

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Jesewitz
Alte Dorfstr. 1
04838 Jesewitz



Projekt:

Bebauungsplan
„Gewerbe- und Industriegebiet Jesewitz
an der B 87“

Begründung Teil 1:
Begründung zur Satzung

Erstellt:

Juni 2012

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. B. Knoblich
Dipl.-Ing. M. Seltmann

Projekt-Nr.

11-053

geprüft:

.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Aufgabenstellung	3
2 städtebauliches Erfordernis	3
3 städtebauliches Konzept	3
4 Bearbeitungsverfahren	4
4.1 Plangrundlagen	4
4.2 Planungsverfahren	4
5 Lage, Abgrenzung	5
6 Bestandsaufnahme	6
6.1 Bestandsaufnahme/Analyse	6
6.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht.....	7
6.3 geschützte Gebiete nach Wasserecht.....	7
6.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	7
6.5 Änderungen zu den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bötzen“ und dem Bebauungsplan „Industriegebiet Jesewitz-Liemehna“	8
7 übergeordnete Planungen	8
7.1 Landes- und Regionalplanung.....	8
7.2 Flächennutzungsplanung	9
8 geplante bauliche Nutzung	9
8.1 Art der baulichen Nutzung	9
8.2 Maß der baulichen Nutzung	10
8.2.1 Höhe baulicher Anlagen	10
8.2.2 Grundflächenzahl	10
8.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
9 Erschließung	11
9.1 Verkehrserschließung.....	11
9.2 Trink- und Löschwasser	11
9.3 Schmutzwasser	11
9.4 Niederschlagswasser	12
9.5 Energie	12
9.6 Telekommunikation	12
9.7 Abfallentsorgung.....	12
10 Immissionsschutz	12
10.1 vom Plangebiet ausgehende Geräuschemissionen	13
10.1.1. Berechnungsergebnis der resultierenden Schallimmissionskontingente L_{IK}	13
10.1.2. Resultierende Planwerte L_{PI}	14
10.1.3. Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren	14
11 Grünflächen	15
12 Naturschutz und Landschaftspflege	15
13 Flächenbilanz	16
14 Hinweise	16
15 Quellen	19

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: schalltechnische Untersuchung

Anlage 2: zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1 Aufgabenstellung

In der Gemeinde Jesewitz, Ortsteil Bötzen sollen zwei bestehende Bebauungspläne, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bötzen“ und Bebauungsplan „Industriegebiet Jesewitz-Liemehna“, zusammengeführt werden.

Beide Bebauungspläne wurden Anfang der 1990er Jahre rechtskräftig und entsprechen heute nicht mehr den Anforderungen, die heutige Gewerbe- und Industrieansiedlungen stellen. Daher sollen die beiden Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan zusammen gefasst und an die aktuellen Anforderungen und rechtlichen Grundlagen angepasst werden.

Das Vorhabengebiet umfasst eine Größe von 23,9 ha mit den die Flurstücken 7/1, 23/1, 7/2, 8/2, 9/2, 10/2, 14/2, 15/2, 7/3, 8/3, 9/3, 10/3, 14/3, 22/3, 5/4, 9/4, 10/4, 11/4, 14/4, 3/5, 5/5, 8/5, 9/5, 10/5, 11/5, 15/5, 3/6, 9/6, 10/6, 15/6, 23/6, 3/7, 9/7, 15/7, 22/7, 22/22, 23/7, 5/8, 9/8, 11/8, 15/8, 23/8, 5/9, 11/9, 15/9, 23/9, 25/9, 3/10, 5/10, 15/10, 22/10, 23/10, 3/11, 5/11, 25/11, 3/12, 11/12, 15/12, 11/13, 25/13, 11/14, 15/14, 25/14, 11/15, 15/15, 22/15, 25/15, 166/15, 169/15, 11/16, 15/16, 22/16, 11/17, 22/17, 25/17, 11/18, 11/19, 25/19, 11/20, 22/20, 25/20, 11/21, 22/21, 11/22, 22/22, 11/23, 22/23, 22/24, 234/25, 22/29, 22/31, 22/32 der Gemarkung Jesewitz, Flur 2.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für die Änderungen des Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt.

2 städtebauliches Erfordernis

Im genehmigten Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbands Eilenburg-West (FNP VV EILENBURG-WEST, 2004) ist der Bereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es existieren bereits zwei rechtskräftige Bebauungspläne im Bereich des Vorhabengebietes.

Um die aus den 1990er Jahren stammenden Bebauungspläne an die heutigen Ansiedlungsanforderungen von Gewerbe und Industrie sowie an die rechtlichen Grundlagen anzupassen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes zu sichern soll ein gemeinsamer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Bauleitplanverfahren sollen außerdem die Grundflächenzahl erhöht, sowie ein neues Immissionsschutzgutachten erstellt werden um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

3 städtebauliches Konzept

Ziel des Bebauungsplans ist die Zusammenführung der rechtskräftigen Bebauungspläne, deren Aktualisierung an Ansiedlungsanforderungen sowie der Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Jesewitz, westlich und östlich der Bundesstraße (B 87), welche von Nord nach Süd das Plangebiet schneidet.

Durch diese günstige Verkehrslage direkt an der B 87 sowie der bestehenden Infrastruktur befindet sich das Plangebiet in einer exponierten Lage zum Verdichtungsraum Leipzig und zum Mittelzentrum Eilenburg.

Im Plangebiet wird östlich und westlich der Leipziger Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) und westlich und östlich der Erschließungsstraße „An der Laakenwiese“ ein eingeschränktes Industriegebiet (GIE) festgesetzt. Die Gesamtfläche des

Plangebietes beträgt 23,9 ha. Um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden, werden 3 Baugrenzen mit einer zulässigen maximalen GRZ von 0,8 festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über die Ortsverbindungsstraßen "An der Hufe" in westliche Richtung und "Gostemitzer Straße" in östlicher Richtung, welche in der Folge an die B 87 anschließen.

Das Vorhabensgebiet wird von diesen beiden Ortsverbindungsstraßen aus durch die Erschließungsstraßen „An der Laakenwiese“, den „Nonnenweg“, „An der Gierenwiese“ sowie dem „Rasenweg“ erschlossen.

Zur Einbindung des eingeschränkten Gewerbegebietes und eingeschränkten Industriegebietes in die Landschaft werden die bestehenden Feldgehölzpflanzungen im Norden und Westen des Plangebietes erhalten.

Um Neuversiegelung zu kompensieren bzw. auszugleichen, soll vorrangig auf dem Baugrundstück ein Ausgleich erfolgen. Dieser soll durch standortgerechte einheimische Gehölze vorgenommen werden.

Bis zu einer GRZ von 0,6 ist in einem Verhältnis von 2 zu 1 bzw. pro 300 m² nicht bebauter Grundstücksfläche ein großkroniges Laub- bzw. Obstgehölz zu pflanzen. Bei einer GRZ von 0,6 bis 0,8 ist in einem Verhältnis von 3,3 zu 1 (nach Sächsischer Handlungsempfehlung) auszugleichen beziehungsweise zwei standortgerechte heimische Laubbäume oder 33 m² Laubstrauchhecke zu pflanzen.

Insbesondere sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Zusammenführung der beiden o.g. Bebauungspläne
- Aktualisierung der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne auf die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort
- Weiterentwicklung der Festsetzungen auf die aktuellen Anforderungen von Gewerbe und Industrie (Zusammenfassung von Baugrenzen, Herausnahme von Eingrünungen innerhalb des eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebietes, Erhöhung der GRZ)
- Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Erstellung eines neuen Immissionsschutzgutachtens und Festsetzung von Kontingenten

4 Bearbeitungsverfahren

4.1 Plangrundlagen

Als zeichnerische Unterlage dient die durch den Verwaltungsverband Eilenburg-West bereitgestellte digitale ALK-Karte.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

4.2 Planungsverfahren

Tab. 1 – Verfahrensschritte für die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB
2. ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB
4. frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage
Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	
5. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB
9. Information der Bürger, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
10. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB
11. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und somit in Kraft treten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB

5 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Jesewitz im Landkreis Nordsachsen, Direktionsbezirk Leipzig.

Das Gelände befindet sich westlich und östlich der Bundesstraße B 87 (Abbildung 1).

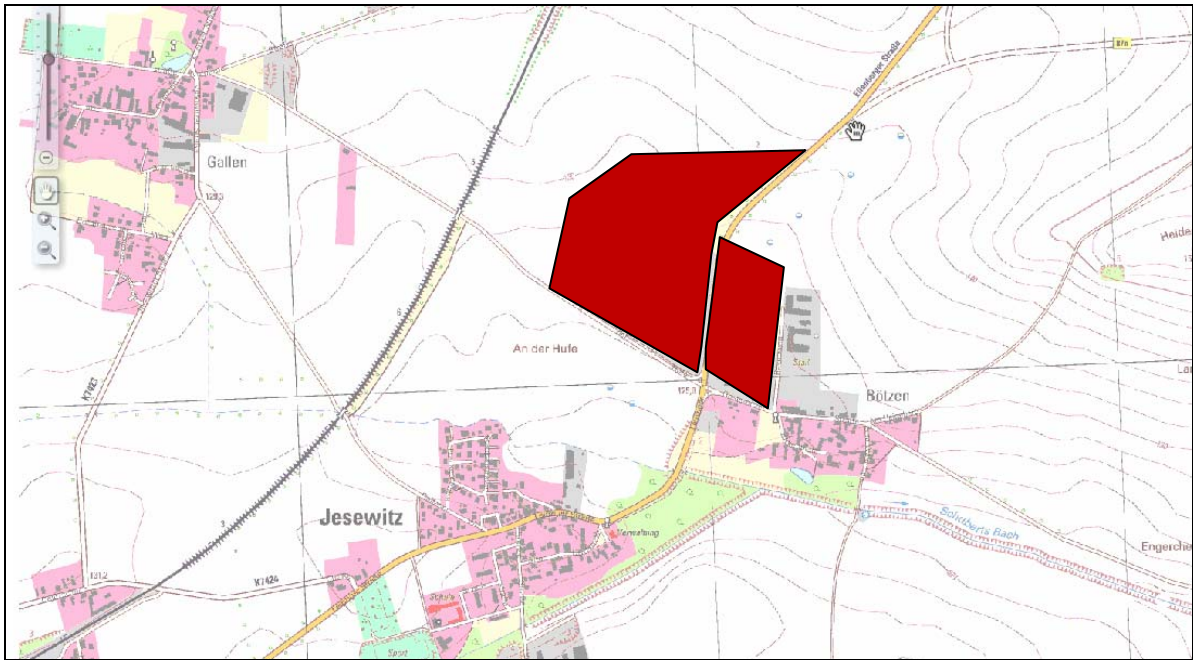


Abbildung 1: Lage Plangebiet (RAPIS, 2011)

Das westlich der B 87 gelegene Plangebiet wird begrenzt durch die Flurstücke

- im Norden 5/2 und 6/3,
- im Osten 7/4, 21/6, und 21/7
- im Süden 16/3 und 16/2
- im Westen 3/3 und 3/4

das östlich der B 87 gelegenen Plangebiet wird begrenzt durch die Flurstücke

- im Norden 25/11
- im Osten 67/4 und 66/3
- im Süden 16/4 und 22/28
- im Westen 22/27, 23/4 und 22/26

6 Bestandsaufnahme

6.1 Bestandsaufnahme/Analyse

Das von Nord nach Süd leicht abfallende Plangebiet ist gekennzeichnet durch die gewerbliche Nutzung mehrere verarbeitender und produzierender Betriebe.

Demgemäß existieren bereits Betriebsgebäude westlich und östlich der B 87 welche der Verwaltung, Produktion Herstellung und Lagerung dienen, sowie die zugehörige Infrastruktur samt Verkehrserschließung durch die Erschließungsstraßen „an der Laakenwiese“, dem „Nonnenweg“, „An der Gierenwiese“ sowie dem „Rasenweg“.

Insofern bietet das Areal günstige Voraussetzungen für die weitere Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen sowie im Osten an ein Mischgebiet und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Im Südosten wird das Plangebiet durch die „Gostemitzer Straße“ und eine dahinter liegende Wohnbaufläche sowie durch die Ortsverbindungsstraße „An der Hufe“ begrenzt.

Im Westen begrenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche das Plangebiet. Das Plangebiet wird außerdem von Nord nach Süd durch die Bundesstraße B 87 geschnitten.

6.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich in keinem nach Naturschutzrecht geschützten Gebiet. Es grenzen auch keine solchen Gebiete an das Plangebiet an.

Nördlich des Plangebietes in ca. 1.500 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Wölperner Torfwiesen“ und nordöstlich in über 3.000 m Entfernung das FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldenaue“ sowie das SPA „Vereinigte Mulde“.

6.3 geschützte Gebiete nach Wasserecht

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Gebiete nach Wasserrecht. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine solchen Gebiete.

6.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Das gesamte Gebiet des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West liegt im ur- und frühgeschichtlichen Altsiedelland, einem Gebiet mit hoher archäologischer Relevanz (FNP VV EILENBURG-WEST, 2004). Objekte des Denkmalschutzes sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden nicht direkt berührt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in das Erdreich archäologische Befunde und Funde als Sachzeugen früher Besiedlungen und damit Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG aufgefunden und zerstört werden können, an deren fachgerechter Erhaltung, Sicherung, Bergung und Dokumentation ein geschichtliches, wissenschaftlich öffentliches Interesse besteht. Allein die Landesoberbehörden und deren Beauftragte (hier das Landesamt für Archäologie Sachsen und deren Mitarbeiter) sind nach § 20 Abs. 4 SächsDSchG berechtigt, aufgetretene Bodenfunde (Kulturdenkmale) zu dokumentieren und zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen, weshalb die bauausführenden Firmen ausdrücklich auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG und dessen strikte Beachtung hinzuweisen sind.

§ 20 SächsDSchG

(1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesoberbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

Werden Sachzeugen früher Besiedlungen gefunden, kann es zu archäologischen Untersuchungen mit Befunddokumentationen kommen. Bauverzögerungen sind dann nicht ganz auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern des

Landesamtes für Archäologie ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen/Personen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Die Genehmigungspflicht für das 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.

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDschG).

6.5 Änderungen zu den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bötzen“ und dem Bebauungsplan „Industriegebiet Jesewitz-Liemehna“

- Zusammenfassen von Baugrenzen
- Änderung der maximal zulässigen Traufhöhe von 12 m auf 9 m
- Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,8
- Korrektur der Erschließung gemäß tatsächlichen Bestand
- Aufhebung der Festsetzung zu:
 - Geschossflächenzahl
 - Dachformen und Neigungen
 - Dacheindeckung und Dachaufbauten
 - Privatengrünflächen
 - Fuß und Radwegen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Darstellungen des Abwasserkanals
 - Höhenlage von Hauseingängen und OK des fertigen Fußbodens
 - Fassadengestaltung
 - Kniestock
 - Garagen
 - Einfriedungen
- Neudarstellung der Flurstücke entsprechend aktueller Katasterkarte (Stand September 2011)

Das bodenrelevante Maß der baulichen Nutzung (bebaubare Grundfläche und öffentliche Straßenverkehrsfläche) ändert sich gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen um 0,3 ha.

7 übergeordnete Planungen

7.1 Landes- und Regionalplanung

Der REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008) und der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2003) weisen die Gemeinde Jesewitz als ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion aus.

Das Plangebiet befindet sich an der B 87, die Teil der Regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse (im Zuge überregionaler Verbindungsachsen) Eilenburg–Leipzig ist (REGIONALPLAN WESTSACHSEN, 2008).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 87“ erfolgt eine Aktualisierung und Zusammenführung zweier bereits rechtskräftiger Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan. Somit wird dem Ziel 6.1.3 des REGIONALPLAN WESTSACHSEN gefolgt, in dem die Auslastung bereits baurechtlich genehmigter Gebiete Vorrang vor der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen gegeben werden soll.

7.2 Flächennutzungsplanung

Für den Verwaltungsverband Eilenburg-West liegt der rechtskräftige Flächennutzungsplan in der 1. Änderung (FNP VV EILENBURG-WEST, 2004) vor.

Das geplante Gebiet ist im FNP VV EILENBURG-WEST (2004) als gewerbliche Baufläche ausgewiesen (Abbildung 2).

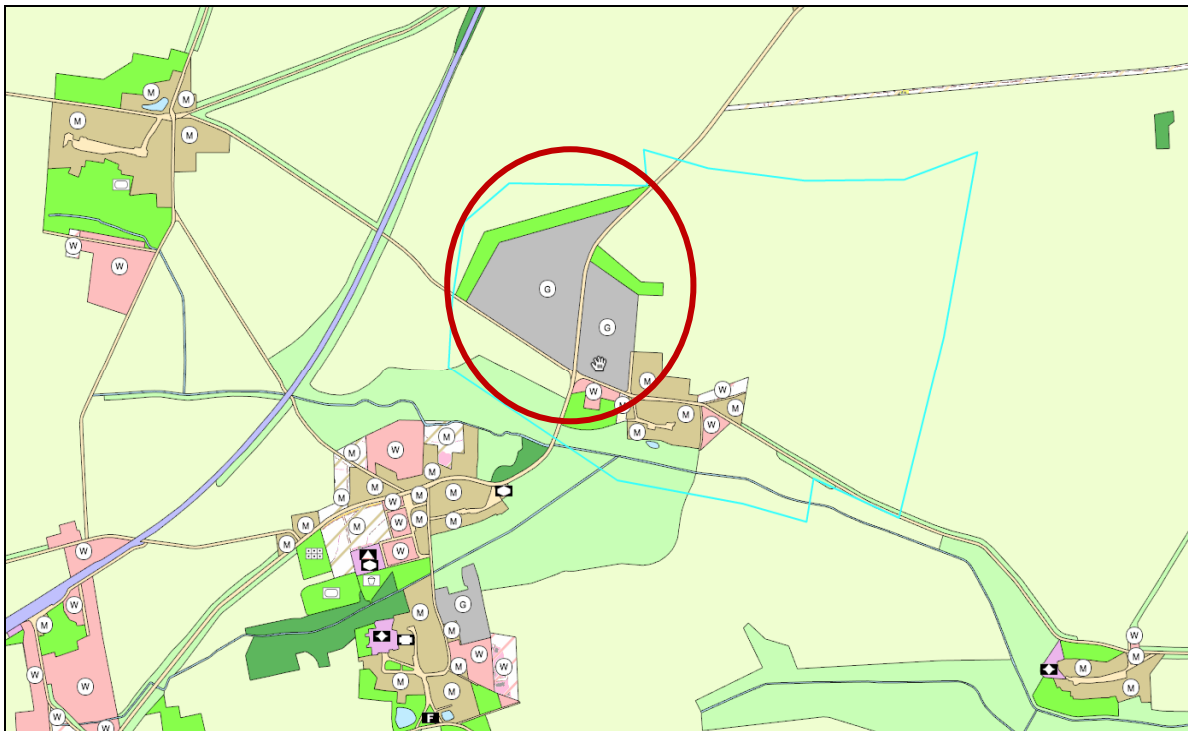


Abbildung 2: Auszug FNP VV EILENBURG-WEST 2004 (aus RAPIS 2011)

8 geplante bauliche Nutzung

8.1 Art der baulichen Nutzung

Östlich und westlich der Leipziger Straße (B 87) ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Westlich und östlich der Erschließungsstraße „An der Laakenwiese“ ist ein eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Dies dient der Deckung des konkreten Bedarfs einer Gewerbefläche in günstiger Ortsrandlage mit guter Anbindung an eine Bundesstraße.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, gemäß § 8 Abs.2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, in dem genannten eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebiet. Mit dieser Festsetzung soll eine mögliche zentrenschädigende Wirkungen vermeiden werden.

Desweiteren sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 sowie § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig. Diese Festsetzung verhindert, eine zu starke Einschränkung des eingeschränkten Gewerbe und Industriegebietes, bezüglich einer möglichen schutzwürdigen Bebauung innerhalb des eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebietes.

Die Festsetzung des Gewerbe- und Industriegebiets orientiert sich an den Festsetzungen der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

8.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist mit einer Traufhöhe von 9 m festgesetzt.

Die Festsetzung orientiert sich an den Höhen der bestehenden baulichen Anlagen und wurde aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen übernommen. Darüber hinaus ermöglicht diese Festsetzung, dass sich bauliche Anlagen in das Gesamtbild des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet einfügen.

Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des Dachs und der Außenwand. Dieser wurde gewählt, um bei einer Vielzahl an zulässigen Dachformen im Gebiet eine vergleichbare Höhenfestsetzung zu gewährleisten.

Unterer Bezugspunkt des jeweiligen Baugrundstückes ist die Oberkante der nächstgelegenen Straße. Somit wird gewährleistet, dass Höhenunterschiede des Plangebietes nicht zu einer Benachteiligung von einzelnen Baugrundstücken führen.

8.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) im eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebiet ist im Gewerbegebiet (GEE) 1 Gewerbegebiet (GEE) 2 und Gewerbegebiet (GEE) 3 sowie im Industriegebiet (GLE) 1 und Industriegebiet (GLE) 2 mit maximal 0,8 festgesetzt. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen überbaubaren Grundfläche ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO die Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstückes.

Die Festsetzung orientiert sich an für ein Gewerbe- und Industriegebiet notwendige Bebaubarkeit. Somit kann Neuansiedlungen genügend Spielraum zur Bebaubarkeit und bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten die Möglichkeit zur Erweiterung und Entwicklung auf den jeweiligen Baugrundstücken gegeben werden.

8.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise für alle Baugrenzen festgesetzt. Es sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Somit können Lager und Produktionsstätten der Gewerbe- und Industriebetriebe so großzügig wie erforderlich gestaltet werden.

Die Baugrenze, welche das eingeschränkte Industriegebiet (GLE) 1 umfasst, verläuft im Osten mit einem Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche „An der Laakenwiese“ im Norden, Westen und Süden mit einem Mindestabstand von 3 m zur festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Somit ist eine maximale Ausnutzung der vorhandenen Fläche möglich.

Die Baugrenze, welche das eingeschränkte Industriegebiet (GLE) 2 und das eingeschränkte (GEE) 1 umfasst, verläuft im Norden mit einem Mindestabstand von 3 m zur festgesetzten öffentlichen Grünfläche sowie im Westen mit einem Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche „Nonnenweg“ und „An der Laakenwiese“. Im Süden beträgt der Mindestabstand 10 m zum äußeren Rand der Fahrbahnfläche der Ortsverbindungsstraße

„An der Hufe“ (§ 24 Abs. 12 SächStrG). Im Osten verläuft die Baugrenze mit einem Mindestabstand von 20 m zum äußeren Rand der Fahrbahnfläche der Bundesstraße B 87 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG). Der Abstand zur Bundesstraße (Anbauverbotszone) wurde aus dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Der Verlauf der Baugrenze orientiert sich dabei an den gesetzlichen Mindestabständen und den vorhandenen Gebäuden innerhalb der Baugrenze des GIE 2 und GEE 1 um so eine maximale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche zu erreichen.

Die Baugrenze die das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) 2 umfasst, verläuft im Norden und Osten mit einem Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche „Rasenweg“. Der Abstand der Baugrenze des GEE 2 im Süden beträgt 10 m (§ 24 Abs. 1 SächStrG) sowie im Westen zum äußeren Rand der Fahrbahnfläche der Bundesstraße B 87 20 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG).

Der Verlauf der Baugrenze orientiert sich dabei an den gesetzlichen Mindestabständen sowie am Gebäudebestand innerhalb der Baugrenze des GEE 2, dadurch ist es möglich die Fläche der Baugrenze optimal auszunutzen.

Die Baugrenze, welche das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) 3 umfasst, verläuft im Norden mit einem Mindestabstand vom 3 m zur Plangebietsgrenze. Im Westen beträgt der Mindestabstand 20 m zum äußeren Rand der Fahrbahnfläche der B 87 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG). Im Süden beträgt der Mindestabstand 3 m zur festgesetzten öffentlichen Grünfläche und im Osten beträgt der Mindestabstand 3 m zur Plangebietsgrenze. Diese Festsetzung ermöglicht es die Fläche der Baugrenze optimal auszunutzen.

9 Erschließung

9.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Plangebietes an das Verkehrsnetz erfolgt über die Ortsverbindungsstraßen "An der Hufe" in westliche Richtung und "Gostemitzer Straße" in östlicher Richtung, welche in der Folge an die B 87 anschließen.

Das Plangebiet wird von diesen beiden Ortsverbindungsstraßen aus durch die Erschließungsstraßen „An der Laakenwiese“, den „Nonnenweg“, „An der Gierenwiese“ sowie dem „Rasenweg“ erschlossen.

Das Plangebiet wird im Westen durch die Erschließungsstraßen „An der Laakenwiese“, „Nonnenweg“ und „An der Gierenwiese“ erschlossen. Der östliche Teil des Plangebietes wird durch die Erschließungsstraße „Rasenweg“ erschlossen.

9.2 Trink- und Löschwasser

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt über das Netz des Versorgungsverbandes Eilenburg-Wurzen.

Das Plangebiet ist bereits an das Versorgungsnetz angeschlossen.

Zusätzlich zur Löschwasserversorgung mit Hydranten ist ein Löschwasserteich östlich der Erschließungsstraße „An der Laakenwiese“ auf dem Flurstück 8/9 festgesetzt der ebenfalls die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser gewährleistet.

9.3 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Netz der KWL. Das Plangebiet ist bereits an das Entsorgungsnetz angeschlossen. Die Bestandsdokumentation der vorhandenen Anlagen ist sehr lückenhaft (z.B. fehlende Höhenangaben). Im Bereich des Wendehammers

Rasenswege sind gar keine Abwasserkanäle im GIS enthalten - inwieweit dies tatsächlich der Fall ist, muss noch vor Ort geprüft werden. Die digitale Bestandserfassung für das gesamte Sondertarifgebiet kann jedoch nur schrittweise erfolgen, so dass bei Bedarf ggf. auf Nachfrage, durch das beauftragte Unternehmen, eine Ermittlung veranlasst werden muss.

9.4 Niederschlagswasser

Das auf den Zufahrten und den Nebenanlagen/Gebäude anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes mittels geeigneter Methoden zur Versickerung zu bringen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Stabilisierung der Grundwasserneubildungsrate. Das kommunale Kanalnetz als auch die Vorflut werden dadurch entlastet.

Bei Einsatz von technischen Anlagen zur Versickerung (z.B. Rigolen) bzw. bei Fassung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Umweltamt SG Wasserrecht des Landratsamtes Leipzigs zu beantragen.

Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation abgeleitet.

9.5 Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der envia. Das Plangebiet ist bereits an das Versorgungsnetz angeschlossen.

9.6 Telekommunikation

Das Plangebiet ist bereits an das Telefonnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

9.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Nordsachsen.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der nicht hausmüllähnlichen, gewerblichen bzw. industriellen Abfälle ist vertraglich durch die Unternehmen zu sichern.

10 Immissionsschutz

Für eine Ansiedlung im Plangebiet von Betrieben, die dem Geltungsbereich der 12. BImSchV zuzurechnen sind, wird darauf hingewiesen, dass ein angemessener Abstand zu der südlich bzw. südöstlich gelegenen Wohnbebauung an der Gostemitzer und Frankenstraße berücksichtigen wird, damit es zu keiner Gefährdung der Bevölkerung entsprechend der EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-RL) kommen kann (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz).

Aufgrund der im Planverfahren noch nicht feststehenden konkreten Nutzung können Auswirkungen durch Luftschadstoffe erst in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren untersucht werden.

10.1 vom Plangebiet ausgehende Geräuschemissionen

Im Einzelnen befinden sich derzeit folgende gewerbliche Ansiedlungen im Plangebiet:

- Hönig Gmb Für Türen und Fenster (Planfläche GE 1, An der Hufe 1 - 3)
- Prokulit Rolladentechnik Gmb (Planfläche GE 1, An der Hufe 5)
- FCT Elektronik Leipzig GmbH (Planfläche GE 2, Gostemitzer Straße 23)
- Mechanik Taucha (Planfläche GI 2, An der Hufe 6)
- Frischbeton achau Gmb o G (Planfläche GI 2, An der Laakenwiese 1)
- Plischka & Schmeling Internationale Spedition Leipzig GmbH (Planfläche GI 2, Nonnenweg 1)
- van Dommelen logistics Gmb (Planfläche GI 2, Nonnenweg 1)

In den bestehenden Baugenehmigungen zu den o.g. Betrieben wurden keine Festlegungen bezüglich einzuhaltender Immissionswerte getroffen.

Folgende, mit dem LRA Nordsachsen, abgestimmte Immissionsorte wurden bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Immissionsort	Gebietsnutzung bzw. -ausweisung lt. FNP	LGI in dB(A)	
		tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)
IO 1 - Gostemitzer Straße 22	gemischte Baufläche	60	45
IO 2 - Gostemitzer Straße 1	Wohnbaufläche	55	40
IO 3 - Frankenstraße 11	Wohnbaufläche	55	40
IO 4 - Bötzener Weg 1	Flächen für Landwirtschaft	60	45

Tabelle 2: Maßgebliche Immissionsorte, Gebietseinstufungen, zulässige Gesamtimmission LGI

Die zulässige Gesamtimmission LGI entspricht den Orientierungswerten der DIN 18005, Beiblatt 1 bzw. den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

10.1.1. Berechnungsergebnis der resultierenden Schallimmissionskontingente L_{IK}

Es ergeben sich folgende Immissionskontingente LIK für die Tages- bzw. Nachtzeit an den Immissionsorten. Positive Werte in der Zeile LPI - Summe bedeuten eine Einhaltung bzw. eine Unterschreitung der Planwerte.

Fläche	Fläche in m ²	L _{EK} in dB(A) tags	L _{IK} in dB(A), tags			
			IO 1	IO 2	IO 3	IO 4
GEE 1	44076	60,0	44,7	48,0	41,2	36,6
GEE 2	28743	53,0	45,5	48,0	30,6	25,9
GEE 3	21225	64,0	46,1	46,7	39,0	36,0
GIE 1	50595	66,0	46,4	47,8	46,6	45,4
GIE 2	50731	65,0	46,9	48,2	45,3	42,7
Summe			53,0	54,7	50,1	47,9
Planwert L _{PI}			59,9	54,7	55,0	60,0
L _{PI} - Summe			6,9	0,0	4,9	12,1

Tabelle 3: Immissionskontingente ausgehend vom Bebauungsplan, tags 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr

Fläche	Fläche in m ²	L _{EK} in dB(A) tags	L _{IK} in dB(A), tags			
			IO 1	IO 2	IO 3	IO 4
GEE 1	44076	45,0	29,7	33,0	26,2	21,6
GEE 2	28743	38,0	30,5	33,0	15,6	10,9
GEE 3	21225	49,0	31,1	31,7	24,0	21,0
GIE 1	50595	51,0	31,4	32,8	31,6	30,4
GIE 2	50731	50,0	31,9	33,2	30,3	27,7
Summe			38,0	39,7	35,1	32,9
Planwert L _{PI}			44,9	39,7	40,0	45,0
L _{PI} - Summe			6,9	0,0	4,9	12,1

Tabelle 6: Immissionskontingente ausgehend vom Bebauungsplan, nachts 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr

10.1.2. Resultierende Planwerte L_{PI}

Die Planwerte L_{PI} resultieren aus den zulässigen Gesamtmissionen L_{GI} sowie der Gesamtvorbelastung L_{Vor, gesamt}.

Immissionsort	zulässige Gesamtmission L _{GI} in dB(A)		Gesamtvorbe- lastung L _{Vor, gesamt} in dB(A)		resultierende Planwerte L _{PI} in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
	IO 1 - Gostemitzer Straße 22	60	45	45	30	60
IO 2 - Gostemitzer Straße 1	55	40	43	28	55	40
IO 3 - Frankenstraße 11	55	40	33	18	55	40
IO 4 - Bötzener Weg 1	60	45	29	14	60	45

Tabelle 4: Zulässige Gesamtmission L_{GI} und resultierende Planwerte L_{PI}

10.1.3. Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren

Die ermittelten Emissionskontingente werden durch den nächstgelegenen Immissionsort IO 2 bestimmt, während z.B. an den anderen Immissionsorten die Planwerte nicht ausgeschöpft werden. Um das Gebiet besser zu nutzen, können gemäß DIN 45691 für einzelne Richtungssektoren die Emissionskontingente durch die Festsetzung von Zusatzkontingenten erhöht werden. Im Bebauungsplan sind dann außer den Teilflächen auch der Bezugspunkt und die von diesem ausgehenden Strahlen darzustellen, die die Sektoren begrenzen. Für die GEE- und GIE Flächen des Bebauungsplanes „erfolgte die Ermittlung von Zusatzkontingenten für vier Richtungssektoren (A, B, C, D). Für die Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente L_{EK,zus}:

Richtungssektor	Zusatzkontingent LEK,zus in dB	
	tags	nachts
A	12	12
B	6	6
C	0	0
D	4	4

Tabelle 5: Zusatzkontingente LEK,zus für die Richtungssektoren A bis D, Tages- und Nachtzeit

Für alle innerhalb der Richtungssektoren liegende Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente im Tages- und Nachtzeitraum um die in Tabelle 5 ausgewiesenen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ erhöht werden.

11 Grünflächen

Im Westen und im Norden des Plangebietes sowie im Nordwesten der öffentlichen Verkehrsfläche „An der Laakenwiese“ sowie östlich entlang der B 87 sowie nördlich des Rasenwegs sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Somit ist eine Einbindung des Gewerbe- und Industriegebietes in das Landschaftsbild gewährleistet.

12 Naturschutz und Landschaftspflege

Um die mögliche Neuversiegelung auszugleichen sollen Ausgleichspflanzungen vorwiegend auf dem Baugrundstück durch standortgerechte einheimische Gehölze vorgenommen werden.

Bis zu einer GRZ von 0,6 ist in einem Verhältnis von 2 zu 1 bzw. pro 300 m² nicht bebauter Grundstücksfläche ein großkroniges Laub- bzw. Obstgehölz zu pflanzen. Bei einer GRZ von 0,6 bis 0,8 ist in einem Verhältnis von 3,3 zu 1 (nach Sächsischer Handlungsempfehlung) auszugleichen beziehungsweise zwei standortgerechte heimische Laubbäume oder 32,15 m² Laubstrauchhecke zu pflanzen. Für Gehölze und Saatgut ist § 40 Abs. 4 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG zu beachten.

Die Bepflanzung ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Vorhabens zu realisieren.

Sollte die Flächen auf dem Baugrundstück für den Ausgleich nicht genügen so müssen Gemeindeflächen in Anspruch genommen werden müssen. Somit werden die Eingriffe durch Bauvorhaben kompensiert.

M 1 – Erhalt einer Feldgehölzpflanzung und eines Entwässerungsgrabens mit naturnaher Vegetation

Die Fläche M 1 dient dem Erhalt einer Feldgehölzpflanzung sowie eines Entwässerungsgrabens mit naturnaher Vegetation. Dieser Entwässerungsgraben dient der Rückhaltung von wildabfließendem Wasser, der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und somit auch zum Schutz des Gewerbe- und Industriegebietes. Diese dienen der Kompensation der bereits abgeschlossenen Bauvorhaben im Plangebiet.

M 2 – Erhalt einer Grünfläche und eines Entwässerungsgrabens mit naturnaher Vegetation.

Die Fläche M 2 dient dem Erhalt des Entwässerungsgrabens und der angrenzenden Grünfläche. Sie dient der Kompensation bereits abgeschlossener Bauvorhaben im Plangebiet. Der Entwässerungsgraben dient der Rückhaltung von wildabfließendem Wasser, der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und somit auch zum Schutz des Gewerbe- und Industriegebietes.

M 3 – Erhalt einer Feldgehölzpflanzung

Die Fläche M3 dient dem Erhalt einer Feldgehölzpflanzung. Diese wurde als Kompensationsmaßnahme zu bereits abgeschlossenen Bauvorhaben im Plangebiet angepflanzt.

Die im Plan eingezeichneten Einzelgehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie dienen als Abgrenzung des Plangebietes zur Bundesstraße B 87 hin.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung zu den Änderungen des Bebauungsplans durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zum BauGB dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird dem Entwurf als Anlage beigelegt.

13 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Nutzung	Fläche [ha]	Anteil an Gesamtgebiet [%]
Gewerbe- und Industriegebiet	19,50 ha	81,6 %
<i>davon versiegelbare Fläche¹</i>	<i>15,60 ha</i>	<i>80 %</i>
Verkehrsfläch, öffentlich	2,04 ha	8,5 %
Grünfläche, öffentlich	2,36 ha	9,9 %
Summe	23,9 ha	100,0 %

¹ Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen überbaubaren Grundfläche ist gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO die Grundstücksfläche gemäß Grundbuch.

14 Hinweise

Abwasser

Das Gebiet ist im Trennsystem erschlossen. Für Neuansiedlungen sind Anträge auf Abwasseranschluss bei der KWL durch den Grundstückseigentümer zu stellen und entsprechende Anschluss- und Entsorgungsverträge zu schließen.

Es bedarf einer Prüfung im Einzelfall, ob das Regenwasser der jeweils beantragten Flächen ungedrosselt ins Kanalnetz abgeleitet werden kann oder eine zusätzliche Rückhaltung auf dem Grundstück notwendig wird.

Gemäß § 109 Sächsischem Wassergesetz besitzen wasserwirtschaftliche Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden. Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bei der Planung berücksichtigt werden.

Altlasten

Das Plangebiet ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Darüber hinaus liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast i.S. des § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vor.

Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i.S. des § 9 Abs.1 i.V.m. § 2 Abs.3 bis 5 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 10

Abs.2 SächsABG vom 31. Mai 1999 die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 13 Abs.1 SächsABG zuständigen Behörde (hier: LRA Nordsachsen, Umweltamt) mitzuteilen.

Ausgleichspflanzungen

Ausgleichspflanzungen, welche nicht auf den jeweiligen Baugrundstücken realisiert werden können, sollten im Hinblick auf die zeitgerechte Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie mit standortgerechten Pflanzen an die entsprechenden Gewässer der Gemeinde gebracht werden.

Baugrund

Für geplante Baumaßnahmen wird zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020/DIN EN 1997-2 empfohlen.

Denkmalschutz

1. Die Genehmigungspflicht für das 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.
2. Die archäologische Relevanz des Vorhabensareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind [u.a. Siedlung/Bronzezeit, Siedlung/Jüngere Eisenzeit].

Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Mitteilungspflicht

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z.B. Baugrundgutachten/Hydrogeologische Gutachten) durchgeführt, bitten wir die Gemeinde Jesewitz uns die Ergebnisse zur Verfügung zu stellen und weisen in diesem Zusammenhang auf § 11 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20. Mai 1999 hin.

Sofern für die o. g. Untersuchungen Bohrungen niedergebracht werden, besteht nach Bohranzeige- und Bohrergebnis-mitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Munitionsfunde

Die Flächen des Plangebietes sind als nicht munitionsverseuchte Geländeteile bekannt. Munitionssucharbeiten werden als nicht erforderlich angesehen. Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten.

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder Polizeibehörde anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall.

Anlagensicherheit/Störfallvorsorge

Für eine Ansiedlung von Betrieben im Plangebiet, die dem Geltungsbereich der 12. BImSchV zuzurechnen sind, wird hingewiesen, dass ein angemessener Abstand zu den bestehenden Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen, Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten zu berücksichtigen ist, damit es zu keiner Gefährdung

der Bevölkerung entsprechend der EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-RL) kommen kann. (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Geodatenarchiv

Im Geodatenarchiv des LfULG liegen für das Planungsgebiet und dessen Umfeld geologische Punktinformationen (u.a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse) vor. Diese können bei Bedarf unter der Internetadresse www.geologie.sachsen.de recherchiert und in geologische Untersuchungen integriert werden. Zur Übergabe von interessierenden Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de zu richten. Auf der LfULG-Internetseite sind darüber hinaus auch weitere Themenkarten zur Geologie abrufbar.

Energie

Nieder- und Mittelspannungsanlagen

Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Für Planungszwecke erhalten Sie drei Bestandsplankopien. Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren. Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an unser Servicecenter Bad Dübener Schwarzbachgrund 4 04849 Bad Dübener Tel. (034243) 330-55 Fax (034243) 330-82 zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel. Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg, Tel. (0341) 120-8580, Fax (0341) 120-7102, E-Mail Andreas.Fritz@mitnetz-strom.de.

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung

von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m. Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen. Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.

Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sowie Anlagen der envia TEL GmbH in Bestand und Planung.

Büro Knoblich

Zschepplin, den 07.06.2012

15 Quellen

Gesetze/Normen

BAUGB (2011): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

BAUNVO (1993): Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

PLANZV 90 (2011): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

BNATSCHG (2012): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

FSTRG (2009): Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist"

FNP VV EILENBURG-WEST (2004): 1. Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Eilenburg-West, Büro Knoblich, Taucha, vom 7. Juni 2004.

LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2003): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16. Dezember 2003.

REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23.05.2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30.06.2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 25. Juli 2008.

ROG (2009): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

SÄCHSBO (2011): Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004, SächsGVBl. S. 200, zuletzt geändert am 4. Oktober 2011, SächsGVBl. S. 377.

SÄCHSDSCHG (2012): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 3. März 1993 (Sächs. GVBl. S. 229), Zuletzt geändert durch Art. 11 Sächsisches Standortegesetz vom 27. 1. 2012 (SächsGVBl. S. 130).

SÄCHSLPLG (2012): Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 716), Geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130).

SÄCHSNATSCHG (2012): Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 3. Juli 2007, rechtsbereinigt aufgrund Artikel 4 des Gesetzes zur Anpassung des Sächsischen Naturschutzgesetzes an das Bundesrecht vom 23. April 2007 (SächsGVBl. S. 110) zum 01.03.2012.

SächsStrG (2010): Straßengesetz für den Freistaat Sachsen vom 21 Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93). Zuletzt geändert durch den Artikel 30 des Gesetzte vom 15. Dezember 2010 (SächsGVBl. S. 387)

Internetseiten

RAPIS (2011): Raumplanungsinformationssystem für den Freistaat Sachsen
http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html, 16.03.2012.

Anlage 1

schalltechnische Untersuchung

Anlage 2

zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB