

# **BEBAUUNGSPLAN**

## **"WOHNGEBIET HERMANN-MÜLLER-STRASSE"**

### **1. ÄNDERUNG**

#### **Satzung**

MARKKLEEBERG, DEN 25.11.2015

**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 Altlastenverdachtsfläche**

Im Plangebiet befinden sich Flächen der ehemaligen Deponie "Städtelner Straße". Es wird auf den "Abschlussbericht zur Gefährdungsabschätzung der Deponie Städtelner Straße in Markkleeberg" der ICP GmbH, Leipzig, vom 30.06.1992 und auf die "Erweiterte Nachrecherche Deponie Städtelner Straße" der Infutec Dr. Neumayr GmbH, Markkleeberg, Projekt-Nr.: 79100284 vom 15.10.1998 verwiesen.

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu vertreten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahme nicht verwendbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. 4 KrWG zu verwerten ist. Eine Ablagerung auf Deponien zum Zwecke der Beseitigung ist nach § 2 Abs. 5 SächsABG nicht zulässig.

Werden bei den Erschließungsarbeiten konterminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwendung / Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 KrWG).

## **3 Baugrund**

Für die Planung der einzelnen Bauvorhaben ist in jedem Fall eine projektbezogene Baugrunderkundung erforderlich, auf deren Grundlage der erforderliche Aufwand für die Gründung am jeweiligen Standort bestimmt werden kann. Im Übrigen wird auf das "Geotechnische Gutachten für das Gelände zwischen Städtelner Straße / Siedlungsbebauung Großstädteln / Herrmann-Müller-Straße und EKZ Marktkauf" des Sachverständigenbüros Götz vom 30.06.2006 und auf das Baugrundgut-

achten zur Versickerung von Niederschlagswasser (Geotechnischer Bericht) zum Bebauungsplan "Wohngebiet Herrmann-Müller-Straße" des Sachverständigenbüros Götz vom 19.06.2007 verwiesen.

#### **4 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 KrWG sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, 502) sowie die Bundesbodenschutzverordnung vom 12.07.1999 sei hiermit verwiesen.

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

#### **5 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 die Sicherung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten dem Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, als zuständige Vermessungsstelle oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag zu geben.

#### **6 Pflanzlisten**

Die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß den benannten Fachnormen und Regelwerken der Gehölzschutzsatzung der Stadt Markkleeberg und den Grundsätzen der FLL (1990) zu erfolgen. Der Erhalt der Anpflanzung ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen. Die Pflanzlisten sind Vorschläge und haben empfehlenden Charakter.

##### **Pflanzliste A (Bäume auf privaten Grundstücken)**

<u>Art</u>	<u>Deutscher Name</u>
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Malus domestica Sorten	Apfel
Prunus cerasus Sorten	Sauerkirsche
Prunus avium Sorten	Süßkirsche
Prunus domestica Sorten	Pflaume

<u>Art</u>	<u>Deutscher Name</u>
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Pyrus communis	Sorten Birne

**Pflanzliste B (Kletterpflanzen)**

<u>Art</u>	<u>Deutscher Name</u>
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Selbstklimmer
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Rosa spec.	Kletterrosen
Vitis vinifera in Sorten	Weinreben
Wisteria sinensis	Glycinie, Blauregen
Spalierobst (Birne, Apfel)	

**7 Baufeldfreimachung**

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vegetationszeit vorzunehmen. Sollte 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 Umweltamt vorzulegen.

**8 Altlasten / Bodenschutz**

Für jegliche Baumaßnahmen im Plangebiet sind vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 durchzuführen.

**9 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. Dieser liegt bei Sächsischen Oberbergamt Freiberg und den zuständigen Landeskreisämtern vor. Angaben dazu können bei diesen Behörden erfragt werden.

Vor Beginn der geplanten Baumaßnahme werden objektkonkrete Baugrunduntersuchungen unter Berücksichtigung der aktuellen prognostischen hydrogeologischen Randbedingungen und zur Untersuchung der Beschaffenheit des Grundwassers empfohlen.

## **10 Berücksichtigung einer tangierenden Trinkwasserleitung**

Im Gehweg der Herrmann-Müller-Straße, also außerhalb des Geltungsbereiches, ist eine Trinkwasserleitung PE-HD DN 80 verlegt. Die Trasse selbst ist nicht durch den Bebauungsplan betroffen. Mit Lage in einer öffentlichen Verkehrsfläche ist die Zugänglichkeit gesichert. Durchschnittlich liegt die Leitung 1,20 m und an der engsten Stelle 0,5 m vom Geltungsbereich entfernt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei geplanten Baumaßnahmen auf den Grundstücken zur Herrmann-Müller-Straße mit der Unterschreitung der Mindestabstände in jedem Fall der Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber bedarf. Eine gegenseitige nachteilige Beeinflussungen von Rohrleitung und angrenzender Bauwerke ist auszuschließen.

## **11 Planungen und Gutachten zum Bebauungsplan**

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungen und Gutachten bei:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Wohngebiet Herrmann-Müller-Straße", 1. Änderung Seecon Ingenieure GmbH, 25.11.2015
- Grünordnungsplan Seecon Ingenieure GmbH, 25.11.2015