

4. Hinweise

4.1. Gutachten und Fachplanungen

Folgende Gutachten und Fachplanungen liegen als Anlagen der Begründung des Bebauungsplanes bei und sind zu beachten:

- Ingenieurbüro Dipl.-Ing. H. Beyer: Untersuchungsbericht Altlasten / Schutzgut Boden Bebauungsplangebiet Seepromenade. Leipzig 2001
- MFPA Leipzig GmbH: Schallimmissionsschutzprognose für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Seepromenade Markkleeberg-Ost". Leipzig 2001, ergänzt 2002, 2003 und 2008
- MFPA Leipzig GmbH: Luftschadstoffuntersuchung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Seepromenade Markkleeberg-Ost". Leipzig 2002
- Sachverständigenbüro Götz: Geotechnisches Gutachten B-Plan-Gebiet Seepromenade. Markkleeberg 2001
- SRP – SÜDRAUM PLANUNGSGESELLSCHAFT: Bodenmechanische Standsicherheitseinschätzung Markkleeberger See, Nordufer. Markkleeberg 2001
- SRP – SÜDRAUM PLANUNGSGESELLSCHAFT: Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Seepromenade Markkleeberger See". Markkleeberg 2002
- SRP – SÜDRAUM PLANUNGSGESELLSCHAFT: Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan "Seepromenade Markkleeberger See". Markkleeberg 2002

4.2 Archäologische Kulturdenkmale

Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushub-Maßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß SächsDSchG wird hingewiesen.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Bauaufsichtsamtes des Landkreises Leipzig, Sachgebiet Denkmalschutz, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der künftige Bauträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Die Festsetzung des vereinbarten Erstattungsbetrages erfolgt durch die Landesdirektion.

4.3. Bodenschutz

Entsprechend der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan (LEP) vom 16. August 1994, Punkt 18.1.3.5, soll unbelastendes Erdaushubmaterial nicht als Abfall abgelagert werden. Boden wird grundsätzlich nach Bodenarten getrennt. Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist nicht zulässig.

Der Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen. Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten.

Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen und zu lagern. Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind gemäß § 5 Abs. 2 Kreislauf-Wirtschaftsgesetz / Abfallgesetz nicht zu-

lässig. Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden.

Anfallende Erdaushubmassen sind, sofern es sich um unbelastetes Bodenmaterial handelt, vorzugsweise zum Massenausgleich wieder zu verwenden. Im Zuge einer Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenfläche sind Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von maximal 2,00 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden.

Besteht dafür keine Möglichkeit, so kann derartiges unbelastetes Material auf bewirtschaftete Lagerdepots (Bodenbörse) zwischengelagert und bei Bedarf abgerufen werden. Eine Ablagerung von unbelastetem Erdaushub als Abfall auf eine Deponie ist nach § 3 Abs 1, § 5 Abs. 2 Kreislauf-Wirtschaftsgesetz / Abfallgesetz nicht zulässig, da dieser Abfall "zur Verwertung", nicht aber "zur Beseitigung" zu deklarieren ist. Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sowie herausragende Böschungen und Terrassierungen sind unzulässig.

Werden bei Abbruch- und Bodenaushubarbeiten in nicht gekennzeichneten Bereichen kontaminierte Stellen angetroffen, so sind diese umgehend dem Umweltamt des Landkreises Leipzig, Sachgebiet Abfall / Bodenschutz / Altlasten anzuzeigen. Das Amt entscheidet über die weitere Verfahrensweise.

Im gesamten Planungsgebiet ist der bei der Bebauung anfallende unkontaminierte Bodenaushub nach Bodenarten zu trennen und soweit möglich im Bebauungsgebiet wieder zu verwenden.

4.4 Sicherheitslinie Tagebau Espenhain / Standsicherheitsnachweise

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes der LMBV mbH, des Betriebsplanes 'Folgen des Grundwasserwiederanstiegs für den Tagebau Espenhain' sowie des rechtskräftigen Sanierungsrahmenplans. Die Sanierung ist in diesem Bereich noch nicht abgeschlossen und steht noch unter Bergaufsicht.

Innerhalb der Sicherheitszone, welche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Sicherheitslinie nördlich begrenzt wird, gilt für Bauungen eine Bauwarnung, solange die Aufhebung der Sicherheitslinie nicht erfolgt ist. Damit wird auf die Besonderheiten des Baugrundes in der unmittelbaren Nähe von Restlochböschungen hingewiesen, denen durch entsprechende objekt- und situationsbezogene Baugrund- und Standsicherheitsuntersuchungen Rechnung getragen werden muss.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der Restlochrandsböschung im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden. In diesem Bereich ist mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz zu rechnen.

Infolge des Grundwasserwiederanstiegs ist auf den Kippenflächen mit Sättigungssetzungen und Sackung zu rechnen. Das relevante bodenmechanische Komplexgutachten zum Restloch Markkleeberg vom 30.08.1999 liegt bei der LMBV mbH, Abteilung Geotechnik Mitteldeutschland vor und kann im Bedarfsfall eingesehen werden.

Im Bebauungsplan wird auf Grund der Besonderheiten des Baugrundes auf die Notwendigkeit von bodenmechanischen Standsicherheitsnachweisen gemäß Richtlinie Geotechnik des Sächsischen Oberbergamtes vom 01.08.1997 für Bauvorhaben im Böschungsbereich hingewiesen.

4.5 Straßenprofile

Die Profile der festgesetzten Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil nur zur Information vermerkt.

4.6 Vermessungs-/ Grenzmarken

Im Bereich des Planungsvorhabens befinden sich Vermessungs- und Grenzmarken, die entsprechend § 6 Abs. 1 des Sächsischen Vermessungs- und Geobasisinformationsgesetzes (SächsVermGeoG) vom 29. Jan. 2008 (SächsGVBl. S. 138) besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Sollte eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme unumgänglich sein, ist gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermGeoG die Sicherung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der zuständigen Vermessungsstelle oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) in Auftrag zu geben.

4.7 Pflanzlisten

Die Pflanzlisten stellen Empfehlungen dar. Die Pflanzungen sollten fachgerecht gemäß den geltenden Fachnormen und Regelwerken der Gehölzschutzsatzung der Stadt Markkleeberg und den Grundsätzen der FLL zu erfolgen.

4.7.1 Bäume private Hausgärten

Für die Pflanzungen werden folgende Arten empfohlen empfohlen.

<i>Art</i>	<i>Deutscher Name</i>
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
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
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Pyrus communis Sorten	Birne
Sorbus aucuparia Sorten	Edeleberesche

4.7.2 Kletterpflanzen

Für die Pflanzungen werden folgende Arten empfohlen.

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