

BEBAUUNGSPLAN

"GOLFPLATZ MARKKLEEBERG"

Satzung

MARKKLEEBERG, DEN 10.07.2016

HINWEISE

1 Archäologische Funde

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches (mittelalterlicher Dorfkern, vgl. hierzu Abgrenzung auf der Planzeichnung).

Die Genehmigungspflicht für alle Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches 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.

Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.

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

3 Grundwassermessstellen

Die im Plangebiet vorhandenen aktiven Grundwassermessstellen der LMBV mbH sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Ein ungehinderter Zugang zwecks Kontroll- und Wartungsmaßnahmen ist zu gewährleisten.

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 Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) sowie des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I 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.

5 Altlasten/Bodenschutz

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

6 Kampfmittel

Das Plangebiet ist als kampfmittelbelastetes Gebiet bekannt (bombardierte Fläche, nicht beräumt).

Sollten während der Bauausführung Kampfmittel gefunden werden, sind das Ordnungsamt der Stadt Markkleeberg und die Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dresden, Tel.: 0351 85010 - zu verständigen.

Das Ordnungsamt des Landratsamtes des Landkreises Leipzig ist über den Sachverhalt zu informieren.

Vor Beginn der Erdarbeiten sollte ein Antrag mit Lageplan an das Landratsamt des Landkreises Leipzig, Ordnungsamt, 04550 Borna, für eine Absuche übersandt werden.

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 Landratsamt Landkreis Leipzig, Umweltamt vorzulegen.

8 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)

<u>Art</u>	<u>Deutscher Name</u>
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Echte Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme

Pflanzliste B (Sträucher)

<u>Art</u>	<u>Deutscher Name</u>
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Evonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Schneeball

9 Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen aufgrund des ehemaligen Tagebaubetriebes, seiner Auflassung und ausstehender Sanierungsmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Betriebsplanes "Folgen des Grundwasserwiederanstiegs für den Tagebau Cospuden", teilweise innerhalb der Grenzen des Abschlussbetriebsplanes "Tagebau Cospuden" der LMBV und vollständig im Bereich des Grundwasserwiederanstiegs.

Diese Flächen stehen noch unter Bergaufsicht und die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen. Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses zur Gewässerherstellung jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV umgesetzt werden können. Aus dem Vorhaben dürfen sich keine Gefährdungen für den Bergbaubetrieb oder Dritte ergeben.

Bauvorbehaltslinie

Am Cospudener See ist eine Sicherheitslinie vorhanden. Nach Abschluss der Flutung wurde im bodenmechanischen Abschlussgutachten die Dauerstandsicherheit der Restlochböschungen mit Bezug auf die vorgesehene Folgenutzung (Grünfläche) bestätigt. Es verbleibt eine Bauvorbehaltslinie, innerhalb der auch künftig eine Bauwarnung bestehen bleibt. Grundsätzlich sind auch diese restlochnahen Bereiche bebaubar, allerdings muss bei derartigen Vorhaben künftig objekt- und situationsbezogen unter Berücksichtigung der veränderten Lasteintragungen durch die vorgesehenen Bauvorhaben die Standsicherheit der Restlochböschung geprüft bzw. nachgewiesen werden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Cospuden und unterliegt

im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand der hydrogeologischen Modelle wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flur-ferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante einstellen.

Außerdem ist mit saurem und/oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.

Der Sachverhalt des Grundwasserwiederanstieges, einschließlich des Wasserchemismus, ist bei einer möglichen Bebauung zu beachten.

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

10 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 24 Abs. 3 SächsWG ist auf dem Gewässerrandstreifen verboten:

- in einer Breite von fünf Metern die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege sowie Wildverbisschutzmittel,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, und
- abweichend von § 38 Abs. 4 Satz 2 Nr. 4 WHG auch die nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

11 Planungen und Gutachten zum Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungen und Gutachten bei:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Golfplatz Markkleeberg", StadtLandGrün, Halle, 10.06.2016,
- Entwurf zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Golfplatz Markkleeberg", StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung, Halle, 24.04.2015
- Vorplanung zum Ausbau der Koburger Straße zwischen Zöbiger Straße und Seenallee, 2. Abschnitt: Mühlweg bis Seenallee, Uhlmann & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Markkleeberg, 17.08.2009
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Golfplatz Markkleeberg“ – Stand August 2011 –, Dr. Kiebs + Partner GmbH, Ingenieurbüro für Umweltschutz, Gutachten Nr. 5180911, 23.09.2011
- Hydrogeologisches Gutachten Bebauungsplan Golfplatz Markkleeberg, Dipl.-Ing. Matthias Götz, 17.08.2011
- Hydrogeologisches Gutachten, 1. Ergänzung zum Hydrogeologischen Gutachten vom 17.08.2011, Bebauungsplan Golfplatz Markkleeberg, Dipl.-Ing. Matthias Götz, 02.06.2014
- Kurzbericht zum Grundwassermonitoring, Bebauungsplan Golfplatz Markkleeberg, MULTI-TEC GmbH, 29.01.2015
- Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, StadtLandGrün, 24.04.2015