

Bebauungsplan "Silberschacht Markkleeberg"

1. Änderung

Satzung

MARKKLEEBERG, DEN 26.02.2016

HINWEISE

1 Denkmalschutz

Die archäologische Relevanz des Plangebietes ist durch aus dem Umfeld bekannte archäologische Kulturdenkmale (vorgeschichtliche und mittelalterliche Siedlungsspuren) belegt, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss deshalb im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden.

Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren schriftlich auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

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 Landesamtes für Archäologie 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 abzustimmen.

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

Das Ergebnis der Grabung kann weitere archäologische Untersuchungen / Grabungen erforderlich machen. Für die Grabungen ist zwischen dem Bauherren und dem Landesamt für Archäologie eine Vereinbarung abzuschließen, die den Zeit- und Kostenrahmen benennt.

2 Vermessungs- und Grenzmarken

Im Bereich des Planungsvorhabens befinden sich Vermessungs- und Grenzmarken, die entsprechend § 6 Abs. 2 des Sächsischen Vermessungs- und Geobasisinformationsgesetzes (SächsVermGeoG) besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Handlungen, die die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit der Grenzmarken beeinträchtigen, sind zu unterlassen.

3 Bodenschutz

Boden ist grundsätzlich nach Bodenarten zu trennen. Der Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern (§ 202 BauGB) und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen. Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten. Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenart zu gewinnen und zu lagern. Auf die Inhalte des KrW-/ AbfG sowie des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, 502) sowie die Bundesbodenschutzverordnung vom 12.07.1999 wird verwiesen.

Bodenversiegelungen sind zu minimieren. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zurückzubauen und auf der Grundlage des § 12 Bundesbodenschutzgesetz zu rekultivieren.

4 Baugrund

Für jegliche Baumaßnahmen im Plangebiet sind vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 durchzuführen, auf deren Grundlage der erforderliche Aufwand für die Gründung am jeweiligen Standort bestimmt werden kann. Für Böschungsbereiche sind bodenmechanische Standsicherheitsnachweise zur Gewährleistung der Dauerstandsicherheit zu erarbeiten. Bezüglich weiterführender geotechnischer Untersuchungen ist den Empfehlungen des "Geotechnisches Gutachtens/Bodenmechanische Standsicherheitseinschätzung" vom 05.03.2003, erstellt durch Dipl.-Ing. Götz der SRP Südraum Planungsgesellschaft mbH sowie des Geotechnischen Gutachtens zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Silberschacht Markkleeberg" vom 18.07.2014 einschließlich der „Spezialbewertung Hotel“ vom 11.12.2014, erstellt durch die Erdbaulabor Leipzig GmbH, zu folgen.

Bei Bauvorhaben im Uferbereich (speziell für die Sondergebiete im Hafengebiet) ist Folgendes zu beachten:

1. Zur Sicherung der hydromechanischen Stabilität sind geeignete Maßnahmen zum Erosionsschutz und zur Uferbefestigung (Einbau von Deckwerken aus Wasserbausteinen) notwendig.
2. Zum Schutz von Uferbereichen gegenüber äußerer Erosion sind Befestigungen aus Deckwerk auf Böschungflächen von 1:3 oder flacher anzulegen.
3. Zur Erzielung einer ausreichenden Standsicherheit und dauerhaften Gebrauchstauglichkeit von Gebäudegründungen im Bereich der geschütteten Tagebauböden sind zu beachten:
 - Erfordernis der Baugrundvergütung nach erdstatischer Dimensionierung,
 - Herstellung einer geokunststoffbewerten Übergangsschicht aus Kies zwischen den Stopfsäulen und dem Fundament von Bauwerken.
 - Herstellung von Gründungen als flächenhaft tragende Stahlbetonfundamentplatte mit gleichmäßiger Verteilung der Sohlpressungen.

5 Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vegetationszeit vorzunehmen. Sollten im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. Bodenarbeiten oder Gehölzbeseitigungen vorgenommen werden, ist im Vorfeld die Fläche auch faunistisch zu untersuchen. Das Ergebnis ist rechtzeitig dem Landratsamt Landkreis Leipzig, Umweltamt vorzulegen.

6. Gewässerschutz

Jegliche Maßnahmen und Veränderungen im Gewässerschutzstreifen zum Markkleeberger See und zum Silbergraben unterliegen den Maßgaben des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG).

Die direkte Einleitung von nicht gereinigtem Abwasser, dazu zählt zum Beispiel auch das Niederschlagswasser von Parkplätzen und befestigten Flächen, in den Markkleeberger See ist zu verhindern.

7. Bauzeitliche Regelungen

Zum Schutz der Brutvögel sind, soweit möglich, Baumaßnahmen, Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen. Ist eine bauzeitliche Beschränkung nicht vollständig sicherzustellen, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde alle Bau- und Baunebenflächen unmittelbar vor Beginn der Arbeiten auf vorhandene Niststätten europäischer Vogelarten zu prüfen und diese im Falle eines positiven Befundes bis zum Ausfliegen der Jungvögel inkl. eines artspezifisch geeigneten Schutzradius' von den Baumaßnahmen auszunehmen.