

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04550 Borna

seecon Ingenieure
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Kerstin Piosek

Tel. +4934332411052

Fax +4934379847118

E-Mail: Kerstin.Piosek@lk-l.de

Dienstgebäude:
Borna, Stauffenbergstraße 4

Öffnungszeiten:

Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr

Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 12:00 Uhr

zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr

(nur Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse und
Service KJC)

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
3890.01_KMY	00120/621.0/596/1/12	04.02.2021

Gemeinde Großpösna, Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal"

Planfassung: 16.11.2020

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 18.12.2020 eingereichten Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ der Gemeinde Großpösna wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

1

Aus der „Begründung zum Bebauungsplan Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal Vorentwurf“ geht u.a. hervor: „Das Planerfordernis ergibt sich insbesondere aus den folgenden Gründen:

- Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Störmthal Nord gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept
- Entwicklungsinteressen örtlicher Gewerbebetriebe, die sich auf die konkret vorhandenen, räumlich benachbarten Freiflächen des Plangebietes beziehen“

Das vom Kreistag im Frühjahr 2020 beschlossene Kreisentwicklungskonzept bestimmt den Landkreis Leipzig als starken Wirtschaftsstandort (Leitbild):

- Steht für eine breit aufgestellte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur, die Innovationen begünstigt
- Entwickelt sich als Region mit Perspektiven für junge Menschen
- Unterstützt zukunftsfähige Mobilitäts- und Transportlösungen für die wirtschaftliche Entwicklung
- Entwickelt sich als Tourismusstandort mit Potenzial und als attraktiver Erholungsraum der umgebenden Oberzentren.

Als Kernkompetenzbereiche ausgewiesen werden: Energie- und Umwelttechnik, Investitionsgüterindustrie, Chemie und Kunststoff, Automobil- und Zulieferindustrie, Gesundheitswirtschaft, Ernährungswirtschaft und Landwirtschaft, Logistik und Tourismuswirtschaft. Im Maßnahmenkonzept sind die Schwerpunkte in den Leit- und Teilzielen aufgenommen, so bspw. unter

Tel.: +49 (3433) 241-0 oder +49 (3437) 984-0
Fax: +49 (3433) 241-1111
E-Mail: info@lk-l.de

Steuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Betriebs-Nr.: 05403393
Gemeindekennziffer: 14729000

Bankverbindung: Sparkasse Leipzig IBAN DE32 8605 5592 1010 0202 81
Sparkasse Muldental IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie De-Mail unter demail.landkreisleipzig.de

Leitziel 1.1. die breit aufgestellte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur im Landkreis Leipzig begünstigt Stabilität und unterstützt Innovationen. Die hier benannten Teilziele sind:

- Der Landkreis bietet den Unternehmen attraktive Standortbedingungen. Dazu zählt eine leistungsfähige technische Infrastruktur aber auch attraktive „weiche“ Standortfaktoren.
- Der Landkreis unterstützt Existenzgründungen, Innovationen und Technologietransfer.
- Der Landkreis unterstützt den Fortbestand der Vielfältigkeit des Handwerks, Handels, Gastgewerbes und des Dienstleistungssektors
- Der Landkreis begleitet aktiv den schrittweisen Strukturwandel (Ausstieg aus der Braunkohle) hin zu einer nachhaltigen Industriegesellschaft

Leitziel 1.2 bestimmt eine „Eine Region mit Perspektiven für junge Menschen“, mit den Teilzielen:

- Der Landkreis unterstützt die Fachkräftesicherung in der Region mit vielfältigen Initiativen
- Das Bildungsangebot ist leistungsfähig, modern, vielfältig, chancengerecht und gut erreichbar sowie dem Bedarf entsprechend entwickelt.
- Attraktive Kultur- und Freizeitangebote tragen zur hohen Lebensqualität bei.
- Wohnangebote sind auch auf die Bedarfe von Jugendlichen, Studenten und jungen Fachkräften ausgerichtet.

Das vollständige Kreisentwicklungskonzept Landkreis Leipzig unter: www.landkreisleipzig.de.

Das o.g. Vorhaben ist von regionalwirtschaftlicher Bedeutung, lässt weitere Struktureffekte erwarten und wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung begrüßt.

2

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung des östlich des bestehenden Gewerbegebietes liegenden Erweiterungsbereiches zu schaffen. Eine nachhaltige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der touristischen Nutzung des Umlandes soll darüber hinaus gewährleistet werden.

Die vorliegende Planung entspricht der Zielstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Großpösna, woraus er sich aus einer gewerblichen Baufläche entwickelt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sollten mit dem Zusatz des Symbols für Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet werden. Für die hinterliegenden Bauflächen des Gle fehlen die Zufahrten.

Das Symbol Trafostation ist schwer lesbar auf der Planzeichnung.

Im Plangebiet erfolgen diverse Ausschlüsse bestimmter Nutzungen. Davon unberührt bleibt die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben. Das sollte im Rahmen der Steuerung vom Einzelhandel in der Gemeinde Großpösna überprüft und ggf. ausgeschlossen/ eingeschränkt werden.

Die Planungen berühren aus schalltechnischer Sicht auch die angrenzende Stadt Leipzig (Immissionsort). Diese ist im Planverfahren zu beteiligen.

3

Baudenkmalpflege:

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen den Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ der Gemeinde Großpösna grundsätzlich keine Einwände.

Das Vorhaben betrifft denkmalpflegerische Belange. In der unmittelbaren Umgebung zum geplanten Vorhabenbereich befinden sich mehrere Kulturdenkmale, welche nach § 2 Abs. 1 SächsDSchG als Kulturdenkmale erfasst, geschützt und in die Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen eingetragen sind.

Objekt	Ort	Straße/Haus-Nr.	Gemarkung	Flurstück
Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Südliches Schlachtfeld 1813: Schlachtfeld mit Straßen- und Wegeverlauf, ehemaligen Schanzen und Sichtbeziehungen	Großpösna		Güldengossa	105/1; 108/1; 46/1; 46/2; 46/3; 46/4; 122a; 110; 286; 117n; 119h; 125/3; 125g; 125h; 125i; 125k; 129/3; 129/5; 117f; 117e; 117b; 117a; 117; 129n; 141/4; 141/3; 141/2; 272/1; 273; 147b; 147a; 147; 87/8; 103/3; 114/22; 117g; 117h; 121; 120; 124/1; 123; 188b; 116/1; 117d; 117c; 117k; 117i; 117l; 117m; 171; 128; 118; 119d; 119c; 189; 119i; 119j; 119e; 188a; 129/7; 129m; 129l; 129/1; 125/1; 125/5; 125a; 125b; 122; 119f; 282/1; 136/1; 135/1; 134; 133/1; 119g; 282/7; 140; 147d; 147e; 146; 147k; 144; 145; 143; 138; 147c; 125l; 282/5; 282/3; 129/9; 127/1; 147f; 147g; 147h; 147i; 129h; 129g; 129f; 129e; 279; 280; 281; 119b; 119k; 129/11; 129/12; 274; 275; 158; 156e; 156h; 156f; 153; 154; 149; 150; 276c; 278; 156; 151; 152; 276a; 155; 276b; 156g; 156d; 156c; 156b; 156a
Sachgesamtheit Rittergut Güldengossa, mit folgenden Einzeldenkmalen: Herrenhaus (Schloss), Orangerie im Park und Toranlagen zum Neuen Weg und zur Schulstraße sowie Gutspark (Gartendenkmal) und zwei Alleen (am Neuen Weg und an der Schulstraße)		Schulstraße 11		257/1; 13c; 186/1

Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Demzufolge sind nachstehende Festsetzungen ergänzend in den Bebauungsplan, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, aufzunehmen:

7. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltungsfestsetzungen (§ 89 Abs. 2 SächsBO)

7.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Solar- und PV-Anlagen:

Die Solar- und PV-Module sind bündig in die Dachflächen einzubauen. Sie sind entspiegelt und mit nicht glänzenden Materialien auszuführen.

Weiterhin möchten wir folgende Hinweise geben:

Wir bitten zudem in die Planunterlagen folgende Punkte zu übernehmen:

In die Entwurfsplanung und Kartierung sind die fehlenden archäologischen Kulturdenkmale und die fehlenden Baudenkmale einzuarbeiten.

Sollten die textlichen Festsetzungen nicht um die o.g. Festsetzung ergänzt werden, gilt:

Vor Beginn der Maßnahme ist ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

Das entsprechende Antragsformular befindet sich auf der Webseite des Landratsamtes Landkreis Leipzig unter der Rubrik: →Sachgebiet Denkmalschutz →Dokumente

Zudem sind die fehlenden Kulturdenkmale in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Bodendenkmalpflege:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld (*vorgeschichtliche Siedlungsspuren 56520-S-14, Gräber unbekannter Zeitstellung D-56520-02*), die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Gründe:

Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Der Vorhabensträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

4

Unter Punkt 8.2.7 „Ver- und Entsorgung“ des Erläuterungsberichts ist beschrieben, dass die Niederschlagswasserentsorgung derzeit noch nicht geklärt ist und noch untersucht und ergänzt werden soll. Dies ist unbedingt im Rahmen der Aufstellung des B-Plans nachzuweisen und zu regeln, da ansonsten nach den derzeit vorliegenden Daten die Niederschlagswasserentsorgung nicht gesichert ist.

Die vorliegenden Erkenntnisse aus der „Baugrundvoruntersuchung und Gründungsberatung“ der FCB GmbH vom 25.03.2020 und die darin beschriebenen ausgeprägten Geschiebelehm- bzw. Geschiebemergelschichten (inkl. vereinzelter Sandlinsen) mit teilweise unmittelbar darunterliegendem

Grundwasserstand bestätigen den Wissensstand, dass eine Versickerung am Standort nach den technischen Voraussetzungen (DWA-A 138) nicht möglich ist.

Da es im Umkreis des Planungsgebiets keine sonstigen Vorfluter gibt, wäre nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde die Anbindung an das bestehende Regenklärbecken im Gewerbegebiet die einzige Entsorgungsvariante, der allerdings seitens der KWL als Betreiber nicht zugestimmt wird. Die Gründe hierfür wurden nicht angeführt, wobei davon auszugehen ist, dass das Regenklärbecken vermutlich nicht für die zusätzlichen Flächen dimensioniert ist. Dies sollte bei der KWL ggf. noch einmal hinterfragt werden. Durch bauliche Veränderungen bzw. Vergrößerungen und/oder Rückhaltmaßnahmen auf dem Erweiterungsgrundstück wäre eine Anbindung zumindest aus Sicht der unteren Wasserbehörde – mangels Alternativen – denkbar.

Des Weiteren sollte untersucht werden, ob am Standort Drainage- bzw. Meliorationsleitungen vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, wäre zu prüfen, ob diese in ihrem Bestand zu erhalten sind, oder ggf. durch die geplante Nutzung des Erweiterungsgebiets zurückgebaut werden müssen.

5

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind die vorgelegten Unterlagen als auch das Schallgutachten mit Stand vom 08.05.2020 zu überarbeiten.

Eine Stellungnahme kann derzeit noch nicht abgegeben werden, da die Unterlagen unvollständig sind bzw. überarbeitet werden müssen.

Die vorliegende Schallprognose muss überarbeitet werden. Die Beurteilung der tatsächlichen Immissionen ist in diesem Fall noch nicht möglich.

Es ist für das Plangebiet eine Schallimmissionsprognose gem. DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) zu erstellen. Die Immissionsprognose dient dem Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm bzw. DIN 18001-1 für die nächstgelegene betroffene Wohnbebauung innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes. In der Prognose sind die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe/ Autobahnmeisterei als Vorbelastung zu berücksichtigen. Es ist keine Unverhältnismäßigkeit zu erkennen.

Die reduzierten Annahmen für die Firmen Schüttguttransporte Leubner und Wiesner Transporte darf so nicht erfolgen, hier wurde der Nachtwert nicht angenommen. Die Anlagen haben derzeit zwar eine Genehmigung nach BImSchG, diese kann aber jederzeit geändert und erweitert werden. Daher sind hier auch Nachtwerte anzusetzen. Dies kann mittels der o.g. Flächenkontingentierung genau abgebildet werden. Mit den Annahmen der genehmigten Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Punkt 3.6.1 erfolgt eine über das Plangebiet hinausgehende Festlegung von Emissionen, dies darf nicht erfolgen. Die Annahme darf nur erfolgen, wenn der bestehende und das zu planende Gebiet als ein Bebauungsplan aufgestellt wird (Erweiterung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches).

Es fehlen Immissionsorte innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes und der Straßenmeisterei. Hier beispielsweise Dechwitz Straße 9, Göhrener Straße 1 und weitere vorhandene Büros/ Wohnnutzungen. Ebenso sind die Baugrundstücke vom vorh. Bebauungsplan zu berücksichtigen, auf denen noch nicht bebaut wurde. Eine entsprechende Bebauung kann hier noch erfolgen. Diese haben ebenso einen gewissen Schutzanspruch (hier dann GE).

Es ist eine Lärmkarte für die Gesamtbelastung (d.h. vorh. und zu planendes Gebiet) sowohl für den Tages- als auch Nachtzeitraum einzufügen. Ebenso sind die Tabellen der Eingabedaten zu den jeweiligen Flächen beizufügen.

Die errechneten Emissionskontingente sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

In den Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans von Großpösna zu dem Bereich der o.g. Erweiterung heißt es:

„Aufgrund der Vorbelastung des Standortes durch Lärmimmissionen der vorhandenen Gewerbenutzung ist mit der Standorterweiterung als Gewerbegebiet von einer potenziellen Verstärkung der Lärmimmissionen auszugehen. Es empfiehlt sich zur Vermeidung der Umweltauswirkungen, die zulässigen Lärmbelastungen zu begrenzen. Da für die Vorbelastungen des Gebietes nur punktuelle Aussagen möglich sind, wurde eine Kontingentierung der Emissionswerte, bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1, einschließlich geplanter Erweiterungsflächen, entsprechend FNP der Gemeinde Großpösna vorgenommen.“

Diese Kontingentierung liegt dem SG Immissionsschutz nicht vor bzw. wurden auf Grundlage dieser Aussage auch keine Bedenken zur Änderung des FNP (Beteiligung 2016) geäußert. Die Gesamtkontingentierung kann hier auch nur mit einer Erweiterung des bereits vorhandenen Bebauungsplans erfolgen. Bei einer Kontingentierung nur für das o.g. Plangebiet dürfen keine Reduzierungen der nicht im Bebauungsplan befindlichen Flächen durchgeführt werden.

Dem Punkt 8.2.5.3 wird immissionsschutzrechtlich widersprochen. Anhand der Art der baulichen Nutzung ist es nicht von vornherein klar, dass dies im Gle-Gebiet eine Anlage nach Bundes-Immissionsschutzgesetz und damit ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG notwendig wird. Ebenso ist dies keine Angebotsplanung. Daher sind konkrete Leistungs- oder Auslegungsdaten von vornherein nicht notwendig (vorhabenbezogener Bebauungsplan). Die Beschreibung ist daher nicht notwendig. Trotz alledem sind alle möglichen Emissionen zu erfassen und zu bewerten.

Im Bebauungsplan sind keine Aussagen zu Luftschadstoffen und Gerüchen enthalten. Gerade diese Anlagentypen (hier textliche Festsetzung Punkt 1.2.1) verursachen die meisten Probleme in Verbindung mit Emissionen an Staub und Gerüchen. Aufgrund der Vorbelastung vom vorhandenen Bebauungsplan sind sowohl für Luftschadstoffe als auch Gerüche Gutachten einzureichen. Diese sind erforderlich, um eine generelle Nutzung der Planungsflächen zu gewährleisten. Ebenso sind bereits im vorhandenen Bebauungsplangebiet Beschwerden zu Luftschadstoffen (hier vor allem Staub) vorhanden. Es gilt wieder die Beachtung, dass die Immissionsorte auch im bestehenden GE als auch bei der Straßenmeisterei befinden.

Aussagen zur Ansiedlung von Störfallbetrieben sollte in den Unterlagen aufgenommen werden.

6

Eine naturschutzrechtliche Stellungnahme kann nicht abgegeben, da die erforderlichen naturschutzrechtlichen Unterlagen (Grünordnungsplan, Artenschutzfachbeitrag) nicht vorliegen.

7

Die durch das B-Plangebiet berührten Flächen sind im Sächsischen Altlastenkataster bisher nicht erfasst. Somit liegt gegenwärtig kein Altlastenverdacht entsprechend § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vor. Während der Maßnahme auftretende bisher nicht bekannte altlastenrelevante Sachverhalte (z.B. Auffinden von Abfall, organoleptische Auffälligkeiten) sind zu dokumentieren. Das Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig ist darüber umgehend zu informieren.

Dem vorliegenden Entwurf kann aus bodenschutzfachlicher Sicht vorerst nicht zugestimmt werden, da die inhaltlichen Ausführungen zum Schutzgut Boden unzureichend sind.

Obwohl sich die vorgelegte Planung auf den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna bezieht, ist der Boden dennoch im Rahmen der aktuellen Planungsunterlage vollständig zu betrachten und zu bewerten. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind für das Planungsvorhaben unter anderem folgende Umweltbelange zu berücksichtigen:

1. Darstellung der gesetzlichen Ziele des Bodenschutzes und Beschreibung, wie diese Ziele bei der Planung berücksichtigt werden
2. Erläuterung von Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren baubedingten Bodenbeeinträchtigungen
3. Festlegung von bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Aus abfallrechtlicher Sicht ist Folgendes zu beachten:

Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe / Abfälle vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Die Entsorgung / Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren.

Während der Bauausführung ist auf die Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle zu achten. Das Getrenntsammlungsgebot der Gewerbeabfallverordnung ist strikt umzusetzen und zu dokumentieren. Entsprechend § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung haben Erzeuger und Besitzer von Bauabfällen diese getrennt nach Abfallarten zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

8

Für die Zufahrten bzw. Anbindungen im geplanten Bereich der Dechwitzer Straße ist die Gemeinde Großpösna als zuständiger Baulastträger der kommunalen Straßen und Flächen mit einzubeziehen. Von Seiten des Straßenbaulastträgers ist zu prüfen, inwieweit der Knoten S 242/ Dechwitzer Straße für die Mehrbelastung ausgelegt ist.

9

In Kapitel 6.8.1 der Begründung wird auf die vorhandene Busanbindung des Gewerbegebiets durch die Linie 141 hingewiesen. Hierzu wird ergänzt, dass die Erschließung der Erweiterungsfläche über die bereits barrierefrei ausgestaltete Bushaltestelle Störmthal, Gewerbepark (Fußwegentfernung ca. 300 m) gut gewährleistet ist. Die Bedienung durch die Linie 141 erfolgt montags bis freitags alle 60 Minuten.

10

Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb des Flurbereinigungsgebietes Störmthal (siehe Anlage 4).

In der Örtlichkeit vorhandene Vermessungszeichen und Grenzmarken unterliegen, soweit sie nicht bereits nach § 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes geschützt sind, dem Schutz des § 17 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (AGFlurbG) in Sachsen. Diese sind nicht einzubringen, zu verändern, zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ihre Verwendbarkeit ist nicht zu beeinträchtigen. Sollte dies unumgänglich sein, ist die

Teilnehmergemeinschaft Störmthal beim Landratsamt Landkreis Leipzig –
Vermessungsamt,
Leipziger Straße 67,
04552 Borna,

vorab zu benachrichtigen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Das bisher durchgeführte Verfahren ist gemäß § 15 FlurbG zu beachten.

Die Neuverteilung ist abgeschlossen und der Flurbereinigungsplan wurde zur abschließenden Prüfung bei der Flurbereinigungsbehörde eingereicht. Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplan ist für Ende 2021 geplant. Die in der Anlage dargestellten Abfindungsflurstücke sind zu berücksichtigen.

Die Zustimmung nach § 34 FlurbG wird erteilt. Diese Zustimmung gilt nur für die vorliegende Planung und ersetzt keinerlei andere für dieses Vorhaben erforderliche Genehmigung, Erlaubnis, Zustimmung etc., insbesondere auch nicht die Zustimmung der Grundstückseigentümer oder sonstiger Berechtigter. Die Zustimmung als solche ist keine Zuteilungszusage.

11

Aus Sicht der Belange der Agrarstruktur gibt es zu o.g. Maßnahme folgende Hinweise zu beachten: Eine Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen bzw. Versiegelung führt i.d.R. immer zu negativen Auswirkungen des wirtschaftlichen Fortbestands landwirtschaftlicher Unternehmen egal welcher Rechtsform.

Die positive wirtschaftliche Selbstständigkeit aller landwirtschaftlicher Unternehmen muss jedoch weiterhin gewährleistet bleiben.

Der Landwirtschaft dürfen nur Flächen entzogen werden, die gemäß Baufortschritt und notwendiger Sicherungsmaßnahmen unbedingt erforderlich sind.

Für Kompensationsmaßnahmen sind hängige, schwer bearbeitbare oder vernässte Flächen zu bevorzugen, ebenso die Entsiegelung von Altstandorten der Industrie und Landwirtschaft.

Die Kompensationsmaßnahmen sind schon in die vorhandenen Planungen einzubeziehen, damit es zu keinem weiteren Flächenentzug für diese Kompensationsmaßnahmen kommt.

12

Das Plangebiet ist über die vorhandene öffentliche Straße „Dechwitzer Str.“ an die S 242 und damit an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen. Die Entsorgung ist mit Bereitstellung der Abfallbehälter in dieser genannten öffentlichen Straßen gewährleistet. Da nach dem vorliegenden Bebauungsplan keine weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen geplant sind, können keine weiteren Angaben zur Abfallentsorgung getätigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Privatstraßen aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt werden. Ohne die Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern der späteren Eigentümer und deren ausdrückliche Genehmigung erfolgt eine Abfallentsorgung über eine Privatstraße nicht. Es sind demzufolge ein oder mehrere Sammelplätze für Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen Straße vor zu sehen. Die Sammelplätze müssen über öffentliche Straßen von einem Abfallsammelfahrzeug erreichbar sein. An den Entsorgungstagen sind die Abfallbehälter von den Entsorgungspflichtigen zu diesen Sammelplätzen zu bringen und von dort, nach erfolgter Entsorgung, auch wieder abzuholen.

Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.

Bauordnungsrechtlich bestehen in der derzeitigen Planungsphase keine Bedenken.

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Waldflächen im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes sind derzeit nicht betroffen.

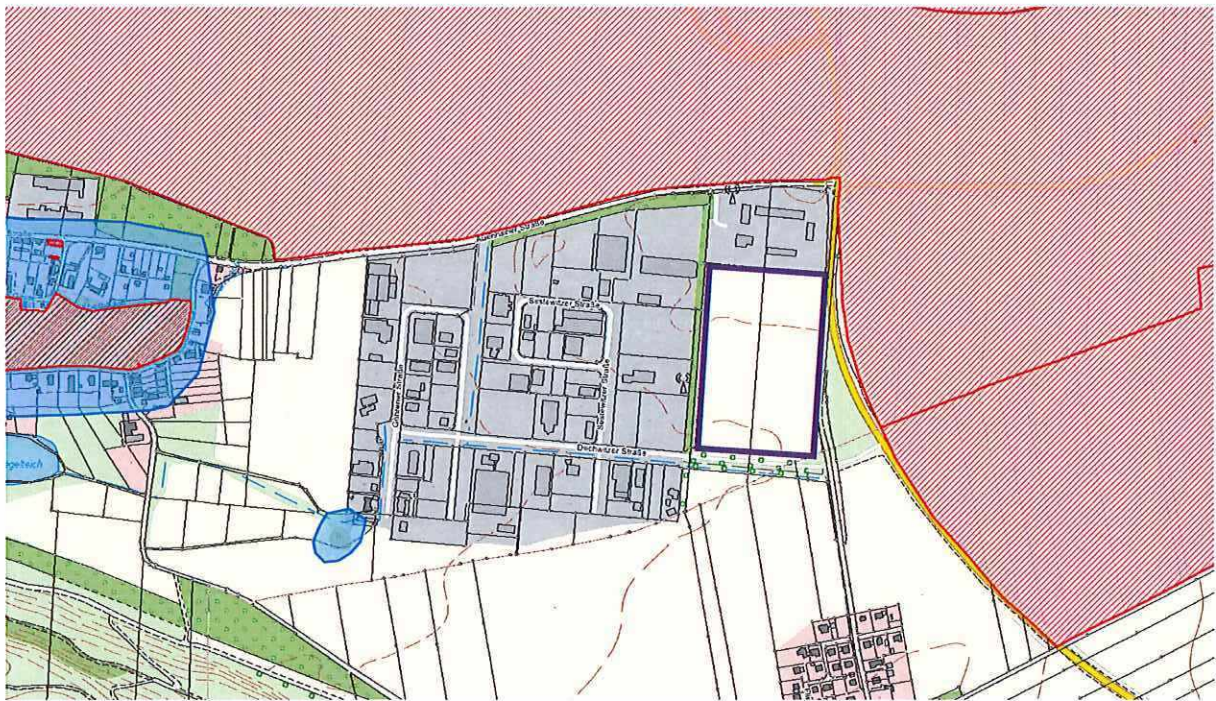


Sommer
Leiterin der Stabsstelle

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Denkmalkartierung |
| Anlage 2 | Luftbild |
| Anlage 3 | Allgemeine Rechtsgrundlagen und Vorschriften |
| Anlage 4 | Flurbereinigungsgebiet |

Anlage 1 – Denkmalkartierung



Auszug CARDO

Stand Januar 2021

Anlage 2 – Luftbild



Auszug CARDO

Stand Januar 2021

Allgemeine Rechtsgrundlagen und Vorschriften

Rechtsgrundlagen

- Satzung des Landkreises Leipzig über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen vom 01.01.2019
- Unfallverhütungsvorschrift „Grundsätze der Prävention“ (DGUV Vorschrift 1)
- Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43)
- Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70)
- BG Regel „Branche Abfallwirtschaft: Teil 1 Abfallsammlung“ (DGUV Regel 114 – 601)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 (Ersatz für Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95)
- Arbeitsschutzgesetz
- Betriebssicherheitsverordnung
- Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG)
- 9.Verordnung zum Geräte- und Produktsicherheitsgesetz - Maschinenverordnung
- Sozialgesetzbuch VII (SGB VII)
- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO)
- Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO)

Die Umsetzung der gemäß Satzung des Landkreises Leipzig bestehenden Anschlusspflicht der Abfallerzeuger- und Besitzer bedingt insbesondere die notwendigen Voraussetzungen für die satzungsgemäße Gestellung und Vorhaltung der von der Kell GmbH bereitgestellten Abfallbehälter zu schaffen.

Nach § 15 Abs. 4 AWS erfolgt die Entsorgung der Abfälle mit Spezialfahrzeugen (Abfallsammelfahrzeug) nur auf öffentlichen Straßen und Wegen.

Ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der Abfallbehälter vom bzw. vor dem Grundstück besteht nicht. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss- und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der ihrem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen.

Der Einsatz von Abfallsammelfahrzeugen ist ohne Gefährdung von Personen und Sachen nur möglich, wenn Straßen und Fahrwege die erforderlichen sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllen. Entsprechend dürfen Entsorgungsfahrzeuge nur auf Straßen eingesetzt werden, auf denen ein gefahrloser Betrieb sichergestellt werden kann.

Diesbezüglich haben Verkehrsflächen den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu entsprechen und müssen den Anforderungen der Rahmendaten für die Entsorgungsfahrzeuge erfüllen:

Rahmendaten Entsorgungsfahrzeuge

Breite (ohne Außenspiegel):	2,55 m
Höhe (ohne Aufbauten):	4,00 m
Gewicht:	bis 30 t
Länge:	ca. 11 m

Aufweitungen von Verkehrsflächen sind bei Kurven notwendig. Es muss gewährleistet werden, dass diese von dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugen ohne Rangieren befahren werden können. Erweiterte Anforderungen ergeben sich für Sackgassen und Stichstraßen. Nach den geltenden Unfallverhütungsvorschriften darf Abfall nur in Straßen eingesammelt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass eine Rückwärtsfahrt nicht erforderlich ist. Verstöße gegen das Rückfahrverbot stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 209 Abs. Nr. 1 Siebtes Buch Sozialgesetzbuch (SGB VII) dar. Demnach muss an deren Ende eine Wendeanlage (Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer) entsprechend Ziffer 6.1.1.2 RAST 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein.

Ein- und Ausfahrtswege sowie die Randbereiche der Wendeanlage (inklusive Überhangflächen) müssen frei von Beleuchtungsmasten, Strom- und Telekomverteilern sowie Straßenbegleitgrün oder Ähnlichem sein. Wendeflächen und deren Zufahrten sind frei von parkenden Fahrzeugen zu halten.

Ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der Abfallbehälter vom bzw. vor dem Grundstück besteht nicht. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der ihrem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen. Sollte es während der Bauphase zu Behinderung der Abfallentsorgung kommen, so empfiehlt sich das organisierte Verbringen der Abfallbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an den/das Baustellenanfang/-ende. Sofern es zu der Bestimmung eines Alternativstandortes für die Bereitstellung der Abfallbehälter Hinweise bedarf, sind die erforderlichen Anfragen rechtzeitig an die Abfallwirtschaft zu richten. Auf jeden Fall sind jedoch die anliegenden Überlassungspflichtigen als auch die zuständigen Entsorgungsunternehmen durch den Auftraggeber oder dessen beauftragte Unternehmen zur disponiblen Vorkehr rechtzeitig zu informieren.

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

seecon Ingenieure GmbH
Frau Kathrin Meyer
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig



Ihr Ansprechpartner
Robby Lotzmann

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3420
Telefax +49 341 977-1199

robby.lotzmann@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/221/21

Leipzig,
4. Februar 2021

**Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ Ge-
meinde Großpösna
Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre E-Mail vom 18. Dezember 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raum-
ordnung/Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung des Sach-
verhalts anhand der uns vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumord-
nungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

**Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumord-
nung¹.**

Begründung

1. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPIWS 2008)

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sach-
sen

IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen
befindet sich ein gekennzeichnete
Parkplatz in der Braustraße.

*Informationen zum Zugang für ver-
schlüsselte / signierte E-Mails / elektro-
nische Dokumente sowie elektronische
Zugangswege finden Sie unter
www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie
unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

- Regionalplan Leipzig-West Sachsen, Entwurf im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes West Sachsen 2008 in der Fassung vom 13. März 2020 (Beteiligungsentwurf; RPI L-WS)².

2. Raumordnerische Bewertung

Mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde sich in den Unterlagen auseinandergesetzt. Es ist festzustellen, dass die Planung G 2.3.1.1 LEP 2013 Rechnung trägt, wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen sollen.

Um diese Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes nicht zu beeinträchtigen und um von vornherein Konflikte mit den raumordnerischen Erfordernissen zum Handel gemäß Kapitel 2.3.2 LEP 2013 und Kapitel 6.2 RPI WS 2008 zu vermeiden, sollte Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im vorliegenden Bebauungsplan generell ausgeschlossen werden. Dies wurde im vorliegenden Entwurf so nicht vorgenommen. Unter dieser Voraussetzung werden aus Sicht der Raumordnungsbehörde durch die Planung keine raumordnerischen Konflikte erzeugt. Gegen einen „Werksverkauf“ entsprechend textlicher Festsetzung 1.1.2 c gibt es aus Sicht der Raumordnungsbehörde keine Bedenken.

3. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG³.

² Als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG ist die Fortschreibung des Regionalplans ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung.

³ § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde un- aufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“

Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion.

Referat 35 L Baurecht – Ansprechpartner: Herr Eric Scheil, Tel. 0341 977 3530

In der Textlichen Festsetzung Nr. 1 sollten für die Nutzungen und Anlagen, die nicht in den §§ 8 und 9 BauNVO genannt sind, im Plandokument zusätzlich als Ermächtigungsgrundlage § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO genannt werden⁴, da die vorgenommene Untergliederung nicht in den §§ 8 und 9 BauNVO geregelt wird (die Aufzählungen sind hier abschließend zu verstehen).

In der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht ausgeschlossen. Damit sind sie als ‚Gewerbebetriebe aller Art‘ allgemein zulässig. Der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1.2 ausnahmsweise zulässige „Werksverkauf“ läuft deshalb ins Leere, weil derartige untergeordnete Verkaufsstellen unter Einzelhandelsbetrieben zu subsumieren sind und keiner ausnahmsweisen Zulässigkeit bedürfen. Der Aufbau der Festsetzung sollte analog der Festsetzung zum Industriegebiet Einzelhandelsbetriebe ausschließen und „Werksverkäufe“ unverändert für ausnahmsweise zulässig erklären.

Die Textliche Festsetzung Nr. 2.1.2 zur Definition des unteren Bezugspunktes zur Ermittlung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist nicht bestimmt genug. Um als ausreichende Berechnungsgrundlage dienen zu können, müssen textliche Festsetzungen zur Höhe eindeutig sein, das heißt die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter klar und unmissverständlich benennen⁵. Bei dieser Bestimmung ist darauf zu achten, dass diese Punkte sich innerhalb des Bebauungsplanbereichs befinden und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dort vorhanden und nicht mehr veränderbar sind⁶. Die in Kap. 6.1 ‚Topographie‘ der Begründung genannten Höhenpunkte stellen dabei geeignete Bezugspunkte dar, die in die Planzeichnung übernommen und als Grundlage für eine textliche Festsetzung verwendet werden könnten. Die geänderte Festsetzung sollte analog auf die Bezugshöhe für Einfriedungen (Textliche Festsetzung Nr. 7.3.3) übertragen werden.

⁴ „Die Vorschriften in den Abs. 4 bis 10 [§ 1 BauNVO] geben der Gemeinde die Möglichkeit zur planungsrechtlichen Feinsteuerung und ergänzen insoweit die allgemeinen Vorschriften der §§ 2 bis 9 über die einzelnen Baugebiete. Dort schreibt die BauNVO einen festen Katalog zulässiger Nutzungen vor; diese Nutzungen sind überall in den festgesetzten Gebieten, dh an jedem Standort sowie in jeder Ebene und in jedem Geschoss, allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Die in § 1 Abs. 4 bis 10 eröffneten Differenzierungsmöglichkeiten dienen der Auflockerung der durch typisierte Baugebiete und festgelegte Nutzungsartenkataloge vorgegebenen Starrheit der Planung (BVerwG Beschl. v. 7.9.1984 – 4 N 3.84, NVwZ 1985, 338).“ (König/Roeser/Stock/Roeser, 4. Aufl. 2019, BauNVO § 1 Rn. 41)

⁵ (OVG Münster BauR 2012, 1080 = BeckRS 2012, 49107)

⁶ (BeckOK BauNVO/Jaeger, 19. Ed. 15.9.2019, BauNVO § 18 Rn. 5)

Die Festsetzung der Substratdicke der Dachbegrünung in der Textlichen Festsetzung Nr. 6.1.5 sollte im Entwurf zur Überprüfbarkeit konkretisiert und begründet werden.

Die Abkürzungen der Dachform sollten in der Planzeichenerklärung als Örtliche Bauvorschrift erläutert werden.

Der Tippfehler in Kap. 11.2, Satz 1 in der Begründung der Festsetzung sollte korrigiert werden, da die Ausführungen das „Eingeschränkte Industriegebiet“ betreffen.

Die Formulierung in Kap. 12, letzter Satz sollte entsprechend § 44 Abs. 3 BauGB auf 3 Kalenderjahre korrigiert werden. Der Anspruch sollte in die Bekanntmachung des Bebauungsplans aufgenommen werden⁷.

Die in Kap. 13 der Begründung genannten Ein- und Ausfahrtsbereiche sollten im Entwurf in der Planzeichnung ergänzt und die Ermächtigungsgrundlage korrigiert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

In Kap. 18.1.1 der Begründung sind die in der Textlichen Festsetzung Nr. 7.1.1.3 genannten Gründächer weder in der Aufzählung enthalten noch begründet, was im Entwurf ergänzt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen



Robby Lotzmann
Referent

⁷ Bei Verbindung mit der Planbekanntmachung kann der Hinweis wie folgt lauten:
„Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen“.

Bürgerfreundlich (und vielleicht sogar notwendig - vgl. Breuer § 44 Rn. 22 in: Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015) ist ein zusätzlicher Hinweis folgenden Inhalts: „Entschädigungsansprüche erlöschen, wenn die Entschädigungsleistung nicht innerhalb von drei Kalenderjahren ab Entstehung des Anspruchs schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt worden ist“.
(Brügelmann/Schmidt-Eichstaedt, 116. EL Oktober 2020, BauGB § 44 Rn.19-20)



Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67 | 04347 Leipzig

Kreisfreie Stadt Leipzig ●
Landkreis Leipzig ●
Landkreis Nordsachsen ●

seecon Ingenieure GmbH
Frau Kathrin Meyer
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig

Leipzig, 03.02.21

Regionale Planungsstelle

Bearbeiter: Frau Paterson
E-Mail: paterson@rpv-westsachsen.de
Telefon: (03 41) 33 74 16 21

nachrichtlich: LRA Leipzig, Amt für Kreisentwicklung
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ der Gemeinde Größpösna Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 18.12.2020, Ihr Zeichen: 3890.01_KMY

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017 (RPI L-WS), Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPlIG vom 11.12.2020

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes lässt für das Gewerbegebiet uneingeschränkt Einzelhandelsbetriebe zu. Damit wird nach § 8 Abs. 2 BauNVO die Ansiedlung jedweden Einzelhandels ermöglicht, der nicht § 11 Abs. 3 BauNVO unterliegt. Einzelhandelsansiedlungen im Gewerbegebiet sind somit kaum steuerbar und können mit zentrenschädigender Wirkung verbunden sein.

Um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten, sollte eine derartige Entwicklung mit dem Bebauungsplan vorausschauend und rechtssicher ausgeschlossen werden. Aus besonderen städtebaulichen Gründen (z. B. Sicherung und Entwicklung der zentralörtlichen Funktion, Sicherung zentraler Versorgungsbereiche und der Nahversorgung, vorrangige Entwicklung des Ortskerns unter Einsatz von Städtebaufördermitteln, Stärkung des Handwerks und des produzierenden Gewerbes im Plangebiet) ist die Ansiedlung von Einzelhandel in Gewerbegebieten zu beschränken.

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Landratsamt Leipzig, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna
Telefon/Fax: (0 34 33) 2 41 10 01/29
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Verbandsverwaltung
Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner
Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67, 04347 Leipzig
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
E-Mail: berkner@rpv-westsachsen.de

Service
Anschrift: Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67, 04347 Leipzig
Homepage: <http://www.rpv-westsachsen.de>
Telefon/Fax: (03 41) 33 74 16 10/33
E-Mail: wichert@rpv-westsachsen.de

Bankverbindung: Sparkasse Muldental


IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

BIC SOLADES1GRM

Der Gemeinde Großpösna wird empfohlen, unter Bezugnahme auf städtebauliche Gründe Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im gesamten Plangebiet generell auszuschließen und ausnahmsweise nur im Zusammenhang mit im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben des Handwerks und produzierenden Gewerbes zuzulassen (Festsetzung 1.1.2c).

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich keine weiteren Hinweise. Bezüglich planungsrelevanter Daten für den Umweltbericht verweisen wir auf den Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Region Leipzig-West Sachsen. Diese Unterlagen können bei Bedarf in der Regionalen Planungsstelle Leipzig eingesehen oder nach Absprache als CD zur Verfügung gestellt werden. Zudem steht der Regionalplan Westsachsen als Download (auch Shape-files) auf der Homepage des Verbandes (www.rpv-west Sachsen.de) zur Verfügung, so dass weitergehende Informationen für interessierte Nutzer von dort abrufbar sind.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
kathrin.meyer@seecon.de

seecon Ingenieure GmbH
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig

Gemeinde Großpösna Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal" - Vorentwurf in der Fassung vom 16.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1, 3.1 und 4.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung und bei Vorhabenrealisierung sollten die Hinweise der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge (Gliederungspunkt 2), der natürlichen Radioaktivität (Gliederungspunkt 3) und der Geologie (Gliederungspunkt 4) beachtet werden.

Die Belange Fluglärm und Fischartenschutz / Fischerei sind nicht berührt.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +4935126122110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
18.12.2020

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/316/12

Dresden, 04.02.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



2021/21939

2 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

2.1 Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] EU-Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III Richtlinie)
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm)

2.2 Prüfergebnis

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Bei den weiteren Planungen sind nachfolgende Hinweise zu beachten.

2.3 Hinweise

Der Bebauungsplan weist gewerbliche Flächen aus, die als Gewerbegebiet GE oder Industriegebiet GI genutzt werden können. Damit könnte sich auch ein Betrieb ansiedeln, der der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden benachbarten Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- wichtige Verkehrswege
- Freizeitgebiete
- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.

Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4] zu prüfen.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 1 Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2232) geändert worden ist.

- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 748) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

3.2 Prüfergebnis

Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz zu beachten.

3.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 werden/wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik

als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radon-schutz vor.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

3.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

4 Geologie

4.1 Unterlagen

- [1] E-Mail Schreiben der seecon Ingenieure GmbH vom 18.12.2020; Frau Kathrin Meyer
- [2] mit [1] überreichte digitale Unterlagen:
Gemeinde Großpösna Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal", Vorentwurf, Planungsstand: 16.11.2020: Teil A Planzeichnung; Teil B: Textliche Festsetzungen; Begründung; Übersichtskarte; Gutachten zur Kartierung ausgewählter Tiergruppen, Schallimmissionsprognose, Baugrundvoruntersuchung und Gründungsberatung der FCB GmbH vom 25.03.2020
- [3] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005.
- [4] Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (Sächs-KrWBodSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. 2019 Nr. 4, S. 187 Fsn-Nr.: 662-5), Fassung gültig ab 22. März 2019
- [5] Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologie-

datengesetz – GeolDG) vom 19.06.2020 (Bundesgesetzblatt 2020 Teil I Nr. 30, ausgegeben zu Bonn am 29.06.2020); gültig ab 30.06.2020

4.2 Prüfumfang und Prüfergebnis

Es wurden die geologischen-hydrogeologischen-ingenieurgeologischen Belange und Sachverhalte im vorgelegten Bebauungsplan [2] geprüft.

Darüber hinaus wurde der Geotechnische Bericht der FCB GmbH vom 25.03.2020 in [2] auf Plausibilität der geologisch-ingenieurgeologischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, Charakteristik der Baugrundsichten, gesteinsphysikalische Kennwertansätze, ingenieurgeologische Modellbildung ☐ Baugrundmodell) geprüft.

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes [2].

Die im Geotechnischen Bericht der FCB GmbH vom 25.03.2020 in [2] dargestellten geologisch-ingenieurgeologischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, ingenieurgeologische Modellbildung, Charakteristik der Baugrundsichten, gesteinsphysikalische Kennwertansätze) sind plausibel und gut nachvollziehbar. Der Geotechnische Bericht ist als Grundlage für die weitere Planung / Bauausführung geeignet.

Wir bitten darüber hinaus im Rahmen des weiteren Planverfahrens die nachfolgenden Hinweise (siehe Punkt 4) zu berücksichtigen.

4.3 Hinweise

4.3.1 Hinweise der Hydrogeologie

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet mächtig anstehende Geschiebemergel hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit für anfallendes Niederschlagswasser als sehr ungünstig zu bewerten ist. Dies betrifft ausdrücklich auch die im Rahmen der Baugrundvoruntersuchung (Geotechnische Bericht der FCB GmbH vom 25.03.2020) festgestellten sandigen Bereiche innerhalb des Geschiebemergels. Diese stellen keinen zusammenhängenden Grundwasserleiter dar, sondern lokale, hinsichtlich Ausbildung, Mächtigkeit und Verbreitung sehr kleinräumig wechselnde Bildungen. Es wird daher empfohlen, alternative Möglichkeiten der Regenwasserableitung zu untersuchen.

Da gemäß [2] jedoch Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorgesehen sind, wird empfohlen, diese gemäß den Anforderungen des DWA-Arbeitsblattes A 138 [3] auszuführen.

4.3.2 Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten, Hydrogeologisches Gutachten hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden) durchgeführt, bitten wir die Gemeinde Großpösna uns die Ergebnisse gemäß § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) [4] zur Verfügung zu stellen.

4.3.3 Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismittlungspflicht gemäß [6]

Anstelle des Lagerstättengesetzes gilt nunmehr seit 30. Juni 2020 das Geologiedatengesetz (GeolDG) [5].

Es besteht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z. B. Bohranzeigedaten = Bohranzeigepflicht) an das LfULG (= zuständige Behörde) nach § 8, zur Übermittlung von Fachdaten (z. B. Bohrprofile / Schichtenverzeichnisse = Bohrergebnismittlungspflicht) geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten) nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>) empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Kathrin Meyer

Von: Scheidig, Kerstin - LASuV NL Leipzig <Kerstin.Scheidig@lasuv.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Januar 2021 09:43
An: Kathrin Meyer
Betreff: AW: Gemeinde Großpösna B-Plan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal"

Sehr geehrte Frau Meyer,

die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Dechwitzer Straße zur Staatsstraße 242.

In der Begründung zum B-Plan sind keine Angaben zum geschätzten Verkehrsaufkommen für das Plangebiet enthalten.

Für eine Beurteilung der Leistungsfähigkeit des KP S 242/ Dechwitzer Straße infolge des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet benötigen wir Angaben zum geschätzten Verkehrsaufkommen unterteilt in PKW und SV.

Ebenso wäre eine prozentuale Aufteilung des geschätzten Verkehrsaufkommens nach Fahrtrichtungen (nach Norden /A 38 oder Süden/Espenhain) wünschenswert.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Scheidig

Sachbearbeiterin

LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR |
NIEDERLASSUNG LEIPZIG
Referat 11 | Stabsstelle Servicebereich
Maximilianallee 3 | 04129 Leipzig | Postanschrift: PF 211153 und 211154 - 04112 Leipzig
Tel.: +49 341 2422-1131 | Fax: +49 341 9124379
Kerstin.Scheidig@lasuv.sachsen.de | www.sachsen.de

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

Von: Kathrin Meyer [mailto:kathrin.meyer@seecon.de]
Gesendet: Freitag, 18. Dezember 2020 12:07
An: Poststelle - LASuV NL Leipzig <LASuVNLLeipzig.Poststelle@lasuv.sachsen.de>
Betreff: Gemeinde Großpösna B-Plan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal"



**Gemeinde Großpösna: Bebauungsplan
„Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“, Vorentwurf
Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR
NIEDERLASSUNG LEIPZIG
Postfach 21 11 53 und 21 11 54 | 04112 Leipzig

seecon Ingenieure GmbH
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig



Ihre Ansprechpartnerin:
Kerstin Scheidig

Durchwahl
Telefon: 0341-24221131
Telefax: 0341-9124379

kerstin.scheidig@
lasuv.sachsen.de

Ihr Zeichen
Frau Meyer

Ihre Nachricht vom
18.12.2020

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2.11-4045/1584/143

Leipzig, 29.01.2021

**Gemeinde Großpösna
Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV), Niederlassung Leipzig nimmt zu dem mit E-Mail vom 18.12.2020 übergebenen Vorentwurf (Stand November 2020) des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

1. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich Staatsstraße 242 (S 242) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt (S 242, NK 4740 078 ca. von Station 8,620 bis Station 8,560, links).
Hier gelten längs der S 242 die anbaurechtlichen Verbote und Beschränkungen des § 24 Absatz 1 und 2 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die kommunale Straße „Dechwitzer Straße“ erfolgen, die bei Station 8,253 in die S 242 einmündet.
2. Die Errichtung von Hochbauten ist entsprechend § 24 Abs. 1 SächsStrG in einem Abstand bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnkante S 242 verboten. Die Baugrenze längs der S 242 wurde dementsprechend mit einem Abstand von > 20 m zur Fahrbahnkante der Staatsstraße festgesetzt.
3. Eine Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes (KP) S 242/ Dechwitzer Straße infolge des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet ist nicht möglich.
In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Angaben zum geschätzten Verkehrsaufkommen für das Plangebiet enthalten.
Für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des KP S 242/ Dechwitzer Straße infolge des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet benötigen wir Angaben zum geschätzten Verkehrsaufkommen unterteilt in PKW und Schwerverkehr. Ebenso wäre eine prozentuale Aufteilung des geschätzten Verkehrsaufkommens nach Fahrtrichtungen (nach Norden/A 38 oder Süden/Espenhain) wünschenswert.

Hausanschrift:
Landesamt für
Straßenbau und Verkehr
Niederlassung Leipzig
Maximilianallee 3
04129 Leipzig

www.lasuv.sachsen.de

Öffnungszeiten:
Mo.-Do.: 8.00 - 16.30
Fr.: 8.00 - 15.00
Ansonsten nach Vereinbarung

Verkehrsanbindung:
Zu erreichen mit S-Bahn Linie 2,
4 und 6, Straßenbahnlinien 1 und
9, Haltestelle Mockauer-
/Volbedingstr. oder Buslinie 90,
Haltestelle S-Bf. Leipzig Nord

*Kein Zugang für elektronisch
signierte sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente.

4. Im Bereich des Flurstückes 271/9 ist längs der S 242 ein Zufahrtsverbot (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) festzusetzen.
5. Werbeanlagen bis zu 20 m Abstand von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der S 242 unterliegen entsprechend § 24 Abs. 7 in Verbindung mit Abs. 1 SächsStrG ebenfalls dem Bauverbot. Die Textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.
6. Wir möchten darauf hinweisen, dass die in der Begründung Nr. 6.8.1, letzter Absatz benannte S 43 (Straße parallel der A 38 von Großpösna bis zum KP mit der S 242 und K 7923) zum 01.01.2019 in S 38 umbenannt wurde. Der Text ist entsprechend zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen



Annett Kuhfuß-Vogl
Referatsleiterin
Stabsstelle Servicebereich

Kathrin Meyer

Von: Hartleib, Annett - LASuV NL Leipzig <Annett.Hartleib@lasuv.sachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. Mai 2022 10:47
An: Kathrin Meyer
Betreff: AW: Gemeinde Großpösna B-Plan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal": Ihre Stellungnahme

GZ. 2.11-4045/1584/143

Sehr geehrte Frau Meyer,

nach Prüfung der verkehrlichen Untersuchung zur „Östlichen Erweiterung des Gewerbegebiet Störmthal“ durch unseren Fachbereich Planung nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

- Einige Angaben waren missverständlich. So erfolgte die Beurteilung der Leistungsfähigkeit der Einmündung S 242/Dechwitz Str. nur verbal und die Verkehrsqualität wurde nicht anhand zu erwartender Verkehrsbelastungen rechnerisch ermittelt.
- Anhand der vom Büro ermittelten Quell- und Zielverkehre (Abb. 2 und 3 ergeben ca. 340 Kfz/24h) sowie der Zählergebnisse für die Einmündung wurde die vorhandene QSV (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes) und die durch den Zusatzverkehr zu erwartende QSV mit den uns zu Verfügung stehenden Berechnungsprogrammen nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) ermittelt.

In beiden Fällen kann für die kritische Abendspitzenstunde (Mehrverkehr ca. 42 Kfz/h) die Mindestqualitätsstufe D gewährleistet werden. Allerdings verschlechtern sich die Wartezeiten für die rangniedrigsten Ströme durch den zusätzlichen Verkehr deutlich und nähern sich dem Grenzwert.

Für den Fall, dass zukünftig die Mindestqualitätsstufe des Verkehrsablaufes für die Einmündung als Vorfahrtknoten nicht mehr verkehrssicher gewährleistet ist, kann die Ausrüstung des Knotenpunktes mit einer LSA erfolgen.

Ob mit der LSA-Ausrüstung weitere Änderungsmaßnahmen an der Einmündung notwendig werden, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

- Die Einarbeitung der Punkte 2, 4 und 5 sollte wie in ihrer Mail dargestellt erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Annett Hartleib

Sachbearbeiter Straßenverwaltung

LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR
NIEDERLASSUNG LEIPZIG
Referat 11 | Personal, Recht und Straßenverwaltung
Maximilianallee 3 | 04129 Leipzig | Postanschrift: PF 211153 und 211154 - 04112 Leipzig
Tel.: +49 341 2422-1139 | Fax: +49 341 2422-1999
annett.hartleib@lasuv.sachsen.de | www.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich.
Informationen zum Zugang finden Sie unter: lasuv.sachsen.de/kontakt.html

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig

**Stellungnahme zum Vorhaben
Störmthal, Großpösna, Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbe-
gebiet Störmthal" (Vorentwurf), Lkr. Leipzig**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Vorhaben. Im Rahmen der Beteiligung der TÖB gibt das Landesamt für Archäologie folgende Stellungnahme ab:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (*vorgeschichtliche Siedlungsspuren [56520-S-14, -31], Gräber unbekannter Zeitstellung [D-56520-02]*).

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Harald Stäuble
Referatsleiter Großprojekte / Kreis Leipzig

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

D/UD LL

Ihr Ansprechpartner
Dr. Harald Stäuble

Durchwahl
Telefon +493518926672
Telefax +493518926999

e-Mail
Harald.Staeuble@
lfa.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
18.12.2020

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/57/1069-2021/268

Dresden,
04.01.2021



Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

Bankverbindung:
Hauptkasse des Freistaates
Sachsen
Deutsche Bundesbank
IBAN:
DE06 8600 0000 0086 0015 19
BIC: MARK DEF1 860

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 70 – Hugo-Junkers-Ring

*Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

Kathrin Meyer

Von: Kevin Fatum <Fatum@zwall.de>
Gesendet: Freitag, 5. Februar 2021 12:10
An: Kathrin Meyer
Betreff: AW: Gemeinde Großpösna B-Plan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Meyer,

der ZV WALL gibt als zuständige Körperschaft der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung folgende Stellungnahme:

Die Erschließung des Gebietes mit Trinkwasser und Schmutzwasser scheint grundsätzlich möglich. Im Umfeld liegen Leitungen unserer Betreibergesellschaft, der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH. Mit dieser sind entsprechende Erschließungsverträge zu erarbeiten.

Die Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers scheint aktuell noch nicht gesichert. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der im Baugrundgutachten aufgezeigten vorherrschenden Bodenschichten zumindest fraglich. Dazu ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leipzig Kontakt aufzunehmen. Ggf. besteht auch eine bisher nicht aufgezeigte Möglichkeit zur Ableitung in ein Oberflächengewässer. Die Ableitung über öffentliche Leitungen/Gräben unserer Betreibergesellschaft kommt erst in Frage, sollte nachweislich keine direkte Ableitung (Versickerung/Oberflächengewässer) möglich sein. Der Umfang der Aufnahme ins öffentliche Netz ist dabei aktuell noch ungewiss. Eine notwendige Einleitbegrenzung kann dabei auch Einfluss auf die Möglichkeiten der Bebauung haben. In jedem Fall ist die Reduzierung der zu versiegelnden Flächen und eine wassersensible Bauweise (Gründächer, Versickerungsfähige Bodenpflaster usw.) zu verfolgen.

Im Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH vom 05.02.2021.

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Fatum
Fachbereichsleiter
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung



Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)

Prager Straße 36
04317 Leipzig
Tel. 0341 2323203
Fax 0341 2323206
E-Mail: post@zwall.de
Internet: www.zwall.de

Verbandsvorsitzender: Karsten Schütze (Oberbürgermeister der Stadt Markkleeberg)
Geschäftsführerin: Jeanine Höse

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH · Postfach 10 03 53 · 04003 Leipzig

Es schreibt Ihnen: Michel Moeller
Unternehmensbereich Markt

seecon Ingenieure GmbH
Frau Kathrin Meyer
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig

Sitz: Johannissgasse 9
Telefon: 0341 969-2249
E-Mail: michel.moeller@L.de

per E-Mail an kathrin.meyer@seecon.de

05.02.2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ in Großpösna, Vorentwurf i.d.F. vom 16.11.2020

Sehr geehrte Frau Meyer,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit E-Mail vom 18.12.2020 übergebenen Unterlagen für den o. g. Bebauungsplan nachfolgend Stellung.

Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 07.09.2018 zu einem vorherigen Entwurf des o.g. Bebauungsplans eine Stellungnahme abgegeben. Die darin getroffenen Aussagen wurden weitgehend in die Planunterlage übernommen und behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Trinkwasserversorgung

Das vorhandene Gewerbegebiet Störmthal-Nord ist trinkwasserseitig erschlossen.

Löschwasser kann in Höhe von 96 m³/h über den vorhandenen Hydranten bereitgestellt werden. Darüberhinausgehender Löschwasserbedarf ist durch den Bauträger auf dem Grundstück bereitzuhalten.

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung sind unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), unsere Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen – besonders bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.

Die von Ihnen vorgesehene Versorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser unmittelbar in Haushalten sollte beachtet werden, das Niederschlagswasser entsprechend seiner Schadstoffbelastung vom Gesetzgeber als Abwasser eingestuft wird. Wir verweisen deshalb in diesem Zusammenhang auf das Technische Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH.

Abwasserentsorgung

Das vorhandene Gewerbegebiet Störmthal ist im Trennsystem erschlossen. Die Teilflächen im Plangebiet sind ebenfalls im Trennsystem zu erschließen.

- Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser der Teilflächen im Planbereich kann über das vorhandene Schmutzwassernetz entsorgt werden – unter der Maßgabe, dass keine abwasserintensiven Gewerbe angesiedelt werden.

Das auf der nördlich gelegenen Teilfläche eingeschränkte Industriegebiet (Gle) soll als Erweiterung zum bestehenden Standort der Fa. Parentin, unmittelbar westlich angrenzend, genutzt werden. Die Leipziger Wasserwerke gehen davon aus, dass hierfür keine zusätzlichen Anschlüsse erforderlich sind.

Für die südliche gelegene Teilfläche an der Dechwitzer Straße muss die Neuverlegung einer Schmutzwasserleitung an das vorhandene Schmutzwassernetz in der Dechwitzer Straße erfolgen.

Auf die vorhandene (private) Entsorgungsleitung der Autobahnmeisterei innerhalb des Geltungsbereichs wurde hingewiesen. Über deren Lage liegen uns keine Kenntnisse vor.

Bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen ist die wasserrechtliche Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

- Niederschlagswasserentsorgung

Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem vorhandenen Gewerbegebiet ist entsprechend der damaligen Vorgaben bemessen und verläuft größtenteils über Gräben. Am westlichen Rand des Gewerbegebietes befindet sich ein Regenklärbecken. Das Niederschlagswasser wird von dort über den Ziegelteichgraben in den Ziegelteich abgeleitet. Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden im Auftrag der Gemeinde Mitte der 90er Jahre geplant, realisiert und erst nachträglich (im Jahr 2004) durch die Leipziger Wasserwerke übernommen.

Für eine östliche Erweiterung des Gewerbegebietes sind demzufolge die bestehenden, öffentlichen Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung nicht bemessen. Das Niederschlagswasser der geplanten Erweiterung kann daher prinzipiell nicht über die vorhandenen Anlagen entsorgt werden. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu belassen (bewirtschaften, versickern).

Auf Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf ein südöstlich benachbartes Regenrückhaltebecken in der Umgebung hingewiesen. Eine derartige Anlage ist uns nicht bekannt.

Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung (Blau-Grünes-Retentionsgründach) so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen.

Unabhängig von den vorhandenen Ableitungskapazitäten im öffentlichen Abwassernetz der Leipziger Wasserwerke ergibt sich entsprechend der Prioritätenliste zur Erreichung von Umweltqualitätszielen für den Umgang mit Niederschlagswasser nachfolgende Reihenfolge zur Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers:

1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken
2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer
3. Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation

Diese Forderung zum Umgang mit Niederschlagswasser muss aus Sicht der Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung übergeordneten Wasserrechts (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) zwingend Berücksichtigung finden.

Demnach besitzt die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen ohne Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung), Rückhaltung und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität.

Hierbei ist das „Schwammstadtprinzip“ maßgebend und dessen Funktionsweise ist nachzuweisen. Dezentrale Verdunstungs-/Versickerungsanlagen können hierfür Teil der Entwässerungslösung sein. Der Bau von Retentionsgrün- und Gründächern und die Umsetzung der Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagenplanung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung ist u.a. die Förderung der Verdunstung über Grün und Fläche wichtig und die Betrachtung von Überflutungssicherheit und Starkregeneinfluss notwendig (z.B. für Speicherraum). Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln, um eine Einsickerung des Niederschlagswassers in den Boden zu fördern. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auch auf dem Grundstück/Dachflächen zurückgehalten, gespeichert und nutzbar gemacht werden. Sofern nachweislich eine Versickerung auf den Grundstücken nicht vollständig gegeben, sind über eine interne Erschließung entsprechende Rückhalteanlagen zu schaffen, welche ein abgeschlossenes System bilden und nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen werden. Für die Ableitung bzw. Einleitung in die Vorflut ist die untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das bestehende Schmutzwassernetz bzw. in die neu entwickelte Schmutzwasserleitung wird nicht gestattet.

Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können bei den Leipziger Wasserwerken (starkregenvorsorge@L.de, Hr. Riedel) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.

Es ist daher **ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge für den Geltungsbereich des Bebauungsplans** mit dem Ziel **zu erarbeiten**, das anfallende Niederschlagswasser weitestgehend vor Ort zu belassen bzw. zwischenzuspeichern.

Erst wenn eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung (Bewirtschaftung auf den Grundstücken) nachweislich nicht gänzlich möglich ist, ist durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit den Leipziger Wasserwerken hydraulisch zu prüfen, ob eine gedrosselte Einleitung in das vorhandene Grabensystem des Gewerbegebietes möglich ist.

Bei der Planung der Entsorgungsnetze, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse sind unser Technisches Regelwerk „Abwasserableitung“, unsere allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Die Einleitung des Abwassers darf nicht den Einleitbeschränkungen der Anlage 1 der AEB-A widersprechen. Die Grenzwerte der Anlage 2 der AEB-A sind bei der Einleitung in die öffentliche Kanalisation einzuhalten. Entsprechend der Zusammensetzung des anfallenden Abwassers sind geeignete Vorreinigungsanlagen vorzusehen und zu errichten.

Die von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung ist ebenfalls zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

Technische Voraussetzungen

Der aktuelle Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (Tel.: 0341 969-2389) abgefordert werden.

Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der Planzeichnung sind jedoch Baupflanzungen in folgenden Bereichen geplant:

- Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zur K7925 eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 250 aus Ausbestzement der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH. Für diese Leitung einschließlich Schutzstreifen von 6 m Breite (jeweils 3 m links und rechts der Rohrachse) ist im Grundbuch des Flurstücks 271/9 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH eingetragen. Entsprechend den vorgelegten Planunterlagen soll jedoch genau im Bereich der Trinkwasserleitung einschließlich Schutzstreifen eine Eingrünung des Plangebietes erfolgen (10 m breiter Streifen, Punkt 6.2.1.2 der textlichen Festsetzungen bzw. Planzeichnung als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen“ gekennzeichnet).
→ **Einer Bepflanzung über unserer Leitung** einschließlich Schutzstreifen und damit der Eingrünung in der aktuell dargestellten Form **können wir nicht zustimmen**.
- Auch ist auf die vorhandene, private Entsorgungsleitung der Autobahnmeisterei innerhalb des Geltungsbereiches eine Baumpflanzung geplant. Dies ist ebenso nicht zulässig.

Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.

Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken der Leipziger Wasserwerke enthalten. Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Bei der Planung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die Leipziger Wasserwerke übernommen werden sollen, ist entsprechend sicher zu stellen, dass

- der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht,
- die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt,
- die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt),

- in der Straße befindliche Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind.

Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir die Planunterlagen zur Ver- und Entsorgung ab der Entwurfsplanung dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen. Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.

Weitere zu beachtende Hinweise

Die in dieser Stellungnahme erfolgte Feststellung der technischen Möglichkeiten verpflichtet die Leipziger Wasserwerke nicht, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich durchzuführen.

Dazu bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Leipziger Wasserwerke. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren. **Ein Erschließungsvertrag kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen.** Von Seiten der Leipziger Wasserwerke wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist Herr Michel Moeller, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341 969-2249.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplans zu.

Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden. Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



i. A. Sebastian Möller
Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung
Unternehmensbereich Markt



i. A. Michel Moeller
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Verteiler:

- LWW 2615, 3720, 3730
- ZV WALL

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH · Postfach 10 03 53 · 04003 Leipzig

Es schreibt Ihnen: Michel Moeller
Unternehmensbereich Markt

Gemeinde Großpösna
Im Rittergut 1
04463 Großpösna

Sitz: Johannissgasse 9
Telefon: 0341 969-2249
E-Mail: michel.moeller@L.de

per E-Mail an patrick.wiederanders@grosspoesna.de
susann.thiel@grosspoesna.de

17.05.2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ in Großpösna

Hier: Prüfung zur Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Graben- und Kanalsystems

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte zur Prüfung einer gedrosselten Einleitung für das o. g. Plangebiet und der hierzu von secon Ingenieure GmbH eingereichten rechnerischen Aufstellung des natürlichen Abflusses für das Plangebiet (E-Mail vom 04.05.2022) nehmen wir hierzu Stellung.

Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 05.02.2021 zum o. g. Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit. Die die nachfolgenden Ausführungen zur Niederschlagswasserentsorgung gelten ergänzend zur Stellungnahme.

Aus den Ergebnissen der Versickerungsversuche und Baugrundgutachten geht hervor, dass für die geplante Bebauung eine dezentrale Niederschlagswasserentsorgung im Plangebiet nicht vollumfänglich möglich ist. Wie in der gemeinsamen Besprechung vom 28.04.2022 abgestimmt, haben die Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung des natürlichen Oberflächenabflusses überprüft, ob eine gedrosselte Ableitung in das öffentliche Graben- und Kanalsystem möglich ist.

Nach der erneuten Prüfung bei den Leipziger Wasserwerken kann für das Plangebiet eine maximalwertgedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser mit einer Drosselspanne von 5 l/(s · ha) in das öffentliche Graben- und Kanalsystem der Leipziger Wasserwerke erfolgen. Bei der Plangebietsfläche von ca. 6,32 ha ergibt das einen Gesamtdrosselabfluss von 31,6 l/s. Vor Einleitung in das Graben-/Kanalsystem ist zudem eine Vorreinigung vorzusehen und rechnerisch nachzuweisen.

Wir weisen zudem explizit darauf hin, dass die gedrosselte Ableitung des Plangebiets nur unter der Maßgabe erfolgen kann, dass bislang nicht angeschlossene Flächen im Gewerbegebiet nun mehr maximalwertgedrosselt ableiten können.

Das eingereichte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung, das uns per E-Mail am 16.05.2022 eingereicht wurde, wird von uns geprüft. Hierzu nehmen wir gesondert Stellung.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



i. A. Sebastian Möller
Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung
Unternehmensbereich Markt



i. A. Michel Moeller
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Verteiler:

- seecon, Frau Meyer/Herr Oertel

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

seecon Ingenieure GmbH
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig



Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
18.12.2020

**Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal"
Gemarkungen Güldengossa, Störmthal, Gemeinde Großpösna,
Landkreis Leipzig (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2020/2031**

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/4598/35-2021/1674

Freiberg,
18. Januar 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 18. Dezember 2020 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Bergbauberechtigung

Das Vorhaben liegt in dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Störmthal“ (Feldnummer 3249). Bergwerkseigentümer ist die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120 in 10437 Berlin. Wir empfehlen die BVVG zum Vorhaben anzuhören.

Grundwasserwiederanstieg

Das Vorhaben befindet sich ebenfalls in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH (hier Tagebau Espenhain) ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden.

Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.



Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen.

Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

seecon Ingenieure GmbH
Frau Kathrin Meyer
Spinnereistr. 7, Halle 14
04179 Leipzig

kathrin.meyer@seecon.de



info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Bearbeiter: J. Fröhlich

Chemnitz, 01. Februar 2021

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 18.12.2020

Stellungnahme zum B-Plan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“, Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V., nimmt
zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Die östliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes umfasst 6,7 ha und wird aktuell als konventionelle Ackerfläche genutzt. Die an der westlichen Heckenstruktur nachgewiesenen Zauneidechsen können im angestammten Habitat verbleiben. Unklar ist noch, ob dieses in irgendeiner Form (rechtlich, während der Bauausführung, während der geplanten Geländenutzung) nachhaltig geschützt wird. Die Umweltprüfung sollte demnach explizit auf die Bedürfnisse dieser Population eingehen und Maßnahmen aus den Untersuchungen ableiten.

Die potentiellen Auswirkungen des Bauvorhabens sind auf die angetroffenen Brutvögel zu untersuchen. Fledermausquartiere konnten während der Kartierung nicht nachgewiesen werden; dies schließt ein Vorhandensein aber nicht aus. Um die Wissenslücken zu ergänzen, empfiehlt es sich, nächtliche Verhörproben (z.B. mit einem Bat-Rekorder für Fledermausrufauswertung) anzustellen. Die vorhandene Vegetation könnte als Leitstruktur für Jagdflüge dienen.

Weiterhin sollte geprüft werden, ob sich ein Regenwassernutzungscluster realisieren lässt. Der angestrebte hohe Versiegelungsgrad (GRZ 0,8) sowie die voraussichtlich umfangreichen Dachflächen bieten die Sammlung und Einspeisung von Niederschlag als mögliches Prozesswasser an (oder für Nutzungen, die keine Frischwasserqualität benötigen). Sollte dieses Konzept aus nachvollziehbaren Gründen nicht realisierbar sein, sind Dachbegrünungen und/oder Photovoltaikaufbauten unbedingt umzusetzen.

Hausanschrift:
BUND Sachsen
Str. der Nationen
122
09111 Chemnitz

Bankverbindung:
GLS Bank
IBAN DE57 4306 0967
1162 7482 01
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:
GLS Bank
IBAN DE84 4306 0967
1162 7482 00
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:
Chemnitz
Registernummer:
VR 783
Steuernummer:
215/140/00740

Der BUND ist ein
anerkannter
Naturschutzverband nach §
32 Sächsisches
Naturschutzgesetz.
Spenden sind
steuerabzugsfähig.

Da vor Ort voraussichtlich nicht alle notwendigen Ausgleichs-, Kompensations- und/oder Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden können, ist aufgrund des Flächenverbrauchs vorrangig nach einer passenden Entsiegelungsfläche zu suchen. Alternativ bietet sich die hochwertige Aufwertung von Biotopstrukturen an sowie die Neuanlage von Lebensräumen verschiedenster Art (Streuobstwiese, artenreicher Laubwald mit gestuftem Waldrand, artenreiche Wiese...).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. David Greve
Landesgeschäftsführer