

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

DER STADT BAD DÜBEN

**„Industrie- und Gewerbegebiet
PW-Gelände“**

**Stand: 28.02.2018
Satzungsexemplar**

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Düben "Industrie- und Gewerbegebiet PW-Gelände" (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

INHALT

1. Plangrundlage
2. Bereich der Änderung - Allgemeines
3. Anlass, Ziele und Erfordernis der Änderung
4. Verfahren der Änderung
5. Rechtsgrundlagen
6. Vorbereitende Bauleitplanung
7. Änderungen des Bebauungsplanes
 - 7.1 Änderungen in der Planzeichnung
 - 7.2 Änderungen der textlichen Festsetzungen
8. Verkehrserschließung - Verkehrsflächen
9. Technische Erschließung
10. Umweltbericht
 - 10.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete
11. Hinweise
 - 11.1 Hochwasserschutz
 - 11.2 Bodenschutz
 - 11.3 Wasserschutzgebiete
 - 11.4 Baugrund
 - 11.5 natürliche Radioaktivität

1. Plangrundlage

Mit der 2. Änderung soll der seit 1997 rechtswirksame Bebauungsplan der Stadt Bad Düben, geändert im Jahre 2006, "Industrie- und Gewerbegebiet PW-Gelände" fortgeschrieben werden.

2. Bereich der Änderung - Allgemeines

Der Geltungsbereich bleibt durch die 2. Änderung des B-Planes im Wesentlichen unverändert. Es sind folgende Änderungen geplant:

- flurstückgenaue Anpassung des Geltungsbereiches im Westen und Süden
- Änderung der GRZ im mittleren GI/GE-Gebiet (umschlossen von Pee-Wee-Straße)
- Wegfall einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, da nicht mehr vorhanden
- Anpassung der Verkehrsflächen an den Bestand und die durchgeführte Grundstücksteilung.

Für die 2. Änderung wird die Planzeichnung neu und in Farbe dargestellt. Als Grundlage wurde ein aktueller Vermessungsplan vom Vermessungsbüro J. Tetzlaff, Dessau-Roßlau, Stand November 2017 verwendet.

In dieser Begründung wird ausschließlich nur der zu ändernde Teil betrachtet.

3. Anlass, Ziele und Erfordernis der Änderung

Das im Plangebiet ansässige Unternehmen Profiroll Technologies GmbH will seine Produktionsfläche für Werkzeuge erweitern und plant deshalb einen Produktionshallenneubau als Anbau an die bestehenden Hallen. Aus technologischer Sicht ist der geplante Standort erforderlich, um die Produktionsprozesse zu optimieren und kurze Wege zu sichern.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan (1. Änderung von 2006) sind im betroffenen Bereich der Industrie- (GI) und Gewerbefläche (GE) Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 und 0,7 festgesetzt. Der Anbau der geplanten Produktionshalle ist mit diesen Festsetzungen nicht zu realisieren. Aus diesem Grund soll die vorhandene Industrie- und Gewerbefläche nachverdichtet werden und eine Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen werden.

Des Weiteren wurden die Bauflächen, Straßen und Grünflächen auf der Grundlage eines aktuellen Vermessungsplanes an den Bestand angepasst.

Die Möglichkeit das geplante Bauvorhaben über eine Befreiung realisieren zu können, wurde im Vorfeld geprüft. Nach Abstimmung mit der Bauordnungsbehörde wurde die Befreiung als nicht möglich erachtet.

Die Stadt Bad Düben möchte mit dieser 2. Änderung die entsprechende planungsrechtliche Grundlage schaffen.

4. Verfahren der Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Düben "Industrie- und Gewerbegebiet PW-Gelände" soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Durch die Änderungen der Grundflächenzahlen, die Korrekturen der Straßenflächen mit Anpassung

an den Bestand und durch den Wegfall eines Fuß-, Radweges als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden nur Änderungen innerhalb des Plangebietes durchgeführt, welche geringe Auswirkungen haben und kaum nach außen wirken.

Des Weiteren werden nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und nach Nr. 2 bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vereinfachten Verfahren wird weiterhin von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB verfügbar sind abgesehen. Ebenfalls kann auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

5. Rechtsgrundlage

Die 2. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes der Stadt Bad Dübener "Industrie- und Gewerbegebiet PW-Gelände" erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (BGBl. I Nr. 32 vom 01.06.2017 S. 1289)

6. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Bad Dübener verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan (FNP), welcher mit der 2. Änderung (rechtswirksam seit 04.04.2012) fortgeschrieben wurde. Das Plangebiet ist dort als Gewerbe- und Industriefläche ausgewiesen. Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem FNP entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt und bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

7. Änderungen des Bebauungsplanes

7.1 Änderungen in der Planzeichnung

Ergänzung der Gebietsbezeichnungen durch Nummerierung:

Zur besseren Unterscheidung und eindeutigen Zuordnung wurden die Baugebiete mit Ziffern ergänzt (Industriegebiete GI 1 bis 4 und Gewerbegebiete GE 1 bis 3).

Flurstückgenaue Anpassung des Geltungsbereiches im Westen und Süden

Der Geltungsbereich im Süden und Westen war im bisherigen Plan nicht flurstücksgenau definiert. Das wurde in dieser Änderung bereinigt.

Im Süden endet der Geltungsbereich direkt an der Flurgrenze zur Flur 12 der Gemarkung Bad Dübener.

Im Westen befinden sich die Flurstücke 148/2, 149/6, 149/7 und 149/3 noch innerhalb des Geltungsbereiches. Die Flurstücke 148/1, 149/8 und 149/11 liegen außerhalb.

Änderung der Grundflächenzahlen im GI 1 und GE 1:

Im Industriegebiet 1 sollen die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 auf 0,9 erhöht werden. Notwendig wurden diese Änderungen, da das im Plangebiet ansässige Unternehmen Profiroll Technologies GmbH seine Produktionsfläche für Werkzeuge erweitern will und deshalb einen Produktionshallenneubau als Anbau an die bestehenden Hallen plant. Aus technologischer Sicht ist der geplante Standort erforderlich, um die Produktionsprozesse zu optimieren und kurze Wege zu sichern. An anderer Stelle im Plangebiet ist das Ziel nicht umsetzbar.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan (1. Änderung von 2006) sind im betroffenen Bereich der Industrie- (GI) und Gewerbefläche (GE) Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 und 0,7 festgesetzt. Der Anbau der geplanten Produktionshalle ist mit diesen Festsetzungen nicht zu realisieren. Aus diesem Grund soll die vorhandene Industrie- und Gewerbefläche nachverdichtet werden und eine Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen werden.

Bei der Bearbeitung wurde festgestellt, dass im Rahmen der 1. Änderung die GRZ falsch übernommen wurde. Im ursprünglichen B-Plan von 1997 war dort 0,7 festgesetzt. In der 1. Änderung wurde an diese Stelle 0,6 geschrieben, obwohl dieser Bereich nicht Bestandteil der 1. Änderung war. Es wird davon ausgegangen, dass dies ein Übertragungsfehler war. Bei der weiteren Betrachtung wird von GRZ 0,7 als Ausgangsgröße ausgegangen.

Im Gewerbegebiet 1 sollen die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,9 erhöht werden. Damit wird für diese Baufelder eine größere Fläche überbaubar.

Flächenbilanz:

	Flächengröße in m ²	alte GRZ	alte mögliche Bebauung	neue GRZ	neue mögliche Bebauung	Differenz
GE 1	2.828,4	0,6	1.697,0	0,9	2.545,6	848,5
GI 1	18.057,4	0,7	12.640,2	0,9	16.251,7	3.611,5
Summe	20.885,8		14.337,2		18.797,2	4.460,0

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahlen im GI 1 und GE 1 kann eine Fläche von 4.460 m² mehr versiegelt werden.

Um für diese Fläche einen entsprechenden Ausgleich zu erhalten, sollen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung von der Bundesstraße entlang des Dammes bis zur GE 2 Fläche und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung östlich der GE 2- Fläche wurden zurückgebaut (in der Planzeichnung rot ausgekreuzt) und sollen als Grünfläche festgesetzt werden.

Des Weiteren soll die Baufläche östlich und westlich der GE 1 und GI 1- Fläche verkleinert und als Grünfläche festgesetzt werden. Damit ergibt sich folgende Bilanz

Entsiegelt bzw. umgewidmet wird:

Weg am Damm (Rückbau)		763	m ²
Mischverkehrsfläche an Gerberstraße (Rückbau)		381	m ²
Grünstreifen westlich GI 1		405	m ²
Grünstreifen östlich GE 1		243	m ²
	Summe	1.792	m²

Bei einer möglichen Mehrversiegelung von 4.460 m² und einer Neuausweisung von Grünflächen von 1.792 m² ergibt sich eine Fläche von 2.668 m², welche nicht über eine Fläche kompensiert werden kann.

Die Stadt Bad Döben hat bei der Be- und Durchgrünung des B-Plan Gebietes Pflanzmaßnahmen getätigt, welche über die Festsetzungen im B-Plan weit hinausgehen.

	Bäume festgesetzt	gepflanzt	Geplant neue Festsetzungen	
Pee-Wee-Str. 1	11	21	20	
Pee-Wee-Str. 2	20	32	31	
Pee-Wee-Str. 3	7	16	15	
Gerberstr. 1	10	14	13	
Gerberst. 2	11	13	11	
zentrale Grünfläche	7	24	20	
Summe	66	120	110	

So wurden entlang der Erschließungsstraße fast die doppelte Anzahl und damit absolut 54 Bäume mehr gegenüber den Festsetzungen im B-Plan gepflanzt.

Mit der 2. Änderung sollen die Standorte der Bäume nicht mehr vorgeschrieben, sondern als Mindestanzahl textlich festgesetzt werden. Mit diesen Maßnahmen sind mehr als 44 Bäume innerhalb des B-Plangebietes langfristig mehr zu erhalten, als ursprünglich vorgesehen. Diese 44 Bäume sollen als Ersatzmaßnahme für die 2.668 m² dienen, welche nicht als Fläche ausgeglichen werden kann.

Die Stadt ist nach BauGB nicht zwingend verpflichtet einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft 1 : 1 auszugleichen. Dies obliegt der Abwägung. Wie oben bereits angeführt, beabsichtigt die ansässige Firma ihre Produktionshallen zu erweitern und benötigt diese auch dringend um die Produktionsprozesse zu optimieren und kurze Wege für die technologischen Abläufe zu sichern. Damit werden Arbeitsplätze für ein für die Stadt wichtiges Wirtschaftsunternehmen gesichert.

Auch hätte die Möglichkeit bestanden nur über einen Teilbereich einen B-Plan nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung für Maßnahmen der Nachverdichtung zu legen. Dabei wären die Eingriffs-Ausgleichsbetrachtungen nicht Bestandteil der Betrachtung geworden. Da aber, wie oben bereits beschrieben, noch weitere Änderungen und Berichtigungen des Planes erforderlich waren, hat die Stadt sich für die einfache Änderung nach § 13 BauGB entschieden.

Zusammenfassend wird für die durch die Erhöhung der GRZ mögliche Mehrversiegelung von 4.460 m², Bau- und Verkehrsflächen von 1792 m² in Grünflächen umgewandelt und 44 Bäume mehr zum Erhalt festgesetzt. Der entstandene Eingriff soll damit ausgeglichen sein.

Wegfall der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Der ursprünglich angedachte Rad- und Wanderweg, welcher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von der Bundesstraße entlang des Dammes bis zur GE 2 Fläche verläuft und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung östlich der GE 2-Fläche wurden zurückgebaut. Dieser Weg wird nicht mehr benötigt, da die Radwegführung über die Gerberstraße und Pee-Wee-Straße zur Bundesstraße führt. Im

Entwurf der Planzeichnung wurde dieser rot ausgekreuzt. Sie werden als Grünfläche festgesetzt, Pflanzmaßnahmen wurden teilweise schon darauf getätigt.

Anpassung der Verkehrsflächen an den Bestand

Als Grundlage für die neue Planzeichnung der 2. Änderung wurde eine neue Bestandsvermessung durchgeführt. Die Straßenverkehrsflächen wurden auf den exakten Bestand gelegt und redaktionell angepasst. Wesentliche Änderungen wurden nicht vorgenommen. Um eine bessere Lesbarkeit zu erreichen, wurden die Straßenbreiten und Abstände der Baugrenzen entsprechend vermaßt.

Verbreiterung des Leitungsrechtes

Zur Ergänzung von Leitungen (z. B. für den Breitbandausbau) wurde das vorhandene Leitungsrecht von 4 m auf 6 m verbreitert.

7.2 Änderungen der textlichen Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 (1) Nr. 25 BauGB):

Es wurde ergänzt, dass straßenbegleitende Grünflächen zwischen den Bauflächen und den Verkehrsflächen durch Zufahrten unterbrochen werden können. Diese Ergänzung wurde aus Erkenntnissen der Baugenehmigungspraxis aufgenommen, da sonst dafür immer eine Befreiung beantragt werden müsste.

Des Weiteren wurde die Festsetzung aufgenommen, dass eine jeweilige Mindestanzahl von straßenbegleitenden Bäumen zu erhalten sind. Die Baumstandorte als Planzeichen sollen zukünftig als konkrete Festsetzung entfallen. Die Standorte können entsprechend den Gegebenheiten frei entlang der Straße gewählt werden. Wie oben bereits beschrieben wurde die Anzahl im B-Plan entsprechend erhöht, um einen entsprechenden Ausgleich für die Änderung der Grundflächenzahlen im GI 1 und GE 1 zu sichern. Die Bäume sind alle schon gepflanzt und im Bestand vorhanden.

8. Verkehrserschließung - Verkehrsflächen

Wie bereits beschrieben, sind die Verkehrsflächen im Plangebiet hergestellt. Die geringfügigen Abweichungen wurden bei der neuen Planzeichnung auf der Grundlage eines Vermessungsplanes berücksichtigt.

9. Technische Erschließung

Eine Änderung der technischen Erschließung erfolgt nicht. Die Hinweise aus dem rechtswirksamen Plan gelten weiter.

Elektroversorgung:

Im Plangebiet befinden sich Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes in Form von vier Trafostationen. Eine Trafostation ist im Eigentum der enviaM und drei Stationen im Eigentum von PROFIROLL TECHNOLOGIES GmbH, welche aus Gründen

der Übersichtlichkeit nicht in die Planzeichnung übernommen wurden. Es sind die Bestandspläne und die Schutzstreifen zu beachten.

Werden durch die geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen erforderlich, so ist ein entsprechender Antrag an das Projektmanagement Bad Dübén zu stellen.

Nach Auskunft der MITNETZ Strom mbH erfolgt der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes auf der Grundlage der Bedarfsanmeldung der Kunden, wofür ein offizieller Antrag auf Versorgung an die MITNETZ Strom mbH, Netzregion West-Sachsen Netzvertrieb, Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg (Herr Müntzenberg T. 0341 120-75 75) notwendig ist. Die vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten werden dann in einem Angebot ermittelt.

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu beachten.

Gasversorgung:

Im Plangebiet befinden sich Gashochdruckleitungen und weiterhin stillgelegte Gasleitungen, welche aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht in die Planzeichnung übernommen wurden. Es sind die Bestandspläne und die Schutzstreifen (jeweils 2 m rechts und links der Trasse) zu beachten. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich, dazu steht der Betriebsmeister Herr Conrad, T. 0345 216 32 43, zu Verfügung.

Sonstige Medienträger:

110 kV-Anlagen:

Im Plangebiet befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG in Bestand und Planung.

Fernmeldeanlagen:

Im Plangebiet befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und enviaTel, welche aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht in die Planzeichnung übernommen wurden. Es sind die Bestandspläne und die Schutzstreifen zu beachten. Kosten für Umverlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers.

Telekom:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, welche aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht in die Planzeichnung übernommen wurden. Beschädigungen sind bei der Bauausführung zu vermeiden. Ist zur Versorgung der neuen Gebäude die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich, dann ist ein gesonderter Auftrag notwendig, welcher mind. 6 Monate vor Baubeginn eingereicht werden sollte.

10. Umweltbericht

Da diese 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Dübén Industrie- und Gewerbegebiet PW-Gelände" nach § 13 BauGB durchgeführt wird, kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB verfügbar sind, abgesehen werden. Ebenfalls kann die zusammenfassende Erklärung nach 10 Abs. 4 BauGB auf der Grundlage des §13 Abs. 3 BauGB entfallen.

10.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Naturschutz:

Das Plangebiet wird von mehreren Schutzgebieten tangiert. So wird der Geltungsbereich vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mittlere Mulde“, dem FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldenauen“ und vom SPA-Gebiet „Vereinigte Mulde“ berührt. Obwohl die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden soll, sind nach § 33 BNatSchG die Erheblichkeit bzw. die Auswirkungen der B-Planänderung auf die Schutzgebiete zu betrachten. Damit sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

Wie oben bereits beschrieben, sollen die Grundflächenzahlen im GI 1 und GE 1 und damit das Maß der baulichen Nutzung geändert werden. Die Art der baulichen Nutzung und auch die Baufeldgrößen bleiben unverändert.

Für den Ausgleich der Inanspruchnahme der größeren Bodenversiegelung wurden unter Punkt 7.1 Ausführungen gemacht und sollen hier nicht wiederholt werden.

Es ändern sich auch keine Abstände von Baugrenzen zu den Schutzgebietsgrenzen oder zulässige Höhen von baulichen Anlagen, so dass eingeschätzt werden kann, dass durch diese Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten sind.

11. Hinweise

11.1 Hochwasserschutz

Große Teile des Bebauungsplanes befinden sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Vereinigten Mulde gemäß § 72 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch vom Grundsatz untersagt. Der B-Plan wurde erstmals am 21.02.1997 genehmigt. Das Plangebiet ist ein Bestandsgebiet, in welches nachträglich die Pflicht zur Kennzeichnung des Überschwemmungsgebietes auf der Grundlage eines Schreibens des Staatsministeriums des Innern vom 04.11.2008 aufgenommen wurde. Der Stadtrat hat dazu am 17.12.2009 einen entsprechenden Beschluss gefasst. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde in der Planzeichnung dargestellt. Daraus ist erkennbar, dass der überwiegende Teil der Bauflächen im Überschwemmungsgebiet liegen.

Aus den Erfahrungen des Hochwasserereignisses von 2002 wurde von der ansässigen Firma auf der Westseite eine betriebliche Hochwasserschutzmauer errichtet, welche sich im Hochwasserereignis 2013 bewährt hat. Diese Mauer schützt das Plangebiet zwischen Bundesstraße 2 im Norden und der Hochwasserschutzanlage (Damm/Spundwände) im Osten und Süden.

Derzeit wird laut Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung (LTV) aktiv die Baumaßnahmen des Ringdeiches Schnaditz durchgeführt. Grundlage dafür ist der Planfeststellungsbeschluss zur „Errichtung des gesteuerten Polders Löbnitz“ vom 07.08.2013. Bei Abschluss dieser Maßnahme wird das Plangebiet einen vollständigen Schutz vor einem HQ 100-Hochwasser besitzen und damit aus dem Überschwemmungsgebiet herauskommen. Von der LTV wird für das Plangebiet eingeschätzt, dass bis zu diesem Zeitpunkt:

1. durch Baumaßnahmen innerhalb der geplanten Änderung keine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes zu erwarten ist
2. keine Veränderung des Wasserstandes und Abflusses bei Hochwasser zu erwarten ist
3. durch Baumaßnahmen innerhalb der Änderung der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt ist.

Rechtlich bleibt aber das Plangebiet in den gekennzeichneten Bereichen im Überschwemmungsgebiet. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass für alle Baumaßnahmen ein Antrag auf Ausnahme nach § 78 Abs. 5 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu stellen ist. In dem Antrag müssen folgende Voraussetzungen nachgewiesen werden:

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
2. der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird,
3. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Der Bauherr hat die Beweislast für die v. g. Voraussetzungen zu tragen und der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Nach Angabe der unteren Wasserbehörde ist im Bereich des B-Planes potentiell mit einer Hochwassergefahr von mindestens 0,50 m bis zu 2,00 m (Bezug: Gefahrenkarte Vereinigten Mulde für HQ 100 (Stand 5/2005), IST-Zustand) zu rechnen.

Aufgrund der Lage des BPL in der Muldenaue besteht jedoch immer das Risiko einer Überflutung bei sehr großen Hochwasserereignissen bzw. des Versagens von Hochwasserschutzanlagen, was bedeutet, dass es keinen absoluten Schutz vor Hochwasser gibt.

Öffentliche Hochwasserschutzanlagen

Die öffentlichen Hochwasserschutzanlagen im südlichen und östlichen Teil des B-Planes sind in der Planzeichnung dargestellt. Gemäß Sächsischem Wassergesetz ist innerhalb von Hochwasserschutzdeichen und deren Schutzstreifen jegliches Errichten von baulichen Anlagen und Einfriedungen, das Verlegen von Leitungen und das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern untersagt.

Entsprechende Hinweise wurde auf der Planzeichnung aufgenommen.

11.2 Bodenschutz

Für Bauarbeiten die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind bzw. bei Bodenaushub ist im Bereich der als mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen eine fachtechnische Planung und Begleitung durch ein sachverständiges Ingenieurbüro vorzunehmen. Aufgabe der fachtechnischen Baubegleitung ist u.a. die Überwachung der Einhaltung der abfallrechtlichen und bodenschutzrelevanten Bestimmungen sowie die Dokumentation der Entsorgung der ausgebauten Materialien.

Bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen sind arbeitsschutzrechtliche Vorgaben einzuhalten.

Sollten im Rahmen von Bauarbeiten weitere 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) ergeben, 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.

11.3 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Bei den Bauarbeiten ist folgendes zu berücksichtigen:

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Sollte für die Bauarbeiten eine Wasserhaltung erforderlich werden, bedarf diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vorher zu beantragen und die erforderlichen Antragsunterlagen sollten vorher mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

11.4 Baugrund

Nach Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) stehen unter einer wechselnd mächtigen und oftmals heterogen zusammengesetzten anthropogenen Auffüllung in Auswertung der Geologischen Karten zunächst quartäre Lockergesteine an. Hierbei handelt es sich um meist holozäne Talsedimente der vereinigten Mulde (Auenlehm über Kies/Sand). Unterlagert folgen bis etwa 13 – 15 m unter Gelände ältere quartäre Lockergesteine. Im Liegenden schließen sich tertiäre Sedimente (Wechselagerungen aus Tonen/Schluffen, Sanden/Kiesen und Braunkohlen an. Den Festgesteinsuntergrund bilden saure Effusiva (Quarzporphyre) des Rotliegenden.

Die rolligen Lockergesteine des Quartärs stellen Grundwasserleiter (Porengrundwasserleiter) dar. Grundwasserflurabstände von 1 m bis wenige Meter unter Gelände sind möglich. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. Zur näheren Quantifizierung werden der geplanten Bauaufgabe angepasste standortkonkrete Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/DIN EN1997-2 empfohlen.

Wenn Bohrungen für eine geologische Untersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

In Auswertung des Geodatenarchivs liegen vom Plangebiet keine Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen vor.

Weitere Geodaten, wie z.B. geologische Karten (www.geologie.sachsen.de, <http://www.sachsenatlas.de/Karte>) oder die hydrologische Übersichtskarte HÜK 200 mit

spezifischen Angaben u.a. zum Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>) stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.

11.5 Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach Auskunft des LfULG nach bisherigem Kenntnisstand in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Auf der Grundlage der EU-Richtlinie wurde um Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz 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 300Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden sollte die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermittelt und ggf. sind Radonschutzmaßnahmen vorzusehen.

Dazu kann die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen (T. 03772/24214 e-mail: radonberatung@smul.sachsen.de) genutzt werden. Auch dieser Sachverhalt ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt –Hinweise- als entsprechender Vermerk in die Planzeichnung aufgenommen.

Eilenburg, 28.02.2018



erarbeitet: Frau Sawatzki
IBS GmbH
Mühlweg 12
04838 Jesewitz