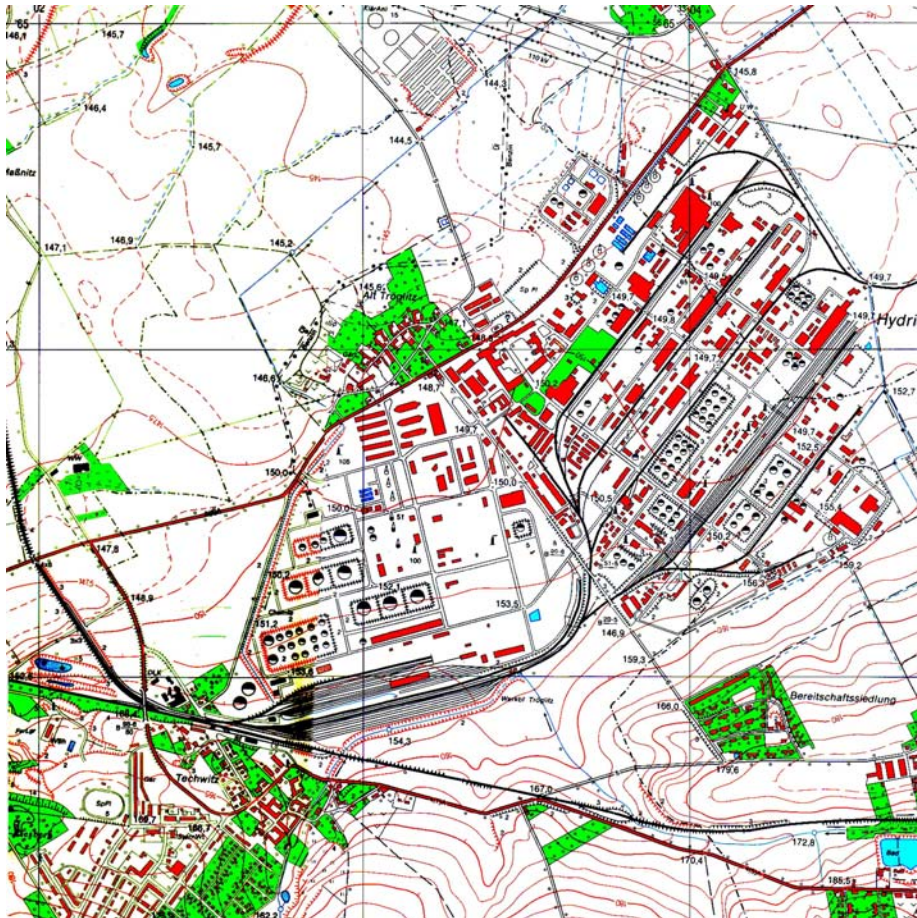


Bauleitplanung

Gemeinde Elsteraue

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“ (Teil-Änderung) im Rahmen der Erweiterung der Fa. Puralube Raffinerie 3 GmbH

Begründung für die 3. Änderung



- Vorhaben:** 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“
- Auftraggeber:** Gemeinde Elsteraue
Hauptstraße 30
06729 Elsteraue
- Auftragnehmer:** METRON Ingenieure und Architekten
Unabhängige Planungsgesellschaft mbH
Stadtweg 27
06667 Weißenfels
Tel. (03443) 3336 0 Fax (03443) 3336 10
- Autoren:** Dipl.-Ing. Architektin Britta Petermann
Dipl.-Ing. Doris Teichmann
- Vorhaben-Nr. AN:** PUR-001
- Stand:** Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangsbedingungen	4
1.1 Veranlassung	4
1.2 Begründung der Planänderung	4
1.3 Rechtsgrundlage und Landesentwicklungsplan	6
1.4 Plangrundkarte	7
2. Verfahren der Änderung gemäß § 13a BauGB	7
2.1 frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB	8
2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zum Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB	8
2.3 Behördenbeteiligung und Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zum Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB	8
2.4 Abwägung zu den Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf im Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB	9
2.5 Satzungsbeschluss im Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB	9
2.6 Bekanntmachung im Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB	9
2.7 Ausfertigung im Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB	9
3. Planänderung	9
3.1 Planzeichnung	9
3.2 Textliche Festsetzungen	10

Anlagen:

1. Auszug aus Kapitel 13 BImSchG-Antrag der Fa. Puralube GmbH zu Angaben zur Prüfung der Umweltverträglichkeit gem. § 16/2 BImSchG, Ausgabe 14, 12/2012
2. Ersatz- und Ausgleichsbilanzierung inkl. Übersichtskarte
3. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Gemarkung Göbitz
4. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Gemarkung Rehmsdorf
5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Gemarkung Tröglitz
6. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme in Gemarkung Reuden
7. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme in Gemarkung Könderitz

1. Ausgangsbedingungen

1.1 Veranlassung

Für die Erweiterung der Fa. Puralube GmbH wird eine Fläche benötigt, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“ in der Fassung der 2. Änderung vom 16.03.2005 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit Zweckbestimmung zur naturnahen Grünfläche festgesetzt ist.

1.2 Begründung der Planänderung

Der Chemie- und Industriepark Zeitz entwickelte sich in den 90er Jahren auf dem ehemaligen Gelände der Braunkohlen-Benzin AG (BRABAG) aus den Jahren 1936 bis 1938 auf einer Fläche von ca. 230 ha im Ortsteil Tröglitz der Gemeinde Elsteraue. Nach der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg profilierte sich das wieder aufgebaute Hydrierwerk Zeitz in den 70er Jahren als Basisproduzent der petrochemischen Industrie der DDR. Die Fläche, die zukünftig als Industriegebiet GI festgesetzt werden soll, gehörte zum Altwerk des Hydrierwerkes Zeitz und ist im Sanierungsrahmenkonzept (HPC 2003) der technologischen Einheit TE 4.4 zuzuordnen. Hier befanden sich Gleisanlagen sowie Bahngelände. Mit der Entwicklung der Bebauungspläne „INGEPA 2000“ Nr. 1 der Gemeinde Rehmsdorf, Nr. 2 der Gemeinde Göbitz, Nr. 3 der Gemeinde Tröglitz und Nr. 4 zur INGEPA Neuwerksfläche wurde der Standort des Chemie- und Industrieparks Zeitz bauleitplanerisch gefestigt. Der Bebauungsplan Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“ umfasst in der Gemarkung Tröglitz auf Flur 1 die Flurstücke 11/8, 23/4, 108/4, 108/6, 108/7, 108/9, 108/11 und 108/12 sowie auf Flur 2 die Flurstücke 23/4, 23/5, 23/7, 23/9, 23/10 und 23/12.

Die auf Flurstück 23/12 der Flur 2 angesiedelte Puralube GmbH möchte den Standort erweitern. Momentan betreibt die Puralube GmbH zwei Raffinerien nach dem UOP-HyLubeTM-Verfahren mit einem Gesamtdurchsatz von 300.000 to pro Jahr. Dabei werden hochqualitative API Gruppe II Basisöle und weitere Mineralölprodukte aus Gebrauchttöl hergestellt. Um der starken Nachfrage nach den Puralube-Basisölen zu entsprechen, soll nach der 1. Erweiterung Ende 2008 der Standort mit dem Neubau der Raffinerie 3 weiter ausgebaut werden. Im vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 (2. Änderung) sind zur Erweiterung keine weiteren „freien“ Industrieflächen vorhanden, die im räumlichen Zusammenhang und in unmittelbarer Nähe der bestehenden Raffinerien, Industrieanlagen und Infrastruktur des Unternehmens stehen. Daher wird auf

die im gleichen Flurstück gelegene, als Index 2 festgesetzte Maßnahme­fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 abs. 1 Nr. 20 BauGB mit Zweckbestimmung als naturnahe Grünfläche zurückgegriffen und diese zukünftig als Industriegebiet GI nach § 9 BauNVO festgesetzt. Damit die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 festgesetzten zusammenhängenden größeren Flächen zur Ansiedlung großflächiger Industrieanlagen nicht zum Ausgleich und Ersatz in Anspruch genommen werden, sollen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB außerhalb des Bebauungsplanes, aber im Gemeindegebiet Elsteraue, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB u.a. aus dem Flächenpool der Gemeinde Elsteraue zur Verfügung gestellt werden.

Neben der Wiedernutzbarmachung ehemaliger Flächen für Gleisanlagen und Bahngelände des Hydrierwerkes Zeitz und der Nachverdichtung eines vorhandenen Industriestandortes durch die Werkserweiterung auf einem bereits in Anspruch genommenen Flurstück und unmittelbar anschließender Flächen, müssen Maßnahmen unter den Voraussetzungen des § 13 a BauGB im Bereich der vorhandenen Siedlungsstruktur stattfinden, um der Innenentwicklung zu dienen. Die Maßnahme findet innerhalb des Chemie- und Industrieparks Zeitz statt, der Bebauungsplan Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“ ist zentraler Bestandteil der über Jahrzehnte gewachsenen Siedlungsstruktur ehemaliges Hydrierwerk Zeitz. Eine weitere Voraussetzung des § 13 a BauGB ist die Festsetzung einer Grundfläche im Bebauungsplan bis maximal 70.000 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“ umfasst eine Grundfläche von 678.000 m², die Fläche, die zukünftig als Industrie­fläche GI festgesetzt werden soll, umfasst eine Fläche von 9.235 m². Mit der Übernahme des Maßes der baulichen Nutzung der angrenzenden Industrie­flächen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird dieser Forderung entsprochen. Hintergrund der Grundflächenbeschränkung auf unter 20.000 bzw. 70.000 m² ist die Sicherstellung der Prüfung hinsichtlich der Umweltauswirkungen, dass erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt nicht zu erwarten sind. Im BImSchG-Verfahren der Puralube GmbH wurde die Prüfung der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und festgestellt, dass die Anlagenerweiterung der Puralube GmbH nicht in den Geltungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) fällt (siehe Anlage 1). Damit wird dem Ausschlussgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB widersprochen.

1.3 Rechtsgrundlage und Landesentwicklungsplan

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“ erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GVBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)
- Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S.814)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160), gültig ab 12.03.2011
- Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (REP Halle) vom 21.12.2010

Als Voraussetzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gilt die Entsprechung mit den landesplanerischen und regionalen Zielen. Das Industriegebiet ist im Landesentwicklungsplan LSA 2010 mit Ziel Z 58 als Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen außerhalb von Oberzentren festgesetzt. Diese sind im Bedarfsfall entsprechend weiterzuentwickeln. Gemäß Z 60 des LEP LSA 2010 liegt die Erweiterung der Gebiete im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. Diese Vorgaben hat der Regionale Entwicklungsplan Halle mit der Aufnahme des Standortes Zeitz/ Tröglitz als Ziel unter Punkt 5.4.1.1 untermauert.

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde mittels Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue (Beschluss-Nr.: 267/10/2012) am 04.10.2012 eingeleitet.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 10 der Gemeinde Elsteraue vom 26.10.2012.

1.4 Plangrundkarte

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde die Plangrundlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes verwendet. Des Weiteren wird die Liegenschaftskarte der Gemeinde Elsteraue, Gemarkung Tröglitz, Flur 1 und 2 mit der Vervielfältigungserlaubnis A18-38909-09-14 zu Grunde gelegt.

2. Verfahren der Änderung gemäß § 13a BauGB

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „INGEPA 2000, Teilgebiet Tröglitz“ sieht vor, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Index 2 festgesetzte Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 abs. 1 Nr. 20 BauGB mit Zweckbestimmung als naturnahe Grünfläche zukünftig als Industriefläche GI nach § 9 BauNVO festzusetzen. Das Verfahren zur Änderung wird gemäß § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt. Demnach können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt und gemäß Abs. 3 geändert oder ergänzt werden.

Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 1 BauGB wurden in der Begründung unter Punkt 1.2 dargestellt und nachgewiesen. Demnach Bedarf die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes keiner Genehmigung. Lediglich der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue ist nach Abschluss des Verfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen. Darauf wurde zum Beschluss über die Öffentliche Auslegung des Entwurfs im Mitteilungsblatt 07/2013 vom 19.07.2013 hingewiesen.

2.1 frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung von Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet werden.

2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zum Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 BauGB. Danach erfolgt die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis 30.08.2013 während der Dienststunden in der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30 in 06729 Elsteraue öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt Nr. 07/2013 der Gemeinde Elsteraue vom 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2.3 Behördenbeteiligung und Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zum Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird den von der Änderungen betroffenen Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die von der Planung betroffenen Behörden/ Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.08.2013 aufgefordert worden.

2.4 Abwägung zu den Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf im Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB

Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung in seiner Sitzung am 07.11.2013 geprüft und abgewogen (Beschluss Nr. ___/___/___). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

2.5 Satzungsbeschluss im Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 07.11.2013 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss ___/___/___ vom 07.11.2013 des Gemeinderates gebilligt.

2.6 Bekanntmachung im Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. ___/___ der Gemeinde Elsteraue vom __.__._____.

2.7 Ausfertigung im Verfahren der Änderung nach § 13 a BauGB

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzung wird hiermit ausgefertigt und kann von Jedermann während der Dienststunden in der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30 in 06729 Elsteraue eingesehen werden.

3. Planänderung

3.1 Planzeichnung

Der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird im Rahmen der 3. Änderung beibehalten. In der Planzeichnung ist der Geltungsbereich der 3. Änderung extra hervorgehoben.

3.2 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden nicht geändert.

Ausnahme:

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan kennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Index 2 wird als eine Fläche für Industriegebiet GI mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Die Baugrenze wurde entsprechend verschoben.

3.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Durch die Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Index 2 in eine Fläche für Industriegebiet GI erfolgte für diesen Bereich eine neue Eingriffsausgleichsbilanzierung. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Flächen dazu wurden u. a. aus dem Flächenpool der Gemeinde Elsteraue übernommen. Diese betreffen folgende Flurstücke der Gemarkungen Göbitz, Rehmsdorf und Tröglitz und weisen Maßnahmen zur Wegbegrünung und Arbeiten an Gräben aus.

Gemarkung Göbitz:

Flur 7, Flurstücke 59/4 und 16/6	Wegbegrünung (G17 Flächenpool Gemeinde Elsteraue)
----------------------------------	--

Flur 7, Flurstücke 66 und 68/1	Grabenrenaturierung (G16 Flächenpool Gemeinde Elsteraue)
--------------------------------	---

Gemarkung Rehmsdorf:

Flur 3, Flurstück 115/11	Wegbegrünung
--------------------------	--------------

Flur 3, Flurstück 11/1	Wegbegrünung
------------------------	--------------

Flur 3, Flurstück 18/66	Wegbegrünung
-------------------------	--------------

Gemarkung Tröglitz:

Flur 2, Flurstück 5/7	Grabenrenaturierung
-----------------------	---------------------

Flur 2, Flurstück 171	Grabenrenaturierung
-----------------------	---------------------

Eine weitere Maßnahme erfolgt in der Gemarkung Reuden durch den Abriss eines Schafstalls und der Neuanspflanzung auf der entsiegelten Fläche. Weiterhin wird in der Gemarkung Könderitz eine bauliche Anlage (1 von 4 Ställen) der ehemaligen Schweinemastanlage abgebrochen. Die entsiegelte Fläche wird mit einer Initialpflanzung bepflanzt.

Die Gleichwertigkeit der Höhe des Eingriffs und des Ausgleiches wird in Anlage 2 nachgewiesen. Die einzelnen Maßnahmen in den Gemarkungen Göbitz, Rehmsdorf und Tröglitz sind in den Anlagen 3, 4 und 5 dargestellt. Der Abbruch der Stallgebäude in Reuden und Könderitz sind in den Anlagen 6 und 7 dargestellt.

Die Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft werden unter den Textlichen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung festgesetzt und durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Puralube GmbH und der Gemeinde Elsteraue geregelt. Weiterhin wird in dem städtebaulichen Vertrag die Pflege der Maßnahmen über einen Zeitraum von 3 Jahren geregelt. Über 20 Jahre ist vertraglich zu gewährleisten, dass die Anpflanzungen erhalten bleiben und gesichert werden. Spätere Eingriffe bedürfen der Zustimmung der Gemeinde Elsteraue und der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises.

Die Maßnahmen der Wegrandbegrünung für den Weg Gemarkung Göbitz, Flur 7, Flurstück 59/4, 16/6, 66 und 68/1 berühren die dort installierten Grundwasserüberwachungspegel des Grundwassermonitorings des INGEPA. Zur zukünftigen Überwachung der Schadstoffabstromsituation sind die geplanten Maßnahmen so umzusetzen, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Funktionstüchtigkeit der Pegel kommt. Die Bepflanzung hat so zu erfolgen, dass die Zugänglichkeit der Pegel gewährleistet wird.

Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Gewässerufer und -randstreifen betreffen, ist ein ausreichender Pflanzabstand zu gewähren, um eine maschinelle Unterhaltung der Gewässer zu ermöglichen. Der Unterhaltungsverband „Weiße Elster“ ist bei allen Einzelfällen, die Gewässer betreffen, einzubeziehen.

Es liegt eine Fernwasserleitung DN 600 mit Fernmeldekabel in der Gemarkung Göbitz, Flurstück 66 und 68/1 im nordwestlichen Bereich der Grabenrenaturierung. Hier ist ein Mindestabstand ab Rohrscheitel zu jeder Seite von 4,00 m zuzüglich eines Abstandes von mind. 1,00 m ab Außenkante Fernmeldekabel einzurichten.

Der vorhandene Leitungsbestand der Trinkwasserleitungen ist durch nachfolgende Maßnahmen und die Einrichtung eines 6 m – Schutzstreifens zu schützen:

1. Grundsätzlich ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verfahren. Die gültigen DIN- und DVGW-vorschriften, Richtlinien und Merkblätter sind zu beachten.
2. Trinkwasserleitungen müssen zugänglich sein und dürfen nicht überbaut werden.
3. Das Lagern von Schuttgütern, Baustoffen uws. sowie das Pflanzen von Bäumen über Trinkwasserleitungen ist unzulässig. Der Abstand von Baumpflanzungen zu Trinkwasserleitungen muss mindestens 2,5 m betragen. Das Maß bezieht sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Trinkwasserleitung.
4. Bei der Ausführung von Erdarbeiten (Tiefbauarbeiten) sind im unmittelbaren Bereich der Trinkwasseranlagen und -leitungen gegebenenfalls Handschachtungen und zusätzliche Sicherungsmaßnahmen (z.B. Lastenverteilung notwendig).
5. Bei höhenmäßigen Änderungen ist die DIN 1998 zu beachten. Eine Überdeckungshöhe der vorhandenen Trinkwasserleitungen von 1,2 m (Mindestüberdeckung) und 2,0 m (Maximalüberdeckung) muss eingehalten werden.
6. Vor Baubeginn ist durch die ausführende Firma eine aktuelle Leitungsauskunft bei Tiefbauarbeiten zu Schutz der Trinkwasserleitungen und –anlagen einzuholen.

Der vorhandene Leitungsbestand der Gashochdruckleitung inkl. LWL-Kabel ist durch nachfolgende Maßnahmen und die Einrichtung eines 6 m – Schutzstreifens zu schützen:

1. Tiefwurzeln Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Erdgashochdruckleitung inkl. Fernmeldekabel innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig.
2. Eine Heckenpflanzung innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig.
3. Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit der Erdgashochdruckleitungen und -anlagen jederzeit gewährleistet sein.

3.2.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

In einem Flächenstreifen von 20 m zwischen Dr.-Engler-Straße und den Gleisanlagen wird auf der betroffenen GI-Fläche das zwischen Rehmsdorfer Straße und den Gleisanlagen vorhandene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erweitert. Als Eigentümer wird die Infra-Zeit-Servicegesellschaft mbH ausgewiesen.

3.2.3 Nachrichtliche Übernahmen

Im nordwestlichen Bereich es Bebauungsplanes (Gewerbegebietsfläche) befindet sich ein Lagefestpunkt der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Dieser Festpunkt ist nach § 5 VermGeoG LSA gesetzlich geschützt. Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung des Punktes absehbar sein, ist das zuständige Fachdezernat Grundlagenvermessung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation rechtzeitig zu informieren.

3.2.4 Hinweise

Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

METRON Ingenieure und Architekten

Weißenfels, den 30.09.2013

Im Auftrag



Dipl. – Ing. Architektin Petermann

Im Auftrag



Dipl. – Ing. Teichmann

Anlage 1

*Auszug aus Kapitel 13 BImSchG-Antrag der Fa. Puralube GmbH zu Angaben zur
Prüfung der Umweltverträglichkeit gem. § 16/2 BImSchG, Ausgabe 14, 12/2012*

Anlage 2
Ersatz- und Ausgleichsbilanzierung inkl. Übersichtskarte

Anlage 3
Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Gemarkung Göbitz

Anlage 4
Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Gemarkung Rehmsdorf

Anlage 5

Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Gemarkung Tröglitz

Anlage 6
Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme in Gemarkung Reuden

