

# **BEBAUUNGSPLAN** **"WOHN-PARK AUENHAINER ALLEE"**

Satzungsexemplar

MARKKLEEBERG, DEN 27. FEBRUAR 2013

**HINWEISE**

## **1 Abschlussbetriebsplan zum Tagebau Espenhain**

Das Plangebiet liegt teilweise im räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Espenhain. Die betroffenen Flächen befinden sich noch unter Bergaufsicht. Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des Planfeststellungsbeschlusses jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV mbH umgesetzt werden können.

Im Planbereich ist die Sanierung noch nicht abgeschlossen. An der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes muss mit Resten von Rohrleitungen (Brauchwasserleitung FSL DN 600) gerechnet werden."

Der Planfeststellungsbeschluss für das Gewässerausbauvorhaben "Wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Tagebauterritorium Espenhain" wurde am 30. April 2008 mitgeteilt. Der im Plangebiet verlaufende Vorfluter Auenhainer Graben gehört zu den planfestgestellten Vorhabensteilen (Ausbau und Einbindung des Auenhainer Grabens als Zulaufgewässer zum Markkleeberger See). Vom Planvorhaben ist die Wasserbaumaßnahme zur Herstellung des westlich des Plangebietes befindlichen, planfestgestellten Abschnittes des Vorfluters Auenhainer Graben betroffen.

## **2 Wasserbauliche "Maßnahme zur Sanierung und zum Neubau des Auenhainer Grabens"**

Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt, zeitnah den Vorfluter Auenhainer Graben für die Ableitung und Rückhaltung von Oberflächenwasser aus der Ortslage Auenhain zu sanieren bzw. herzustellen. Hierfür wird die Stadt Markkleeberg noch im Jahr 2013 den Antrag auf Einleitung eines Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens bei der Landesdirektion Sachsen stellen.

Dabei wird an die Anbindung an den gemäß Planfeststellungsbeschluss für das Gewässerausbauvorhaben "Wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Tagebauterritorium Espenhain" vom 30. April 2008 definierten Baubeginn für den Ausbau und die Einbindung des Auenhainer Grabens in den Markkleeberger See (RW 4529932,9 / HW 5681170,0) festgehalten.

## **3 Grundwasser**

Das Plangebiet liegt innerhalb des LMBV-verantwortlichen Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung. Im Zusammenhang mit den Außerbetriebnahmen der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Tagebaurestlöcher unterliegt es dem Grundwasserwiederanstieg.

Es liegen keine flurnahen Grundwasserstände vor. Die niederschlagsabhängigen, nicht auszu-schließenden flurnahen Grundwasserstände sind nicht im Zusammenhang mit dem Grundwasserwiederanstieg infolge der Beendigung der Bergbautätigkeit zu sehen, da diese in lokal verbreiteten Schmelzwasserlinsen weit oberhalb der beeinflussten Grundwasserleiter auftreten.

Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei 113 m NHN (Stichtagsmessung Dezember 2010). Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind bei der vorgenannten Angabe noch zusätzlich zu berücksichtigen.

Im Plangebiet ist mit saurem und/oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.

#### **4 Baugrund und Gründungsverhältnisse**

Für das Plangebiet wurde durch das Baugrundinstitut Richter ein geotechnischer Bericht erarbeitet. Dieser liegt als Anlage dem Bebauungsplan bei.

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

Gemäß dem zum Bebauungsplan erstellten Gutachten<sup>1</sup>

- wird sich im Plangebiet ein Grundwasserstand von 1,5 bis 2,0 Meter unter Gelände einstellen,
- ist das Grundwasser leicht gespannt,
- sind Sandlinsen in der Regel wassergesättigt,
- ist das Grundwasser nach DIN 4030 wegen erhöhter Sulfatgehalte schwach betonangreifend und
- weisen der Geschiebelehm und -mergel  $k_f < 1 \cdot 10^{-8}$  m/s sowie Sande  $k_f \sim 1 \cdot 10^{-4}$  m/s bis  $1 \cdot 10^{-5}$  m/s auf.

Somit sind wirtschaftliche Versickerungsmaßnahmen im Plangebiet grundsätzlich auszuschließen.

#### **5 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. Bauverzögerun-

---

<sup>1</sup> Geotechnischer Bericht zum Wohnpark Auenhainer Allee, Baugrundinstitut Richter, Leipzig, 08. Oktober 2010

gen 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.

## **6 Immissionsschutz**

Entsprechend dem Lärmimmissionsplan der Stadt Markkleeberg können für das Plangebiet folgende prognostizierte Vorbelastungen durch Verkehrslärm angenommen werden:

tags (6 - 22 Uhr) 50 - 55 dB(A),

nachts (22 - 6 Uhr) 45 - 50 dB(A).

Nachts schutzbedürftige Räume sind an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für nachts schutzbedürftige Räume gemäß Punkt 10.2 der VDI 2719 einzubauen.

## **7 Vermessungs- und Grenzmarken**

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

## **8 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. März 1998 (BGBl. I 1998, 502) sowie die Bundesbodenschutzverordnung vom 12. Juli 1999 wird verwiesen.

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

## **9 Altlasten/Bodenschutz**

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

## **10 Baufeldfreimachung**

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vegetationszeit vorzunehmen. Sollte im Zeitraum vom 01. März bis 30. September Bodenarbeiten oder Gehölzbeseitigungen vorgenommen werden, ist im Vorfeld die Fläche auch faunistisch zu untersuchen. Das Ergebnis ist rechtzeitig dem Landratsamt Landkreis Leipzig, Umweltamt vorzulegen.

## **11 Umfassungsschutz von Gebäuden**

Die Hülle von Gebäuden (Dach, Umfassungswände) muss feuerhemmend gemäß DIN 4102 ausgeführt sein.

## **12 Planungen und Gutachten zum Bebauungsplan**

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungen und Gutachten bei:

- Geotechnischer Bericht zum Wohnpark Auenhainer Allee, Baugrundinstitut Richter, Leipzig, 08. Oktober 2010,
- Sanierung und Neubau Auenhainer Graben, Entwurfsplanung, IIT Institut für Ingenieur- und Tiefbau GmbH, Markkleeberg, 21. Dezember 2012,
- Erschließung Wohnpark Auenhainer Allee, Baubeschreibung, IIT Institut für Ingenieur- und Tiefbau GmbH, Markkleeberg, 27. Februar 2012,
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Wohnpark Auenhainer Allee", seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, 27. Februar 2013,
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Wohnpark Auenhainer Allee", seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, 27. Februar 2013.