

Dresdener Architektur- und Ingenieurbüro GmbH

Tannensstraße 2
Postfach 309
O-8060 Dresden

Telefon 59620
Telefax 5962240
Telex 02180

Auftraggeber Stadtverwaltung Schirgiswalde

Vorhaben Bebauungsplan für Gewerbegebiet

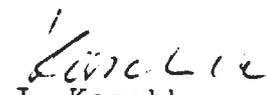
Projekt-Code 207804

Planungsphase 2. Entwurf
 Endgültige Planfassung¹⁾

Planungsteam Bauingenieur M. Seifert
 H. Wacker
 W. Jähnichen
 K. Wunderwald


M. Seifert
Projektleiter


D. Düve
Geschäftsführer


J. Kaschke
Bereichsleiter

Dresden, den 15.11.1991

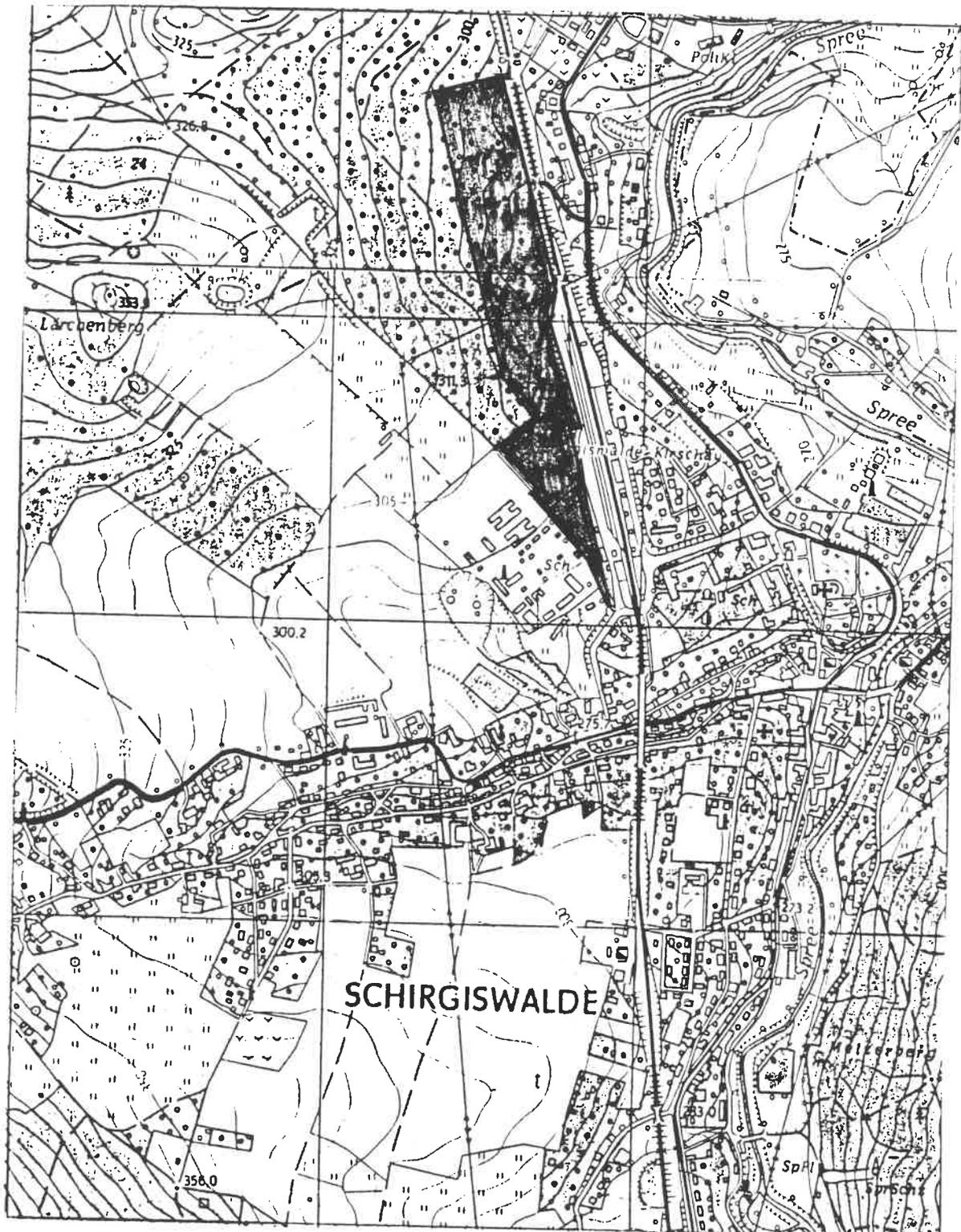
1) 20.03.1992

Erläuterung und Begründung zum Bebauungsplan des 2. Entwurfes Gewerbegebiet Schirgiswalde

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planaufstellung	02
2. Planunterlagen	02
3. Geltungsbereich	02
4. Planungsgrundlagen	03
5. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung	03
6. Anschlußplanung	04
7. Städtebauliche Situation	04
8. Landschaftsräumliche Gegebenheiten und Zustand von Natur und Landschaft	04
8.1. Landschaftsräumliche Gegebenheiten	04
8.2. Zustand von Natur und Landschaft	05
9. Planungsgrundlagen, Planungsziele	05
10. Inhalt und Rechtswirkung des Bebauungsplanes	06
11. Erläuterung zu den Planungsmaßnahmen	06
11.1. Verkehrswesen	06
11.1.1 Äußere verkehrliche Erschließung, Belange des übergeordneten Verkehrs	06
11.1.2 Innere verkehrliche Erschließung	07
11.1.3 Ruhender Verkehr	07
11.2. Baugebiete	07
11.2.1 GE-Gebiet	07
11.3. Private Grünflächen	07
11.4. Landschaftspflegerische Belange	08
11.4.1 Baum- und Gehölzbestand	08
11.4.2 Landschaftliche Einbindung	08
11.4.3 Umweltverträglichkeit/Eingriffe in Natur und Landschaft	08
11.5. Belange der Landwirtschaft	09
11.6. Immissionsschutz	09
11.7. Bodendenkmalpflege	10
11.8. Planerische Auswirkungen	10

	Seite
12. Flächenübersicht	10
13. Ver- und Entsorgung	10
13.1. Wasserversorgung	10
13.2. Elt-Versorgung	10
13.3. Gas-Versorgung	10
13.4. Fernmeldetechnische Versorgung	11
13.5. Abwasserbeseitigung	11
13.6. Oberflächenentwässerung	11
13.7. Löschwasserversorgung	11
13.8. Abfallbeseitigung	11
13.9. Altablagerung	11
14. Folgemaßnahmen	12
15. Kosten für Erschließung	13-14
16. Auflistung der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange	16-19
17. Baugrundgutachten Nr. 15/91	20
18. Mit Datum 23.08.91 vorliegende Stellungnahmen (gem. Pkt. 16) als Anlage	
<u>19. Wasserversorgung/Entwässerung</u>	
Erläuterung + Lageplan	
20. Mit Datum 20.03.1992 vorliegende Stellungnahmen (gem. Pkt. 16) als Anlage	
21. Bekanntmachungen, Mitteilungen, Schriftverkehr, Abwägung, Beschlußvorlage und Satzungsbeschluß der Stadtverwaltung Schirgiswalde zum Bebauungsplan Gewerbegebiet (2. Entwurf)	



1 : 10 000
1 cm auf der Karte = 100 m in der Natur



4. Planungsgrundlagen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind auf die im § 9 BauGB aufgezeigten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung zurückzuführen.

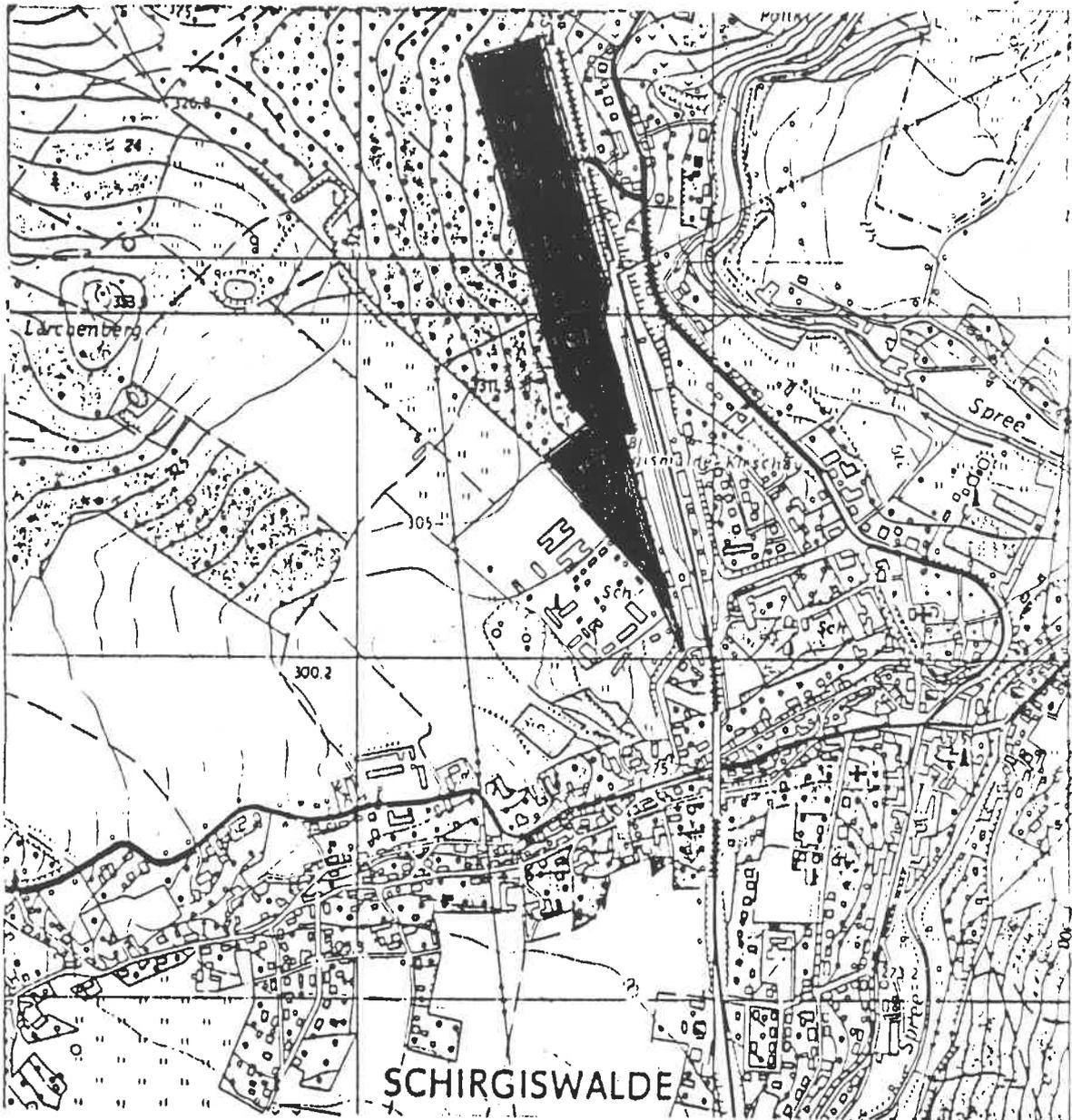
5. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Schirgisdalpe ist das Bebauungsplangebiet als Fläche für ein nichtstörendes und nichtemittierendes Gewerbe nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

Es ist vorgesehen, kleinere und mittlere Gewerbebetriebe auf der vorgesehenen Fläche anzusiedeln. Die Darstellung im Flächennutzungsplan stimmt damit mit den vorgesehenen Festsetzungen für diesen Planungsraum überein.

Das Bebauungsplan-Verfahren soll parallel zum Flächennutzungsplan gem. § 8 BauGB durchgeführt werden. Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird damit sichergestellt. Das Parallelverfahren wird angewandt, um Vorbereitungszeit zu gewinnen damit eher neue Arbeitsplätze im Gewerbegebiet geschaffen werden.

Eintr.



dai plan

Dresdener Architektur- und
Ingenieurbüro GmbH

Tannenstraße 2
Postfach 309
0-8060 Dresden

Telefon 5962-01
Telefax 5962-240
Telex 02180

Bauherr

Auftraggeber **Stadt**

Schirgiswalde



Vorhaben

Bebauungsplan

Gewerbegebiet

1. Planaufstellung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. 12. 1986, zuletzt geändert am 31.12.1990, hat der Rat der Stadt Schirgiswalde am 06. 06. 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.

2. Planunterlagen

Die Planunterlage für den anstehenden Bebauungsplan ist unter Verwendung des vom Vermessungsbüro Chawales, Schönbrunnstrasse 9, 0 - 8060 Dresden hergestellten Lage- und Höhenplanes (Reg.-Nr. 32/91) mit Datum vom 13. 05. 1991 erstellt worden (M 1:1000). Darüber hinaus wurden die Flurstücksgrenzen graphisch aus der Flurkarte (Gemarkung Schirgiswalde Blatt 2 und 6) Maßstab 1:2000 entnommen und übertragen und dienen nur zu Übersichtszwecken.

Eine neue Liegenschaftsvermessung, die auch die Zergliederung der betroffenen Flurstücke mit einschließt, muß in den weiteren Planungsphasen erfolgen.

Zur Übersicht wurde die Topographische Karte im Maßstab 1:10000

Blatt Nr. 1210 - 423 (Wilthen)
 1210 - 424 (Großpostwitz/O.L.)
 1210 - 441 (Schirgiswalde)
 1210 - 442 (Taubenheim/Spree)

verwendet.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2.Entw. für das Gewerbegebiet umfaßt ein Gebiet westlich der Bahnhofsanlage Schirgiswalde - Kirschau bzw. des Bahndammes in Richtung Wilthen, mit einer Breite von ca. 110,0 m und im Anschluß an die vorhandene Bebauung (Flurstück 1178) bis zum Lärchenweg sowie die ge-

4
 samten von der Haupteerschließungsstraße berührten Flurstücke. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen werden folgende Flurstücke der Gemarkung Schirgiswalde:

1178, 1178, 1178, 1179, 1178, 1183 und 299/1 (Gelände der
 10 8 4 1 9 Deutschen Reichsbahn)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im einzelnen in der Planzeichnung genau gekennzeichnet und aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen.

6. Anschlußplanung

Die vorgesehene Einordnung der Haupterschließungsstraße berührt mehrere Flurstücke anderer Eigentümer. Die erforderliche Aufschüttung führt bis an den Damm der Deutschen Reichsbahn und überragt damit die Flurstücksgrenze zur Reichsbahn. Eine notwendige Verbindungsstraße zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der vorhandenen Ladestraße der Deutschen Reichsbahn berührt ebenfalls das Gelände der Deutschen Reichsbahn im Bereich des Bahnhofes und es bedarf dazu entsprechender Abstimmungen. Siehe dazu Niederschrift v. 14.05.91 über Beratung bei der RBD und die Stellungnahme RBD Dresden vom 29.07.1991, 27.11.1991.

7. Städtebauliche Situation

Im Flächennutzungsplan sieht die Stadt Schirgiswalde eine Fläche von ca. 7,65 ha unmittelbar nordwestlich des Bahnhofgeländes vor. Das Plangebiet ist weitgehend unbebaut. Der überwiegende Teil der Fläche des Planungsgebietes wurde bisher für den Obstanbau genutzt und wurde bereits freigegeben.

Begrenzt wird das Plangebiet durch die Bahnanlagen, teilweise vorhandene Bebauung und verbleibende weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das gesamte Stadtgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Oberlausitzer Bergland" und unterliegt damit ohne Einschränkung allen damit verbundenen gesetzlichen Bestimmungen. Das Planungsgebiet weist starke Höhenunterschiede auf, die einen Geländeabtrag und Auftrag erfordern. Das vorgesehene Gewerbegebiet wird von einer Hochspannungsfreileitung überquert (110 kV-Leitung).

Die im Plan in Klammer eingetragenen Höhen sind als Vorschlag für das Grobplanum zu werten.

8. Landschaftsräumliche Gegebenheiten und Zustand von Natur und Landschaft

8.1. Landschaftsräumliche Gegebenheiten

Die Stadt Schirgiswalde gehört zum Naturraum "Oberlausitzer Bergland".

Das Oberlausitzer Bergland ist ein typisches Granit-Bergland. Als Bodentyp überwiegen die Braunerden.

Im Kessel des Durchbruchtales der Spree konzentriert sich das eigentliche Stadtzentrum mit dem bebauten Kirchberg als Dominante. Die anderen besiedelten Teile der Stadt, welche meist dörflichen oder Siedlungscharakter haben, erstrecken sich südlich und westlich des Kessels bis in die Hanglagen (Ausnahme Ortsteil Neu-Schirgiswalde). Der Höhenunterschied der bebauten Flächen beträgt ca. 110 m.

Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 750 - 780 mm, die mittlere Jahrestemperatur um 17,5° C.

Die potentiell-natürliche Vegetation sind Fichten-Mischwälder auf lößbeeinflussten Standorten in den niederschlagsreichen

Tälern. Außer im unmittelbaren Bereich der Spree, ist nicht mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Das Hauptgewässer im Stadtgebiet ist die Spree. Sie ist derzeit hochbelastet und hat die Beschaffenheitsklasse 3 - 4 (nach TGL 22 764). Ursachen der Belastung sind ungeklärte, zum Teil toxische und schwebstoffreiche Abwässer von zahlreichen Firmen, Haushalt-abwässer sowie Dünger- und Feinbodeneintrag von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

8.2. Zustand von Natur und Landschaft

Der ca. 7,65 ha große Planbereich wurde zuletzt als Obstbaufläche genutzt und ist inzwischen gerodet und weitgehend frei gemacht.

Die relativ großen Höhenunterschiede sind mit der Vermessung im Lage- und Höhenplan (1:1000) ausgewiesen.

Das Flurstück 1179 wird von der Planung unmittelbar betref-

fen (Lage der Hauptzufahrtsstraße für das Gewerbegebiet) und sollte ersatzweise in das geplante Gewerbegebiet mit eingeordnet werden.

9. Planungsgrundlagen, Planungsziele

Den Planungen, wie sie im Rahmen dieses Bebauungsplanes ihren Niederschlag finden, liegen insbesondere die folgenden Zielsetzungen zu Grunde:

Der Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen, der sich aus der Nachfrage nach Arbeitsplätzen sowie Rationalisierung und Umstrukturierung von Betrieben ergibt, beträgt etwa 6,5 ha. Im Flächennutzungsplan wurde eine voraussichtliche Arbeitsplatzdichte bei den Gewerbeflächen von 24 EWT/ha angenommen, damit wäre mit ca. 150 neuen Arbeitsplätzen insgesamt zu rechnen.

Der Stadt Schirgiswalde liegen Bewerbungen von einigen ortsansässigen Gewerbebetrieben vor:

<u>Firmenbezeichnung</u>	<u>Gewerbeart</u>	<u>Flächenbedarf</u>
- Bauunternehmen	Branchenverkauf Putzer-/Fliesenle- gerarbeiten	2.000,00 m ²
- Dachdeckermeister	Baunebengewerbe	400,00 m ²
- Spedition	Fuhrbetrieb	1.000,00 m ²
- Fuhrbetrieb	Nah- und Fernver- kehr	2.000,00 m ²

- es liegen zur Zeit weitere Bewerbungen für größere Gewerbeflächen vor.

10. Inhalt und Rechtswirkung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält insbesondere Festsetzungen über:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung, Gewerbebetriebe gem. § 8 BauNVO, Zahl der Vollgeschosse II, max. Firsthöhe über Straßenniveau 12,0 m, Grundflächenzahl 0,8, Geschoßflächenzahl 2,0
- b) überbaubare Flächen, Erschließung/Straßen, Wasserversorgung/Entwässerung
- c) Pflanzgebot

Private und öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün) Die Festsetzungen sind im einzelnen aus der Planzeichnung zu ersehen. Durch den Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich die städtebauliche Entwicklung geordnet und rechtsverbindlich festgesetzt.

Der Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die Maßnahmen, die zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlich sind. Die niedrige Zahl der Vollgeschosse und die niedrige maximale Firsthöhe von 12,0 m über Straßenniveau wurde von der vorh. Bausubstanz der Stadt Schirgiswalde abgeleitet.

11. Erläuterung zu den Planungsmaßnahmen

11.1. Verkehrswesen

11.1.1 Äußere verkehrliche Erschließung, Belange des übergeordneten Verkehrs

Das Planungsgebiet ist günstig an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die übergeordnete Verkehrsanbindung des Stadtgebietes erfolgt in nördlicher Richtung über die LIO 116 zur B 96, in südlicher Richtung zu der auf Sohlander Flur in West-Ost-Richtung verlaufenden B 98, ebenfalls über die LIO 116.

Über die B 96 erfolgt in ca. 13 km Nordrichtung die Anbindung an die B 6 in Bautzen und die A 4 (Dresden-Bautzen) nördlich dieser Stadt.

Im Nordwesten des Stadtgebietes von Schirgiswalde liegt der RB-Haltepunkt Schirgiswalde - Kirschau an der Strecke Dresden Zittau. Der Güterverkehr erfolgt derzeit über den Bahnhof Wilthen.

Der theoretisch mögliche Anschluß des Gewerbegebietes an die Gleisanlage des benachbarten Bahnhofes würde einen so erheblichen Kostenaufwand nach sich ziehen (geschätzt 900,00 TDM) und für die Stadt Schirgiswalde nicht vertretbar sein. Sinnvoll erscheint dagegen der Ausbau des Anschlusses an die vorhandene Ladestraße des Bahnhofes.

11.1.2 Innere verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung über die vorhandene Ladestraße des Bahnhofes wird von der Reichsbahn nicht gestattet. Aus diesem Grunde erfolgt der Anschluß, wie im Plan ausgewiesen, am vorhandenen Lärchenbergweg, etwa parallel zum vorhandenen Reichsbahngleis und in Längsrichtung durch das vorgesehene Gewerbegebiet verlaufend mit einem Wendekreis am nord-westlichen Ende des Gebietes. Die vorhandene Brücke ermöglicht eine einspurige Anbindung an die LIO 116 durch den Bahnkörper, in diesem Zusammenhang ist der Anschluß im Bereich des unbebauten Grundstückes (Flurstück Nr. 373/1 und 375) zu prüfen bzw. in Anlehnung an den vorhandenen Wirtschaftsweg über die Flurstücke Nr. 372 und 373/2. Im Zusammenhang mit der einspurigen Verkehrsführung empfiehlt sich eine Ampelanlage für wechselnden Richtungsverkehr vor und hinter der Brücke. Bei der Bemessung und Anordnung der Verkehrsflächen wurde von einem möglichst niedrigen Anteil befestigter Verkehrsflächen ausgegangen.

11.1.3 Ruhender Verkehr

Stellflächen und Garagen werden innerhalb der einzelnen Gewerbegrundstücke eingeordnet, entsprechend § 12 BauNVO.

11.2. Baugebiete

11.2.1 GE Gebiet

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist entscheidend durch den vorgesehenen Aufbau eines Gewerbegebietes beeinflusst worden. Der konkrete Bedarf einzelner Bewerber wurde bisher nur teilw. fixiert. Im Hinblick auf die vorgesehenen baulichen Maßnahmen und bezüglich der Geschossigkeit, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche, der max. Firsthöhe (H) / der Grundflächenzahl folgende Festsetzungen vorgesehen:

Geschossigkeit: II Geschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise: abweichende Bauweise

max. Firsthöhe (H): = 12,0 m

Grundflächenzahl: 0,8 (als Höchstgrenze)

Geschoßflächenzahl: 2,0

11.3. Private Grünflächen

In den Randbereichen sind entsprechend den Forderungen aus dem Flächennutzungsplan umfangreiche Bepflanzungsmaßnahmen, insbesondere auch im Hinblick auf die landschaftliche Einbindung, festgesetzt. Unbebaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Auf der Westseite der Gewerbegrundstücke ist der Grundstückszaun einheitlich 5 m in die private Grünfläche zurückzusetzen, damit die Grundstücksabgrenzung mit Sträuchern und typischen einheimischen Gehölzen verdeckt und damit ein Übergang zum Landschaftsschutzgebiet geschaffen wird.

11.4. Landschaftspflegerische Belange

11.4.1 Baum- und Gehölzbestand

Die vorhandene Obstbaumpflanzung wurde bereits entfernt. Baum- und Gehölzbestand ist vorwiegend am Bahnkörper vorhanden.

11.4.2 Landschaftliche Einbindung

Zur landschaftlichen Einbindung und Durchgrünung des Planungsgebietes sind in den Randbereichen Bepflanzungstreifen festgesetzt worden. Es sind dabei standortgerechte und landschaftstypische Gehölze (z. B. Linde, Buche, Bergahorn, Eberesche) zu verwenden.

Durch diese Maßnahme soll sichergestellt werden, daß das Planungsgebiet landschaftsgerecht eingegrünt wird und außerdem bestimmte Schutzfunktionen für die Nachbarschaft erfüllt werden.

11.4.3 Umweltverträglichkeit/Eingriffe in Natur und Landschaft

Es wird nochmals darauf hingewiesen, daß das gesamte Stadtgebiet Schirgiswalde im Bereich des Landschaftsschutzgebietes "Oberlausitzer Bergland" liegt.

Nach § 15, Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in der geänderten Fassung vom 12. 02. 1990 wird folgendes ausgesagt:

- (1) Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft
 1. zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
 2. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes
oder
 3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist
- (2) In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 1, Abs. 3 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen.

Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen nicht mehr als notwendig beeinträchtigen. Zwar wird durch die Einordnung der Bebauung eine Veränderung des Landschaftsbildes hervorgerufen, stellt jedoch keinen erheblichen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes dar. Das Planungsgebiet befindet sich nicht im Außenbereich.

11.5. Belange der Landwirtschaft

In der Landwirtschaft vollzieht sich gegenwärtig ein umfassender Umstrukturierungsprozeß. Die für das Gewerbegebiet insgesamt benötigte Fläche wird von den bisherigen Nutzern (Obstanbau) freigegeben.

11.6. Immissionsschutz

Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung vom 14. 05. 1970

§ 1 "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

Maßgebend für die Einordnung ist § 19 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie Spalte 2 des Anhanges der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung.

Im Rahmen der Bauleitplanung kann durch folgende planerische Maßnahmen in diesem Sinne eingewirkt werden:

- ausreichender Abstand zwischen Gebieten mit wesentlich unterschiedlichen Emissionen
- Anordnung von Zwischenzonen
- Abschirmung

Im Flächennutzungsplan wird ausgeführt - die vorgesehene gewerbliche Baufläche liegt in seiner Darstellung am günstigsten, jeder Störungsgrad auf Wohngebiete und das knapp 100 m entfernte Erholungszentrum der Deutschen Reichsbahn dürfte weitestgehend entfallen.

Aus der Erfahrung anderer Gewerbegebiete empfiehlt sich jedoch eine schalltechnische Untersuchung, durch ein Schalltechnisches Beratungsbüro (der Abstand zum Erholungszentrum DR ist mit 100 m nicht ausreichend) und die vorgesehenen Schutzpflanzungen können solche Emissionen nicht ausreichend verhindern.

11.7. Bodendenkmalpflege

Beim Antreffen bisher unbekannter Fundstellen (Gruben, Urnen u. ä.), ist die archäologische Denkmalpflege zu informieren.

11.8. Planerische Auswirkungen

Negative oder nachteilige Auswirkungen aus den planerischen Zielsetzungen, sind nicht zu erwarten bzw. erkennbar.

12. Flächenübersicht

Gesamte Fläche des Gewerbegebietes
(einschl. Zufahrt zur Erschließung):

7,65 ha

Zulässige überbaute Fläche insgesamt:

2,94 ha

13. Ver- und Entsorgung

13.1. Wasserversorgung

Siehe besondere Erläuterung.

13.2. Elt-Versorgung

Die Stromversorgung in der Stadt wird von der ESAG betrieben. Im Stadtgebiet sind 7 kleinere Trafostationen vorhanden. Eine für das geplante Gewerbegebiet notwendige Umspannanlage kann erst später eingeordnet werden. Das vorhandene Erdkabel müßte von seiner Lage her verändert werden. Siehe Leitungsvorschlag für die notwendige Umverlegung der vorhandenen 10 kV-Leitung und für die erforderlichen Elt- und Telekomleitungen.

13.3. Gas-Versorgung

Für die Gas-Versorgung im Stadtgebiet Schirgiswalde ist die ESAG zuständig. Eine neue Hochdruckgasleitung wurde 1990/91 verlegt und es werden 3 Verteilerstationen errichtet. Eine Stichleitung zur Versorgung des Gewerbegebietes ist vorzusehen.

13.4. Fernmeldetechnische Versorgung

Die Bundespost unterhält im Stadtgebiet 1 Postamt, von Telekom werden neue Kabeltrassen verlegt und die technische Lösung für den Anschluß des Gewerbegebietes ist mit Telekom zu vereinbaren.

13.5. Abwasserbeseitigung

Siehe besondere Erläuterung.

13.6. Oberflächenentwässerung

Siehe besondere Erläuterung.

13.7. Löschwasserversorgung

Eine konkrete Bedarfsermittlung ist erst nach Kenntnis der vorgesehenen Bebauung möglich.

13.8. Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Hausmüll und hausmüllähnlichen Abfällen erfolgt derzeit zu 2/3 über die "Altvater GmbH". Geplant ist eine künftige Gesamtentsorgung durch o. g. Firma.

13.9. Altablagerungen

Altablagerungen im Planungsgebiet sind nicht bekannt.

14. Folgemaßnahmen

- Umverlegung des vorhandenen Elt-Erdkabels
- Herstellen des Straßenanschlusses von der LIO 116 bis zur Brücke
- Entschädigung bzw. Umlagerung des auf dem Flurstück 1179/1 angesiedelten Fuhrunternehmens
- Ausbau der Ladestraße zum Bahnhof
- Die vorhandene Kohleverladung wird umgebaut.
Anordnung einer Verkleidung (Plexiglaswände mit oberer Berieselung zur Kohlestaubabscheidung und Angrünung zwischen Kohleverladung und Straßenanschluß).

15. Kosten für Erschließung

Kostenschätzung nach DIN 276

Kostenschätzung

<u>2.0 Erschließung</u>	DM
2.1.1 Abwasser	696.700,00
2.1.2 Wasserversorgung	189.000,00
2.1.3 Fernwärme	
2.1.4 Gas	
2.1.5 Elektrische Stromversorgung	144.300,00
2.1.6 Fernmeldetechnik	11.000,00
2.1.7 Verkehrsanlagen	1.194.000,00
2.1.8 Grünflächen	147.000,00
2.1.9 Sonstiges	<u>310.000,00</u>
Summe 2.0 Erschließung	2.692.000,00
MWSt 14 %	<u>377.000,00</u>
Gesamtsumme	<u><u>3.069.000,00</u></u>

Zum Leistungsinhalt die Erläuterungen zur Kostenschätzung beachten.

Dresden, den 21. 08. 1991

Bearbeiter: Szabo/Wunderwald

Erläuterungen zur Kostenschätzung

- In den ausgewiesenen Kosten sind nicht enthalten:
 - . evtl. erforderliches Regenrückhaltebecken
 - . Druckerhöhungsanlage
 - . Kläranlage
- Im Punkt 2.1.6 sind nur die Kabelgräben erfaßt.
- Die Straßenbeleuchtung ist im Punkt 2.1.7 enthalten.
- Der Punkt 2.1.9 beinhaltet Geländeregulierung, Mutterbodenabtrag und Abbrüche. (Bereich Straßen für Erschließung Gewerbegebiet)
- Die Kosten für die Zufahrtsstraße zur Bautzner Straße betragen ca. 108.000 DM einschl. Beleuchtung.

16. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

zum Bebauungsplan Nr. 2 - Gewerbegebiet Schirgiswalde
(Zur Stellungnahme aufgefordert.)

- (1) Amt für Straßenwesen
Reicker Straße 51

0 - 8020 Dresden

- (2) Amt für Verkehrsplanung Dresden
Gutzkowstraße 10

0 - 8010 Dresden

- (3) Landratsamt Bautzen
Dezernat 5 (BAU)
Ernst-Thälmann-Straße 9

0 - 8600 Bautzen

- (4) Landratsamt Bautzen
Dezernat 3 (UMWELT)
Ernst-Thälmann-Straße 9

0 - 8600 Bautzen

- (5) Deutsche Bundespost
Post- und Fernmeldeamt
- Netzplanung -
PF 741

0 - 8600 Bautzen

- (6) Staatliche Gewässeraufsicht
Der WWD Obere Elbe - Neiße
Arbeitsbereich Bautzen
Hintergasse 5
PSF 376

0 - 8600 Bautzen

- (7) Institut für Denkmalpflege
Arbeitsstelle Dresden
Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
PSF 166

0 - 8012 Dresden
- (8) Regierungspräsidium Dresden
Abteilung 70 - Umwelt und
Regionalentwicklung
Bautzner Straße 112

0 - 8060 Dresden
- (9) Bezirksverwaltungsbehörde/
Landesregierung Sachsen
Ressort Geologie
Angelikastraße 11

0 - 8060 Dresden
- (10) Landratsamt Bautzen
Amt für Landwirtschaft
und Ernährung
Ernst-Thälmann-Straße 9

0 - 8600 Bautzen
- (11) Landratsamt Bautzen
Schul- und Kulturamt
Ernst-Thälmann-Straße 9

0 - 8600 Bautzen
- (12) Geologisches Landesamt Sachsen
Mit Landesmuseum für Vorgeschichte
Japanisches Palais

0 - 8060 Dresden

- (13) LPG Schirgiswalde
Bachstraße 6

0 - 8605 Schirgiswalde
- (14) Ing. Bereich Hochdruckan-
lagen und Netzschutz
Nordstraße 27

0 - 8312 Heidenau
- (15) Energieversorgung Sachsen Ost AG
Produkt.-Bereich ELT
Rosenstraße 31

0 - 8600 Bautzen
- (16) Wasserversorgung und Abwasser-
behandlung Dresden GmbH
Versorgungsbereich Bautzen
Dresdener Straße 51

0 - 8600 Bautzen
- (17) ZBE Melioration Bautzen
Sitz Drei Stern
PF 469

0 - 8600 Bautzen
- (18) Energieversorgung Sachsen Ost AG
Produkt.-Bereich Gas Bautzen
Wallstraße 8
PF 140

0 - 8600 Bautzen
- (19) Deutsche Reichsbahn
Reichsbahndirektion Dresden
Abteilung Planung
Ammonstraße 8

0 - 8010 Dresden

- (20) Hygiene Inspektion Bautzen
August-Bebel-Platz 14
0 - 8600 Bautzen
- (21) Industrie- und Handelskammer Sachsen
Geschäftsstelle Bautzen
Dr.-Peter-Jordan-Straße 1
0 - 8600 Bautzen
- (22) Bergbehörde Chemnitz
Oberste Bergbehörde
Zwickauer Straße 403
PSF 5
0 - 9030 Chemnitz
- (23) Landratsamt Bautzen
Dezernat III
Strukturentwicklungs-, Wirtschafts-
förderungs- und Abfallwirtschaftsamt
Ernst-Thälmann-Straße 9
0 - 8600 Bautzen

Dresdener Architektur- und Ingenieurbüro GmbH

Tannenstraße 2
Postfach 309
O-8060 Dresden
Telefon 5962-01
Telefax 5962-240
Telex 02180

Baugrundgutachten

Nr. 15/91

Bauvorhaben : Gewerbegebiet Schirgiswalde - Geländeregulierung

Auftraggeber : Rat der Stadt Schirgiswalde
Ernst-Thälmann-Straße 4
Schirgiswalde 0 - 8605

Auftragsnummer : 399933

Kloß
Kloß
Bereichsleiter Hochbau

Barthel
Barthel
Leitingenieur Baugrund
Reg.-Nr. 12-3-495

Dresden, den 10.06.1991

1. Unterlagen:

- 1.1 Bebauungsplan, Blatt-Nr. 1 vom 02.05.1991 im Maßstab 1:1000
- 1.2 Baustellenbesichtigung und Schurfabnahme am 22.05.1991
- 1.3 Laborergebnisse, aufgestellt von Baugrund Dresden, Ingenieur-Gesellschaft mbH

2. Anlagen:

- 2.1 1 Blatt Erdstoffprüfergebnisse
- 2.2 2 Blatt Proctorkurven

3. Feststellungen:

In Schirgiswalde ist die Errichtung eines Gewerbegebietes geplant. Der Standort befindet sich südwestlich des Bahndammes. Das Gelände wurde bisher als Obstplantage genutzt. Die Bäume sind gerodet, so daß jetzt größtenteils Wiese vorhanden ist. Das Gelände steigt in südlicher Richtung. Diese Hanglage bedingt eine umfassende Geländeregulierung für die 495/120 m große Gewerbefläche.

Bei der Geländeregulierung ist ein Massenausgleich anzustreben. Es ist deshalb die Eignung der abzutragenden Massen für den Wiedereinbau zu prüfen. Dafür wurden die Schürfe 1 und 3 ausgehoben, die folgenden Schichtenaufbau ergaben:

Schurf 1: 294,96 m NN

- o - 0,20 m Mutterboden
- 1,80 m Schluff, tonig
- 2,50 m Schluff, tonig, schwach steinig
kein Wasser (22.05.91)

Schurf 3: 295,18 m NN

- o - 0,20 m Mutterboden
- 2,00 m Schluff, sandig, einzelne Steine
- 2,50 m Grobsand, mittelsandig, schwach schluffig
kein Wasser (22.05.91)

Der Schluff hatte nach visueller Einschätzung eine steifplastische Konsistenz.

In jedem Schurf wurde in 1,50 m Tiefe eine Sackprobe entnommen. Im Labor wurden die Wasserzahlen und die Proctordichte bestimmt. Die Ergebnisse sind auf den Anlagen 2.1 und 2.2 dargestellt.

4. Schlußfolgerungen:

Die punktförmig vorgenommenen Untersuchungen des Erdstoffs ergaben, daß der abzutragende Erdstoff einbaufähig und normal verdichtbar ist. Die Proctorkurven zeigen jedoch, daß der Wassergehalt nur in geringen Grenzen schwanken darf. In nassen Jahreszeiten ist ein Einbau nicht möglich.

Während der Bauausführung ist öfters der Wassergehalt zu kontrollieren. Als Verdichtungsgerät wird die Vibrations - Schaf- fußwalze empfohlen.

Die letzten Übergänge müssen mit einer Glattnwalze gefahren werden, um eine dichte Oberfläche zu erreichen, die Niederschlagswasser in einen Vorfluter abführt. Die Schütthöhe der einzelnen Lagen richtet sich nach der Wirkungstiefe des verwendeten Verdichtungsgerätes.

Die Konsistenzzahl I_c ergab bei der Laboruntersuchung sehr niedrige Werte, die nur auf eine breiige Konsistenz schließen lassen. Im Schurf wurde jedoch der Erdstoff als steifplastisch eingeschätzt.

Ursache dieses Widerspruchs sind die in DIN 18122 Teil 1 festgelegten Versuchsbedingungen, die nur die Korngröße unter 0,4 mm berücksichtigen.

BAUGRUND DRESDEN Ing.-Gesellschaft mbH	ERDSTOFFPRUEFERGEBNISSE Nach Entnahmestellen geordnet	Anlage: Blatt : 1 Datum : 04.06.91
Bauvorhaben : Gewerbegebiet Schirgiswalde Objekt :		Auftragsnummer 2/91/1039-1

Schurf	ET [m]	Bodenart n. DIN 4022	Kum. proz. Masseanteil der Korngr. < 2 Mikrometer bis										U [-]	C [-]	
			2	6.3	20	63	125	250	500	2mm	4.0	16			60
1	1.50	--	--	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	1.50	--	--	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Schurf	ET [m]	rho-s [g/cm³]	rho-d [g/cm³]	rho-n [g/cm³]	en [-]	Sr [-]	wp [-]	wn [-]	wl [-]	Ip [-]	Ic [-]	Iom [-]
3	1.50	-	-	-	-	-	.166	.265	.343	.177	.441	-

Proctorkurve nach DIN 18127

Entnahmestelle: Schurf 1

Tiefe: 1,5 m

Prüfungs-Nr.: 2/91/1039 Bauvorhaben: _____

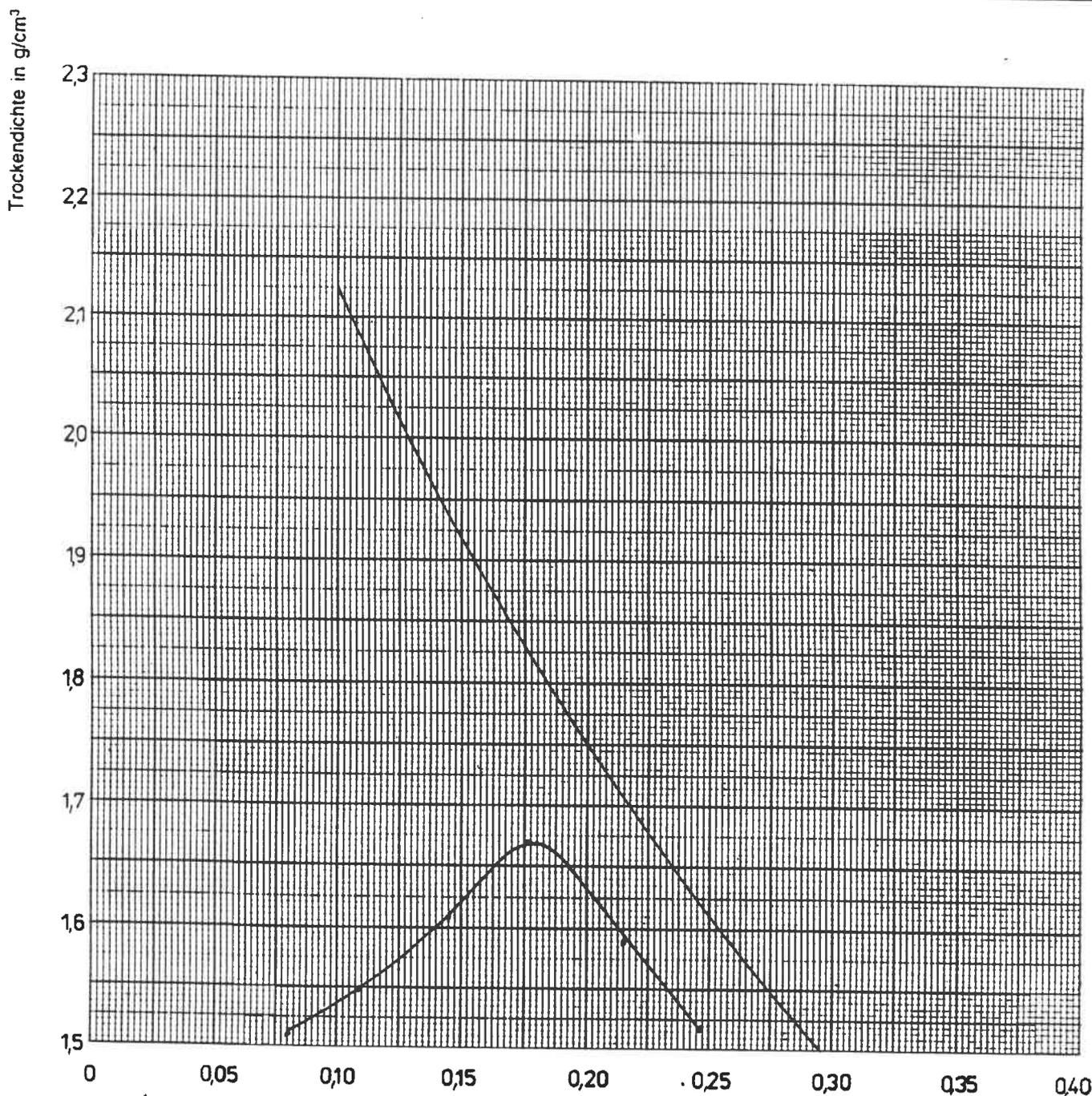
Bodenart: _____

_____ Gewerbegebiet Schirgiswalde

Art der Entnahme: gestört

Ausgef. durch: Wolf Datum: 31.5.91

Entnahme am: _____ durch: _____



		Wassergehalt	
100% der Proctordichte:	$\rho_{pr} = 1.67 \text{ g/cm}^3$	optimaler Wassergehalt:	$w_{pr} = 0.178$
97 % der Proctordichte:	$\rho_d = 1.62 \text{ g/cm}^3$	min./max. Wassergehalt:	0.149 , 0.205
95 % der Proctordichte:	$\rho_d = 1.59 \text{ g/cm}^3$	min./max. Wassergehalt:	0.133 , 0.217

Proctorkurve nach DIN 18127

Prüfungs-Nr.: 2/91/1039 Bauvorhaben: _____

_____ Gewerbegebiet Schirgiswalde _____

Ausgef. durch: Wolf Datum: 31.5.91

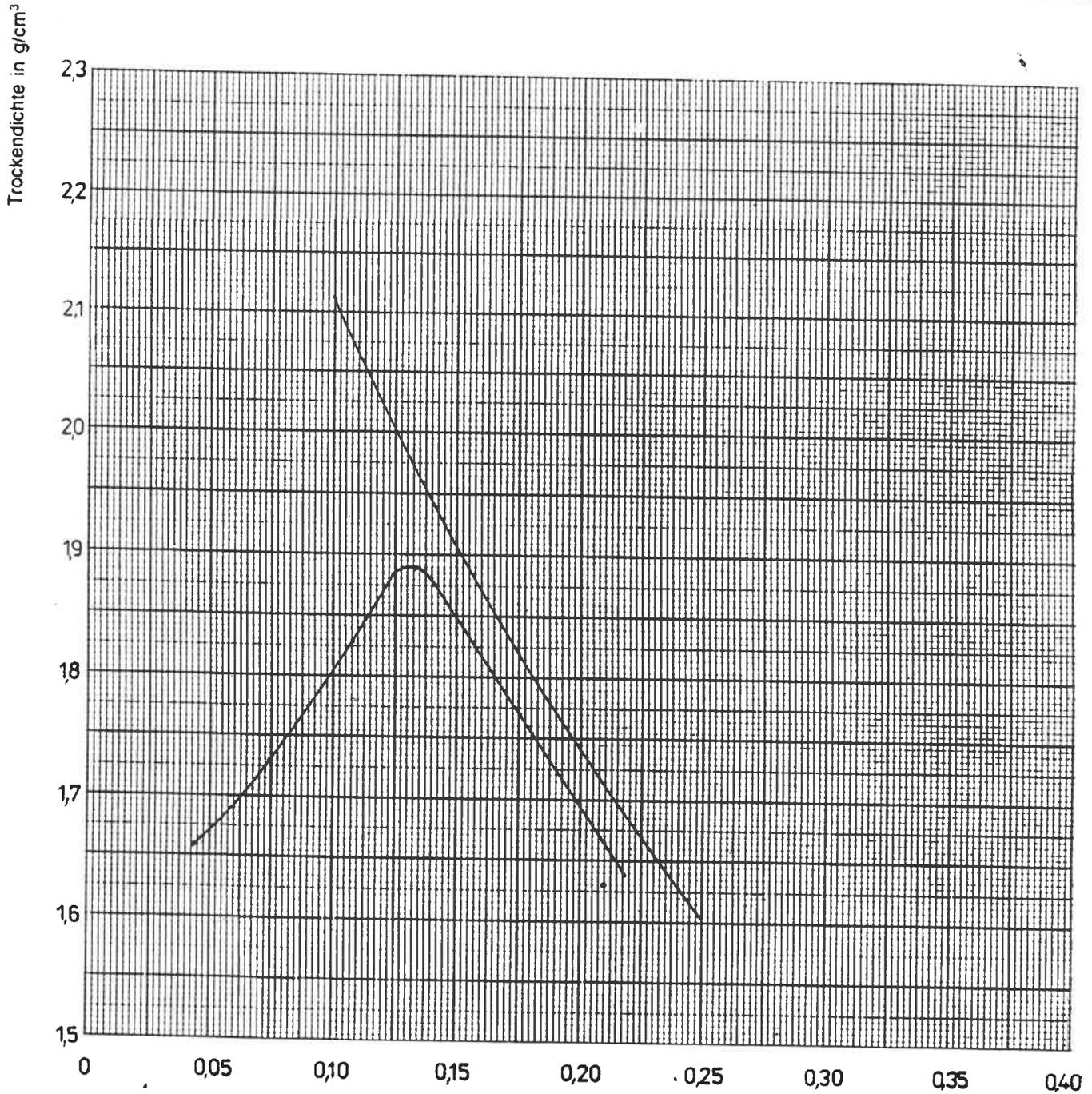
Entnahmestelle: Schurf 3

Tiefe: 1,5 m

Bodenart: _____

Art der Entnahme: gestört

Entnahme am: _____ durch: _____



		Wassergehalt	
100% der Proctordichte:	$\rho_{pr} = 1,89 \text{ g/cm}^3$	optimaler Wassergehalt:	$w_{pr} = 0,131$
97 % der Proctordichte:	$\rho_d = 1,83 \text{ g/cm}^3$	min./max. Wassergehalt:	0,108 , 0,156
95 % der Proctordichte:	$\rho_d = 1,80 \text{ g/cm}^3$	min./max. Wassergehalt:	0,098 , 0,165