

BEBAUUNGSPLAN
"CARITAS KINDER- UND JUGENDDORF
MARKKLEEBERG"
1. ÄNDERUNG

Satzungsexemplar

MARKKLEEBERG, DEN 16. APRIL 2014

HINWEISE

1 Archäologische Funde

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Diese besteht in der Flächenplanierung, d. h. Abtragung des Oberbodens mittels eines exakt arbeitenden Großgerätes (Hydraulikbagger mit Böschungshobel). Zur Überwachung der Flächenabtragung muss ein Facharchäologe des Archäologischen Landesamtes ständig zugegen sein. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren; Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Der Termin für die Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzustimmen. Das Ergebnis der Grabung kann weitere archäologische Untersuchungen erforderlich machen. Für die Grabungen ist zwischen dem Bauherren und dem Landesamt für Archäologie eine Vereinbarung abzuschließen, die den Zeit- und den Kostenrahmen benennt.

Die Genehmigungspflicht für o. g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten usw. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

2 Vermessungs- und Grenzmarken

Im Bereich des Planungsvorhabens befinden sich Vermessungs- und Grenzmarken, die entsprechend § 6 Abs. 1 SächsVermKatG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Sollte eine Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen unumgänglich sein, ist gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten dem Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, als zuständige Vermessungsstelle oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag zu geben.

3 Lärmimmissionen

Innerhalb des Plangebietes im unmittelbaren Bereich der Zöbiger Straße ist eine Lärmvorbelastung durch Straßenverkehrslärm vorhanden, die oberhalb der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 liegt.

Innerhalb des Plangebietes im unmittelbaren Bereich der Freiflächen des Caritas Kinder- und Jugenddorfes ist eine Lärmvorbelastung durch Freizeitlärm vorhanden, die oberhalb der Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärmrichtlinie für allgemeine Wohngebiete liegt.

Die zu erwartenden Pegelverteilungen sowie die zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, denen die geplante Bebauung gemäß den Festsetzungen Punkt 9 durch den Einsatz von passiven Schallschutzmaß-

nahmen entgegen wirken muss, sind der Schalltechnische Untersuchung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", 1. Änderung, ECO 13 0 20 005, Eco Akustik GmbH, Taucha, 25. März 2013 und der Schalltechnischen Untersuchung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", 1. Änderung, Eco Akustik GmbH, Projekt-Nr. ECO 13 0 20 031, Taucha, 23.10.2013 zu entnehmen.

4 Betriebsplan "Folgen des Grundwasserwiederanstiegs"

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Betriebsplanes "Folgen des Grundwasserwiederanstiegs für den Tagebau Cospuden" und darüber hinaus in einem wasserrechtlichen Untersuchungsgebiet. Das Plangebiet liegt im Bereich der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung. Angaben dazu können beim Sächsischen Oberbergamt Freiberg und dem zuständigen Landratsamt Landkreis Leipzig erfragt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV mbH, jedoch innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaus Cospuden. Das Gebiet unterliegt somit im Zusammenhang mit den Außerbetriebnahmen der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

5 Grundwassermessstellen

Im Plangebiet sind mehrere Grundwassermessstellen der LMBV mbH vorhanden. Diese sind unbedingt zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Ein ungehinderter Zugang zwecks Kontroll- und Wartungsmaßnahmen ist auch während der Baumaßnahmen zu gewährleisten. Ein Rückbau der Messstellen ist nicht vorgesehen.

6 Grundwasser

Es liegen im Plangebiet keine flurnahen Grundwasserstände vor. Schwebendes Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern ist jedoch nicht auszuschließen. Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei +114 mNHN bis + 115 mNHN (Stichtagsmessung 4. Quartal 2011).

Es ist mit leicht sulfathaltigem Grundwasser (Sulfatgehalt 897 mg/l) zu rechnen.

Vor Beginn der geplanten Baumaßnahme werden deshalb objektkonkrete Baugrunduntersuchungen unter Berücksichtigung der aktuellen und prognostischen hydrogeologischen Randbedingungen sowie die Untersuchung der Beschaffenheit des Grundwassers (Betonaggressivität) empfohlen.

7 Versickerungsanlagen

Für den Bau von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser (hier Versickerungsbecken 1 und 2) ist keine Genehmigung nach § 55 Abs. 3 Nr. 6 SächsWG erforderlich. Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt jedoch nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG eine Gewässerbenutzung dar, für die nach § 8 WHG eine Erlaubnis erforderlich ist.

Bei den Versickerungsmulden kann von einer breitflächigen Versickerung ausgegangen werden, für die keine Erlaubnis erforderlich ist. Dies gilt sowohl für die grundstücksbezogene Versickerung als auch für die Versickerung in den straßenbegleitenden Gräben.

8 Lärmschutzwall

Der Lärmschutzwall stellt ein technisches Bauwerk gemäß LAGA 20 dar.

Innerhalb des Schallschutzwalles sind Abbruch- und Aushubmaterialien der Einbauklasse 1 (Zuordnungswerte Z 1.1 und Z 1.2) bzw. W 1.1 und W 1.2 nur zur Verwertung außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht vorzusehen. Bei der Verwendung von Bodenmaterial der Einbauklasse 2 sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen", Teil II, 1.2 Bodenmaterial, LAGA TR Boden 2004 zu erfüllen.

Für die durchwurzelbare Bodenschicht des Schallschutzwalles gilt § 12 BBodSchV. Zur Herstellung der natürlichen Bodenfunktion sind die Vorsorgewerte nach Ziffer 4 Anhang 2 BBodSchV i.V.m. den Zuordnungswerten Z0/Z0* gemäß LAGA TR Boden 2004 einzuhalten. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht (humusreiche Oberboden- und humusärmere Unterbodenschicht) ist unter Berücksichtigung der geplanten Begrünung (notwendiger Wurzelraum) zu dimensionieren.

9 Vorsorgender Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Bei geplanten Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Für Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann man bei der Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen Auskunft erlangen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
Radonberatungsstelle
Prof.-Dr.-Rajewski-Straße 4
08301 Bad Schlema
Tel./Fax: 03772/24214
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de

10 Planungen und Gutachten zum Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungen und Gutachten bei:

- Hydrogeologisches Gutachten zum Bebauungsplan "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", Büro für Geotechnik Peter Neundorf GmbH, Eilenburg, 15.07.2011,
- Konzeption der Abwasserentsorgung für das Bebauungsplangebiet "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", LP Bauplanung GmbH, 27. Oktober 2011 / Ergänzung zur Konzeption der Abwasserentsorgung für das Bebauungsplangebiet "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", LP Bauplanung GmbH, Januar 2013,
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", 1. Änderung 1. Entwurf, Eco Akustik GmbH, Projekt-Nr. ECO 11 0 20 029, Taucha, 25.10.2011
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", 1. Änderung 2. Entwurf, Eco Akustik GmbH, Projekt-Nr. ECO 13 0 20 005, Taucha, 25.03.2013
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", 1. Änderung 3. Entwurf, Eco Akustik GmbH, Projekt-Nr. ECO 13 0 20 031, Taucha, 23.10.2013
- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", 1. Änderung, Büro Knoblich, Zschemplin, 16.04.2014 und
- Spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan "Caritas Kinder- und Jugenddorf Markkleeberg", 1. Änderung, Büro Knoblich, Zschemplin, 16.04.2014.