

## Textliche Festsetzungen

1. Der Knotenpunkt der Bundesstraße B 184 mit der Denkmalsallee (Breitenfelder Straße) ist als vierarmiger Knoten mit Linksabbiegestreifen im Zuge der B 184 in Abstimmung mit der Gemeinde Podelwitz auszubilden.
2. Die durch das Planungsgebiet verlaufende Trasse der Filterbrunnen der ehemaligen MIBRAG ist zu berücksichtigen. Die Brunnen 67715 sowie 67576 bis 67583 (siehe Leitungsplan der MBSmbH) sind nicht mehr in Funktion und werden zurückgebaut. Alle weiteren im Plangebiet vorhandenen Entnahmebrunnen bleiben als Reserveversorgung der Infiltrationsanlage Leipzig-Nord bis über das Jahr 2000 hinaus betriebsbereit. Die unter Flur verlegte Rohrleitung ist zu schützen. Die Anlage erfordert ständig Kontrollen, Wartung und Reparaturen.
3. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Fernwasserleitung der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH. Es handelt sich hierbei um 2 Fernwasserleitungen DN 300; DN 1000 einschl. Fernsteuerkabel. Im Bereich der Leitungen ist ein Schutzstreifen von 22 m freizuhalten, der nicht bebaut und nicht bepflanzt werden darf. Gesonderte Abstimmungen sind in der Phase Bauplanung mit der GmbH zu führen.
4. Mit gewisser Wahrscheinlichkeit ist auf dem Gelände untertägig mit archäologischen Kulturdenkmälern im Sinne von §2 Sächs.DSchG zu rechnen. Eine vorbereitende Untersuchung wird vom Landesamt für Archäologie frei notwendig erachtet. Mit dem Amt für Archäologie Sachsen sind diesbezüglich rechtzeitig vor Baubeginn mit Vorlage der Vermessungspläne M. 1:500 Abstimmungen zu führen.
5. Die WESAG plant eine 110 KV-Freileitung im südöstlichen Teil des Plangebietes zu bauen. Einer Verlegung des geforderten Maststandortes wird auf Kosten des Investors zugestimmt. Damit würde der geforderte Schutzstreifen von 50 m das Planungsgebiet nur tangieren. Abstimmungen vor Baubeginn mit der WESAG sind erforderlich.
6. Zur Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 3200 l/min (192 cbm/h) für eine Versorgungsdauer von mind. 2 Stunden erforderlich. Die Entnahmestellen für das Löschwasser dürfen von keiner Stelle der Gebäudeaußenwände bzw. -zugänge weiter als 100 m sein.
7. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst - Tel. 0351 - 5670001 oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.
8. Die öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Planstraßen, Denkmalsallee) müssen so bemessen sein, daß sie jederzeit mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr benutzbar sind (vgl. DIN 14090).
9. Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen Leipzig/Halle. Eine Bauhöhe von 20 m über Grund darf nicht überschritten werden (einschl. Kaminen und Antennen).
10. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr.4, 11 und 22 BauGB). Stell- und Parkplätze sowie Garagen können außerhalb der Bauflächen ausgewiesen werden und sind im Rahmen der Bebauungsplanung der einzelnen Bauvorhaben entsprechend den Baugesetzlichkeiten zu planen.
11. Nach § 1 Abs. 5 BauGB und § 7 Abs. 3 EGAB vom 12.08.1991 wird in Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden sowie zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen auf die Berücksichtigung des entsprechenden Markblattes (s. Anlage) hingewiesen.

## 12. Grünordnerische Festsetzungen

- 12.1. Der Grünordnungsplan "Breitenfeld Ost" ist Bestandteil des Bebauungsplanes (§§7, 8, 9 Sächs. NatSchG).
- 12.2. Bestehende Gehölzstrukturen sind nicht zu beeinträchtigen. Das betrifft im Planungsgebiet vorrangig die vorhandenen Feldhecken, die entspr. §20 f BNatSchG zu erhalten sind.
- 12.3. Eingriffe in den Naturhaushalt werden, wie im Grünordnungsplan dargestellt, durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen. Die Detailplanungen der Ausgleichsmaßnahmen sind mit den zuständigen Naturschutzbehörden abzustimmen.
- 12.4. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur Gehölze der in der Anlage beigefügten Gehölzliste des Staatlichen Umweltfachamtes zu verwenden.
- 12.5. Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) Straßenbegleitgrün mit Großbaumpflanzung (Abstand in der Reihe mind. 10 m).
- 12.6. Privatgrün  
Flächen mit Pflanzbindung für Baumreihen (Breite mind. 2,5 m, Abstand in der Reihe mind. 10 m).  
Anteilig zur jeweiligen Grundstücksgröße sind insgesamt 15 % der Fläche als Privatgrünfläche auszuweisen, zu unterhalten und zu pflegen.  
Freiflächenpläne sind bei Vorlage eines Bauantrages im Geltungsbereich des E-Planes mit einzureichen.
- 12.7. Parkplatzbegrünungen  
1 Großbaum pro 8 Stellplätze.  
Größe der Einzelbaumstandorte: mind. 2,5 x 2,5 m  
Größe der Standorte bei Reihen: mind. 2 m breit
- 12.8. Dichte und Umfang der Strauchpflanzungen:  
1 Strauch pro qm, mind. 50 % der zu begrünenden Fläche.
13. Flächen für die Wasserwirtschaft sowie Regelung des Wasserabflusses  
  
- Versickerungsgebiet  
Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Gelände zu versickern. Das sollte vorzugsweise in dafür vorgesehenen Mulden (max. Wassertiefe 30 cm), und, wo dies nicht möglich ist, in Sickergruben erfolgen.  
  
Sämtliche Wege, befestigte Flächen, Parkplätze und innerbetriebliche Straßen sind in ökologischer Bauweise, versickerungsfähig, auszubilden.  
  
Bei Parkplätzen ist möglichst eine Versickerung in die angrenzenden Grünflächen vorzunehmen.  
  
Werden die Dachflächen in Mulden entwässert, so sind pro qm Dachfläche 2 qm Muldenfläche vorzusehen. Die Wasserleitfähigkeit des Untergrundes darf den Durchlässigkeitsbeiwert von  $K_f = 10^{-6}$  m/s nicht unterschreiten.

## Nachrichtliche Übernahme

1. Bei der Planung sind die schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005, Teil 1) zu beachten.
2. Um eine Verschlechterung der Luftqualität zu verhindern, sollten nur
  - a) umweltfreundliche Energieträger zur Wärmeerzeugung in Frage kommen und
  - b) Einzelfeuerstätten sollten durch den Bau einer zentralen Heizungsanlage vermieden werden.
3. Sollten sich bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben (z.B. organoleptische Auffälligkeiten in Boden und Abfall), sind baubegleitende Untersuchungen zu führen.
4. Zu beachten ist der Grundwasseranstieg nach Abschluß der Tagebauwasserhaltung, der etwa im Jahre 2040 einen Endstand von 103,1 ha über NN erreichen wird.
5. Für das Plangebiet liegt teilweise nach § 151 BBergG eine Bergbauberechtigung in Form des Bergwerkseigentums vor. Mit dem Rechtsinhaber dieser Bergbauberechtigung (Felder kennziffer 3246) die Treuhandanstalt Berlin sind erforderliche Klärungen zu führen. Der Braunkohlenabbau wird in diesem Bereich nicht mehr durchgeführt.