes, Rindenverletzung u.a.) zu bewahren; Anwendung findet DIN 18920 (Schutz vor Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Wird durch die Erhaltung vorhandener Bäume die Baudurchführung unzumutbar erschwert, können auf schriftlichen Antrag an die Untere Naturschutzbehörde Ausnahmen gestattet werden. Hier muß jedoch für die Nachpflanzung Sorge getragen werden. Abgängige zu erhaltende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
2. **Grünflächen / Gehölzanteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
Mindestens 30 % der verbleibenden Vegetationsflächen auf privaten Flächen und 80 % der verbleibenden Vegetationsflächen in öffentlichen Bereichen sind zu bepflanzen:
  - auf 2,0 m<sup>2</sup> drei Sträucher in der Größenordnung von mindestens 2 x v, 60/100cm
  - auf 150 m<sup>2</sup> ein hochstämmiger Baum in der Größenordnung von mindestens 12 cm Stammdurchmesser (gemessen in 1,0 m Stammhöhe)

- als Grundstücksbegrenzungen sind zugelassen:
  1. Holzzäune bis 120 cm Höhe, nur im Bereich des Wohnungsbaus
  2. geschnittene und ungeschnittene Hecken
  3. Durchgehende Streifenfundamente und gemauerte Grundstücksabgrenzungen sind unzulässig, damit den bodenständigen Tieren und Kleinstlebewesen ein ungehindertes Wechseln ihres Standortes möglich bleibt.
  
- 3. Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Große Mauerflächen ab 25 m<sup>2</sup> sind zu begrünen.
  
- 4. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
30 % der Flachdachbauten im Geschäfts- und Dienstleistungsbereich sind zu begrünen. Dabei sind standortgerechte, artenreiche Einsaaten zu verwenden.
  
- 5. Baumbepflanzung an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Je 10 m in Geh- und Fahrbereichen ist ein kleinkroniger Baumhochstamm mit 15 cm Stammumfang zu pflanzen. (Artenliste siehe Grünordnungsplan)
  
- 6. Parkplatzbepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Jede sechste Kfz-Stellfläche ist durch eine Pflanzfläche zu ersetzen, wobei in deren Mittelpunkt ein hochstämmiger Baum mit 12 cm Stammumfang zu pflanzen ist. Die Baumscheibe (mindestens 10,0 m<sup>2</sup>) ist mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. Der Belag der Parkplätze ist wasserdurchlässig zu gestalten. Nicht dauerbeparkte Stellflächen sind mit Schotterrasen anzulegen.
  
- 7. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Für öffentliche Grünflächen sind Pflegepläne zu erarbeiten. Dabei sind möglichst viele pflegeextensive Bereiche mit höchstens zweimaliger Mahd/a vorzusehen. Spontanvegetation und Ruderalfluren sind zu dulden. Der Einsatz von Pestiziden auf öffentlichen und privaten Grünflächen ist verboten.  
  
Außerdem in öffentlichen Grünflächen:
  - Verzicht auf Kurzschnittrasen
  - Pflanzung ausschließlich standortgerechter Gehölze
  - standortgerechte, artenreiche Grünlandmischungen verwenden
  - Verwendung von ungefüllten Blütenpflanzen
  
- 8. Wassergebundene Decken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Alle Fuß- und Radwege sind aus wasserdurchlässigem Fugenpflaster zu erstellen. Verbot des Einbaus von Hochofenschlacke als Unterbau.  
  
Gilt gleichfalls für Hof- und Garagenzufahrten.
  
- 9. Regenwasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
In der Gestaltung und Nutzung der Grünflächen ist die natürliche Versickerung vorzusehen, d.h. max. 15 % der Grundstücks-freiflächen dürfen in die Kanalisation entwässert werden.  
Ausnahme: Gartenhofhäuser.  
  
An geeigneter Stelle im Plangebiet ist ein Regenrückhaltebecken zu erstellen und in Form eines Feuchtbiotopes landschaftspflegerisch zu begrünen.
  
- 10. Bodensicherung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Der Oberboden ist zu sichern, zwischenzulagern und wiederzuverwenden, vgl. Punkt 4 (Anwendung findet die DIN 18300 ff)

Das Plangebiet stellt Platz für ca. 160 Wohneinheiten (WE) zur Verfügung, wobei diese als Ein- und Doppelhausbebauung sowie Reihenhäuser konzipiert worden sind. Dies ergibt sich aus der bereits vorhandenen Bauart. Die Straßen und Wege werden in einer leicht geschwungenen Form durch das Wohngebiet geführt, wobei dies einen Beitrag zur Verkehrsberuhigung liefern soll. Die Freyburger Straße als westliche Begrenzung und der Rossbacher Weg als östliche Begrenzung des Gebietes werden durch eine Verbindungsstraße (Planstraßen A und D) miteinander verbunden. Drei Wendekreise ermöglichen einen zügigen Verkehrsfluß und verhindern die Benutzung von privaten Einfahrten. Zentraler Bereich der Siedlung ist ein Grünstreifen, der aus städteplanerischer Sicht als auch aus ökologischer Sicht ein wichtiges Element der Gestaltung ist und für die Wohnqualität von großer Bedeutung ist.

## **5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Für das gesamte Plangebiet ist als Nutzungsart das allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt (siehe Ausschnitt F-Plan Anlage 2). Die Einschränkung auf ein reines Wohngebiet wurde nicht festgesetzt um die Ansiedlung von Läden, Speisewirtschaften oder kleinen Handwerksbetrieben zu ermöglichen, die das Wohnen nicht stören. Eine Ausweisung als Dorfgebiet ist auf der Grundlage dieses vorbereitenden F-Planes nicht vorgesehen.

Das Nutzungsmaß für das Plangebiet wird mit 0,4 für die GRZ festgelegt. Dies verhindert eine zu starke Versiegelung der Fläche und ermöglicht je nach Bodenart ein versickern des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen liegen im Bereich von 400 bis 600 m<sup>2</sup> so daß auch hier ausreichende Flächen für Bebauung vorhanden sind. Die Geschosßflächenzahl (GFZ) ist mit 1,0 festgesetzt..

Die Ein-, Doppel- und Reihenhäuser werden als zweigeschossige Gebäude ausgebildet, wobei es möglich ist, das Dachgeschoß als Vollgeschoß auszubilden.

### **5.3 Gestalterische Festsetzungen**

#### **5.3.1 Dächer**

Um eine gewisse Einheitlichkeit der Dachlandschaft auch gegenüber der Bebauung des benachbarten Gebietes zu erreichen, wurde für das gesamte Plangebiet eine zulässige Dachneigung von 25° bis 48° vorgesehen. Flachdächer für Wohnhäuser entsprechen in keiner Weise der ortsüblichen Bauweise und können somit nicht in den Bebauungsplan Nr. 5 aufgenommen werden. Für die Dachdeckung werden keine Festlegungen getroffen, da hier den Eigentümern eine gewisse Entscheidungsfreiheit gewährleistet werden soll. Doppelhäuser müssen nach Material, Form und Farbgebung die gleiche Dacheindeckung aufweisen.  
Garagen mit Flachdächern sind zulässig.

#### **5.3.2 Fassaden**

Für die Gestaltung der Fassaden werden keine einheitlichen Festlegungen getroffen. Lediglich Mauerflächen, die größer als 25 m<sup>2</sup> sind, müssen begrünt werden (s. 4.1). Doppelhäuser müssen nach Material, Form und Farbgebung die gleiche Gestalt aufweisen.

## **6 Verkehrliche Erschließung**

### **6.1 Überörtliche Verflechtung**

Die überörtliche verkehrliche Verflechtung des Plangebietes wird wie folgt dargelegt:

Das Plangebiet wird durch eine Kreisstraße (K 168) und eine Landstraße (L 179) an der westlichen bzw. der östlichen Grenze tangiert. Über die L 179 besteht eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B 181 in Braunsbedra. Da die B 181 die Zubringerstraße zur A 9 im Osten von Braunsbedra in Richtung Merseburg darstellt, wird hier die Hauptverkehrsanbindung für das neue Plangebiet liegen. Die südliche Anbindung erfolgt über die L 179, die eine Verbindung über Leiha nach Freyburg darstellt. Somit wird die Hauptzufahrtsstraße für das neue Wohngebiet die Freyburger Straße (L 179) sein. Der Abstand hochbaulicher Anlagen zur Landstraße ist mit einem Mindestabstand von 20m nach §24 geltendes Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt eingehalten worden.

Ein Linksabbiegerstreifen für die L179 ist aufgrund der geringen Verkehrsbelastung (s. Abschnitt 6.3) nicht gerechtfertigt. In Anlehnung an die RAL-K 2 (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen Teil III, Knotenpunkte) kann von einer Verschlechterung der Qualität des Verkehrsablaufes ab einer stündlichen maximalen Verkehrsbelastung von 1800 Kfz/h ausgegangen werden. Aus diesem Grund wird von einem Ausbau des Knotenpunktes im Rahmen des B-Planverfahrens Abstand genommen.

## 6.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt im wesentlichen über die Planstraßen A und D, die im Süden des Wohngebietes als Wohnsammelstraße schleifenartig eine Ost-West-Verbindung darstellt. Der Baufortschritt wird etappenweise erfolgen, so daß eine bedarfsgerechte Bebauung in Form von 3 Bauabschnitten vorgesehen ist. Die Sammelstraßen sind Gemeindestraßen die wegerechtlich dem örtlichen Bauamt zugeteilt werden. Das Straßennetz ist ringförmig aufgebaut, wobei die Planstraße C in westlicher Richtung in Form einer Stichstraße endet. Hier befindet sich ein Wendekreis. In östlicher Richtung bindet die Planstraße C an die Bedraer Straße an und hat somit ebenfalls den Status einer Wohnsammelstraße. Die Gestaltung des Straßenraumes erfolgt durch eine Begrünung der privaten Grundstücke, die von den Eigentümern selbst vorgenommen werden soll (s. Teil B Grünordnungsplan). Der Straßenquerschnitt teilt sich in einen Fahr- und einen Gehweg auf. Der Gehweg wird nur auf einer Seite geführt, hat jedoch mit 2,25 m eine ausreichende Breite, um die Versorgungsleitungen unterzubringen. Die Fahrbahn hat eine Breite von 5,50 m und ist somit für die LKW/LKW Begegnung ausgelegt. An der gegenüberliegenden Seite wird ein Sicherheitsstreifen (nach EAE 85/95) von 0,50 m zur Grundstücksgrenze hin eingeplant. Somit ergibt sich eine Straßenraumbreite von 8,25 m. Die Gestaltung des Straßenquerschnittes erfolgt in Anlehnung die Straßenkategorie SS2 der EAE85/95. Damit ist die Straße für eine stündliche Verkehrsbelastung von 500 Kfz (EAE 85/95) ausgelegt. Das Wohngebiet ist für ca. 160 Wohneinheiten ausgelegt, wobei angenommen werden kann, daß jede Wohneinheit einen PKW besitzt. Nach EAE 85/95 kann das zu erwartende Spitzenverkehrsaufkommen nach der Schätzformel

$$\text{MGS [PKW/h]} = 0,35 * \text{PKW-Bestand}$$

abgeschätzt werden. Danach ergibt sich für die Sammelstraßen des Bebauungsgebietes ein Spitzenverkehrsaufkommen von

$$\begin{aligned} \text{MGS [PKW/h]} &= 0,35 * 160 \text{ PKW} \\ &= 56 \text{ PKW/h} < 500 \text{ PKW/h} \end{aligned}$$

Somit ist die vorgesehene Erschließungsstraße für den zu erwartenden Verkehr ausreichend bemessen.

Die Zufahrt zu Grundstücken, die nicht direkt an den Straßen liegen, werden als Wegerecht eingetragen und sind im Bebauungsplan vorhanden. Die Wege haben eine Breite von drei Metern und ermöglichen auch größeren Fahrzeugen die Zufahrt. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind während der gesamten Bauzeit zugänglich zu halten. Sämtliche Schäden an Wegen, Vorflutern oder Drainagen sind durch den Verursacher zu beseitigen.

Im Kern der Siedlung ist eine Grundstücksfläche als Kinderspielplatz ausgewiesen. Der Spielplatz wird durch die umliegenden Grundstücke von der Straße abgeschirmt und ist über einen schmalen privaten Zufahrtsweg erreichbar.

### 6.3 Lärmschutz

#### 6.3.1 Allgemeines

Im Zuge der inneren Erschließung des Wohngebietes ist die Frage der Lärmbelastung, die möglicherweise durch die Landstraße L 179 am westlichen Rand des Plangebietes auftritt zu beurteilen. Aus Pkt. 4.1 gehen folgende Belastungsgrenzwerte für das Allgemeine Wohngebiet hervor:

Allgemeines Wohngebiet:      55 dB(A) tagsüber      40 dB(A) nachts (nach TA Lärm)

#### 6.3.2 Berechnungsgrundlagen

Grundlage für die Ermittlung der Verkehrslärmbelastung ist eine im Jahr 1993 vom Landesamt für Straßenbau angefertigten Verkehrszählung (siehe Anlage 3). Die Ermittlung des maßgebenden Beurteilungspegels erfolgt auf der Grundlage der Lärmschutzrichtlinien RLS 90.

$$l_z = 48 \times \frac{s_T}{\sqrt{100 + s_T}}$$

mit  $s_T = 23,50$  m

ergibt sich

$$l_z = 102 \text{ m}$$

Da auf dieser Länge der L179 keine Verwindung um mehr als  $1/3 l_z$  auftritt, wird die schalltechnische Berechnung auf der Grundlage des Verfahrens „langer, gerader Fahrstreifen“ angewandt. Folgende Formeln werden für die Ermittlung des maßgebenden Beurteilungspegels herangezogen (RLS 90):

$$L_r = L_m + K \quad (1)$$

$$L_m = L_{m,e} + D_{s,\perp} + D_{BM,\perp} + D_{B,\perp} \quad (2)$$

$$D_{s,\perp} = 15,8 - 10 \times \lg(s_T) - 0,0142 \times (s_T)^{0,9} \quad (3)$$

$$D_{BM,\perp} = -4,8 \times e^{\left[ -\left( \frac{h_m}{s_T} \times \left( 8,5 + \frac{100}{s_T} \right) \right)^{1,3} \right]} \quad (4)$$

$$D_{B,\perp} = D_{refl} - D_{z,\perp} \quad (5)$$

$$D_{refl} = 0$$

$$D_{z,\perp} = 7 \times \lg \left[ 5 + \left( \frac{70 + 0,25 \times s_T}{1 + 0,2 \times z_T} \right) \times z_T \times K_{wT}^2 \right] \quad (6)$$

$$K_{wT} = e^{\left( -\frac{1}{2000} \times \sqrt{\frac{A_T \times B_T \times s_T}{2 \times z_T}} \right)} \quad (7)$$

$$L_{m,e} = L_m^{(25)} + D_v + D_{SuO} + D_{Stg} + D_E \quad (8)$$

$$D_v = L_{PKW} - 37,3 + 10 \times \lg \left( \frac{100 + (10^{0,1D} - 1) \times p}{100 + 8,23 \times p} \right) \quad (9)$$

$$L_{PKW} = 27,7 + 10 \times \lg [1 + (0,02 \times v_{PKW})^3] \quad (10)$$

$$D = L_{LKW} - L_{PKW} \quad (11)$$

$$L_{LKW} = 23,1 + 12,5 \times \lg(v_{LKW}) \quad (12)$$

$$L_m^{(25)} = 37,3 + 10 \times \lg [M \times (1 + 0,082 \times p)] \quad (13)$$

- mit
- $L_r$  - Beurteilungspegel [dB(A)]
  - $K$  - Zuschlag für erhöhte Störeinwirkung bei lichtzeichengeregelten Kreuzungen oder Einmündungen [dB(A)]
  - $L_m$  - Mittelungspegel [dB(A)]
  - $L_{m,e}$  - Emissionspegel [dB(A)]
  - $D_{s,\perp}$  - Pegeländerung zur Berücksichtigung des Abstandes und der Luftabsorption [dB(A)]
  - $s_T$  - Abstand zu Immissionsort [m]
  - $D_{BM,\perp}$  - Pegeländerung zur Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung [dB(A)]
  - $h_m$  - mittlerer Abstand zwischen Grund und der Verbindungslinie zwischen Immissionsort und Emissionsort, bei ebenem Gelände ist es der arithmetische Mittelwert zwischen der Höhe des Immissions- und Emissionsortes. Der

Emissionsort liegt 0,5 m über der Straßenoberfläche (RLS 90). Als Immissionsort wird bei 2 Vollgeschossen eine Höhe von 5 m angenommen.

- $D_{B,L}$  - Pegeländerung durch topographische Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen [dB(A)]
- $h$  - Höhe der Abschirmeinrichtung über Fahrstreifen- bzw Straßenoberfläche
- $H$  - Höhe des Immissionsortes über der Fahrbahn
- $L_{m,e}$  - Emissionspegel [dB(A)]
- $D_v$  - Korrektur für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten [dB(A)]
- $L_{PKW}, L_{LKW}$  - Mittelungspegel  $L_m^{(25)}$  für 1 PKW/h bzw. 1 LKW/h
- $v_{PKW}$  - zulässige Höchstgeschwindigkeit für PKW, jedoch mindestens 30 km/h und höchstens 130 km/h
- $v_{LKW}$  - zulässige Höchstgeschwindigkeit für LKW, jedoch mindestens 30 km/h und höchstens 80 km/h
- $D_{StO}$  - Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen [dB(A)]
- $D_E$  - Korrektur für Spiegelschallquellen [dB(A)], nicht relevant
- $M$  - Maßgebende Verkehrsstärke [Kfz/h]
- $p$  - Maßgebender LKW-Anteil [-]

### 6.3.3 Lärmpegelberechnung

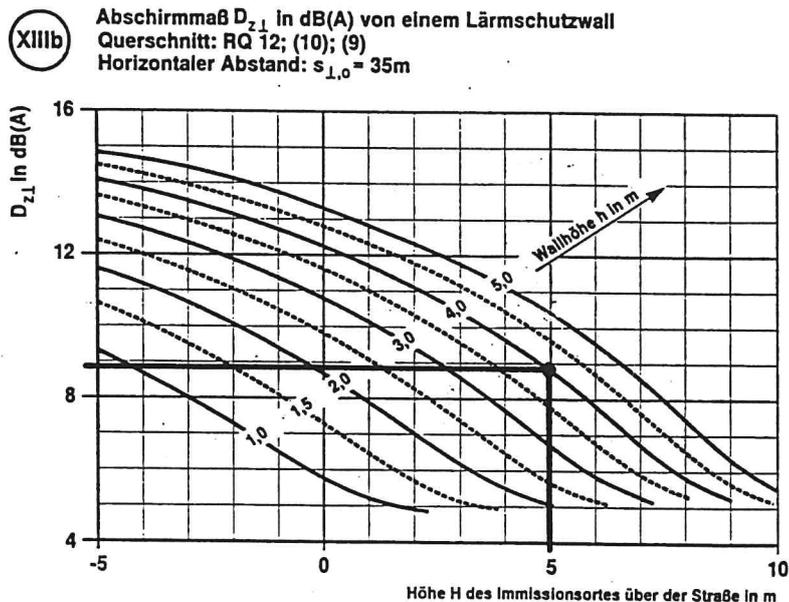
Der DTV<sup>(93)</sup>-Wert des Jahres 1993 betrug nach Auskunft des Landesamtes für Straßenbau 3181 Kfz/24h (s. Anlage 3). Für das Jahr 1995 liegt keine Zählung vor, so daß mit diesem Wert gerechnet werden muß. Um einer eventuellen Erhöhung des Verkehrsaufkommens entgegenzutreten, wird pauschal eine Erhöhung der Werte um 50 % vorgenommen.

Folgende Werte werden vom Landesamt für Straßenbau angegeben:

$DTV^{(93)} = 3181$ Kfz/24h	+ 50%	$DTV = 4771$ Kfz/24h
$M_T^{(93)} = 191$ Kfz/h	+ 50%	$M_T = 287$ Kfz/h
$M_N^{(93)} = 32$ Kfz/h	+ 50%	$M_N = 48$ Kfz/h
$p_{TN}^{(93)} = 11,9$ %		$p_{TN} = 11,9$ %

Die Berechnung erfolgt in Tabelle 1.





Neben der Lärmbelastung durch die Landstraße L 179 ist ebenfalls die Belastung aus der Kreisstraße K 168 bzw. den angrenzenden Stallungen einzuschätzen. Hier kann jedoch gesagt werden, daß eine Belastung durch den Verkehr der Kreisstraße nicht gegeben ist. Es handelt sich hier um einen unbefestigten Weg, der zwar im Zuge der Umsetzung des B-Planes möglicherweise bis an die Planstraße A befestigt wird, jedoch keinen höheren Durchgangsverkehr aufweist. Der heutige Zweck beschränkt sich im Wesentlichen auf die Nutzung als Zufahrtsweg für die Landwirtschaft. Aus diesen Gründen wird auf einen schalltechnischen Nachweis für die Kreisstraße K 168 verzichtet. In bezug auf die Lärmbelastung durch Gewerbebetriebe (hier: Stallanlagen) wird auf Abschnitt 4.5 *Baulicher Bestand* verwiesen. Siehe auch Foto Nr. 6 in Teil B GOP.

A

## **7 Technische Infrastruktur**

### **7.1 Elektroenergie**

Die Elektroversorgung wird durch die MEAG gewährleistet. Bestehende Freileitungen sind in Abstimmung mit der MEAG zu verlegen.

### **7.2 Frischwasser**

Die Frisch- und Löschwasserversorgung wird im Siedlungsgebiet der Stadt schrittweise ausgebaut. Versorgungsträger ist die EWAG. Löschwasser kann aus der am westlichen Rand des Siedlungsgebietes angelegten Parkteichanlage entnommen werden. Ferner sind im Bebauungsgebiet den Vorschriften entsprechend ausreichend Hydranten einzuplanen. Trinkwasserleitungen sind im betrachteten Gebiet vorhanden, so daß ein Anschluß an das bestehende Netz möglich ist.

### **7.3 Abwasser**

Das Abwasser, das im Siedlungsgebiet anfällt, ist getrennt vom Regenwasser zu sammeln. Die Kanalisation für die Wohnsiedlung wird an die bestehende Kanalisation in Braunsbedra angeschlossen. Für den südlichen Bereich von Braunsbedra besteht noch kein Anschluß an eine öffentliche Kanalisation, so daß das neue Wohngebiet in ein Entwässerungskonzept integriert werden muß. Das anfallende Abwasser ist der Kläranlage Braunsbedra zuzuführen, wobei nicht vorhandene Leitungen zu der Kläranlage errichtet werden müssen. Nach Aussage des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Geiseltaal“ (s. Anlage 5) ist der neue Wohnstandort in die Planungen des Zweckverbandes bereits integriert worden. Eine Verschlechterung der Wasserqualität der Geisel wird aufgrund der zunächst geringen Bebauung in den nächsten 5 Jahren nicht eintreten.

### **7.4 Regenwasser**

Niederschlagswasser, das im Bereich der Grundstücke anfällt, ist dort mit geeigneten Anlagen und Verfahren zu versickern (Auffang- oder Sickerschächte, Dränagen etc).

Das im Straßenraum anfallende Wasser wird getrennt vom Abwasser in Hauptleitungen gesammelt und dem Regenrückhaltebecken zugeführt.

*Ermittlung der anfallenden Niederschlagsmengen:*

Es wird bei der Ermittlung der Niederschlagsmengen angenommen, daß das gesamte auf den Grundstücken anfallende Dachwasser dort auch versickert wird und nicht der Kanalisation zufließt.

Die für die Berechnung herangezogenen Flächenanteile der befestigten Fläche sind der Tabelle 1, Seite 3 (Teil B) entnommen worden.

Straßen- und Verkehrsflächen: 1,0 ha

Die für Sachsen-Anhalt angenommene Regenspende, die hier üblicherweise für die Bestimmung der Niederschlagsabflüsse herangezogen wird, beträgt:

$$r_{15,1} = 100 \text{ l/s*ha}$$

Der Abflußbeiwert der Straßen beträgt näherungsweise 0,9.

Der im Kanal zurückzulegende Fließweg beträgt ca. 1 km. Mit einer durchschnittlichen Fließgeschwindigkeit von 1 m/s beträgt die maßgebende Fließzeit und damit die maßgebende Regendauer ~15 min. Damit ist  $\varphi = 1,0$ .

Aus diesen Angaben ergibt ohne weitere Berücksichtigung der maßgebenden Fließzeit eine Niederschlagsmenge von:

$$\begin{aligned} Q_{15,1} &= 1,0 * 100 * 0,9 * 1,0 \\ &= 90 \text{ l/s} \end{aligned}$$

## 8 Soziale Infrastruktur

Braunsbedra verfügt über Schul- und Kindergartenstandorte, deren Kapazität als ausreichend angenommen werden kann. Im Wohngebiet Süd ist kein Schul- bzw. Kindergartenstandort vorgesehen so daß unter Umständen ein Bustransfer zur Schule eingerichtet werden muß.

## 9 Flächenbilanz

Folgende Flächen sind vorgesehen:

Bebaute Fläche	3,48 ha
private Grünfläche	5,23 ha
private Grünfläche (Baum/Strauch)	0,53 ha
Wasserfläche	0,04 ha
öffentliche Grünfläche	0,72 ha
Spielplatz	0,05 ha
Straßen- und Verkehrswege	1,00 ha
Gesamtfläche des Planungsgebietes:	11,05 ha

Die jeweiligen Flächen sind dem Bebauungsplan entnommen worden.

## 10 Kostenschätzung

Die nachfolgenden Kosten sind auf der Basis des derzeitigen Planungsstandes überschlägig geschätzt.

### 1. Planung

Aufstellung einer vollständigen Straßen-, Kanal- und Tiefbauplanung unter Einhaltung aller geltenden Normen und Vorschriften einschl. Planerstellung, Abstimmung mit Behörden usw.

geschätzt DM 380.000,00

### 2. Innere Erschließung

Straßenbau gesamt	12400 m <sup>2</sup>	DM 120,00	DM 1.488.000,00
Öffentliche Grünflächen	7200 m <sup>2</sup>	DM 35,00	DM 252.000,00
Regenrückhaltebecken	400 m <sup>2</sup>	pauschal	DM 100.000,00
Spielplatz	560 m <sup>2</sup>	pauschal	DM 30.000,00
Schmutz- und Regenwasser	3200 m	DM 410,00	DM 1.312.000,00
Trinkwasser	1600 m	DM 325,00	DM 520.000,00
Straßenbeleuchtung	65 St.	DM 2.050,00	DM 133.250,00

Innere Erschließung gesamt DM 3.835.250,00

### 3. Äußere Erschließung

Schmutz- und Regenwasser	625 m	DM 460,00	DM 287.500,00
Trinkwasser	200 m	DM 360,00	DM 72.000,00

Äußere Erschließung gesamt DM 359.500,00

Erschließung gesamt (1.+2.+3.) DM 4.550.750,00

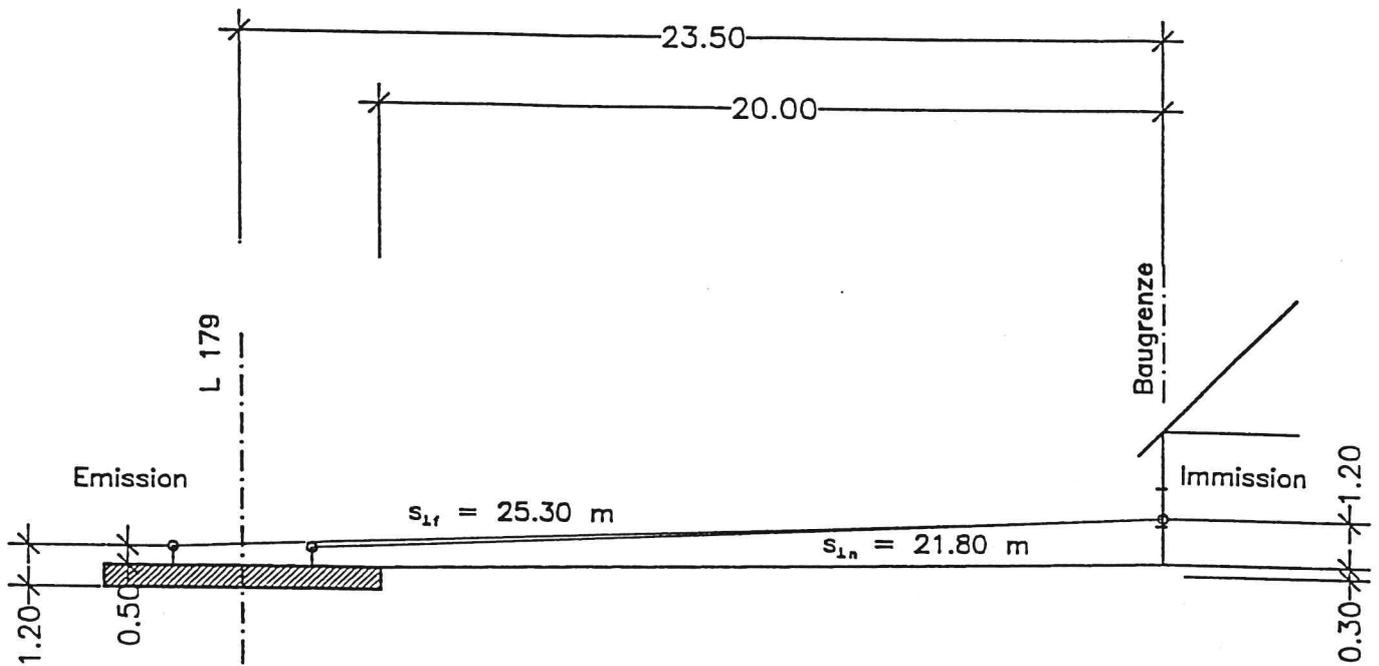
Aufgestellt:



Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Bauwesen



Anlage 1: Schematische Darstellung zur Lärmbelastung



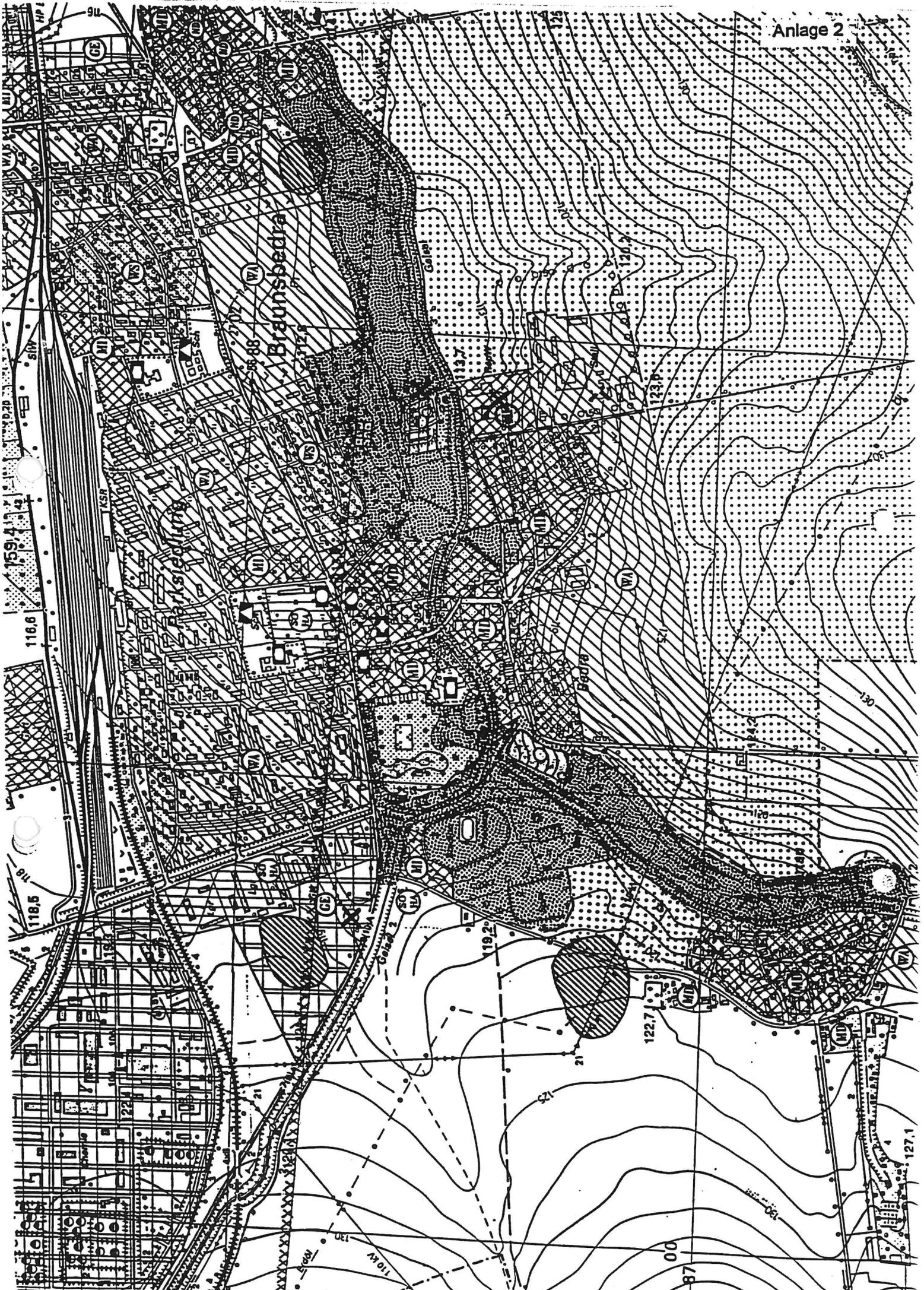
**Schallschutzklassen von Fenstern**

**Einfachfenster mit Isolierverglasung \*)**

Schallschutzklasse	Bewertetes Schalldämmmaß $R_w$ des am Bau funktionsfähig eingebauten Fensters, gemessen nach DIN 52 210 Teil 5 in dB	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß $R_w$ des im Prüfstand (P-F) nach DIN 52 210 Teil 2 eingebauten funktionsfähigen Fensters in dB	Erforderlicher $R_w$ -Wert der Verglasung für Einfachfenster mit Isolierverglasung in dB
1	25 - 29	$\geq 27$	$\geq 27$
2	30 - 34	$\geq 32$	$\geq 32$
3	35 - 39	$\geq 37$	$\geq 37$
4	40 - 44	$\geq 42$	$\geq 45$
5	45 - 49	$\geq 47$	*)
6	$\geq 50$	$\geq 52$	**)

4.0 Die Gläser für den Schallschutz

nach VDI Richtlinie 2719 Tabelle 2 + 3  
 Einfachfenster mit Isolierglas für die Klasse 5  
 müssen einer Baumusterprüfung im Prüfstand nach  
 DIN 52 210 unterzogen werden.  
 Die Schallschutzklasse 6 wird bislang nur mit  
 geprüften Kastenfenstern erreicht.



Landesamt für Straßenbau  
Sachsen-Anhalt

EINGEGANGEN

05. Dez. 1996

Erl.....

Landesamt für Straßenbau • PF 200852 • 06009 Halle

SEECK  
Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft  
und Bauwesen GmbH  
Enderstr. 22

04177 Leipzig

Bearbeitet von Herrn Begert

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
see/ba  
Fax v.  
29.11./03.12.96

(Bitte bei Antwort angeben)

Mein Zeichen  
0/32.2-31151/01  
SVZ '93

☎ (03 45) Halle,  
5583-232 1996-12-

Herausgabe von Verkehrsanalysedaten  
hier: Verkehrsbelastung der L 179 im Raum Braunsbedra  
Anlage

Gemäß Straßenverkehrszählung (SVZ) 1993, Zählstellennummer  
4737/3164 mit dem Gültigkeitsbereich:

L 179 von Abzweig L 178 (km/alt: 2,1)  
bis Abzweig B 176 (km/alt: 4,9)

beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) im  
Mittel über alle Tage des Jahres 1993 in Fahrzeugen pro 24  
Stunden:

Rad	:	59
Mop	:	33
Krad	:	52
Pkw	:	2709
Bus	:	10
1-Lkw	:	182 (Lkw bis 2,8 t Gesamtgewicht)
LkwoH	:	126 (Lkw > 2,8 t Gesamtgewicht ohne Hänger)
LkwmH	:	29 (Lkw > 2,8 t Gesamtgewicht mit Hänger)
LZ	:	15 (Sattelzüge)
SPZ	:	25 (Spezial-Kfz)

---

Kfz : 3181

Für die schalltechnisch relevanten Daten gilt:

Mt: 191; Pt: 11,9; Mn: 32; Pn: 11,9.

Sie erhalten diese Daten nur für die Verwendung im Rahmen der  
Arbeiten zur Erstellung eines in Ihrem o.g. Schreiben so  
bezeichneten "Schalltechnischen Nachweises für die L 179" im  
Auftrage der Stadtverwaltung Braunsbedra.

Die Verwendung/Verwertung der Daten im Auftrag Dritter oder die Weitergabe an Dritte bedarf der Zustimmung durch das Landesamt für Straßenbau Sachsen-Anhalt.

Für die Herausgabe der Daten aus einer Zählstelle einer SVZ ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 40,-- DM fällig (s.Anl.).

Im Auftrag

  
Henze

05.12.96

11:18

RAE DR. FRENZEL & PARTNER → +49 34633 22680

001

RECHTSANWÄLTE  
DR. FRENZEL & PARTNER GbR

GESELLSCHAFTER: VOLFHARD FRENZEL, HARTMUT LASSE, DIETER KELLEN, UWE MISEL, INGRID KRANE, HEINZ-UWE MICHNER, CHRISTIAN MÜLLER, WOLFGANG KEMNITZER, UWE RICHTER, WOLFGANG MÜLLER  
H A L L E \* M E R S E B U R G \* Q U E R F U R T

DR. FRENZEL & PARTNER UHR • DÖCKLITZER TOR 23 • 06268 QUERFURT •

Stadt Braunsbedra  
z. Hd. d. Leiters d. Bauamtes  
Herrn Schwatlo  
Markt 1

06268 Braunsbedra

RECHTSANWÄLTE  
HALLER / MAGDENBURGER STR.  
DR. VON-KLARA FRENZEL \*\*  
UWE MISEL \*  
HERRHARD LUNAU \*  
PETER VOLKER WELKER \*\*  
HALLER / FORSTENSTR.  
DR. HABIL. WOLFGANG KEMNITZER \*  
SYLVIA KRANE \*\*  
PROF. DR. WILLI LINDNER \*  
DR. HABIL. CHRISTIAN MICHNER \*  
DR. HABIL. UWE RICHTER \*\*  
PATENTANWÄLTIN/PROFESSORIN FÜR PATENTRECHT  
CHRISTIAN MÜLLER \*  
SYLVANA SCHLÄBCH \*  
HALLER / HANSENING  
DR. HEINZ-UWE MICHNER \*\*  
DIETER KELLEN \*  
PROF. DR. HABIL. WOLFGANG MÜLLER \*\*  
VOLKER BUCHWALD \*  
INGRID KRANE \*  
M E R S E B U R G  
UWE MISEL \*  
ILKA PÜST \*

ARBEITEN DIESER SCHRIBENS:  
RECHTSANWÄLTIN  
HARTMUT LASSE \*\*  
BRUNNENBÜCKEN \*  
DÖCKLITZER TOR 23  
06268 QUERFURT  
TEL. (03471) 440 11  
FAX (03471) 327 44

( MIT ANTWORT UND ZAHLUNG UNBEDINGT ANGEHEN )

Reg. Nr. 9670754/02  
Querfurt, 02.12.1996

ab 3.12.  
L

Nachlasssache Wolfgang Pflug;  
Ihr Schreiben vom 26.11.1996 betreffs Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Süd"

Sehr geehrter Herr Schwatlo,

unter Befügung einer Kopie der Bestallungsurkunde zeige ich Ihnen an, daß ich durch das Amtsgericht Querfurt in obiger Sache zum Nachlaßpfleger bestellt wurde. Beim zuständigen Amtsgericht ist Antrag auf Nachlaßkonkurs gestellt worden.

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 26.11.1996 teile ich Ihnen mit, daß ab 1998 auf dem Gelände des verstorbenen Wolfgang Pflug keine Tierhaltung mehr betrieben wird. Die Erben haben die Erbschaft ausgeschlagen.

Ich hoffe, daß Ihnen diese Auskunft genügt und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Hartmut Lasse  
Rechtsanwalt

Anlage  
Kopie Bestallungsurkunde

# Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung "Geiseltal"

Braunsbedra, Großkayna, Roßbach

Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung "Geiseltal" Markt 1 06242 Braunsbedra

Ingenieurbüro Seecon

Tel.: 03 46 33 / 4 00

Fax.: 03 46 33 / 4 01 00

Pinnenweg 28

14167 Berlin

Braunsbedra, 12. 11. 1996

*Ihr Zeichen*      *Ihre Nachricht vom*

*Unser Zeichen* (bitte bei Schriftverkehr angeben)  
601 Her-th.

## *Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Süd" Braunsbedra*

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Konzept des Zweckverbandes sieht vor, eine Rekonstruktion der vorhandenen Kläranlage Braunsbedra, zur Erhöhung des Anschlußgrades in den Jahren 1997/98, durchzuführen. Nach ca. 5 Jahren wird die KA Braunsbedra außer Betrieb genommen und eine Überleitung auf eine KA des AZV Merseburg erfolgen.

Sollten in den nächsten Jahren Fördermittel zur Verfügung gestellt werden, ist eine schrittweise Erschließung der Stadtteile und der Gemeinde Roßbach mit Anschluß an die KA Braunsbedra vorgesehen.

Das "Wohngebiet Süd" befindet sich im Stadtteil Bedra. Nach jetzigem Stand wird Bedra im Jahre 1998 abwasserseitig erschlossen. Bei den Planungen ist der Anschluß des "Wohngebietes Süd" bereits berücksichtigt wurden.

Da das "Wohngebiet Süd" in den nächsten 5 Jahren (Nutzungsdauer der KA Braunsbedra) schätzungsweise nur mit 20 Eigenheimen bebaut wird, ist deren Anschluß ohne Verschlechterung der Gewässergüte der Geisel problemlos möglich.

Dieses dargelegte Konzept ist vom STAU Halle, Frau Schönfelder, geprüft und bestätigt wurden. Allerdings liegt uns bis zum heutigen Tage nur ein Fax vor. Die Bearbeiterin des Bebauungsplanes, Frau Müller, müßte sich zwecks Einsicht in die Originalunterlagen und deren Genehmigung mit Frau Schönfelder in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen



Gebhardt  
Verbandsvorsitzender

ZWAG Braunsbedra  
Markt 1  
06242 Braunsbedra

Bankverbindung  
Kreissparkasse Merseburg  
Kto.-Nr.: 3520001240

Sprechzeiten: Di: 9:00-12:00 Uhr  
13:00-18:00 Uhr  
Do: 13:00-15:00 Uhr