

Kurzerläuterung zum Erschließungskonzept

Objekt: Neubau EDEKA-Markt
Leipziger Straße
04567 Kitzscher

Objekt- Nr.: 2456 EDEKI

Auftraggeber: LR Kitzscher GbR
Haberfeld 15
14532 Kleinmachnow

1 Zweck und Umfang des Vorhabens

Geplant ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes auf den Flurstücken der Gemarkung Braußwig 211/15, 211/16, 211/17 und in Teilbereichen des Flurstückes 211/31 im Bereich zwischen der S 48 und der Leipziger Straße in Kitzscher (Landkreis Leipzig). Die Flurstücke werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Teilbereich des Flurstücks 211/31 befindet sich das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Kitzscher.

Die Rechtskraft der in diesem Gebiet geplanten Bebauung wird im Rahmen des Bebauungsplanes „Handelsgebiet an der Leipziger Straße“ der sich derzeit in Bearbeitung befindet, hergestellt.

1.1 Planungsgrundlage:

Vermessung: Vermessungsbüro Torsten Engnaht, November 2024

Konzept: Architekturbüro Martin

1.2 Untergrundverhältnisse

Das erforderliche Bodengutachten für das Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro für Umwelt- und Hydrogeologie GmbH (IUH) am 21.02. 2025 erstellt und in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die anstehenden Böden im Plangebiet werden nur für die Schicht 1 (Oberboden) und Schicht 2a (Lösslehm) als ausreichend sickerfähig bezeichnet. Eine Versickerung vor Ort ist nur in diesem Bereich und ausschließlich über Flächen- und Muldenversickerung möglich.

2 Erschließung

PRINZIP Verkehrserschließung

Das geplante Bauvorhaben kann nur über die Leipziger erschlossen werden. Die Flurstücke des Plangebietes liegen nicht direkt an der Leipziger Straße, sondern sind etwas eingerückt und durch einen Gehweg und einer ca. 4,10 m breiten Grünfläche (Flurstück 211/32) von der Leipziger Straße getrennt.

Eine Zufahrt ins Plangebiet ist derzeit nicht vorhanden und muss im Zuge der weiteren Planung mit berücksichtigt und eingeplant werden. Die neue Zufahrt ins Plangebiet wird vom Anliefer- und Kundenverkehr genutzt.

Die möglichen Verkehrsflächen wurden aufgrund des vorliegenden Konzeptes eingefügt.

PRINZIP Entwässerung

Geplant ist, das auf der Dachfläche sowie auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über Fallrohr- und gegebenenfalls Freispiegelleitungen zu sammeln und direkt in neue zu planende Versickerungsmulden zu führen und vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern.

In der aktuellen Planungsphase wurden die Mulden angrenzend um das Gebäude mit einer Verbindung zur zentrale Versickerungsmulde im südlichen Grundstücksbereich verortet. In den weiteren Planungsphasen sind dazu noch genauere Angaben und Anpassungen erforderlich.

Das ursprünglich geplante Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung in den südlich der S 48 liegenden Vorfluter entfällt somit.

Der Überflutungsnachweis wird im Zuge der weiteren Bearbeitung nachgewiesen. Die Entwässerungsanlagen werden so konzipiert, dass kein aufstauendes Wasser auf die Nachbargrundstücke gelangt und schadlos im Plangebiet zurückgehalten wird.

Der Bereich des zu betrachtenden Plangebiet ist derzeit nicht an die öffentliche Kanalisation des AZV Espenhain angebunden. Ein Anschluss des anfallenden Schmutzwassers des geplanten Einkaufsmarktes kann nur in die Bestandsleitungen auf der westlichen Seite der Leipziger Straße erfolgen.

Das Leitungsprinzip wurde im Koordinierungsplan dargestellt.

PRINZIP Versorgungsanlagen

Geplant ist die Versorgung mit Trinkwasser, Strom – und Telekommunikationsleitungen des Plangebietes von der Leipziger Straße aus.

Der uns zum Zeitpunkt der Bearbeitung diese Erschließungskonzeptes zur Verfügung gestellte Leitungsbestand wurde im Koordinierungsplan erfasst. In der weiteren Planung müssen Anschlusspunkte und Leitungsquerschnitte in Abstimmung mit dem zuständigen Versorger näher definiert werden.

Peter Günther