

T E X T T E I L - B -

F E S T S E T Z U N G E N

Allgemein

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Burghausen, Flur 7, an der Kreuzung Merseburger Straße / Miltitzer Straße.

Die geplante Nutzung ist aus dem Flächennutzungsplan - Vorentwurf 2/92 - entwickelt.

Das städtebauliche Erscheinungsbild der Kreuzung wird von gewerblichen Bauten geprägt. Entlang der Merseburger Straße befinden sich 2 Autohäuser mit jeweils einer Werkstatt, eine Tankstelle und ein Kaufhaus.

An der Miltitzer Straße entsteht z.Z. ein Einkaufszentrum.

Das geplante Autohaus der Fa. Saxe GmbH & Co. KG wird somit die Kreuzung Miltitzer Straße / Merseburger Straße städtebaulich komplettieren und für ein einheitliches Erscheinungsbild der Merseburger Straße sorgen.

Für die Bebauung ist eine Teilfläche des Gesamtgrundstückes, Flurstück 139 d, mit ca. 4 ha Größe eingeplant.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfaßt die Grundstücksgröße des Teilstückes /Flurstück 139 d ebenfalls ca. 4,0 ha.

Erschließung

Die Planungen der Zufahrten zum Grundstück sind in Übereinstimmung mit dem Straßenbauamt Leipzig und der Zustimmung des RP Leipzig von der Merseburger Straße und der Miltitzer Straße auf das Grundstück erfolgt.

Über diese Ein- bzw. Ausfahrten und die Umfahrungsstraßen des Gebäudes ist entsprechend der Landesbauordnung bei einem Katastrophenfall der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge möglich.

- 2 -

Innerhalb des Straßenkörpers der Miltitzer Straße verlaufen Versorgungsleitungen:

- a) Energieleitung WESAG/Herr Stephan
- b) Gasleitung Gasversorgung Leipzig
Herr Salzbrenner
- c) Wasserversorgung WAB Leipzig

Von den Versorgungsträgern liegen grundsätzliche Zusagen für den Anschluß vor.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens werden Erschließungs- bzw. Anschlußverträge abgeschlossen.

Innerhalb der Wasserversorgung WAB sind Hydranten für den Löschwasserbedarf angeordnet.

Abwasser

1. Schmutzwasser

Die Gemeinde Rückmarsdorf wird in 2 Bauabschnitten Schmutzwasserleitungen, auch im Straßenkörper der B 181, mit der Einbindung in einen Hauptsammler herstellen.

Das Abwasser des Autohauses wird in einer Menge von max. 9 l/s in das Schmutzwassernetz eingeleitet.

Abscheideeinrichtungen werden gemäß gesetzlicher Bestimmungen eingerichtet.

2. Regenwasser

Das Niederschlagswasser der Dachflächen sowie der befestigten Umfahungsstraßen des Gebäudes wird über Einläufe und Grundleitungen zu einem Regen wasserspeicherbecken geleitet.

Das Regenwasser, im mit einer Folie abgedichteten Speicher, wird - soweit vorhanden - für die Autowäschen verwertet.

Die befestigten Flächen der Abstellplätze werden für eine Versickerung von Niederschlagswasser durchlässig gestaltet.

- 3 -

- 3 -

Dieses gilt auch für die in diesem Bereich notwendigen Versickerungsmulden.

Der nicht versickerbare Anteil wird - wie auch ein Teil der Entwässerung - von den öffentlichen Straßen in Verdunstungsgräben und Teiche eingeleitet. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde werden die vorbeschriebenen Anlagen begrünt.

Lärmschutz

In Angrenzung zu dem hier beschriebenen GE-Gebiet ist ein Mischgebiet ausgewiesen.

Durch die Anlage werden die Richtwerte von tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschritten.

Naturschutz Umweltverträglichkeit Bodenschutz

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Gebäudeflächen, Straßen- und Parkflächen und die Begrünungen eingetragen.

Es ergibt sich ein Verhältnis von ca. 1/3 unbefestigte Fläche zu ca. 2/3 befestigter bzw. bebauter Fläche.

Im Bereich der zu bebauenden bzw. zu befestigenden Flächen sind während des Bauverlaufes Bodenbewegungen notwendig. Der anstehende Mutterboden wird für Ab- und Anböschungen weitgehendst wiederverwertet.

Betriebsbedingte Schadstoffe, Fette, Öle und ähnliche Abfälle werden entsprechend den Richtlinien entsorgt.

Altlasten auf dem Gelände sind nach Auskunft der Behörde nicht vorhanden.

- 4 -

Baugrundverhältnisse

Das Baugelände ist Ackerland und $\pm$ eben.
Das Gelände fällt generell zur Miltitzer Straße
ab. Es liegt eine Höhendifferenz von ca. 2,00 m
vor.

Die Schichtenfolge des anstehenden Bodens ergibt
sich im wesentlichen wie folgt:

bis ca. 0,50 m Mutterboden
unter GOK

bis ca. 1,20 - 5,00 Geschiebelehm, Sand tonig,
unter GOK schachkiesig mit geringem
Steinanteil

von 6,00 - 8,00 stark kiesige Sande
unter GOB

Grundwasser steht zwischen 6,20 - 6,90 m unter
GOK.

Regenwasser wird wie vor beschrieben im Abstell-
flächenbereich im durchlässig gestaltetem Park-
platzaufbau versickert.

Über dem Geschiebelehm werden Drainageleitungen
die nicht verdunsteten oder versickerbaren Teile
des Wassers in die Regenwasserteiche und Ver-
dunstungsgräben einleiten.

Eine Versickerung im Geschiebelehm mit den Durch-
lässigkeitsbeiwert von ca. $2,4 \cdot 10^{-6}$ wird nicht
erfolgen.

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist somit
ausgeschlossen.

Das Bauvorhaben soll im Jahre 1993 realisiert
werden.