

Bebauungsplan "Zöbiger Winkel"

3. Änderung

Vorentwurf

MARKKLEEBERG, DEN 30.10.2015

HINWEISE

1 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Die archäologische Relevanz ergibt sich aus dem im Umfeld bekannten archäologischen Kulturdenkmal "Mittelalterlicher Ortskern Zöbiger", das nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes ist.

Auf dem Flurstück 42/1 der Gemarkung Zöbiger befinden sich die Kulturdenkmale "Kirchenruine Zöbiger" und "Einfriedungsmauer der ehemaligen Kirche Zöbiger mit Porphyrportal und Schlussstein". Jegliche Bauarbeiten auf dem Flurstück bedürfen deshalb der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten usw. 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 muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. 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 Archäologischen Landesamtes ständig zugegen sein. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren; Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Der Termin für die Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzustimmen. Das Ergebnis der Grabung kann weitere archäologische Untersuchungen erforderlich machen. Für die Grabungen ist zwischen dem Bauherren und dem Landesamt für Archäologie eine Vereinbarung abzuschließen, die den Zeit- und den Kostenrahmen benennt.

2 Baugrund und Hydrogeologie

Vor Beginn einer geplanten Baumaßnahme sind objektkonkrete Baugrunduntersuchungen unter Berücksichtigung der aktuellen und prognostischen hydrogeologischen Randbedingungen sowie Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchzuführen.

Nach DIN 18196 ist der vorgefundene Baugrund als feinkörniger Boden-Schluff, leicht plastisch von halbfester Konsistenz [UL] und als gemischtkörniger Boden [GU*] (Feinkornanteil von 16,7 M%) zu klassifizieren. Nach ZTVE StB 94/97 besitzen diese Böden eine große Frostempfindlichkeit. Nach DIN 18300 sind die Böden in den Bodenklasse 3 und 4 einzuordnen.

Die ermittelten natürlichen Wassergehalte liegen etwas unterhalb des für die jeweilige Bodenart charakteristischen optimalen Wassergehaltes, so dass eine ausreichende Verdichtbarkeit zu erwarten ist.

Jedoch sollte im Bauablauf ein Durchnässen des Baugrundes vermieden werden, da die schluffigen Anteile des Bodens bei Durchfeuchtung sowohl eine Reduzierung der Tragfähigkeit als auch eine Verdichtbarkeit bewirken, gegebenenfalls sind partielle bodenverbessernde Maßnahmen einzuplanen. Die Böden sind in die Verdichtbarkeitsklassen V1 und V3 einzuordnen.

Entsprechend vorliegender Baugrundaussagen kann in dem östlichen Teil des Plangebietes grundsätzlich von der Möglichkeit der Versickerung ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist für den Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes das Arbeitsblatt DWA-A 138 zu beachten. Es wird an dieser Stelle auch empfohlen, die vorhandene Baugrunduntersuchung mit den für die jeweiligen Einzelbaumaßnahmen erforderlichen hydrogeologischen Untersuchungen zu kombinieren.

3 Vermessungs- und Grenzmarken

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

4 Planungen und Gutachten zum Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungen und Gutachten bei:

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Zöbiger Winkel", 3. Änderung Büro Knoblich, Zschepplin, 30.11.2015
- Schalltechnische Untersuchung "Immissionsbelastung durch die Fahrradkirche Zöbiger Stadt Markkleeberg", Bericht 3277E1/15, goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Immissionsschutz, Bau-, Raum- und Elektroakustik, Leipzig 09.10.2015,
- Baugrunduntersuchung für den Straßenbau Dorfstraße Markkleeberg, Institut Dr. Körner & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Leipzig, Leipzig, 16.05.2006
- Nutzungskonzept Fahrradkirche Zöbiger, Förderantrag, Martin-Luther-Kirchgemeinde Markkleeberg-West, Markkleeberg, September 2015