

# **BEGRÜNDUNG**

## **zum Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Eilenburg Wohnanlage "Auenblick" - Wilhelm-Grune-Straße" (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)**

### **INHALT**

1. Anlass der Planung
2. Allgemeines – örtliche Situation
3. Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung
4. Planungsgrundlagen
  - 4.1 Raumordnung
  - 4.2 Flächennutzungsplan
  - 4.3 vorhandene Bebauungspläne
5. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
6. Verfahren
7. Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 7.2 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen
  - 7.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
  - 7.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  - 7.5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - 7.6 Waldfläche - Schutzwald
  - 7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  - 7.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
8. Umweltprüfung - Umweltbericht
9. Immissionsschutz - Lärm
10. Bodenschutz
11. Verkehrserschließung
12. Technische Ver- und Entsorgung
13. Flächenangaben
14. Rechtsgrundlagen
15. Anlagen

## 1. Anlass der Planung

Das Planverfahren wurde von einem privaten Investor bereits 1996 begonnen und nach einem Vorhabenträgerwechsel im Jahr 2000 eingestellt. Zwischenzeitlich gibt es für einen Teil der Flächen einen neuen Investor, der das Grundstück 25/14 der Flur 20, Gemarkung Eilenburg zum Zwecke der Wohnbebauung entwickeln will.

Folgende Planziele werden unter anderen mit vorliegender Planung verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für individuellen Wohnungsbau
- Klärung der planungsrechtlichen Situation des Hangbereichs
- Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Einwirkungen

## 2. Allgemeines - örtliche Situation

Die Stadt Eilenburg hat derzeit 15.951 Einwohner (Quelle: Statistik der Stadt Eilenburg aus [www.eilenburg.de](http://www.eilenburg.de), Stand 31.12.2012) ist Große Kreisstadt und liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Nordsachsen.

Im Regionalplan Westsachsen (REGIONALPLAN WESTSACHSEN, 2008) ist sie als Mittelzentrum im ländlichen Raum an der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig – Torgau, im Zuge überregionaler Verbindungsachsen (Erfurt – Leipzig – Cottbus) eingestuft. Das Stadtzentrum des Oberzentrums Leipzig ist ca. 25 km in südwestlicher Richtung entfernt.

Die Stadt Eilenburg besteht aus den Stadtteilen Eilenburg-Berg, Eilenburg-Mitte, Eilenburg-Ost und den Ortsteilen Behlitz, Hainichen, Kospa, Pressen, Wedelwitz und Zschettgau.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Eilenburg-Berg. Das Kreiskrankenhaus Delitzsch, Klinik Eilenburg, befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, ca. 50 m östlich.

In den vergangenen Jahren wurde das zu überplanende Gelände nicht genutzt. Obstbaum- bzw. Buschbestand sind auf der oberen Plateaufläche teilweise vorhanden. Ursprünglich war dieses Gelände ein Nutzgarten. Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich die Hangböschung, die mit Baum- und Buschwerk bewachsen ist. In der ursprünglichen Planfassung wurde diese Fläche noch als private Grünfläche ausgewiesen mit einem Erhaltungsgebot für den Grünbestand. Zwischenzeitlich wurde die Waldeigenschaft dieser Flächen festgestellt.

Die nächste Haltestelle des ÖPNV (Haltestelle Krankenhaus) ist fußläufig in ca. 3 min vom Plangebiet aus zu erreichen. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 1 km. Die Grundschule ist ca. 400 m entfernt. Bis zum nächsten Einkaufszentrum in der Grenzstraße sind es ca. 800 m.

Nach Auskunft des Landratsamtes sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt und somit ist sie nicht Bestandteil des Altlastenkatasters.

Nach Angaben des Archäologischen Landesamtes befindet sich das Plangebiet im archäologischen Relevanzbereich, weil an dieser Stelle im 10./11. Jh. ein Fernhandelsmarkt mit Händleranwesen vermutet wird. Vorbereitende archäologische Untersuchungen wurden im Vorfeld bereits durchgeführt. Da keine archäologischen

Funde und Befunde zum Vorschein kamen, bestanden seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Einwände gegen das Vorhaben. Das Landesamt ist trotzdem 3 Wochen vor Baubeginn zu informieren. Auf eine Meldepflicht bei auftretenden Bodenfunden ist gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen, ebenfalls auf die Genehmigungspflicht nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG im Umgebungsbereich von Denkmalen. Eine nachrichtliche Übernahme zu dieser Hinweispflicht wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Weiterhin befinden sich im Umgebungs- und Sichtbereich nachfolgende Kulturdenkmale:

1. das ältere Hauptgebäude des Krankenhauses, ein Klinkergebäude, welches mit den später hinzugefügten Nebengebäuden ein städtebauliches Ensemble bildet
2. das ehemalige Objekt „Tivoli“ (ehemals Gaststätte und Kino, jetzt Bowling-Center) in der Halleschen Straße 23, welches als Gründungs- und Versammlungslokal der KPD und Sportstätte der Arbeiterbewegung in die Liste der schutzwürdigen Objekte bereits nach dem Denkmalschutzgesetz der DDR aufgenommen wurde
3. das Wohngebäude Wilhelm-Grune-Straße 24, welches schutzwürdig wegen der architektonischen Details der Straßenfassade mit seinen Klinker- und Putzgliederungen ist.

Diese Kulturdenkmale werden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet.

Die Baugrunduntersuchungen (Anlage) zeigen einen relativ komplizierten Baugrund auf. Für das Gutachten wurden mehrere Bohrungen bis zu Tiefen von 7 m niedergebracht. Hohlräume oder Keller wurden dabei nicht gefunden. Auch sind bei der Stadtverwaltung Eilenburg keine Hinweise oder Dokumente für evtl. vorhandene Keller in diesem Gebiet vorhanden. Bei Ausführung der geplanten Gebäude mit Keller sind aufgrund von anstehendem Schichtenwasser druckwasserhaltende Dichtungen erforderlich. Weiterhin wurde die Standsicherheit der nördlich an das Gebiet angrenzenden Böschung unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung untersucht. Die nördlichen Baugrenzen und die von der Bebauung freizuhaltende Fläche unmittelbar am Hang resultieren aus dem Gutachten. Eine ursprüngliche Begrenzung auf nur 1,30 m in der Tiefe der Gebäude am Hang wurde mit einer ergänzenden Betrachtung zum Böschungsgutachten vom 22.01.1998 revidiert, auch diese können mit Keller ausgeführt werden, müssen aber Stahlbetonplatten als Gründung erhalten. Dieser Sachverhalt wurde als Hinweis unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Ebenfalls sollten keine großen Mengen an Regenwasser konzentriert in den Baugrund (Versickerung) eingeleitet werden. Die geplante Geländeregulierung zum Höhenausgleich der vorhandenen ungleichen Böschungsschulter ist, hinsichtlich einzubauenden Erdstoff, Verdichtungsgrad und Böschungsneigung genauestens nach den Anweisungen im Baugrundgutachten auszuführen. Die zwingende Empfehlung für die Erhaltung für den Bewuchs auf der Böschung wird durch die Festsetzung der Fläche als Wald gesichert, welcher als Hangschutzwald zur Sicherung des Hangs ständig in Bestockung zu halten ist. Die Gutachten liegen in der Anlage zur Begründung bei. Die Richtigkeit wurde seinerzeit vom Staatlichen Umweltfachamt Leipzig bestätigt.

Zur näheren Quantifizierung werden standortkonkrete Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/DIN EN1997-2 empfohlen. Wenn Bohrungen für eine geologische Untersuchung nieder gebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 des LfULG.

Nach Aussage des Landratsamtes ist das Plangebiet als nicht munitionsverseuchte Geländefläche bekannt, Munitionssucharbeiten werden für nicht erforderlich gehalten.

### **3. Erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Eilenburg Wohnanlage „Auenblick - Wilhelm-Grune-Straße“ soll die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung von ca. 7 bis 8 Einfamilienhäusern und die notwendigen Erschließungsanlagen geschaffen werden.

Durch die Lage am Hang mit Blick in die Mulde und der Stichstraße ohne Durchgangsverkehr werden attraktive Wohngrundstücke geschaffen. Als städtebauliches Ziel sollen insbesondere innerstädtische Flächen nachverdichtet und damit der Außenbereich geschont werden. Damit wird die Stadt dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB gerecht, in dem mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird.

Um ein weiteres Abwandern in ländliche Regionen zu vermeiden, ist es nach wie vor notwendig, durch Schaffung von attraktivem Bauland, Bürger in Eilenburg zu halten bzw. neu zu gewinnen.

### **4. Planungsgrundlagen**

#### **4.1 Raumordnung**

Im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und im Regionalplan Westsachsen 2008 sind keine Aussagen enthalten, die gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sprechen. Eilenburg ist als Mittelzentrum im ländlichen Raum an der regionalen Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig – Torgau eingestuft.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

Die Stadt Eilenburg verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die zu überplanende Fläche ist darin als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Dieser Bebauungsplan soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Eine Entwicklung aus dem FNP nach § 8 Abs. 2 BauGB ist für das Plangebiet nicht gegeben. Da das Verfahren dieses Bebauungsplanes, wie unter Punkt 6 noch ausführlich beschrieben, nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten, beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, kann die Abweichung vom Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB später angepasst werden.

#### **4.3 Vorhandene Bebauungspläne**

Für das Plangebiet existieren keine rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanungen. Wie in der Planzeichnung dargestellt, grenzt der Bebauungsplan Nr. 18 „Krankenhaus Wilhelm-Grune-Straße“ unmittelbar östlich an den Geltungsbereich dieses B-Planes.

## 5. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das zu überplanende Gelände liegt im nördlichen Bereich des Stadtteils Berg und ist ca. 11 335 m<sup>2</sup> groß.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 25/14, 25/20 und eine Teilfläche vom Flurstück 31/3 der Flur 20 in der Gemarkung Eilenburg.

Es wird umgrenzt im Norden von dem Flurstück 52, die Degenkolbstraße und dem Flurstück 23/2 ein Wohngrundstück mit dem Hangbereich. Im Westen grenzt das Flurstück 33/7 an, welches wie das Plangebiet als Garten genutzt wird und das Flurstück 33/6, welches ein Wohngrundstück darstellt.

Im Süden schließen die Flurstücke 29/1, die Bowling-Bahn (ehemals Tivoli), das Flurstück 28/2 ein Gewerbegrundstück mit Verkaufseinrichtung, das Flurstück 25/15 und 25/23 mit Wohnnutzungen an.

Im Osten wird das Plangebiet von den Flurstücken 25/22 und 25/13 tangiert, welche jeweils als Wohngrundstücke genutzt werden. An die Erschließungsstraße grenzen noch östlich die Flurstücke 25/21 und 25/25, die öffentliche Verkehrsflächen der Wilhelm-Grune-Straße beinhalten.

## 6. Verfahren

Für dieses Gebiet wurde bereits Ende 1993 Anfang 1994 ein Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren noch unter dem Namen „Wohnbebauung an der Halleschen Straße“ begonnen. Ein Vorentwurf wurde erarbeitet und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Durch den damaligen Investor wurde das Verfahren aber nicht zum Abschluss gebracht.

Zwischenzeitlich gab es neue Investoren, welche die begonnene Planung unter Beachtung aller bereits bekannten Randbedingungen fortsetzten und entsprechendes Baurecht für die Fläche mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 Wohnanlage "Auenblick -Wilhelm-Grune-Straße" schaffen wollten. Das Verfahren wurde nach der öffentlichen Auslegung abgebrochen.

Im Jahr 1999 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 Wohnanlage "Auenblick - Wilhelm-Grune-Straße" wieder aufgenommen. Im Zuge des Verfahrens wollte der damalige Investor die Planfläche verkleinern, was vom Stadtrat im Jahr 2000 abgelehnt wurde. Seit dieser Zeit ruht das Verfahren und soll nun wieder aufgenommen werden.

Aufgrund der Lage, als Lücke umgeben von Wohn-, Gewerbe- und Klinikbebauung, beabsichtigt die Stadt Eilenburg diesen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Mit diesem B-Plan wird gemäß § 13a Abs. 1 BauGB, als Maßnahme der Innenentwicklung, eine Fläche nachverdichtet.

Mit einer Gesamtgrundfläche von rund 11.300m<sup>2</sup> liegt das Gebiet weit unter dem Schwellenwert von 20.000m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die geplanten Zulässigkeiten lassen auch keine Vorhaben zu, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. In der näheren Umgebung sind bisher keine Bebauungspläne nach § 13a BauGB aufgestellt worden. Aus diesem Grund können keine räumlichen, zeitlichen oder sachlichen Zusammenhänge vermutet werden, welche eine kumulierende Wirkung von weiteren Bebauungsplänen als eine städtebauliche Gesamtmaßnahme bewirkt. Demnach kann das beschleunigte, vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB angewendet werden.

Der Bebauungsplan soll nach § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB Flächen bereitstellen, die der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dienen sollen. Dies ist bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 (Planungen unterhalb des Schwellenwertes von 20.000m<sup>2</sup> - wie in diesem Fall) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

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, wird abgesehen. Ebenfalls kann auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden.

## **7. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wurde als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind danach Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Nicht zugelassen sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ebenfalls wurden auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Dabei handelt es sich um Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Es ist der planerische Wille der Stadt Eilenburg, für das Plangebiet diese möglichen allgemeinen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zuzulassen, da durch derartige Nutzungen in dem relativ kleinen Gebiet negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind. Die geplante Erschließung wäre für diese Nutzungen nicht gegeben.

Aus Gründen des Brandschutzes für die Waldfläche sind in einem Abstandsbereich von 30 m Feuerungsanlagen mit Funkenflug (auch Außenkamine) ausgeschlossen. Ausnahmen sind bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl wurden die Obergrenzen des § 17 BauNVO aufgenommen. Die mögliche Überschreitung von 50 % bis zu einer GRZ von max. 0,6 wurde zugelassen, um eine Bebaubarkeit der auch knapp bemessenen Grundstücke zu ermöglichen und damit insgesamt auch den Belangen des § 1 Abs. 5 BauGB gerecht zu werden, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Die Geschossigkeit der geplanten Wohnhäuser (maximal 2 Vollgeschosse) wurden so gewählt, dass sich die neuen Gebäude in die Umgebung einfügen und nicht übermäßig über die Hangkante hinausragen.

Das Standfestigkeitsgutachten zur Hangböschung und dessen Ergänzungen ergab, dass auch die Gebäude parallel zum Hang mit Keller errichtet werden können. Sie müssen dabei auf Stahlbetonplatten gegründet werden. Nähere Angaben sind aus dem v.g. Gutachten zu entnehmen.

Durch die Festsetzungen der maximalen Geschossigkeit soll ein harmonischer Übergang zwischen der höheren Bebauung in der Halleschen Straße (2- und 3-geschossig) und dem Hang zur nördlich offenen Mulde geschaffen werden.

Durch die Anordnung der Erschließungsstraße als Sackgasse mit Wendeanlage, soll ein ruhiger Wohnstandort ohne Durchgangsverkehr entstehen.

## **7.2 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen mit entsprechendem Spielraum für die Bauwilligen bestimmt.

Als Ausnahme sollen Überschreitungen der Baugrenze mit baulichen Anlagen (Terrassen, Erker, Vorbauten, Balkone u.ä.) zugelassen werden, die dem Hauptgebäude untergeordnet sind. Von dieser Ausnahme ausgenommen ist der Hangbereich, hier dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden. In einem Waldgebiet können nur Flächen für bauliche Nutzungen festgesetzt werden, die den Funktionen des Waldes (Nutz-, Schutz und Erholungswald) dienen. Die Voraussetzungen für entsprechende Festsetzungen sind hier nicht gegeben, da es sich bei diesem Wald um Schutzwald gemäß § 29 Sächsisches Waldgesetz handelt, der dem Schutz des Hangbereichs vor Erosion bzw. Rutschungen dient. Deshalb können lediglich unbefestigte Wege angelegt bzw. Bänke aufgestellt werden. Als weitere Ausnahme sind in der Waldfläche Werkzeughütten bis max. 4 m<sup>2</sup> nach 7.6 zulässig.

Die nördliche Baugrenze wurde im Ergebnis der Untersuchungen zur Standfestigkeit zur Hangböschung festgelegt. Danach dürfen die Gebäude nicht mehr als 10 m an die Böschungsschulter heran gebaut werden. Zusätzlich sind die Gebäude auf Stahlbetonplatten zu gründen. Die Böschungsschulter, die auf Grund der Geländeregulierung erforderlich wird, ist genauestens nach dem Baugrundgutachten auszuführen (siehe auch Punkt 2).

## **7.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Entsprechend § 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB sind Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Gestaltungsmöglichkeit der Grundstücke kann dabei im Rahmen des Bauordnungsrechtes von den Bauherren selber bestimmt werden. Die nördlichen Baugrenzen zum Hang hin dürfen dabei generell nicht überschritten werden, aufgrund der zuvor bereits erläuterten Ergebnisse der Baugrund- und Böschungsgutachten. Es wurde festgesetzt, dass vor Garagenzufahrten ein Mindestabstand von 5m zur Erschließungsstraße zum Aufstellen von Fahrzeugen vorzusehen ist. Damit soll der Verkehr auf der Erschließungsstraße nicht behindert werden. Diese Fläche kann gleichzeitig auch als Stellfläche genutzt werden.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind als Ausnahmen zulässig, auch wenn im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Gemeint sind untergeordnete bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, wie z.B. Geräteschuppen, offene Kamine, Ställe zur Kleintierhaltung, Swimmingpools u.ä. sowie Anlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Fernmeldetechnik, Wasser dienen, Anlagen für erneuerbare Energien und zur Ableitung von Abwasser. Diese Ausnahme bezieht sich ebenfalls nicht auf den Hangbereich, dieser ist generell von solchen baulichen Anlagen freizuhalten.

#### **7.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

Die Freihaltung der Fläche unmittelbar hinter den nördlichen Baugrenzen in Hangbereichsnähe ist aufgrund der Standfestigkeit des Hanges erforderlich. In diesem Bereich wären ohne Beschränkungen, Nebenanlagen nach Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen generell möglich. Es sind auch solche Nebenanlagen, die nicht extra aufgeführt sind, ausgeschlossen. Demnach soll der gekennzeichnete Bereich von Bebauungen (ab 10 m von der Böschungskante), die Einfluss auf die Standfestigkeit des Hanges haben, freigehalten werden. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete bauliche Anlagen, die der Gartennutzung und Gartengestaltung dienen. Bei solchen Anlagen kann man von einem geringen Einfluss auf die Hangstandfestigkeit ausgehen.

#### **7.5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Im Ergebnis der geotechnischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der im Untergrund anstehenden Auelehmböden und zur Sicherung der Hangstabilität eine Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend den Empfehlungen der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (Arbeitsblatt DWA-A 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) nicht möglich ist. Aus diesem Grund wurde festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von befestigten Flächen über den öffentlichen Kanal abgeleitet werden muss. Eine Zwischennutzung in Zisternen oder als Brauchwasser im Gebäude ist möglich. Damit soll vor allem das Abrutschen des Hanges durch punktuell Einleiten von Regenwasser verhindert werden.

#### **7.6 Waldfläche – Schutzwald**

Der Baumbestand auf der Hangfläche wurde durch die Untere Forstbehörde als Waldfläche eingestuft. Diese Feststellung wurde in die Planung aufgenommen. Das bedeutet, dass die jeweiligen Eigentümer verpflichtet sind, den Hangbereich dauernd in Bestockung zu halten. Dies wurde auch im Böschungsgutachten dringend empfohlen. Rechnerisch kann man den Sachverhalt zwar nicht ansetzen, aus den Praxiserfahrungen sind die Maßnahmen aber sehr wirkungsvoll. Ausfälle von Bepflanzungen sind hierbei gleichwertig zu ersetzen.

Die Baugrenzen haben im B-Plan einen Abstand von bis zu 10 m. Das Waldgesetz schreibt einen Abstand von mind. 30 m vor, um die Gebäude vor umfallenden Bäumen zu schützen. In diesem speziellen Fall wird von der allgemeinen Abstandsregelung abgewichen, da der Wald auf einem Hang steht, welcher von den Gebäuden abfällig ist und somit die Bäume mit größter Wahrscheinlichkeit in die andere Richtung fallen werden. Die Baumhöhen werden auch aus Bewirtschaftungsgründen auf dem Hang, nicht höher als 10 bis 12 m erreichen. Des Weiteren ist geplant, den Hang eigentumsrechtlich zu den jeweiligen Hausgrundstücken zu zuordnen, so dass eine entsprechende Bewirtschaftung mit den maximalen Höhen gesichert wird.

Aus Gründen des Brandschutzes ist für Gebäude, die im Schutzkorridor von 30 m ab Waldrand errichtet werden sollen, eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Diese entscheidet im Benehmen mit der unteren Forstbehörde über die Zulässigkeit. Es könnten demzufolge in diesem Bereich Holzhäuser unzulässig sein. Unter Punkt 4 – Hinweise ist ein entsprechender Vermerk auf der Planzeichnung eingetragen.



Zur Bewirtschaftung des Waldes soll die Möglichkeit der Unterbringung von der Waldbewirtschaftung dienenden Werkzeugen ermöglicht werden. Die festgesetzte maximale Grundfläche für eine Unterstellmöglichkeit soll 4 m<sup>2</sup> je Waldgrundstück nicht überschreiten. Damit kann eine Werkzeughütte oder Ähnliches errichtet werden.

## **7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

In der Planzeichnung sind drei Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-Rechte) eingetragen. Das GFL-Recht 1 soll die Möglichkeit bieten, die Abwasserleitung aus dem Plangebiet über die Flurstücke 228/2 und 124 an die Hallesche Straße anzubinden. Der Anschluss über die Wilhelm-Grune-Straße ist im freien Gefälle nach derzeitigem Erkenntnisstand schwer möglich. Die dazu evtl. erforderliche Pumpstation ist als Dauerlösung nicht wirtschaftlich.

Falls in der Erschließungsplanung der Anschluss über die Wilhelm-Grune-Straße doch im freien Gefälle möglich wird, kann dieses Recht entfallen.

Das GFL-Recht 2 ist für die verkehrsseitige Erschließung und Mediierschließung der Flurstücke 31/3 und 25/14 vorgesehen. In den Vorgesprächen mit den Eigentümern des Flurstücks 31/3 ist die Erschließung dieses Baufeldes in der Vorzugsvariante über die Hallesche Straße und damit über das Vordergrundstück angedacht. Dafür wurde das GFL-Recht 3 eingetragen. Um eine Erschließungssicherung des Flurstücks 31/3 innerhalb des Geltungsbereiches sicher zu stellen, wurde unter anderem das GFL-Recht 2 aufgenommen. Des Weiteren sichert das GFL-Recht 2 die Erschließung der westlichen Seite des Baufeldes 1 bei Teilung, welches sich auf dem Flurstück 24/14 befindet.

## **7.8 Örtliche Bauvorschriften**

Es wurde festgesetzt, dass Einfriedungen und sonstige Anlagen im Bereich des Wendehammers mindestens 1,0 m und im Bereich der Erschließungsstraße 0,5 m vom Fahrbahnrand zurück zu setzen sind. Dieser Abstand ist als Freihaltezone für die Überhangbereiche der Fahrzeuge erforderlich und muss deshalb von festen Einbauten freigehalten werden.

## **8. Umweltprüfung – Umweltbericht**

Wie unter Punkt 6 bereits dargelegt, soll das Verfahren zu diesem Bebauungsplan nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung für diesen Bebauungsplan erfolgt somit nicht.

Wie unter Punkt 2 bereits beschrieben, wurde das zu überplanende Gelände (Bauflächen) in den vergangenen Jahren nicht genutzt. Ursprünglich war dieses Gelände ein Nutzgarten mit ca. 15 Obstbäumen und verwilderten Buschbestand. Da für diesen B-Plan das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewendet wird, sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des

Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht auszugleichen. Trotzdem sind beim Beseitigen von Bäumen und Sträuchern aus Gründen des Artenschutzes die Schonzeiten vom 01. März bis 30. September einzuhalten.

## 9. Immissionsschutz – Lärm

### Lärmsituation aus umgebender Bebauung

In einem allgemeinen Wohngebiet sind nach DIN 18 005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ nachfolgende schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung einzuhalten:

tags	6.00 - 22.00 Uhr	55 dB(A)
nachts	22.00 - 6.00 Uhr	40 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Das Plangebiet befindet sich in weiterer Nachbarschaft zum Kreiskrankenhaus Delitzsch, Klinik Eilenburg. Die Klinik Eilenburg verfügt über ca. 150 Betten und betreut die Patienten in den Fachabteilungen Innere Medizin, Chirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Intensivstation und HNO. Auf der dem Plangebiet zugewandten Seite befinden sich die Anlieferzufahrt und die Einfahrt für die Rettungsfahrzeuge. Das Plangebiet wird aber mit diesen Nutzungen nicht direkt konfrontiert, weil die vorhandene Bebauung parallel zur Wilhelm-Grune-Straße und auch die geplante Wohngebietsfläche aus dem B-Plan Nr. 18 Krankenhaus noch dazwischen liegen und das Plangebiet abschirmen.

Dieser Sachverhalt wurde auch in der „Schalltechnischen Untersuchung“ festgestellt, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 18 Krankenhaus erarbeitet wurde. In Auswertung dieser Studie wird das Wohngebiet bei normalem Krankenhausbetrieb nicht über o.g. Orientierungswerte belastet. Nur durch Hubschrauberanflüge (Rettungshubschrauber) kann es zu wesentlichen Überschreitungen der Werte kommen.

Der Hubschrauberlandeplatz befindet sich südwestlich des Haupteingangs (Ecke der beiden Schenkel der Wilhelm-Grune-Straße). In der Aufgabenverteilung zwischen den beiden Kliniken Delitzsch und Eilenburg wurde geregelt, dass im Normalfall die Klinik Delitzsch angeflogen wird. Der Hubschrauberlandeplatz in Eilenburg wird nur im Ausnahmefall genutzt. Falls in Einzelfällen Patienten per Hubschrauber in eine Spezialklinik verlegt werden müssen, erfolgt dies in der Regel in Abstimmung mit dem Rettungsdienst und der Polizei ab dem Eilenburger Sportstadion. Nur bei extremen Notfällen könnte es zu ein bis zwei ungeplanten Landungen auf dem Parkplatz oder der Straßenkreuzung vor der Klinik kommen. Damit sind die Landungen in Eilenburg als seltene Ereignisse zu betrachten und müssen mit dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme von den umliegenden Nutzern akzeptiert werden.

Ebenfalls wurde von der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Nordsachsen auf eine mögliche lärmmäßige Beeinträchtigung durch das benachbarte Bowling-Center im „Tivoli“, der Sprungschanze und der Schulen im Einwirkungsbereich hingewiesen. Zu diesem Sachverhalt wurde ein Schallgutachten erstellt (siehe Anlage). Zur Beurteilung der Geräuschsituationen sind die gültigen Rechtsvorschriften, hier insbesondere die DIN 18005-1 -Schallschutz im Städtebau- in Verbindung mit der TA Lärm heranzuziehen. Für die Beurteilung der Sportanlage ist die Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) zu beachten.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wurden folgende Feststellungen getroffen:

Das Bebauungsplangebiet Wohnanlage „Auenblick“ Wilhelm-Grune-Straße wird weder am Tage noch in der Nacht durch Gewerbelärm überbelastet.

1. Schallpegelmessungen gemäß TA Lärm an der Baugrenze des nächstgelegenen Baufeldes des Bebauungsplangebietes zum Bowlingcenter Tivoli haben ergeben, dass dessen Immissionen bei bestimmungsgemäßem Betrieb den Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum nicht überschreiten. Erst recht ist eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes im Tagzeitraum gegeben.
2. Die Geräuschimmissionen ausgehend von den Sportanlagen des SV Lokomotive Eilenburg e. V., Abteilung Ski, wurden auf der Basis der Sportanlagenlärmschutzverordnung untersucht. Die für den Trainingsbetrieb unter maximalen Nutzungsbedingungen ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten den Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV am Tage deutlich. Die Nutzung der Schanzenbaude für Veranstaltungen führt unter den angegebenen Nutzungsbedingungen weder in der Nacht noch am Tage zur Überschreitung des jeweiligen Richtwertes.
3. Die Durchführung von Großveranstaltungen auf der Sportanlage im Sinne „seltener Ereignisse“ führt an den Baugrenzen des Bebauungsplangebietes zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, wenn die immissionsschutzrechtlichen Bedingungen an den bereits vorhandenen Immissionsorten an der Degenkolbstraße und der Halleschen Straße eingehalten werden.
4. Aus der Sicht des Schallschutzes besteht unter den genannten Betriebsbedingungen der Anlagen und Einrichtungen eine Verträglichkeit des Bebauungsplangebietes mit den in der Nachbarschaft befindlichen Nutzungen. Festsetzungen zum Schallschutz leiten sich daher nicht ab.

## **10. Bodenschutz/Abfallrecht**

### Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 entsprechende Hinweise aufgenommen, welche bei der weiteren Planung und Bauausführung zu beachten sind.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und Eigenschaften der Gebäude hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Deshalb wird empfohlen, die fachlichen Hinweise zum Radonschutz zu beachten. Für Neubauten sollte zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung generell einen Radonschutz vorgesehen oder die radiologische Situation auf dem Grundstück von einem kompetenten Ingenieurbüro abgeklärt werden. Dazu kann die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen (T. 03772/24214 e-mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de))

genutzt werden. Auch dieser Sachverhalt wurde unter Punkt 4 –Hinweise- als entsprechender Vermerk in die Planzeichnung aufgenommen.

Das Plangebiet ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

## **11. Verkehrserschließung**

Das Wohngebiet soll mit einer öffentlichen Straße von der Wilhelm-Grune-Straße aus erschlossen werden. Im Anschlussbereich an die Wilhelm-Grune-Straße wurde eine Straßenverkehrsfläche von 5,5 m Breite ausgewiesen. Diese schließt unmittelbar an die bereits im Bebauungsplan Nr. 18 „Krankenhaus“ festgesetzte Verkehrsfläche an. Durch die darin vorhandene Aufweitung ist das Ein- und Ausfahren problemlos möglich.

Im Anschluss an diese öffentliche Verkehrsfläche schließt sich zur Erschließung innerhalb des Grundstücks 25/14 eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich an. Diese soll als Mischfläche ausgebildet werden und für alle Verkehrsteilnehmer zur gleichberechtigten Nutzung zur Verfügung stehen. Die rechtliche Breite wurde ebenfalls in einer Breite von 5,5 m festgesetzt.

Die geplante Straße hat durch die geringe Länge von ca. 110 m und die zu erwartende Verkehrsstärke von weniger als 50 Kfz/h den Charakter eines Wohnweges. Durch den Ausbau als Sackgasse dient sie ausschließlich dem Aufenthalt. Die Aufenthaltswirkung wird durch die Anlage als Mischverkehrsfläche verdeutlicht. Die gemäß RAST 06 empfohlene Fahrbahnbreite beträgt 4,5 m. Damit wäre eine Begegnung von Pkw/Rad gewährleistet. Zudem ermöglicht die Breite die Begegnung von zwei Pkw bei verminderter Geschwindigkeit. Die notwendige Wendeanlage erfordert jedoch größere Breiten. Die Bemessung des Wendekreises am Ende der Sackgasse erfolgte gemäß RAST 06, Bild 59 für die Befahrung eines zweiachsigen Müllfahrzeuges bzw. für Fahrzeuge bis 10 m Länge. Dazu muss die Fahrbahnbreite im Vorfeld des Wendekreises gemäß der RAST eine Breite von 5,5 m haben. Da dieser Straßenabschnitt als private Verkehrsfläche festgesetzt werden soll, werden die notwendigen Überhangflächen (im Wendeanlagenbereich 1 m und entlang der Straße jeweils 0,5 m) durch die Festsetzung der Einfriedungen im entsprechenden Abstand gesichert.

Die Größe der Wendeanlage ist in Abstimmung mit der Feuerwehr nur unter der Voraussetzung eines eingeschränkten Halteverbots für die Zufahrt und den Wendehammer möglich.

## **12. Technische Ver- und Entsorgung**

### Trinkwasser:

In der Wilhelm-Grune-Straße liegt nach Angabe des Versorgungsverbandes Eilenburg-Wurzen eine vorhandene Trinkwasserleitung mit Nennweite von DN 150. An diese kann das Plangebiet nach Vorabstimmung mit dem Versorgungsträger angeschlossen werden. Die neue Leitung innerhalb des Plangebietes wird in der Erschließungsstraße geführt. Die öffentliche Versorgung wird nur im öffentlichen Teil der Straße vom Versorgungsverband gewährleistet. Eine weitere Erschließung über die öffentliche Verkehrsfläche hinaus (Privatstraße) erfolgt nicht über den Versorgungsverband.

### Löschwasser:

Für ein Wohngebiet in dieser Größe mit maximal zwei Vollgeschossen und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden im Grundschatz erforderlich. Bei der vorhandenen Größe der Trinkwasserleitung wird von einer ausreichenden Löschwasserversorgung ausgegangen. Der entsprechende Hydrant befindet sich in der Wilhelm-Grune-Straße und damit im 300 m - Bereich.

### Abwasser:

Laut Baugrundgutachten sind Versickerungsmöglichkeiten aufgrund der Standfestigkeitsgefährdung der relativ nahen, 30 m hohen Böschung zur Muldeau und des anstehenden Erdstoffes (Geschiebemergels) nicht gegeben. Deshalb ist es erforderlich, das gesamte Regenwasser von den befestigten Flächen dem Leitungssystem des AZV zuzuführen. Eine Nutzung des Regenwassers sollte dennoch angestrebt werden. Wenn dieses als Brauchwasser im Haushalt genutzt wird, sind geeignete Messeinrichtungen vorzusehen.

Während die Entsorgung der Schmutzwässer in das vorhandene System mengenmäßig in jedem Fall möglich ist, stellt die Ableitung des Niederschlagswassers das größere Problem dar. Entsprechend einer ersten überschläglichen Ermittlung fallen 40 l/s Niederschlagswasser an, die komplett abzuleiten sind.

Nach Vorabstimmung mit dem Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“ (AZV) soll das Plangebiet im Mischsystem entsorgt werden. Es werden zwei Entwässerungsvarianten diskutiert. Bei Einleitung in der Wilhelm-Grune-Straße muss dort ein neuer Abwasserkanal verlegt werden, in den dann allerdings maximal 20 l/s Mischwasser eingeleitet werden können. Für die darüber hinausgehende anfallende Mischwassermenge wäre eine Rückhaltung einzuplanen.

Sollte dieser Variante nicht gefolgt werden, kann die Abwasserleitung aus dem Plangebiet über ein Privatgrundstück an das Entwässerungssystem in der Halleschen Straße angeschlossen werden. In die in der Halleschen Straße befindliche Abwasserleitung können nur 10 l/s ungedrosselt eingeleitet werden, weshalb auch dort eine Rückhaltung erforderlich ist. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht 1) ist für die Abwasserleitung in der Planzeichnung festgesetzt. Dieses bezieht sich nur auf den Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“, der für die Abwasserentsorgung zuständig ist. Die Planungen für die innere Erschließung sind mit dem AZV abzustimmen und vor Baubeginn ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

Von jedem Grundstück ist vor Abwassereinleitungsbeginn eine Einleitgenehmigung zu beantragen.

### Elektro:

Nach Vorabstimmung mit dem Versorgungsträger Stadtwerke Eilenburg GmbH ist die Erschließung mit Elektroenergie aus dem Ortsnetz möglich. Die Hauptversorgungsleitung ist in der Erschließungsstraße zu führen.

Der Anschlusspunkt wird, wie in der Planzeichnung dargestellt, in der Wilhelm-Grune-Straße liegen. Der Mast im Einfahrtsbereich wurde zwischenzeitlich umverlegt.

### Erdgas:

Das Wohngebiet kann an die Erdgasversorgung der Stadt Eilenburg angeschlossen werden. Nach Vorabstimmung mit dem Versorgungsträger Stadtwerke Eilenburg GmbH ist die Gasversorgung für alle Grundstücke möglich. Der Anschlusspunkt liegt, wie in der Planzeichnung dargestellt, ebenfalls in der Wilhelm-Grune-Straße.

### Telekom :

Im Geltungsbereich des B-Plans liegen keine unterirdischen Leitungen der Telekom. Der genaue Anschlusspunkt des Plangebiets muss noch festgelegt werden. Beeinträchtigungen des Richtfunkverkehrs sind laut Aussage des Versorgungsträgers, Telekom Leipzig, nicht zu erwarten.

### **13. Flächenangaben**

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von	11 335 m <sup>2</sup>
davon Waldfläche (Hang)	4 573 m <sup>2</sup>
Wohnungsgrundstücksfläche	5.982 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsfläche	254 m <sup>2</sup>
private Verkehrsfläche	526 m <sup>2</sup>

### **14. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV ) vom 18.12.1990 (BGBl. I v. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GVBl. I S. 1509)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert am 02. April 2014 durch das Gesetz über das Sächs. Architektengesetz und zur Änderung des Sächs. Ing.-kammergesetzes, des Sächs. Ingenieurgesetzes sowie der Sächs. Bauordnung (SächsGVBl. Nr.6 vom 30.04.2014, S. 238)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. I S. 234 ff)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 1 des Gesetzes vom 6. Juni 2013

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNSchG) vom 06.06.2013 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. I S. 234 ff)

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.06.2010 (SächsGVBl. S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. I S. 234 ff)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmalen im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) vom 03.03.93 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. I S. 234 ff)

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1999 (SächsGVBl. S. 261), zuletzt geändert durch Artikel 56 des Gesetzes vom 27.01.2012 (SächsGVBl. 130, 556)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S 212)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.98 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212, 261 f)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.02 (BGBl. S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421, 1423)

Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 02.04.2014 (SächsGVBl. I S. 270)

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (Verordnung vom 14.08.2013)

Regionalplan Westsachsen 2008, verbindlich seit 25.07.08, Teilfortschreibung B87n läuft (Aufstellungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 23.05.08)

## **15. Anlagen**

Geotechnisches Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen vom 02.02.1995, Standsicherheitsberechnungen vom 12.07.1996 und Ergänzungen vom 08.08.1996 und 22.01.1998

Schallschutztechnische Untersuchungen vom 26.02.2014 und Ergänzung vom 06.05.2014

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 18 „Krankenhaus Wilhelm-Grune-Straße“

erarbeitet: Frau Sawatzki  
IBS GmbH Eilenburg  
Wilhelm-Raabe-Straße 2  
04838 Eilenburg

