

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG "WOHNGEBIET AMSELWEG" NACH §13A BAUGB

Satzungsexemplar

MARKKLEEBERG, DEN 27. JULI 2020

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
HINWEISE**

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bindung von Vorhaben an den Durchführungsvertrag

[§12 Abs. 3a BauGB]

- TF1 Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2 Ausnahme bei Gebäudeabmaßen

[§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 12 Abs. 1 BauGB, §16 Abs. 5 BauNVO, §23 Abs. 4 BauNVO]

- TF2 Ausnahmsweise ist je Gebäude eine Verschiebung von bis zu 0,45 m bei dem Gebäudeabmaß und der Gebäudeanordnung im Vorhabengebiet von den vermaßten Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan in Längs- und/oder Querrichtung zulässig, sofern die nach Sächsischer Bauordnung einzuhaltenden Mindestabstandsflächen zu den Nachbargrundstücken gewahrt bleiben und dies keine Erhöhung der Gesamtversiegelung von 4.063,4 m² zur Folge hat.
Ein Überschreiten der Gebäudehöhe ist ausnahmsweise nur bis maximal 0,15 m von den vermaßten Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

II Hinweise

1. Pflanzenverwendung/Artenliste

Bei der Pflanzung sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bei der Bepflanzung können folgende Pflanzenarten verwendet werden.

Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>
Sand-Birke	<i>Betula Pendula</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i> L.
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i> L.
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i> L.
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i> L.
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i> L. s. l.
Weißdorn	<i>Crataegus</i> L.
Hartriegel	<i>Cornus</i> L.
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i> L.
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i> L.
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Zaun-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i> L.
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i> L.

Zu beachten ist die Gehölzschutzsatzung der Stadt Markkleeberg.

2. Archäologie

Oberirdische Baudenkmale sind nicht im Geltungsbereich vorhanden. Nach Aussage des Flächennutzungsplanes befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Bodendenkmale noch Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushubmaßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz wird im vorhabenbezoge-

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

3. Altlasten

Aus altlasten-/bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Altlasten sind zum gegenwärtigen Planungsstand im Bebauungsplangebiet nicht bekannt. Während der weiteren Planungs- und Erschließungsarbeiten gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf das Vorhandensein einer Altlast hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde ist davon in Kenntnis zu setzen. Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 KrWG).

4. Boden

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 Bodenarten zu gewinnen und zu lagern. Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind gemäß § 9 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) nicht zulässig. Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden. Im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen und betrieblichen Anlagen kann die Zwischen- oder Umlagerung von Bodenmaterial erfolgen, wenn das Bodenmaterial am Herkunfts- / Entnahmeort wiederverwendet wird (§ 12 BBodSchV).

Sofern weitere Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse unter Verweis auf § 15 Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz SächsKrWBodSchG an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.

Im Falle der Durchführung weiterer Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gemäß dem Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstG) sowie der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstGDV) gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hingewiesen. Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link "Daten und Sammlungen" → "Bohrungsdaten" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal "ELBA.Sax" elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

5. Kampfmittel

Es bestehen keine Kenntnisse über vorhandene Kampfmittel innerhalb des Vorhabengebietes. Während der weiteren Planungs- und Erschließungsarbeiten gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf munitionsbelastete Flächen hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde ist davon in Kenntnis zu setzen.

6. Hinweis auf vorbeugenden Radonschutz

Das Plangebiet liegt nach den bisher beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates vom 05.12.2013 wurde am 27. Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz (StrlSchG – Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017) verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zukünftigen Bauherren, bei geplanten Neubauten und Sanierungsarbeiten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem Gutachter die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV [6]).

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

Telefon: (0371) 46124-221

Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

7. Vermessungs- und Grenzmarken

Im Bereich des geplanten Vorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend § 6 Abs. 2 SächsVermKatG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Handlungen, die die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Grenzmarken beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, hat auf seine Kosten deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen.

8. Hecken als Einfriedungen

Im Bereich von Knotenpunkten ist ein ausreichendes Sichtfeld nach RASSt 06 zu gewährleisten. Innerhalb dieses Sichtfeldes und in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m sind Einbauten und Bewuchs nicht zulässig. Entsprechend sind Hecken durch den Bauherren zu pflegen und zurückzuschneiden.

9. Hinweis auf Ver- und Entsorgungsleitungen

Entlang der Straßen Am Krähenfeld, Städtelner Straße und Amselweg verlaufen Bestandsleitungen der MITNETZ Strom, der MITNETZ Gas und der Leipziger Wasserwerke. Eine Ver- und Entsorgung ist prinzipiell möglich, wobei Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden muss. Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen von Leitungen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dazu ist durch den Vorhabenträger ein entsprechender offizieller Antrag bei den Ver- und Entsorgungsunternehmen zu stellen. Zwischen dem Erschließungsträger und dem Ver- und Entsorgungsunternehmen ist ein Anschlussvertrag abzuschließen. Aufgrabungen im Bereich der Anlagen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit den Medienträgern erfolgen. Die Erkundungspflicht der bauausführenden Firmen bleibt unberührt. Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei sind die Schutzstreifen zu Bauwerken und Anpflanzungen zu berücksichtigen. Das müssen Bauherren bei ihren Erschließungsplanungen und -arbeiten beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bau-

ausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit TK-Infrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom - Netzproduktion GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie den künftigen Bauherren davon, dass unabhängig von der veranlassten Erschließung für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 08003301903 oder per E-Mail an FMB.BHH.Auftrag@telekom.de notwendig ist.

10. Ehemaliger Bergbau, Grundwasserwiederanstieg und verwahrte Filterbrunnen

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Cospuden und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg, darauf haben die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgesellschaft mbh (LMBV) und das Sächsische Oberbergamt in ihren Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Der Grundwasserwiederanstieg ist weitestgehend abgeschlossen. Saisonal bedingte Schwankungen der Grundwasserstände sind durch die Bauherren zu berücksichtigen. Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei ca. +114,5 m NHN. Im Bereich des Vorhabens ist nicht mit flumachen Grundwasserständen ≤ 2 m zu rechnen. Die LMBV weist vorsorglich auf eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen hin, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund möglich sind. Die ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse können ausschließlich über ein Baugrundgutachten bewertet werden.

Es ist mit saurem Grundwasser und/oder Grundwasser mit erhöhten Sulfatkonzentrationen zu rechnen. Dieser Sachverhalt ist bei der Bauausführung zu beachten.

Innerhalb des Planbereiches befinden sich die Filterbrunnen 8/66 und 9/66 an der nördlichen und der südlichen Grenze des Vorhabengebietes, die mit kohäsivem Versatzmaterial verwahrt worden sind, deren Verwahrungszustand im Jahr 2012 überprüft wurde. Im Ergebnis wurde für den Filterbrunnen auf der südlichen Grenze die Sicherung durch Geogitter empfohlen. Die Brunnenröhren wurden bis 1,5 m unter Geländeoberkante zurückgebaut. Bei Erdarbeiten muss mit der Freilegung der Filterbrunnenröhren gerechnet werden. Im Bereich der Filterbrunnen sind gestörte Lagerungsverhältnisse anzutreffen, die bei der Nachnutzung durch die Bauherren zu berücksichtigen sind.

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich aber kein Grundeigentum sowie Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im Vorhabengebiet wird untertägiger Braunkohlenbergbau vermutet, der der „Braunkohlengrube Weiß“ aus dem 19. Jahrhundert zugeordnet wird. Weitere Informationen zum Umfang und der Erstreckung des Braunkohlentiefbaus und möglicher Auswirkungen liegen dem Sächsischem Oberbergamt aber nicht vor.

Südlich des Vorhabengebietes befand sich um 1900 eine langgestreckte Kiesgrube (O-W-Richtung). Aufgrund der bergbaulichen Situation können im südlichen Teil des Vorhabengebietes Auf- bzw. Verfüllungen nicht ausgeschlossen werden. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben und sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunderkundung) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues bzw. auf eventuelle Auffüllungen/Verfüllungen überprüfen zu lassen.

Für konkrete Baumaßnahmen wird empfohlen, gemäß dem § 8 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191), objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

11. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei neuen Versickerungsanlagen

Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf dem Grundstück zu bewirtschaften und zu versickern. Das Einleiten von Niederschlagswasser in die anliegende öffentliche Schmutzleitung ist nicht gestattet.

Zur vorgesehenen dezentralen Entsorgung über Versickerung ist das Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde im Landkreis Leipzig herzustellen und die einzuhaltenden Randbedingungen hinsichtlich der erforderlichen wasserrechtlichen Entscheidungen zu definieren. Der Vorhabenträger übernimmt dafür die Kosten. Bei der Nutzung dezentraler Niederschlagswasseranlagen muss zu Wartungszwecken eine Zuwegung eingeplant werden. Weiterhin ist aufgrund der geplanten abflusswirksamen Fläche ($A_u > 800 \text{ m}^2$) ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen.

Gemäß § 5 Abs. 1 ErlFreihVO darf das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden. Gemäß ErlFreihVO § 5 Abs. 1 Nummer 2 ist das Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde vor der baulichen Umsetzung herzustellen. In Teil C: Zeichnerischer Teil zum V+E-Plan sind die für die Versickerung vorgesehenen Flächen als Rohr-Rigole mit Revisionsschacht ausgewiesen.

12. Hinweise zum Emissionsschutz bei Baumaßnahmen

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan keine Einwände. Der Schutzanspruch der benachbarten Nutzungen im Einwirkungsbereich der Baumaßnahmen entspricht einem Wohngebiet. Bezüglich der baubedingten Umwelteinwirkungen ist Folgendes zu beachten:

Eine Ausnahmegenehmigung ist für Baumaschinen notwendig, die unter die 32. BImSchV fallen und im Nachtzeitraum sowie an Sonn- und Feiertagen betrieben werden sollen. Die Anzeige soll mindestens zwei Wochen vor den entsprechenden Arbeiten beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Umweltamt eingereicht werden. Eine öffentliche Bekanntmachung ist zu empfehlen.

Auf der Grundlage der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen- vom 19.08.1970 (AVwV Baulärm) und unter Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte sind zum Schutz gegen Baulärm während der Bau-phase im Einwirkungsbereich des jeweiligen Vorhabens folgende Immissionsrichtwerte nicht zu überschreiten:

im Wohngebiet

tags (07:00 Uhr bis 20:00 Uhr): 55 dB(A)

nachts (20:00 Uhr bis 07:00 Uhr): 40 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionswert für die Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

- Bei der Durchführung besonders geräuschintensiver Arbeiten ist dafür Sorge zu tragen, dass nur nach dem aktuellen Stand der Lärminderungstechnik ausgerüstete Maschinen und Geräte eingesetzt, am wenigsten beeinträchtigende technologische Verfahren angewandt und erforderlichenfalls weitergehende Schutzvorkehrungen getroffen werden. Informationen hierzu sind in der AVwV Baulärm enthalten. Bevorzugt sind Baumaschinen einzusetzen, die den Anforderungen des aktuellen Standes der Lärminderungstechnik i. S. der 32. BImSchV entsprechen.

- Ist - z. B. bei Aufnahme des Gehweg- oder Straßenbelages, bei Schachtarbeiten, bei sonstigen Abbruch- und Transportarbeiten nach langanhaltend trockener Witterung - mit erheblicher Staubentwicklung zu rechnen, sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung von Staubemissionen (z. B. Befeuchten der Aushub-/Abbruchmaterialien und der Verkehrswege, Abdeckung der Transportfahrzeuge, Straßenreinigung, minimale Abwurfhöhen bei Bagger- und/oder Förderbandbetrieb) vorzusehen.

13. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Im Rahmen dieses Vorhabens sind aufgrund des punktuellen Eingriffs Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Erhaltungszustände der Populationen ausreichend.

Es sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger durchzuführen:

Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse

Vermeidung von Störungen während der Aktivitätszeit/Jagdaktivität von Fledermäusen (März bis ca. Ende Oktober)

- keine Bauaktivitäten in der Dämmerung und nachts
- keine nächtliche Baustellenbeleuchtung

Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien

- Umweltbaubegleitung

Begutachtung des Baubereichs vor und während der Bauzeit, nochmalige Kontrolle auf Individuen. Danach erfolgt entweder ein endgültiger Ausschluss oder ein Abfang / eine Umsiedlung in Verbindung mit den notwendigen Anträgen auf Inaussichtstellung einer Befreiung bzw. später der Antrag auf Ausnahme / Befreiung.

Vermeidungsmaßnahmen für Vögel

- Baufeldfreimachung im Winter vor Baubeginn (keine Habitategnung mehr), Begleitung durch die Umweltbaubegleitung
- Umweltbaubegleitung: regelmäßige Kontrolle Baubereich

CEF-Maßnahme für Vögel

- Anbringung von 125 Schwalbennisthilfen des Typs „Schwegler Mehlschwalben-Anbaunest Nr. 13B“ am Dachüberstand der Ostseite der im B-Plan festgesetzten Gebäude 5 und 6 (mit Aussparung des Eingangstürbereichs): die Maßnahme stellt eine populationsstützende Maßnahme für Mehlschwalben dar, da sie ihre Lebensräume durch zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten ergänzt und der Verkleinerung des Lebensraums entgegenwirkt. Es ist darauf zu achten, dass unter den Nisthilfen dauerhaft mindestens zwei Meter Platz als Anflugschneise freigelassen werden. Die Bepflanzung der Grünanlagen sollte daher unter den Nisthilfen mit kleinkronigen Gehölzen, wie Eberesche oder Sträuchern, ausgeplant werden. Zur Vermeidung von Verschmutzungen können zusätzlich Kotbretter unter den Nestern angebracht werden.

Unter Umsetzung der genannten Maßnahmen werden keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder Europäische Vogelarten gefangen, verletzt oder getötet. Alle Störungen der Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate werden durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert. Die Durchführung der Maßnahmen steht in der Verantwortung des Vorhabenträgers. Die Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn durch den Vorhabenträger eingeleitet und das Baupersonal wird unterwiesen.

Die für das Vorhaben zu bindende ökologische Baubegleitung (öBB) ist der unteren Natur-schutzbehörde (uNB) vor Beginn der Arbeiten schriftlich mitzuteilen. Die Maßnahmen der öBB sind zu protokollieren und monatlich bei der uNB einzureichen.

Im Folgejahr, nach Abschluss der Maßnahmen, ist eine Erfolgskontrolle bezüglich der Funk-tionalität durchzuführen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und bei der uNB einzureichen. Die uNB ist vorab über den geplanten Kontrolltermin zu informieren

14. Planungen, Gutachten und Schriftverkehr zum Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungen, Gutachten und Schreiben bei:

- Artenschutzrechtliche Prüfung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Amselweg“, seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, 07.10.2019
- Faunistische Erfassung, Dipl.-Ing. (FH) Michael Dech Büro für Ornithologie, Landschaftsplanung & Naturkunde, Leipzig, 05.07.2017
- Stellplatznachweis, Dipl.-Ing. Arch. Karnavos, Wiesbaden, 09.08.2019
- Geotechnischer Bericht, GuD Geotechnik und Umweltgeologie GmbH, Leipzig, 30.11.2017
- Verkehrs- und medientechnische Untersuchung, seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, 09.11.2018
- Schalltechnische Untersuchung, Graner Ingenieure GmbH, Leipzig 06.08.2019

III. Geltende Rechtsvorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVP) vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 525)
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, in Kraft getreten am 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen vom 23.05.2008 i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.07.2008, zuletzt geändert durch Teilfortschreibung zum Straßenbauvorhaben B 87n Leipzig (A 14) – Landesgrenze Sachsen/Brandenburg vom 02.07.2009
- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Markkleeberg vom 12. September 2012 – Gehölzschutzsatzung
- Erlaubnisfreiheits-Verordnung vom 12. September 2001 (SächsGVBl. S. 675), die durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) geändert worden ist