

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Rangier- und Containerabstellfläche Schrott-Wetzel GmbH“

Entwurf- Textfestsetzungen (Teil B)

Erstellt

P. Wiederanders

G. Gerhardt

geprüft und freigegeben

Dipl.-Ing. G. Gerhardt

Stand

01

Projektnummer

15038

20.08.2018

ICL Ingenieur Consult GmbH

Diezmannstraße 5

D-04207 Leipzig

T +49 341 41541-0

F +49 341 41541-11

E office@icl-ing.com

W www.icl-ing.com



**Gemeinde
Elstertrebnitz**

Vorhabenträger:



1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Mittels zeichnerischer Festsetzung wird ein Sonstiges Sondergebiet „Rangier- und Containerabstellfläche“ gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

TF 1

Innerhalb der „Rangier- und Containerabstellfläche“ sind zulässig:

- » das Abstellen von Containern
- » das Rangieren mit Containern sowie
- » untergeordnet die Lagerung von Bau- und Nutzmaterialien, Geräten und Einrichtungen mit funktionalem Bezug zum angrenzenden Schrottplatz
- » das Errichten einer 3,5 m hohen geschlossenen Einfriedung an der im V+E-Plan dargestellten Stelle.

TF 2:

Die Höhe der gestapelten Container darf maximal 3,5 m über der unmittelbar angrenzenden Geländeoberfläche betragen.

TF 3:

Nicht zulässig sind:

- » das Errichten von Hochbauten und baulichen Anlagen
- » das Versiegeln weiterer Flächen über das festgesetzte Maß der zulässigen Versiegelung hinaus (50 % bezogen auf das gesamte Plangebiet)- siehe auch textliche Festsetzung TF 5.
- » Eingriffe in den Boden und höhenmäßige Veränderungen der Bodenoberfläche
- » Anlage von zusätzlichen Zufahrten abweichend von der vorhandenen Zufahrt über das Bestandsgelände
- » Lagern und Aufbereiten von Schrotten

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO]

TF 4:

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

[§ 12 Abs. 3a BauGB]

1.2 Maß der baulichen Nutzung- Grundflächenzahl (GRZ) [§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

TF 5:

In dem sonstigen Sondergebiet „Rangier- und Containerabstellfläche“ ist eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO]

1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

TF 6:

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu mindestens zwei Dritteln mit heimischen standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Stück pro 100 m², Mindestpflanzgröße: verpflanzter Strauch, 60 - 80 cm hoch) und je angefangene 100 m² mit einem einheimischen, standortgerechten Baum oder einem hochstämmigen Obstbaum, Stammumfang mind. 12 - 14 cm, zu bepflanzen. Die Flächen darüber hinaus sind vollständig mit Rasen zu begrünen und max. zweimal jährlich zu mähen.

Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Gehölze, die der Festsetzung entsprechen und erhalten werden, können angerechnet werden.

[§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Pflanzempfehlung: siehe Anhang Pflanzenauswahlliste

1.4 Erhalt der Linden [§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

TF 7:

Die in der Planzeichnung festgesetzten zwei vorhandenen Linden sind zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang durch Neupflanzung innerhalb des Plangebietes oder in seiner unmittelbaren Umgebung zu ersetzen. Als Ersatzpflanzung sind bei Abgang eines Baumes bei

- a) Bauvorhaben und ähnliches je 3x Laubbäume als Solitär STU 30-50 cm, bei
- b) natürlichem Verlust je 1x Laubbaum als Hochstamm STU 8 - 14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

[§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

2 Örtliche Bauvorschriften [§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §89 Abs. 2 SächsBO]

TF 8 - Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

TF 9- Einfriedungen

Nach Osten, Westen und Süden ist eine Einfriedung als geschlossene Wand in Höhe von 3,5 m über unveränderter Geländeoberfläche vorzunehmen. Die Einfriedung kann z. B. in Form von Trapezblechen ausgeführt werden.

Anhang I - Hinweise

I 1 Örtliche Vorschriften

Wenn im Bebauungsplan nichts Abweichendes eingetragen ist, gelten die örtlichen Vorschriften der Gemeinde Elstertrebnitz in der jeweils letzten Fassung.

I 2 Archäologische Relevanz

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. 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.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareales belegen aus dem Umfeld bekannte archäologische Kulturdenkmale (Gräber/Bronzezeit und Mittelalter), die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (siehe Anhang III).

I 3 Grundwasserwiederanstieg

Das Vorhaben liegt im Bereich der Grundwasserbeeinflussung durch Braunkohlentagebau.

Informationen über die aktuelle und künftige Beeinflussung des Grundwasserstandes sind bei der MIBRAG - Mitteldeutsche Braunkohlegesellschaft mbH, Glück-auf-Str. 1 in 06711 Zeitz erhältlich.

Für die Phase des stationären Zustandes (2100) werden im Betrachtungsgebiet, unter Zugrundelegung einer mittleren Grundwasserneubildung, im GWL 15 Grundwasserstände zwischen +128 bis +127 m NHN prognostiziert:

Damit ist nach Abschluss der bergbaulichen Tätigkeiten im Betrachtungsgebiet von Grundwasserflurabständen die bei > 2 bis 5 m liegen auszugehen.

I 4 Altlasten und Bodenschutz

Während der Baumaßnahme auftretende bisher nicht bekannte altlastenrelevante Sachverhalte (z. B. organoleptische Auffälligkeiten im Boden, Auffinden von Abfall) sind gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) zu dokumentieren und das Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig darüber umgehend zu informieren.

Erdbau- und Baumaßnahmen sind fachtechnisch zu begleiten und i. S. v. Punkt 7 der LAGA TR Boden (M 20), Allgemeiner Teil (Überarbeitung), Endfassung vom 06.11.2003 zu dokumentieren.

Die Verwertung von überschüssigem Boden-, Aushubmaterial außerhalb des Bauvorhabens bzw. der Einbau von Bodenmaterialien von einem anderen Herkunftsort ist nur zulässig, wenn diese Materialien auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurden. Im Rahmen der Baumaßnahme ggf. nicht wieder verfüllbarer Bodenaushub ist gem. LAGA TR Boden 2004 zu analysieren und in Abhängigkeit zu den Analyseergebnissen zu verwerten.

Die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling sowie die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung (§ 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG). Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat ordnungsgemäß zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Wird Material zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht angeliefert so gilt § 12 BBodSchV, Vorsorgewerte nach Ziffer 4 Anhang 2 BBodSchV i. V. m. den Zuordnungswerten Z0/Z0* gemäß der Richtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln Boden“ vom 05.11.2004.

Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben und sind nach Bauabschluss zu beseitigen.

I 5 Kampfmittelbelastung

Das Baugelände ist den zuständigen Behörden nicht als kampfmittelbelastetes Gebiet bekannt. Trotzdem gilt: Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst-, Tel. 03501/8501-450 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

Ein Auffinden einzelner Munitionskörper bei Erdarbeiten ist nicht ausgeschlossen.

Anhang II - Pflanzenempfehlung

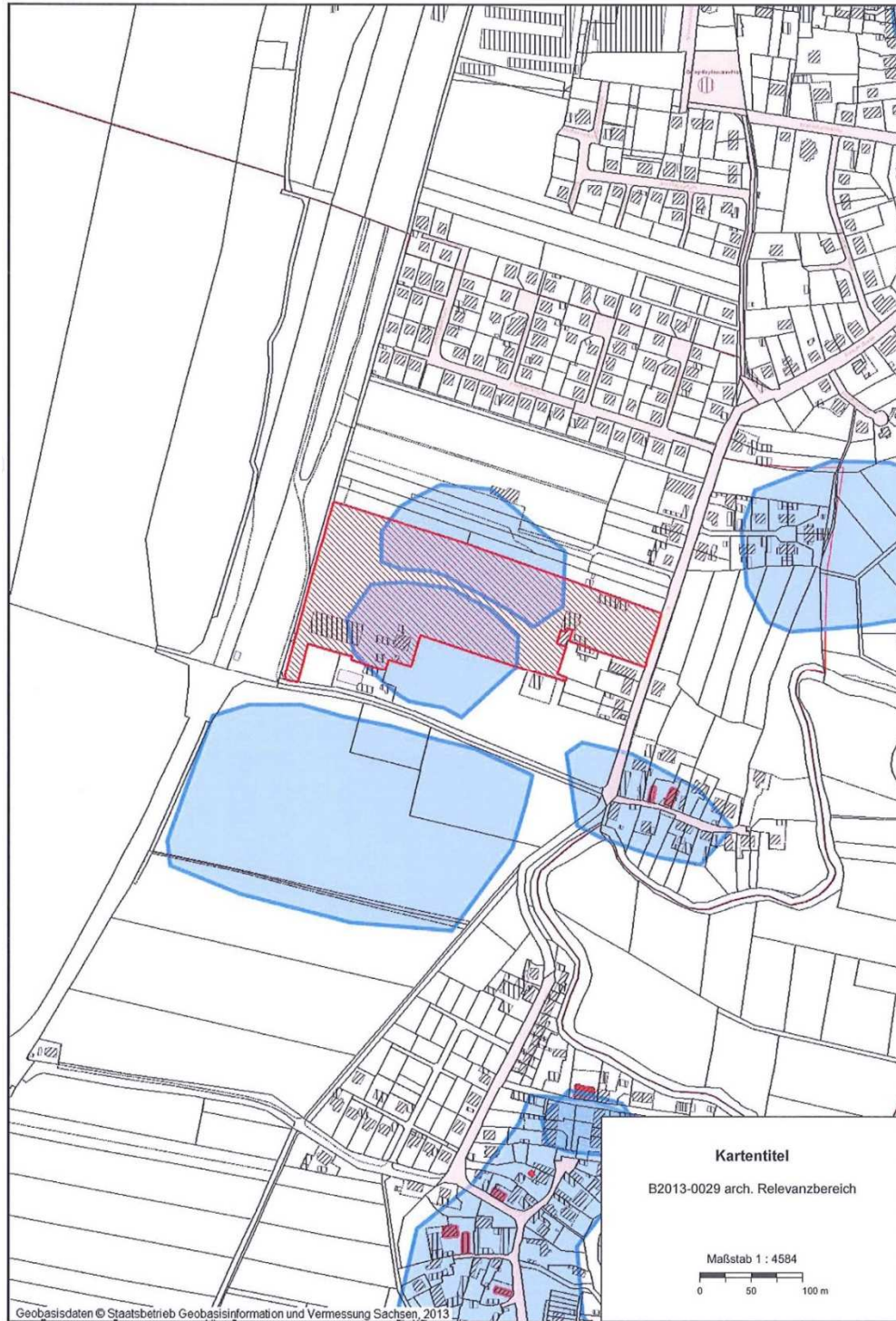
Pflanzenauswahlliste: Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Populus alba</i>	Silberpappel
<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus carpiniifolia</i>	Feldulme
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Pflanzenauswahlliste: Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Rosa rubiginosa u.a.</i>	Weitere heimische Wildrosenarten
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Rubus saxatilis</i>	Steinbeere
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Anhang III – Archäologische Relevanzbereiche



Karte „Archäologischer Relevanzbereich

Quelle: Anlage zum Schreiben des LRA Landkreis Leipzig vom 30.04.2013