

Anlage 1 zur Beschlussvorlage _____, (Arbeitsstand: 28.11.2022)

**Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“,
Entwurf (Stand: 27.06.2022)**

**Abwägung der Ergebnisse der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

ENTWURF

1) Liste der Stellungnahmen mit Hinweis auf den Abwägungsvorschlag

Lfd. Nr.	TÖB / Bürger	Ausgang	Eingang		Schreiben vom	Hinweis auf Abwägungsvorschlag	
						Abwägung vgl. Seite	Keine Abwägung (Begründung)
1	Landratsamt Landkreis Leipzig	08.07.2022	02.09.2022	06.09.2022	02.09.2022, 06.09.2022	5	
2	Landesdirektion Sachsen	08.07.2022		06.09.2022	06.09.2022	20	
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-West-sachsen	08.07.2022		15.09.2022	07.09.2022		Belange sind nicht betroffen.
4	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	08.07.2022		06.09.2022	06.09.2022	23	
5	Die Autobahn GmbH des Bundes	08.07.2022		07.09.2022	06.09.2022	26	
6	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	08.07.2022		07.09.2022	01.09.2022	29	
7	Landesamt für Archäologie	08.07.2022	13.07.2022				Belange sind nicht betroffen.
8	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig	08.07.2022		11.08.2022	08.08.2022	30	
9	Kreishandwerkerschaft Landkreis Leipzig	08.07.2022					Kein Eingang.
10	VNG - Verbundnetz Gas AG	08.07.2022					Kein Eingang.
11	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	08.07.2022	18.07.2022	17.08.2022	15.08.2022	32	
12	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	08.07.2022	04.08.2022	15.08.2022	15.08.2022	35	
13	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig	08.07.2022					Kein Eingang.
14	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	08.07.2022		09.09.2022	09.09.2022	36	
15	Sächsisches Oberbergamt	08.07.2022	15.07.2022	23.08.2022	09.08.2022	42	
16	Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH	08.07.2022					Kein Eingang.
17	Deutsche Telekom AG NL 1 Leipzig	08.07.2022		07.09.2022	07.09.2022	44	
18	Polizeidirektion Leipzig	08.07.2022					Kein Eingang.
19	Naturschutzbund Deutschland	08.07.2022					Kein Eingang.
20	LAG Wachau-Störmthal	08.07.2022					Kein Eingang.
21	LMBV mbH	08.07.2022		26.09.2022	21.09.2022	46	
22	Kommunales Forum Südraum Leipzig	08.07.2022					Kein Eingang.

23	Landesjagdverband Sachsen e.V.	08.07.2022					Kein Eingang.
24	BUND LV Sachsen e.V.	08.07.2022	03.08.2022			48	
25	Stadt Leipzig	08.07.2022	26.07.2022				Belange sind nicht betroffen.
26	Stadt Markkleeberg	08.07.2022	19.07.2022				Belange sind nicht betroffen.
27	Stadt Rötha	08.07.2022		24.08.2022	18.08.2022		Belange sind nicht betroffen.
28	Stadt Böhlen	08.07.2022	01.08.2022	26.08.2022	23.08.2022		Belange sind nicht betroffen.
29	Stadt Naunhof	08.07.2022		25.08.2022	24.08.2022		Belange sind nicht betroffen.
30	Gemeinde Belgershain	08.07.2022					Kein Eingang.
31	Stadt Brandis	08.07.2022					Kein Eingang.
32	50 Hertz Transmission GmbH	08.07.2022	11.07.2022	02.08.2022	02.08.2022		Belange sind nicht betroffen.
33	GDMcom mbH	08.07.2022		15.08.2022	12.08.2022		Belange sind nicht betroffen.
34	MDV GmbH	08.07.2022	11.07.2022	02.08.2022	02.08.2022	49	
35	MIBRAG mbH	18.10.2022	07.11.2022				Belange sind nicht betroffen.

Besonderheiten des Beteiligungsverfahrens:

Auf Grund der Veröffentlichung teilweise von der Beschlussfassung abweichender Unterlagen, fand die Neuveröffentlichung und Neubeteiligung sowie eine Verlängerung des Verfahrens um mehr als 4 Wochen während der folgenden Zeiträume statt:

Offenlegung: 11.07.2022 bis 12.08.2022 und Verlängerung nach teilweiser Neuveröffentlichung und -bekanntmachung 08.08.2022 bis 09.09.2022

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange: mit Schreiben/E-Mail vom 08.07.2022 (Stellungnahmen erbeten bis 12.08.2022) und erneut mit Schreiben/E-Mail vom 29.07.2022 (Stellungnahmen erbeten bis 09.09.2022)

Ergebnis:

- 35 TÖB/Behörden beteiligt, davon 24 Antworten und 11 ohne Stellungnahme,
- keine Stellungnahmen von Bürgern

2) Abwägungsvorschlag

In diesem Abwägungsvorschlag sind aufbereitet:


- die wesentlichen Inhalte der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen
- der Träger öffentlicher Belange (TöB) und Bürger – nur, soweit es einer Abwägungsentscheidung bedarf,
- die Beschlussvorschläge (BV) zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalten/Einwänden sowie
- die Begründungen der Gemeinde zu den Beschlussvorschlägen – soweit erforderlich –.

ENTWURF

1 Landratsamt Landkreis Leipzig (02.09.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
1.1 zu 1.1	<p>Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 05.07.2022 eingereichten Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB, in Ergänzung zu den bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 04.02.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Wirtschaftsförderung Die im Folgenden aufgeführten Leitziele des im Frühjahr 2020 beschlossenen Kreisentwicklungskonzeptes knüpfen an das Leitbild des Landkreises Leipzig als starken Wirtschaftsstandort an. Hierfür besonders zu erwähnen hinsichtlich dieses B-Plans:</p> <p>Leitziel 1.1 Diversifizierte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur im Landkreis Leipzig begünstigt Stabilität und unterstützt Innovationen.</p> <p>Teilziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Vielfaltigkeit 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 Eine Region mit Perspektiven für Menschen jeden Alters, insbesondere junge Menschen. - Leitziel 1.3 Zukunftsfähige Mobilitäts- und Transportlösungen unterstützen die Wirtschaftsentwicklung insbesondere zum europäischen Logistik Hub <p>Teilziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der ÖPNV sowie Radverkehrslösungen decken verschiedene Mobilitätsbedürfnisse der Unternehmen, Arbeitnehmer und Auszubildenden in der Region ab. 	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>- Unternehmen werden bei der nachhaltigen Entwicklung gewerblicher Verkehre insbesondere beim Ausbau notwendiger Infrastrukturen unterstützend begleitet.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen, die an die Stabsstelle gerichtet wird, bis jetzt (trotz Corona) eine nach wie vor steigende Tendenz aufzeigt, wobei gleichzeitig wenig Fläche, besonders große zusammenhängende Flächen, zur Verfügung stehen. Die Nachfrage spiegelt überwiegend den Bedarf von Neuansiedlungen wider. Darüber hinaus gibt es Nachfrage nach Unternehmenserweiterungen aus dem Bestand heraus*, die im Falle der Nichtverfügbarkeit von Flächen zur Abwanderung von Unternehmen führen können. Die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen an bewährten Standorten* ist daher ein wichtiges Instrument der Bestandssicherung.</p> <p><small>*werden von den Unternehmen überwiegend direkt an die jeweiligen Kommunen/Nachbarkommunen gerichtet</small></p> <p>Den Darlegungen zum B-Plan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ in Verbindung mit den Zielen und Darlegungen des Kreisentwicklungskonzeptes des Landkreises Leipzig folgend, begrüßt die Wirtschaftsförderung dieses Vorhaben.</p>	
1.2	<p>Kreisentwicklung und Bergrecht</p> <p>Aus Sicht Kreisentwicklung/Bergrecht wird mitgeteilt, das sich das Plangebiet innerhalb eines Gebietes befindet, für welches eine Bergbauberechtigung lt. Cardo, Sächsisches Oberbergamt Freiberg, Stand 01.05.2021, vorliegt. Diesbezüglich sollte das Sächsische Oberbergamt Freiberg vom Vorhabenträger informiert werden.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Das Oberbergamt Freiberg wurde im Verfahren beteiligt.</p>
1.3	<p>Bauplanungsrecht</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung und der Bauordnung bestehen zum o.g. B-Plan keine Bedenken. Die Hinweise der Stellungnahme vom 04.02.2021 wurden weitestgehend berücksichtigt.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sollten mit dem Zusatz des Symbols für Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Vgl. hierzu Teil A Planzeichnung, Ergänzung der Nr. 4 in Bezug auf die südlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche Dechwitzler Straße</p>
1.4	<p>Für die hinterliegenden Bauflächen des Gle fehlen die Zufahrten.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Vgl. hierzu die Begründung in Kapitel 9.2.9 und 19 sowie Teil A Nr. 9 (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) und Teil B Nr. 7.1</p>
1.5	<p>In der Planzeichnung fehlen die Verfahrensvermerke und die Nennung der Rechtsgrundlagen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Vgl. hierzu die Veröffentlichung „Planzeichnung“, Stand: 27.06.2022</p>

<p>1.6</p>	<p>In Anbetracht des Klimawandels empfiehlt sich eine verbindliche Solarfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB in die textlichen Festsetzungen der Planzeichnung aufzunehmen: <i>Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).</i></p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen der vorliegende Bebauungsplan steht der Nutzung von Dachflächen für die Solarenergienutzung und dazu auch Photovoltaik nicht entgegen und berücksichtigt entsprechend geeignete Dachneigungen und -materialien sowie die Kombination von Gründächern mit Solarenergieanlagen. Die verpflichtende Festsetzung zur Installation von Photovoltaikmodulen wird nicht als verhältnismäßig gesehen, zumal neben dem Belang der Nutzung von erneuerbaren Energien keine besondere städtebauliche Begründung dazu vorliegt.</p>															
<p>1.7</p>	<p>Denkmalschutz 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.</p> <table border="1" data-bbox="280 810 1133 975"> <thead> <tr> <th>Objekt</th> <th>Ort</th> <th>Straße/ Haus- Nr.</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Südliches Schlachtfeld 1813: Schlachtfeld mit Straßen- und Wegeverlauf, ehemaligen Schanzen und Sichtbeziehungen</td> <td>Großpösna</td> <td></td> <td>Gülden-gossa</td> <td>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; 117j; 117m; 171; 128; 118; 119d; 119c; 189; 119j; 119l; 119e; 188a;</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="280 1015 1133 1257"> <tbody> <tr> <td>Sachgesamtheit Rittergut Güldengossa, mit folgenden Einzeldenkmälern: Herrenhaus (Schloss), Orangerie im Park und Toranlagen zum Neuen Weg und zur Schulstraße sowie Gutsпарк (Gartendenkmal) und zwei Alleen (am Neuen Weg und an der Schulstraße)</td> <td></td> <td>Schulstraße 11</td> <td></td> <td>129/7; 129m; 129j; 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; 125i; 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 257/1; 13c; 186/1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12SächsDSchG eine denkmalenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	Objekt	Ort	Straße/ Haus- Nr.	Gemarkung	Flurstück	Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Südliches Schlachtfeld 1813: Schlachtfeld mit Straßen- und Wegeverlauf, ehemaligen Schanzen und Sichtbeziehungen	Großpösna		Gülden-gossa	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; 117j; 117m; 171; 128; 118; 119d; 119c; 189; 119j; 119l; 119e; 188a;	Sachgesamtheit Rittergut Güldengossa, mit folgenden Einzeldenkmälern: Herrenhaus (Schloss), Orangerie im Park und Toranlagen zum Neuen Weg und zur Schulstraße sowie Gutsпарк (Gartendenkmal) und zwei Alleen (am Neuen Weg und an der Schulstraße)		Schulstraße 11		129/7; 129m; 129j; 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; 125i; 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 257/1; 13c; 186/1	<p>Wird teilweise berücksichtigt. die genannten Denkmalbereiche befinden sich außerhalb des Plangebietes und sind bereits in der Begründung, Kapitel 6.5 unter dem Abschnitt Kulturdenkmale/Baudenkmalpflege beschrieben. Wie bereits in der Begründung, Kapitel 9.2.5.1 dargelegt, kann der durch die Denkmalbehörde angezeigte Umgebungsschutz für das entfernt und von den Denkmalen abgeschirmt gelegene Plangebiet nicht nachvollzogen werden. Ein dem Vorschlag des Amtes entsprechender Hinweis wird aber in Teil A Text des Planes aufgenommen.</p>
Objekt	Ort	Straße/ Haus- Nr.	Gemarkung	Flurstück													
Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Südliches Schlachtfeld 1813: Schlachtfeld mit Straßen- und Wegeverlauf, ehemaligen Schanzen und Sichtbeziehungen	Großpösna		Gülden-gossa	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; 117j; 117m; 171; 128; 118; 119d; 119c; 189; 119j; 119l; 119e; 188a;													
Sachgesamtheit Rittergut Güldengossa, mit folgenden Einzeldenkmälern: Herrenhaus (Schloss), Orangerie im Park und Toranlagen zum Neuen Weg und zur Schulstraße sowie Gutsпарк (Gartendenkmal) und zwei Alleen (am Neuen Weg und an der Schulstraße)		Schulstraße 11		129/7; 129m; 129j; 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; 125i; 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 257/1; 13c; 186/1													

	<p><u>Demzufolge sind nachstehende Festsetzungen ergänzend in den Bebauungsplan, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB aufzunehmen:</u> 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.</p>	
<p>1.8</p>	<p>Bodendenkmalpflege Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen den Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ der Gemeinde Großpösna keine Einwände, da die Belange in den textlichen Festsetzungen unter II Hinweise, Punkt 3. „Anforderungen der Bodendenkmalpflege“ bereits ausreichend berücksichtigt sind. <u>Hinweise</u> Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf die Fachstellungnahme vom Landesamt für Archäologie Sachsen vom 13.07.2022 (2- 0 1/57/1 069-2023“ 8065).</p>  <p>Denkmalkartierung zur BLP/69/20-1 blau = archäologischer Relevanzbereich, rot = Baudenkmale Auszug CARDO</p> <p>AZ: B2021-0002-1 Stand August 2022</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>1.9</p>	<p>Wasser/Abwasser Die Schmutzentsorgung ist über das öffentliche Kanalnetz nach Vorgabe des Kanalnetzbetreibers (hier: Leipziger Wasserwerke bzw. Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH) abzuleiten. Sofern das Kanalnetz im öffentlichen Bereich erweitert werden muss, ist die Maßnahme (Errichtung innerörtlicher Abwasserkanäle) gemäß § 55 Abs. 5 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die beabsichtigte Form der Niederschlagswasserentsorgung wird grundsätzlich akzeptiert, weil die Umsetzung der Vorgaben an eine „moderne“ Regenwasserbewirtschaftung erkennbar ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.10</p>	<p>Allgemeine Hinweise Grundsätzlich sind bei einer geplanten Ableitung von Niederschlagswässern aus Gebieten, die neu erschlossen werden sollen, unabhängig von der Größe des Gebiets folgende Punkte zu beachten (Vorgaben des Arbeitsblatt DWA-A 102; anzuwenden in Sachsen seit Dezember 2020). Diese Vorgaben sind sinngemäß auch für andere Formen der Niederschlagswasserentsorgung (Versickerung) anzuwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewirtschaftung von Niederschlagswasser mit dem Ziel des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts - Begrenzung der Veränderungen des örtlichen Wasserhaushalts in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht auf ein Mindestmaß - Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung und Neubildung des Grundwassers) - Stärkung der Vegetation als Bestandteil der Infrastruktur (Verdunstung) <p>Dieses bedingt für die Entwicklung neuer Bbauungsgebiete eine Kombination unterschiedlicher Maßnahmen aus der „Disziplin“ Regenwasserentsorgung oder besser Regenwasserbewirtschaftung (von der Abflussvermeidung, die Versickerung über die bewachsene Bodenzone bzw. im Zusammenspiel mit Bepflanzung bis zur Behandlung der Niederschlagswässer).</p> <p>Die geplanten Mulden-Rigolen-Elemente je zukünftiger Gewerbefläche erfüllen diese Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abflussvermeidung/-verzögerung durch Dachbegrünung - Die Versickerung über die Mulden-Rigolen-Elemente trägt dazu bei, den überwiegenden Anteil der Zielvorgaben zu erfüllen. - Die Versickerung durch den bewachsenen Muldenteil der Mulden-Rigolen-Elemente begünstigt die Verdunstung. 	<p>Kenntnisnahme.</p>

1.10	Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist eine direkte Einleitung in eine unterirdische Versickerungsanlage nicht zustimmungsfähig (stets oberirdische Ableitung in den Muldenteil der Mulden-Rigolen-Elemente).	Ist bereits berücksichtigt. vgl. Regenentwässerungskonzept und Begründung, Kapitel 9.2.8
1.11	Es ist zu beachten, dass die Versickerung von Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Flächen (Gewerbegebiet) einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser ist nach § 55 Abs. 3 Nr. 3 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) genehmigungsfrei möglich.	Kenntnisnahme.
1.12	Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind die Unterlagen weiterhin zu überarbeiten. In den vorliegenden Unterlagen (textliche Festsetzung 1.1.2) wird nur die Forderung eines Gutachtens zu den Ausnahmen für Betriebe der Abstandsklasse III gefordert. Dem kann nicht zugestimmt werden, für jedes Gewerbe, was sich ansiedelt muss eine Schallprognose eingereicht werden.	Wird berücksichtigt. Die in Teil B Text I Textliche Festsetzungen Nr. 1.1 enthaltenen Ausführungen werden entsprechend der Stellungnahme geändert. Allgemein zulässige Anlagen und Betriebe werden nur mit rechnerischem Nachweis der Unbedenklichkeit zulässig. Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse III werden ebenfalls nur ausnahmsweise und mit rechnerischem Nachweis der Unbedenklichkeit zulässig. Unzulässig sind demnach Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis II.
1.13	Es sind nicht alle besprochenen Überarbeitungen im Gutachten umgesetzt (Beispielsweise Tabellen der Eingabewerte, <u>nur</u> Darstellung der tatsächlichen Flächen (hier: Gle) und nicht alle Fallkonstellationen, die gar keine Relevanz mehr im Verfahren haben). Seite 16 Punkt 4.3.4 ist der Immissionsort IO 5 in beiden Beurteilungszeiten eingehalten.	Wird nicht berücksichtigt. Eine Überarbeitung des Geräuschgutachtens würde nicht zu wesentlich anderen Ergebnissen führen. Im Ergebnis der Abstimmung der Verwaltung mit der unteren Immissionsschutzbehörde vom 10.11.2022 ist diese entbehrlich.
1.14	Ebenso sind keine Gutachten zu den Luftschadstoffen oder Gerüchen für die Betriebe im nachgelagerten Verfahren (Baugenehmigung, Baufreistellung/ BlmSchG-Verfahren) gefordert, die Abstimmung war in der Begründung als auch im Plan festzuschreiben.	Wird berücksichtigt. In das Kapitel 9.2.6 der Begründung und in das Kapitel 3.4 und 3.10 Umweltbericht werden entsprechende Hinweise auf etwaig erforderliche Schadstoffgutachten übernommen.
1.15	Der Punkt 9.2.6.2 Mensch/Vermeidung von Emissionen sind die Luftschadstoffe und Gerüche zu ergänzen und zu beschreiben, hier sind derzeit keine Erläuterungen dazu zu finden.	Wird berücksichtigt. Vgl. hierzu die redaktionelle Anpassung der Begründung in Kapitel 9.2.6.2
1.16	Natur- und Landschaftsschutz Aus naturschutzrechtlicher Sicht werden folgende Anmerkungen notwendig <u>Artenschutz:</u> Es sind konkrete Schutzmaßnahmen für die einzelnen Arten (Amphibienzaun, Tabuzone) auch kartenmäßig festzulegen. Sie sind nicht der ökoBÜ zu überlassen. Der B-Plan muss klar und deutlich mit geeigneten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen nachweisen, dass § 44 Abs. 1 S. 1 BNatSchG zutrifft bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2	Ist bereits berücksichtigt. Vgl. hierzu Teil B Text I Textliche Festsetzungen Nr. 6.1.1 und II Hinweise Nr. 4 (Hinweis: Den Zugriffsverboten des naturschutzrechtlichen Artenschutzes ist gemeinsam, dass gegen sie regelmäßig nur durch tatsächliche Handlungen verstoßen werden kann. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände kommt demgemäß grundsätzlich noch nicht schon durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, sondern erst dann in Betracht, wenn in Umsetzung eines Bebauungsplanes konkrete (Bau-)

	BNatSchG erforderlich wird. Die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Unterlagen sind dahingehend zu konkretisieren.	Vorhaben realisiert werden sollen. Über die im vorliegenden B-Plan getroffenen Festsetzungen (hier flächenhafte Ausweisung von Maßnahmenflächen gem. Nr. 6.1.1) und die Betrachtung des Artenschutzes in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird gewährleistet, dass die Planumsetzung nicht zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitert. Baubegleitende Maßnahmen, wie hier erforderlich, die erst mit dem jeweiligen Bauvorhaben bzw. baubegleitend geregelt werden können, können nicht festgesetzt werden und sind daher in die Hinweise des Plans übernommen.
1.17	Pflanzliste: Rotdorn 'Paul's Scarlet' ist die weit verbreiteten Kulturformen des Zweigriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>) und nicht zulässig. Die Verwendung der Wildform ist zulässig, gleiches gilt für die Pyramideneiche. Grundsätzlich ist gebietseigenes Saatgut zu verwenden.	Wird berücksichtigt. In den in Teil II Hinweise, Nr. 2 enthaltenen Auswahllisten für heimische und standortgerechte Gehölzarten werden gem. der Fachstellungnahme redaktionell um die Herausnahme der Kulturform angepasst. Es wird demnach zur Verwendung vorgeschlagen: <i>Crataegus laevigata</i> – Zweigriffeliger Weißdorn. Eine wesentliche Änderung der Planung resultiert hieraus nicht, die Eingrünungsmaßnahmen können dennoch wirksam durchgeführt werden. Der dem Erschließungsvertrag zugeordnete Bepflanzungsplan enthält die genannten Arten nicht.
1.18	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung: Eine in Anspruch genommene Ersatzmaßnahme ist Ökokontomaßnahme die GP 8 (Waldrand entlang S 242). Sie wurde mit 64.800 Wertpunkten beantragt. Die Bilanz ist dahingehend zu überarbeiten.	Wird nicht berücksichtigt. Die vertraglich zu vereinbarenden Maßnahmen des Ökopools werden derzeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft und qualifiziert. Dies betrifft auch die Maßnahme GP 8. Vor Satzungsbeschluss werden dem Vertrag entsprechende und in der Bilanzierung mit der Behörde abgestimmte Maßnahmen zugeordnet.

<p>1.19</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FE-Nr.</th> <th>Code</th> <th>Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung</th> <th>Ausgangswert (AW) entspricht dem Biotopwert (BW)</th> <th>Fläche (F) in m²</th> <th>Wertpunkte (Spalte 4 x Spalte 5)</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>10.01.200</td> <td>Intensiv genutzter Acker</td> <td>5</td> <td>61.247</td> <td>306.235</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>07.03.200</td> <td>Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (nährstoffreich, teilweise vermullet, Lage zwischen Gewerbegebiet und Intensivacker)</td> <td>15</td> <td>612</td> <td>9.180</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>02.02.100</td> <td>Feldhecke / Baum- und Strauchhecke (Gie, 0G1)</td> <td>23</td> <td>2.830</td> <td>65.090</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>02.02.100</td> <td>Feldhecke / Baum- und Strauchhecke Sukzessionsstadium (Gie, 0G1)</td> <td>15</td> <td>1.535</td> <td>23.025</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>11.04.400</td> <td>Maßnahmenflächen mit junger Baumreihe (0G2)</td> <td>6</td> <td>842</td> <td>5.052</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FE-Nr.</th> <th>Code</th> <th>Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung</th> <th>(AW) entspricht dem Biotopwert (BW)</th> <th>Fläche (F) in m²</th> <th>Wertpunkte (Spalte 4 x Spalte 5)</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>11.02.100</td> <td>Industriegebiet, überbaute Flächen (Gebäude, vollversiegelt)</td> <td>0</td> <td>35.057</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>11.02.100</td> <td>Industriegebiet, Nebenanlagen (teilversiegelt bzw. wasser-durchlässig, Abflussbeiwert 0,6)</td> <td>2</td> <td>11.686</td> <td>23.372</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>02.02.100</td> <td>Freiflächen/Abstandsflächen (Scherrasen)</td> <td>5</td> <td>3.945</td> <td>19.725</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>02.02.100</td> <td>Freiflächen/Abstandsflächen, Fläche für Gemeinbedarf Feuer-wehr (Scherrasen)</td> <td>2</td> <td>800</td> <td>1.600</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>02.02.100</td> <td>Pflanzflächen (Feldhecke / Baum- und Strauchhecke)</td> <td>21</td> <td>3.497</td> <td>73.437</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>02.02.100</td> <td>Feldhecke / Baum- und Strauchhecke (0G1) ERHALT</td> <td>23</td> <td>2.304</td> <td>52.992</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>07.03.000</td> <td>Maßnahmenflächen (Staudenflur, z.B. Blühstreifen)</td> <td>15</td> <td>4.244</td> <td>63.660</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>11.04.400</td> <td>sonstige versiegelte Plätze, Fläche für Gemeinbedarf Feuer-wehr (vollversiegelt)</td> <td>0</td> <td>3.200</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>11.400</td> <td>Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (0G2) ERHALT</td> <td>6</td> <td>842</td> <td>5.052</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>11.400</td> <td>Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (0G2), Erweiterung durch Maßnahme: Heckenpflanzung in unterschiedlichen Höhen auf den Teilflä-</td> <td>6</td> <td>945</td> <td>5.670</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Dem Code 02.02.100 werden in den Unterlagen mehrere Biotope (Feldhecke/ Baum— und Strauchhecke (einmal im Sukzessionsstadium) und Scherrasen) zugeordnet. In den Handlungsempfehlungen wurde nur „Hecke“ codiert. Der Scherrasen ist nicht unter den Code 02.02.100 zu finden. Hier ist eine eindeutige Zuordnung erforderlich. Es muss deutlich werden, dass Flächen nicht mehrfach in die Bewertung einfließen.</p>	FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW) entspricht dem Biotopwert (BW)	Fläche (F) in m²	Wertpunkte (Spalte 4 x Spalte 5)	Bemerkung		10.01.200	Intensiv genutzter Acker	5	61.247	306.235			07.03.200	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (nährstoffreich, teilweise vermullet, Lage zwischen Gewerbegebiet und Intensivacker)	15	612	9.180			02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke (Gie, 0G1)	23	2.830	65.090			02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke Sukzessionsstadium (Gie, 0G1)	15	1.535	23.025			11.04.400	Maßnahmenflächen mit junger Baumreihe (0G2)	6	842	5.052		FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	(AW) entspricht dem Biotopwert (BW)	Fläche (F) in m²	Wertpunkte (Spalte 4 x Spalte 5)	Bemerkung		11.02.100	Industriegebiet, überbaute Flächen (Gebäude, vollversiegelt)	0	35.057	0			11.02.100	Industriegebiet, Nebenanlagen (teilversiegelt bzw. wasser-durchlässig, Abflussbeiwert 0,6)	2	11.686	23.372			02.02.100	Freiflächen/Abstandsflächen (Scherrasen)	5	3.945	19.725			02.02.100	Freiflächen/Abstandsflächen, Fläche für Gemeinbedarf Feuer-wehr (Scherrasen)	2	800	1.600			02.02.100	Pflanzflächen (Feldhecke / Baum- und Strauchhecke)	21	3.497	73.437			02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke (0G1) ERHALT	23	2.304	52.992			07.03.000	Maßnahmenflächen (Staudenflur, z.B. Blühstreifen)	15	4.244	63.660			11.04.400	sonstige versiegelte Plätze, Fläche für Gemeinbedarf Feuer-wehr (vollversiegelt)	0	3.200	0			11.400	Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (0G2) ERHALT	6	842	5.052			11.400	Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (0G2), Erweiterung durch Maßnahme: Heckenpflanzung in unterschiedlichen Höhen auf den Teilflä-	6	945	5.670		<p>Wird berücksichtigt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz in Anlage 2 des Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan wird redaktionell angepasst. Den Biotoptypen wird die zutreffende Codierung zugeordnet.</p>
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW) entspricht dem Biotopwert (BW)	Fläche (F) in m²	Wertpunkte (Spalte 4 x Spalte 5)	Bemerkung																																																																																																																			
	10.01.200	Intensiv genutzter Acker	5	61.247	306.235																																																																																																																				
	07.03.200	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (nährstoffreich, teilweise vermullet, Lage zwischen Gewerbegebiet und Intensivacker)	15	612	9.180																																																																																																																				
	02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke (Gie, 0G1)	23	2.830	65.090																																																																																																																				
	02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke Sukzessionsstadium (Gie, 0G1)	15	1.535	23.025																																																																																																																				
	11.04.400	Maßnahmenflächen mit junger Baumreihe (0G2)	6	842	5.052																																																																																																																				
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	(AW) entspricht dem Biotopwert (BW)	Fläche (F) in m²	Wertpunkte (Spalte 4 x Spalte 5)	Bemerkung																																																																																																																			
	11.02.100	Industriegebiet, überbaute Flächen (Gebäude, vollversiegelt)	0	35.057	0																																																																																																																				
	11.02.100	Industriegebiet, Nebenanlagen (teilversiegelt bzw. wasser-durchlässig, Abflussbeiwert 0,6)	2	11.686	23.372																																																																																																																				
	02.02.100	Freiflächen/Abstandsflächen (Scherrasen)	5	3.945	19.725																																																																																																																				
	02.02.100	Freiflächen/Abstandsflächen, Fläche für Gemeinbedarf Feuer-wehr (Scherrasen)	2	800	1.600																																																																																																																				
	02.02.100	Pflanzflächen (Feldhecke / Baum- und Strauchhecke)	21	3.497	73.437																																																																																																																				
	02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke (0G1) ERHALT	23	2.304	52.992																																																																																																																				
	07.03.000	Maßnahmenflächen (Staudenflur, z.B. Blühstreifen)	15	4.244	63.660																																																																																																																				
	11.04.400	sonstige versiegelte Plätze, Fläche für Gemeinbedarf Feuer-wehr (vollversiegelt)	0	3.200	0																																																																																																																				
	11.400	Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (0G2) ERHALT	6	842	5.052																																																																																																																				
	11.400	Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (0G2), Erweiterung durch Maßnahme: Heckenpflanzung in unterschiedlichen Höhen auf den Teilflä-	6	945	5.670																																																																																																																				
<p>1.20</p>	<p>Auf der östlichen Fläche, die außerhalb des räumlichen B-Plan Bereiches liegt, befinden sich Kompensationsmaßnahmen. Um eine nachvollziehbare Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen wird die Verwendung des Formblattes A16 aus der Handlungsempfehlung empfohlen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt. Die bezeichneten Kompensationsflächen liegen außerhalb des Plangebietes und sind vom Eingriff nicht betroffen. Der Empfehlung, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gem. der Empfehlungen umzustellen wird nicht nachgekommen, da keine auf die oben benannten Kompensationsflächen bezogene Eingriffsbilanzierung erforderlich ist und über die vorliegende Methode ebenfalls die zutreffenden und der Handlungsempfehlung entsprechenden Wertpunkte für den Ausgleich des vorliegenden Eingriffs ermittelt werden können.</p>																																																																																																																							
<p>1.21</p>	<p>„Zusammen mit dem Vorhabenträger wurde im Vorfeld entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Abstandsfläche zur geplanten Bebauung abgestimmt und in die Planzeichnung des Bbauungsplans aufgenommen. Diese freigehalten. Hierdurch können negativ wirkende</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Vgl. hierzu Teil B Text I Textliche Festsetzungen Nr. 6.1.1 und Begründung Kapitel 18.1 zu 6.1.1</p>																																																																																																																							

	<p>Verschattungseffekte der zukünftigen Bebauung und eine damit einhergehende Habitatentwertung vollständig ausgeschlossen werden. Ausgehend von der Abstandsfläche ist weiterhin eine Abstufung der Gebäudehöhen zwischen 6 bis 13 m zulässig, d.h. je höher die zu errichteten Gebäude desto weiter entfernt ist das Baufeld von der Abstandsfläche, so dass ein Schattenwurf auf die Habitatflächen der Zauneidechsen vollständig ausgeschlossen wird.“ Hier stellt sich die Frage, ob die vorhandenen Strukturen außerhalb der Fläche des Intensivackers komplett erhalten werden sollen, dies ist zumindest Teil der Maßnahme VAS-2. Im Saumbereich sollen außerdem zusätzliche Habitatelemente für Zauneidechsen eingebracht werden. Diese Fläche ist kartografisch verorten.</p>	
<p>1.22</p>	<p>An anderer Stelle wird ausgeführt: „Der Eingriffsbereich konzentriert sich lediglich auf den 25 m breiten Gehölzstreifen mit vorgelagertem Saumbereich. Darüber hinaus bleiben der westliche Gehölzbestand einschließlich seiner vorgelagerten Saumbereiche vollständig erhalten. Für eine Aufwertung der Habitateignung der Saumbereiche werden zusätzliche Strukturelemente angelegt. Eine Störung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG & § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) liegt nicht vor.“ In diesem Fall ist die aktuelle Entwicklung des Gehölzstreifens (bzw. Zielzustand der Maßnahme) zu beachten. Ist der Saumstreifen vorhanden oder muss er verbreitert werden?</p>	<p>Wird berücksichtigt. Das Kapitel 3.6.2 b) des Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan wird redaktionell angepasst und die Ausführungen werden derart klargestellt, dass der vorhandene Saumstreifen mit den vorhandenen Vegetationsstrukturen erhalten bleiben. Sofern sich innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens (Fläche für Maßnahmen) aktuell Ackerflächen befinden, erfolgt eine Erweiterung der Saumflächen- dafür sind aber keine Bodenarbeiten oder Einsaat geplant.</p>
<p>1.23</p>	<p>Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vollumfänglich einzuhalten. Übliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abschirmen der Baumstämme mit Brettern als Schutz vor Rindenverletzungen; - Schutz der Wurzeln von Bäumen durch ausreichend Abstand außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m) - nicht näher als 2,5 m an den Stammfuß bei Handschachtung bzw. geschlossene Bauweise; - Offenhalten der Baumscheiben; - Maßnahmen wie das Vermeiden unnötiger Bodenverdichtungen in unmittelbarer Umgebung von Bäumen und Sträuchern und die Beseitigung aufgetretener Verdichtung nach Abschluss der Arbeiten; sind vorzusehen. 	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Die genannten Bestimmungen der DIN 18920 sind gem. § 9 BauGB nicht festsetzungsfähig; es handelt sich um einen Standard, der bei der Bauausführung durch die ausführenden Firmen zu berücksichtigen ist.</p>

<p>1.24</p>	<p>Der Baumbestand setzt sich gemäß den Unterlagen im südlichen Bereich aus 19 Stück Straßenbäumen (Fraxinus excelsior) mit einem durchschnittlichen Stammdurchmesser von 25 cm zusammen. Diese Baumreihe verläuft entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Weiterhin wird ausgeführt: „Hier ist auch mit der Umsetzung oder dem Ersetzen von Bäumen zu rechnen, welche für die Zufahrten zum Gewerbegebiet sowie der Gemeinbedarfsfläche weichen müssen.“ Gemäß der Planzeichnung sollen die Bäume auf der öG2 erhalten werden und (möglicherweise) ein Baum sogar nachgepflanzt werden. Dies ist mit den gewählten Darstellungsformen schwer zu unterscheiden.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Teil A Planzeichnung Nr. 8 Anpflanzung von einzelstehenden Bäumen und Erhaltung von einzelstehenden Bäumen</p>
<p>1.25</p>	<p>Insgesamt sollten die Zufahrten feststehen und Eingang in die Planung und Bilanzierung finden.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Angebotsbauungsplan, für den Zufahrtsbereiche noch nicht festgesetzt werden, da sie entsprechend der individuellen Ansprüche der zukünftigen Nutzer und gemäß der im Plan festgesetzten Vorgaben (vgl. Teil B Text, I Textliche Festsetzungen Nr. 5.2) eingerichtet werden können. Für eine Festsetzung konkreter Zufahrtsbereiche wie im Vorentwurf enthalten besteht auch keine städtebauliche Relevanz. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind die Zufahrten inkl. des Fußweges berücksichtigt (11.04.100 Straße, Weg vollversiegelt- Verkehrsfläche, Fußwege und Versorgungsanlagen).</p>
<p>1.26</p>	<p>Gemäß Seite 44 findet sich folgende irritierende Aussage: „Teile des eingeschränkten Industriegebietes und des Gewerbegebietes werden im Norden und Westen als Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Gleiches gilt für einen schmalen Streifen der öffentlichen Grünfläche (öG 2) im Süden des Plangebietes. Hier sollen sich standortgerechte und heimische Gehölze zu einer freiwachsenden Baum- und Strauchhecken entwickeln. Eine Überbauung ist nicht möglich.“ Zum einen ist es nicht sinnvoll Hecken anzupflanzen, um diese dann wiederum zu entfernen zum anderen ist eine Überbauung in diesem Gebiet nicht möglich. Dieser Widerspruch muss aufgelöst werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. In Kapitel 3.7.3 – Anlage von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern des Umweltberichtes mit integrierten Grünordnungsplan wird über die Streichung des Satzes „Eine Überbauung ist nicht möglich.“ die Ausführungen klargestellt.</p>
<p>1.27</p>	<p>„Die ebenerdigen verkehrstechnischen Querungen im Süden zur Anbindung des Plangebietes an die Dechwitz Straße werden auf den Baumbestand abgestimmt, um den Biotopverbund weitgehend zu erhalten. Dazu wird ein Bepflanzungskonzept erarbeitet“. Das Bepflanzungskonzept ist beifügen und insgesamt in die Planung und Bilanzierung zu integrieren.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Bei Vorliegen einer konkreten Vorhabenplanung für die dann auch die Zufahrten feststehen werden, wird ein konkretes Bepflanzungskonzept Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages / Erschließungsvertrages sein, in dem die Gemeinde sicherstellt, dass Bäume erhalten oder zum Ersatz gepflanzt werden. In der vorliegenden Bilanz wird eine konservative Betrachtungsweise vorgenommen, die die im Plan</p>

		enthaltenen Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen berücksichtigt. Ein Bepflanzungskonzept kann wegen des Angebotscharakter des Planes erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt werden.
1.28	„Entlang der östlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche (öG 1) und entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenzen werden Flächen für Maßnahmen festgesetzt. Hier sollen artenreiche Gras- und Staudenfluren entwickelt werden, um die Flächen oberhalb von bestehenden Leitungen effektiv zu nutzen und einen Übergang von Bauflächen zu Gehölzstrukturen oder in die angrenzenden Gebiete zu schaffen.“ Dieser Ansatz wird unterstützt, muss sich allerdings auch nachvollziehbar in der Bilanzierung wiederfinden.	Wird berücksichtigt. Die in Anlage 2 des Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan enthaltene Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird redaktionell angepasst. Die Ausgleichsflächen / Maßnahmenflächen werden dort klar gekennzeichnet.
1.29	Die Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde sind in die Bilanz mit aufzunehmen.	Wird nicht berücksichtigt. Die vertraglich zu vereinbarenden Maßnahmen des Ökopools werden derzeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft und qualifiziert. Vor Satzungsbeschluss werden dem Vertrag entsprechende und in der Bilanzierung mit der Behörde abgestimmte Maßnahmen zugeordnet. Eine Übernahme in die Bilanz des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt nicht, da die Beantragung der Ökopool-Maßnahmen ein davon unabhängiger Prozess ist.
1.30	Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht Dem vorliegenden B-Plan kann aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden, da die inhaltlichen Ausführungen zum Schutzgut Boden falsch und unzureichend sind. Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind nicht adäquat und akzeptabel. Es ist zu prüfen, inwieweit durch Entsiegelungen (im Umfang 1:1) geeigneter Flächen im Umland effektive Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes realisiert werden können. Bei Neu-Versiegelung ist die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung stets prioritär zu prüfen (vgl. Entsiegelungserlass des SMUL v. 11.12.2000). Das Prüfergebnis ist in den Unterlagen zu ergänzen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, eine bislang unversiegelte Fläche durch Sukzession oder Aufforstung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen aufzuwerten. Diese soll aber die doppelte Ausdehnung haben.	Wird teilweise berücksichtigt. Vgl. hierzu die redaktionelle Ergänzung des Umweltberichts mit Grünordnungsplan, Kapitel 3.2 Boden. Der Gemeinde sowie dem Vorhabenträger stehen keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung. Das Prüfergebnis wird im o.b. Kapitel ergänzt. Der Entsiegelungserlass vom 11.12.2000 ist durch den Entsiegelungserlass vom 30.07.2009 ersetzt. Sowohl dem Entsiegelungserlass als auch der Handlungsempfehlung kann nicht entnommen werden, dass für die Aufwertung einer bislang unversiegelten Fläche generell eine doppelte Ausdehnung zu berücksichtigen ist. Dort sind keinerlei Angaben zum Umfang der Entsiegelung enthalten. Vielmehr richtet sich die Flächenausdehnung einer Maßnahme nach der gemäß Handlungsempfehlung und Eingriffs-Ausgleich-Bilanz erzielbaren Wertsteigerung.
1.31	Fachliche Bewertung Böden spielen eine essenzielle Rolle im Klimageschehen. Sie werden einerseits unmittelbar von künftigen Klimaänderungen betroffen sein. Andererseits haben anthropogene Eingriffe und/oder	Wird teilweise berücksichtigt. Die in Kapitel 3.2.1 b) des Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan enthaltenen Ausführungen „Der Boden weist anthropogene Beeinflussung auf.“ wird gemäß der Stellungnahme

<p>klimabedingte Veränderungen der Stoff- und Energieflüsse der Böden Auswirkungen auf das Klima und für den Klimaschutz. Bodenschutz und Klimaschutz sind daher untrennbar miteinander verbunden.</p> <p>Böden sind ein wichtiger Bestandteil im globalen Kohlenstoffzyklus. Sie stehen in enger Wechselbeziehung zu den klimarelevanten Gasen CO₂, N₂O und CH₄ und sind in der Lage, große Mengen an Kohlenstoff und Stickstoff zu binden. Böden speichern weltweit ungefähr fünfmal so viel Kohlenstoff wie die oberirdische Biomasse. Die Böden bilden damit nach den Meeren den zweitgrößten Treibhausgasspeicher.</p> <p>Funktionsfähige Böden können daher zur Verminderung bestimmter Folgen des Klimawandels beitragen, wie des im Sommer zunehmenden Hitzestaueffekts in urbanen Räumen. Bei Extremniederschlagsereignissen können sie dazu beitragen, die Überlastung von Entwässerungsanlagen und Gewässern sowie Überschwemmungen zu vermeiden.</p> <p>Grundsätzlich hat jede Flächeninanspruchnahme / Versiegelung von natürlichen Böden durch Überbauung negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Sie verursacht hohe Verluste an landwirtschaftlichen Nutzflächen und führt zur starken Beeinträchtigung der vorhandenen Bodenfruchtbarkeit. Jedoch kann die Flächeninanspruchnahme auf Grund des weiter steigenden Bedarfs an Bauflächen nicht verwehrt werden. Vielmehr ist durch ein verantwortungsvolles Flächenmanagement die Balance zwischen dem Bedarf an Bauflächen und die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt zu wahren.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher und -fachliche Sicht sind die Flächen im Freiraum für die Entwicklung von Land- und Forstwirtschaft und deren Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten und zu schützen.</p> <p>Anthropogene Böden sind Böden die durch Umlagerung von natürlichen Bodenmaterial entstehen. Die in Rede stehenden Böden sind Ackerböden, die in ihrem Bodenaufbau nahezu unverändert sind, man kann also nicht von anthropogen beeinflussten Böden mit geringer Wertigkeit sprechen. Die anthropogene Beeinflussung der landwirtschaftlichen Ackerfläche ergibt sich mit großer Wahrscheinlichkeit durch Düngemiteleintrag, der keinen Einfluss auf die Wertigkeit des Bodens hat. Die im Umweltbericht (UB) vorgenommene Bewertung wird vom Sachgebiet Altlasten / Bodenschutz nicht mitgetragen.</p>	<p>angepasst und die Wertigkeit als unbeeinflusst und mittel bis hoch eingestuft.</p> <p>Hinsichtlich der Ackerzahl 53 liegt gemäß Tabelle 2 der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen noch keine für die Region West-Sachsen hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor. Ein besonderer Ausgleichsbedarf für besonders fruchtbare Böden wird daher nicht gesehen. Darüber hinaus handelt es sich um eine Fläche, für die bereits über den Flächennutzungsplan die Nutzung als Gewerbliche Baufläche zur Überführung in einen entsprechenden Bebauungsplan dargestellt ist. Zudem liegt keine regionale oder besondere Bedeutung für die Landwirtschaft (i.d.R. besonders nährstoffreiche Böden) vor. Der vorliegende verbindliche Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Einer Standortalternativenprüfung zu einer grundsätzlichen Flächeninanspruchnahme ist in diesem Rahmen nicht mehr vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen eine flächensparende Bauweise sowie die angemessene Reduzierung des Versiegelungsgrades. Wo möglich wird die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass die bis Satzungsbeschluss vertraglich zu vereinbarenden Ökopool-Maßnahmen positive Wirkungen auf die Bodenfunktion entfalten. Damit kann den Anforderungen des Bodenschutzes weitgehend entsprochen werden.</p>
---	---

	<p>Die Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes geht mit dem irreversiblen Verlust des Bodens als Naturkörper bzw. Lebensraum einher, was infolgedessen ein Verlust sämtlicher natürlicher und Nutzfunktionen gemäß § 2 (2) BBodSchG bedeutet. Die Beeinträchtigung durch Abgrabungen/Versiegelung ist somit als ganz erheblich zu bewerten. Mit den im UB aufgeführten Maßnahmen kann die vollständige Vernichtung von landwirtschaftlicher Nutzfläche - angesprochen als Parabraunerde-Pseudogley mit hohen Wasserspeichervermögen, hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hoher Filter- und Pufferwirkung nicht kompensiert werden. Die Maßnahmen gem. Ökokonto umfassen ca. 15.082 m² - der B-Plan geht jedoch mit einem Verlust an Boden von 61.000 m² einher.</p>	
<p>1.32</p>	<p>Abfallrecht 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. Werden bei den Bauarbeiten 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. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz — KrWG).</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die nachfolgenden Hinweise zum Abfallrecht beziehen sich auf die Bauausführung und dort auf nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz allgemein festgelegte und zu treffende Maßnahmen.</p>
<p>1.33</p>	<p>Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen, soweit sie nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz — KrWG zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahme nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. 4 KrWG zu verwerten ist. Die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling sowie die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung (§ 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG).</p>	
<p>1.34</p>	<p>Die bei der Bauvorbereitung und -durchführung anfallenden Abfälle zur Beseitigung sind einer zugelassenen Abfallbeseitigungsanlage gemäß § 28 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zuzuführen. Die Beseitigung hat unter Verwendung der entsprechenden Unterlagen gemäß § 26 der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) zu erfolgen.</p>	
<p>1.35</p>	<p>Während der Bauausführung ist auf die Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle zu</p>	

	<p>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.</p>	
1.36	<p>Forst Es bestehen keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.
1.37	<p>Agrarstruktur Aus Sicht der Agrarstruktur gilt es folgende Belange zu berücksichtigen: Die Flurstücke 270/6 und 271/9 der Gemarkung Güldengossa werden aktuell durch die Wachauer Agrar und Transport GmbH mit Sitz in Markkleeberg bewirtschaftet. Bei beiden Flurstücken ist der Bodenrichtwert mit einer Ackerzahl von 53 angegeben. Die Wachauer Agrar und Transport GmbH hat durch verschiedene Infrastrukturmaßnahmen in der Vergangenheit schon in erheblichen Umfang Landwirtschaftsfläche als Eigentums- und Pachtfläche verloren. So wurden durch den Bau der Autobahn A 38 ca. 250 ha als Produktionsgrundlage entzogen und durch den Bau der Umgehungsstraße der Ortslage Störmthal S 242 weitere 17 ha, wobei hier zudem noch große, gut bearbeitbare Flurstücke zerschnitten wurden. Bei der östlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Störmthal ist vom Flächenentzug in besonderem Maße ein Zweigbetrieb der Wachauer Agrar und Transport GmbH betroffen, nämlich die ökologisch wirtschaftende Wachauer Ökohof GmbH mit Sitz in Markkleeberg. Der Flächenentzug betrifft damit 10% der Betriebsfläche. Eine wirtschaftliche Gefährdung ist dadurch durchaus gegeben. Erforderliche Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sollten durch die oben angeführten Fakten grundsätzlich nicht zu Lasten weiterer landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgen, sondern durch Realisierung dieser schon im Geltungsbereich des Bbauungsplanes oder durch Maßnahmen von Flächenentsiegelungen im Gebiet der Gemeinde Großpösna.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Wachauer Agrar- und Transport GmbH hat sich im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung derart geäußert, dass mit dem Flächenverlust der Flurstücke mit Lage zum Gewerbegebiet Störmthal gerechnet und dieser „nicht die Fortführung unseres Unternehmens gefährdet“. Um die sinnvolle Nutzbarkeit als Gewerbebestandort zu gewährleisten kann nur ein Teil des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Zusätzlich werden externe Flächen genutzt, die aktuell und auch zukünftig nicht zulasten landwirtschaftlicher Nutzfläche gehen. (vgl. Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Kapitel 2.3 und Anlage 8. Entsiegelungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden.</p>
1.38	<p>Ländliche Neuordnung Auf Nummer 10 der Gesamtstellungnahme vom 4. Februar 2021 des Landratsamts wird verwiesen. Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes ist noch nicht erfolgt und ist nunmehr für Ende 2022 geplant.</p>	Kenntnisnahme.
1.39	<p>Straßenverkehrsamt Es bestehen keine verkehrsrechtlichen Einwände.</p>	Kenntnisnahme.

1.39	ÖPNV Aus Sicht des ÖPNV wird Folgendes vermerkt: In Kapitel 6.7.1 der Begründung wird auf die vorhandene Busanbindung des Gewerbegebiets durch die Linie 141 hingewiesen.	Kenntnisnahme.
1.40	Öffentliche Abfallentsorgung Zum vorliegenden Bebauungsplan möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Festlegungen in der Stellungnahme vom 25.01.2021 bzgl. der öffentlichen Abfallentsorgung weiterhin Bestand haben. Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.	Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Abwägungsprotokoll der Sitzung vom 12.07.2021

ENTWURF

2 Landesdirektion Sachsen (06.09.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
2.1	<p>Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹. Wir bitten um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.</p> <p><small>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).</small></p>	Kenntnisnahme.
2.2	<p>Begründung</p> <p><u>1. Sachverhalt</u> Das Plangebiet des Bbauungsplans (ca. 6,7 ha) befindet sich in der Gemeinde Großpösna und grenzt östlich an das bestehende Gewerbegebiet „Störmthal Nord“. Das geplante Gewerbegebiet liegt zwischen der Ortslage Störmthal und der Autobahn A 38 (Leipzig-Südost), östlich des Störmthaler Sees. Das Plangebiet wird zurzeit als Landwirtschaftsfläche genutzt. Es grenzt im Westen an das zuvor genannte bestehende Gewerbegebiet, im Norden an die Autobahnmeisterei, im Osten an die Staatsstraße S 242 (Zubringer A 38) und im Süden an die Dechwitzter Straße. Für die Bauflächen des Plangebiets wird ein in zwei Teile geteiltes eingeschränktes Industriegebiet und für den südwestlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr geplant. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p><u>2. Rechtliche Grundlagen</u> Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft: - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013), - Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.</p> <p><u>3. Raumordnerische Bewertung</u></p>	Kenntnisnahme.

	<p>Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (Anmerkung aus unserer Stellungnahme vom 4. Februar 2021) wurde im Entwurf des Bebauungsplans umgesetzt. Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht nunmehr keine Bedenken.</p>	
2.3	<p>4. Raumordnungskataster Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG².</p> <p>² § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert 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.“</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Verwaltung wird die entsprechenden Mitteilungs- und Auskunftspflichten wahrnehmen.</p>
2.4	<p>Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen: <u>Referat 31 L – Regionale Wirtschaftsentwicklung und -förderung</u> Mit der Aufstellung (Entwurf) des Bebauungsplans „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ wird eine Fläche von ca. 6,7 ha vorbereitet, um Vorsorge zu schaffen, entsprechend geeignete Flächen für gewerbliche Ansiedlungen bereit zu halten. Aus Sicht des Referates 31 wird das Vorhaben begrüßt. Das Plangebiet grenzt an das in den Jahren 1993 bis 1997 errichtete Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1 und stellt somit eine Erweiterungsoption für gewerbliche Flächen dar. Das vorhandene Gewerbegebiet wurde im damaligen Zeitraum vom Freistaat Zweckbindungsfrist der Fördermaßnahme zum 30. Juni 2022. Mit der vorliegenden Planung werden somit keine förderrechtlichen Belange in Bezug auf abgeschlossene oder laufende Maßnahmen der GRW Infra Förderung berührt. Gegebenenfalls kann das Vorhaben unter Einhaltung der Fördervoraussetzungen (u. a. kommunales Eigentum, mindestens zwei anzusiedelnde Unternehmen) und ausreichender Finanzierungsmittel durch die GRW Infra Förderung flankierend unterstützt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
2.5	<p><u>Referat 42 L – Oberflächenwasser, Hochwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Großpösna und grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Störmthal Nord“.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Für die Bauleitplanung wurde ein Regenwasserkonzept vorgelegt, welches grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten vorgibt. Bei Durchführung</p>

	<p>Gemäß Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke kann das auf der Vorhabenfläche anfallende Niederschlagswasser nicht über die Anlagen der Wasserwerke entsorgt werden. So ist geplant, dass anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu belassen, über Rigolen zu versickern bzw. über den im Süden des Planungsgebietes befindlichen Graben abzuleiten. Dieser Graben ist ein Zufluss zum Cröbernbach. Die berechnete Einleitgröße wären bei einer Größe des Plangebietes von 6,32 ha 31,6 l/s. Die Entscheidung über eine mögliche Einleitung obliegt der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leipzig. Vorzugslösung sollte immer die Rückhaltung bzw. Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück sein.</p> <p>Entsprechend der uns vorliegenden geänderten Planunterlagen ist es jetzt möglich, auf der Fläche anfallendes Niederschlagswasser in Höhe von 5 l/s*ha über die Anlagen der KWL zu entsorgen. Der verbleibende Anteil ist auf dem Grundstück zu belassen. Ein entsprechender Nachweis der Art und Möglichkeit der Niederschlagswasserableitung ist nachzureichen und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leipzig zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>der Planung werden die entsprechenden Maßnahmen und Anlagen der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.</p>
<p>2.6</p>	<p><u>Hinweis</u> Diese Stellungnahme wurde auf Grundlage der derzeitigen Informationen, die mit der zur Verfügung gestellten Unterlage übermittelt wurden, ersetzt nicht eine eventuell erforderliche Anhörung im Genehmigungsverfahren.</p> <p>Die Referate/Sachgebiete 41L – Siedlungswasserwirtschaft, 43 – Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser, 46L – Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz sowie 47 – Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser geben Fehlmeldung.</p> <p>Das Sachgebiet 44L – Immissionsschutz verweist auf die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde sowie das Sachgebiet 45L – Naturschutz, Landschaftspflege auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

4 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (06.09.2022)

Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <p>[1] E-Mail der seecon Ingenieure GmbH vom 29.07.2022, Betreff: Betreff: Gemeinde Großpösna, B-Plan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“, Verlängerung der Beteiligung als TÖB oder Behörde gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>[2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“</p> <p>[2.1] Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 (Teil A) (Stand 27.06.2022)</p> <p>[2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B) (Stand 27.06.2022)</p> <p>[2.3] Begründung</p> <p>[2.4] Baugrundvoruntersuchung der FCB GmbH vom 25.03.2020</p> <p>[2.5] Auswertung von Versickerungsversuchen Feldmethode nach DWA-A 138 der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 04.03.2022</p> <p>[2.6] Untersuchungsbericht zur Bestimmung der Infiltrationsrate mit dem Doppelring-Infiltrometer nach DIN 19.682-7 als „Wasserschluckversuch“ Dipl.-Ing. Schultheiss, 18.08.2020</p> <p>[2.7] Untersuchungsbericht zur Bestimmung der Infiltrationsrate mit dem Doppelring-Infiltrometer nach DIN 19.682-7 als „Wasserschluckversuch“ Durchführung von Sickertests bei oberflächiger Versickerung, Dipl.-Ing. Schultheiss, 23.03.2022</p> <p>[3] Stellungnahme des LfULG vom 04.02.2021 zum Bbauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal" - Vorentwurf in der Fassung vom 16.11.2020, AZ 21-2511/316/12</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>[4] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005. [5] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: komplexer Datenfundus des sächsischen geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten und vorhandene Untergrundmodelle.</p>	
	<p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Es haben sich ergänzende Hinweise aus hydrogeologischer Sicht ergeben (siehe Punkt 2). Wir empfehlen deren Berücksichtigung. Betriebe, die in den Geltungsbereich der 12. BImSchV fallen, werden in den Planunterlagen explizit ausgeschlossen. Somit sind die Belange der Anlagensicherheit und Störfallvorsorge nicht mehr berührt. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz wurden in unserer Stellungnahme des LfULG vom 04.02.2021 [3] festgehalten und behalten ihre Gültigkeit. Lt. Planungsunterlagen sind zusätzliche Festsetzungen und Hinweise zum Radonschutz aufgrund der zur Zeit der Bauausführung geltenden Strahlenschutzverordnung und dem geltenden Strahlenschutzgesetz nicht notwendig und wurden daher nicht in die Planungsunterlagen aufgenommen. Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>2 Geologie 2.1 Prüfergebnis Mit [3] wurde vom LfULG bereits eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bbauungsplanes abgegeben. Die damit erfolgten Hinweise wurden weitgehend zur Erstellung der vorliegenden Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand aus geologischer Sicht weiterhin keine Bedenken gegen den mit [2] vorgelegten Entwurf des Bbauungsplanes. Im Rahmen der Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergeben sich weitere Hinweise aus hydrogeologischer Sicht, deren Berücksichtigung empfohlen wird.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Im Regenwasserkonzept sind die relevanten und in der Durchführungsplanung zu konkretisierenden Alternativen der Niederschlagsentwässerung berücksichtigt.</p>

2.2 Hinweise Hydrogeologie

In unserer Stellungnahme zum Vorentwurf [3] wurde bereits auf folgenden Sachverhalt hingewiesen: „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 vom [3] 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.“ Dieser Hinweis behält uneingeschränkte Gültigkeit.

In den Planunterlagen [2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8] werden für die Versickerung ebenfalls ungünstige Verhältnisse festgestellt aufgrund der im Grenzbereich der DWA-A 138 [4] liegenden Versickerungsfähigkeit des nach [2.4] anstehenden Geschiebelehms/Geschiebemergels und der in [2.8] angeführten Feststellung, dass (Zitat): „...kein vollständig homogenes Versickerungsbild auf dem Plangebiet...“ vorhanden ist. Zudem wird nach [2.5] für die Versuchspunkte 1 und 3 (Zitat): „...jedoch von einer wesentlich geringeren Durchlässigkeit..., voraussichtlich in einer Größenordnung von $k_f = 10^{-7}$ bis 10^{-8} m/s...“ ausgegangen. Diese k_f -Werte liegen außerhalb des nach DWA-A 138 [4] entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereiches von etwa $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s.

In DWA-A 138 [4] wird beschrieben (Zitat): „Sind die k_f -Werte kleiner als 10-6 m/s, stauen die Versickerungsanlagen lange ein. Dann können anaerobe Verhältnisse in der ungesättigten Zone auftreten, die das Rückhalte- und Umwandlungsvermögen ungünstig beeinflussen können.“

Diesbezüglich wird in [2.8] eine Kombination aus Ableitung, Verdunstung und Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Plangebiet untersucht. Zudem wird in [2.8] auf weitere Zwischenspeicher im Plangebiet hingewiesen. Da durch ein Überlaufen der vorgesehenen Niederschlagswasserversickerungsanlagen Grundstücke geschädigt werden können, wird empfohlen, weitere alternative Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung zu untersuchen.

5 Die Autobahn GmbH des Bundes (06.09.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
5.1	1. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von über 300 Meter von der nördlich gelegenen Anschlussstelle Leipzig-Südost der Bundesautobahn A 38. Insofern finden hier die Anbauverbots- und -beschränkungsvorschriften des § 9 FStrG bezüglich der Bundesautobahn keine Anwendung, weshalb auch keine interne Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes erfolgte.	Kenntnisnahme.
5.2	<p>2. Der Geltungsbereich des Bbauungsplanes grenzt im Norden unmittelbar an das Grundstück der Autobahnmeisterei Leipzig, Flurstücke Nr. 270/7 und 271/10 der Gemarkung Güldengossa. Die Autobahnmeisterei Leipzig gehört gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 FStrG als Nebenanlage zu den Bundesautobahnen (BAB).</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 26.02.2021 zum Vorentwurf des Bbauungsplanes in der Fassung vom 16.11.2020 dargelegt, grenzt die Autobahnmeisterei Leipzig im Norden und im Ost an bestehende Straßen (K 7923, S 242) und im Westen schließen sich gewerblich genutzte Flächen an (Flurstück Nr. 268/38 der Gemarkung Güldengossa).</p> <p>Die bisher unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 270/6 und 271/9 der Gemarkung Güldengossa stellen somit die einzige Flächenerweiterungsmöglichkeit der Autobahnmeisterei Leipzig dar. Die Autobahnmeistereien haben die Aufgaben, alle zur Kontrolle, Wartung und Unterhaltung der Autobahnen und die zur sicheren Verkehrsabwicklung (Verkehrssicherungspflicht) notwendigen Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, überprüft derzeit das gegenwärtige Autobahnmeistereikonzept. Bereits jetzt ist festzustellen, dass die derzeitige Ausstattung, insbesondere bei vollständiger Inbetriebnahme der A 72 (Chemnitz–Leipzig), nicht mehr ausreichend ist. Konkrete Ergebnisse der Überprüfung, vor allem, ob eine Erweiterung des Autobahnmeistereigeländes erforderlich wird, stehen jedoch erst Ende dieses Jahrs fest.</p> <p>Die geplante Gewerbeflächenerweiterung Gle 1 macht eine Erweiterung der Autobahnmeisterei Leipzig unmöglich, was zur Folge haben kann, dass die Aufgaben zur Unterhaltung der Autobahnen und zur sicheren</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Um der Autobahnmeisterei eine Erweiterungsmöglichkeit auf die südlich angrenzenden Grundstücksflächen des Flst. 270/15 zu ermöglichen, erfolgt die Zuordnung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten des nördlich extern angrenzenden Flurstücks 270/7 der Autobahnmeisterei. Die Festsetzung stellt eine wesentliche Änderung dar, für die eine erneute, begrenzte Beteiligung durchgeführt wird. Es wird ein entsprechend geänderter Entwurf vorgelegt.</p>

	<p>Verkehrsabwicklung durch die Autobahnmeisterei Leipzig zukünftig ggf. nicht ordnungsgemäß und vollständig durchgeführt werden können. Daher erheben wir Einwände gegen die Gewerbeflächenerweiterung Gle 1 und bitten um zeitlichen Aufschub, bis das Ergebnis der Überprüfung des Autobahnmeistereikonzeptes vorliegt. Für Abstimmungen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.</p>	
<p>5.3</p>	<p>3. Der Grünordnungsplan sieht die Maßnahme 3 – Große Aufforstung (GP 12 anteilig) vor. Für den Ausgleich werde nur ein Teilbereich der gesamten Maßnahme (GP12) für das Gewerbegebiet Störmthal verwendet. Dieser Teil nehme einen Teil des Flurstücks 338 der Gemarkung Dreiskau ein und habe eine Fläche von ca. 5626,67 m². Innerhalb der Gesamtmaßnahme GP12 befinden sich folgende zum Neubau der A 38, Südumgehung Leipzig, Abschnitt 3 – B 2 bis S 38 und Abschnitt 4 – S 38 bis A 14, planfestgestellte und realisierte Ersatzmaßnahmen, die von der Autobahn GmbH des Bundes dauerhaft zu unterhalten sind (siehe beigefügte Planauszüge aus dem Kompensationsmaßnahmen-Informationssystem):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ersatzmaßnahme E 08 (Entwicklung von naturnahen Laubmischwaldbeständen) auf dem Flurstück 338 der Gemarkung Dreiskau - Ersatzmaßnahme E 01-T (Umwandlung von Acker in extensiv genutztes artenreiches Grünland) auf den Flurstücken 213/1, 213/2, 135/1, 135/2, 134/2, 1/12, 126/1, 126/2 und 221 der Gemarkung Göltzschen. <p>Ihre Maßnahmen überschneiden sich insofern teilweise mit den o.g. planfestgestellten Ersatzmaßnahmen zum Neubau der BAB A 38. Ihre Maßnahmen und Flurstücke bzw. Flurstücksteile müssen außerhalb der Maßnahmen und Grunderwerbsgrenzen der Autobahn erfolgen. Die überschneidenden Maßnahmenflächen sind insofern aus der Maßnahmenplanung zum Bebauungsplan herauszulösen. Der Bebauungsplan und Grünordnungsplan muss insofern überarbeitet werden.</p> <p>Zuwegungen zu unseren Maßnahmenflächen sind zu erhalten. Im Rahmen einer zukünftigen Bautätigkeit ist der Schutz unserer Anpflanzungen zu gewährleisten. Das in unseren Maßnahmenblättern festgesetzte Entwicklungsziel bzw. Zielbiotop muss auch mit Ihrer geplanten Maßnahme 3 erreichbar bleiben.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Dem vorliegenden Bebauungsplan wird eine andere Ausgleichsfläche zugeordnet, da die bereits für die BAB 38 beanspruchte Fläche nicht verfügbar ist. Der Ökopool der Gemeinde Großpösna wird auf freie Flächen untersucht. Eine alternative Fläche wird dem B-Plan vertraglich zugeordnet.</p>

	Zu den detaillierten, flächengenauen Darstellungen der o. g. Ersatzmaßnahmen E 08 und E 01-T und zu Ihrer weiteren Planung bitten wir um Abstimmung mit dem Team Landschaftsbau/ Landschaftspflege der Abteilung B 1 (Erhaltung Strecke) in unserer Niederlassung Ost, Außenstelle Dresden. Ansprechpartner hier ist der Teamleiter [REDACTED]	
5.4	Darüber hinaus ist der Grenzabstand für Bäume, Sträucher, Hecken zum angrenzenden Grundstück der Autobahnmeisterei Leipzig und zu den vorhandenen Leitungen zu beachten. Eingriffe in die Gehölzbestände der Autobahnmeisterei sind zu vermeiden.	Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Die Bepflanzungsplanung wird die nach Nachbarrecht erforderlichen Grenzabstände für Bepflanzungen zur Grundstücksgrenze der Autobahnmeisterei berücksichtigen.
5.5	4. In die Planzeichnung wurde der Schutzstreifen der Schmutzwasserleitung der Autobahnmeisterei Leipzig am westlichen Rand des Flurstücks 270/6 der Gemarkung Güldengossa nachrichtlich eingetragen und in Teil B: Text unter II. Hinweise aufgenommen, dass für diese Bereiche besondere Anforderungen gelten und diese bei den zuständigen Leitungsträgern abzufragen seien. Seitens der Autobahn GmbH des Bundes besteht weiterhin Interesse, die dingliche Sicherung der Schmutzwasserleitung nachzuholen. Hierzu wurde unsererseits zuletzt am 16.08.2022 Kontakt mit der Gewerbe in Störmthal GbR aufgenommen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme.

6 Landesamt für Straßenbau und Verkehr (01.09.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
6.1	1. Das Plangebiet befindet sich westlich der Staatsstraße 242 von NK 4740 078 Station 8,620 bis Station 8,560 links außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Das Plangebiet wird über die kommunale Straße „Dechwitzler Straße“, die bei Station 8,253 in die S242 einmündet, verkehrlich erschlossen.	Kenntnisnahme.
6.2	2. Gemäß § 24 Abs.1 Nr.1 Sächsischen Straßengesetz (SächsStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnkante der Staatsstraße nicht errichtet werden. Die Baugrenze längs der S 242 wurde dementsprechend mit einem Abstand ≥ 20 m zur befestigten Fahrbahnkante festgesetzt.	Kenntnisnahme.
6.3	3. Nach einer Aufkommensermittlung für den aus der östlichen Erweiterung des Gewerbegebiet Störmthal resultierenden zusätzlichen Verkehr (gemäß Seite 38 der Begründung) kann davon ausgegangen werden, dass der vorhandene Knotenpunkt ausreichend und eine Lichtzeichenanlage momentan nicht erforderlich ist.	Kenntnisnahme.
6.4	4. Längs der S 242 wurde ein Zufahrtsverbot (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) festgesetzt.	Kenntnisnahme.
6.5	5. Für Werbeanlagen erfolgte eine textliche Festlegung im Teil B des Bbauungsplanes.	Kenntnisnahme.
6.6	Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass in dem Fall, dass zukünftig die Mindestqualitätsstufe des Verkehrsablaufes für die Einmündung als Vorfahrtnoten nicht mehr verkehrssicher gewährleistet ist, die Ausrüstung des Knotenpunktes mit einer LSA erfolgen kann. Da dann jedoch die Bagatellklausel nicht greift, wird die Gemeinde an der Änderungsmaßnahme kostenbeteiligt sein. Ob mit der LSA-Ausrüstung weitere Änderungsmaßnahmen an der Einmündung notwendig werden, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme.

8 Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (8.08.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
8.1	Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachfragegerechte Erweiterung des Gewerbegebietes Störmthal zu schaffen. Das Plangebiet, das derzeit nahezu komplett intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, besitzt eine Fläche von rund 6,7 ha. Die Planung wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig grundsätzlich befürwortet. Wir weisen darauf hin, dass in der Begründung eine durchgehend korrekte Bezeichnung der Gliederung des Plangebietes zu verwenden ist. Demnach handelt es sich um zwei Teile eines eingeschränkten Industriegebiets (Gle). Die Verwendung des Begriffes Gewerbegebiet (GE) sollte nur verwendet werden, wenn es um Aussagen zum Gesamtgebiet geht und beim bei den geplanten beiden Gle-Teilflächen. Ebenso sollte durchgehend die Bezeichnung eingeschränktes Industriegebiet statt Industriegebiet verwendet werden (siehe Kap. 9.2.9 der Begründung).	Wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.
8.2	In der Erklärung der Planzeichnung ist die Festsetzung eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) zu finden, die so nicht vorgesehen ist. Hier ist eine entsprechende Änderung vorzunehmen.	Wird berücksichtigt. Der Teil A Planzeichenerklärung wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.
8.3	Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Hinweise in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Januar 2021. Dies betrifft insbesondere die verkehrliche Erschließung. Der geplante Anschluss vom Gle 1 im nördlichen Teil ist vertretbar, weil sich ein benachbartes Unternehmen in diesem Teil erweitern möchte. Der direkte Anschluss an die Dechwitzer Straße, wie im Kapitel 9.2.9 der Begründung als Alternative erwähnt, wäre aus unserer Sicht die langfristige günstigere Lösung, falls sich in der Zukunft Änderungen in der Grundstücks-Eigentümerstruktur ergeben sollten. Parallel dazu könnte man auch die Erschließung vom südlichen Gle 2 einbeziehen. Damit ergäbe sich hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung eine vergleichbare Situation wie beim bereits Teil des Gewerbegebietes Störmthal.	Wird nicht berücksichtigt. Für die Angebotsplanung wird keine Verkehrsfläche zur Erschließung festgesetzt. Die Erschließung soll weiterhin über eine betriebsinterne Erschließung geregelt werden.
8.4	Durch den Standort der Autobahnmeisterei nördlich des Plangebietes und den geplanten Standort der Feuerwehr im südwestlichen Teil des Plangebietes besteht im Prinzip nicht mehr die Möglichkeit für eine Verbindung zwischen Auenhainer Straße und Dechwitzer Straße am westlichen Rand des Plangebietes.	Wird nicht berücksichtigt. Eine Verbindung zur Auenhainer Straße über das vorliegende Plangebiet ist nicht geplant.

8.5	Für das Gle 2 sind zwei Zufahrten vorgesehen, die aber noch nicht verortet werden können. Sobald Ansiedlungen konkret sind, sollten entsprechende Einträge in die Planzeichnung erfolgen. Dies betrifft auch die zwei geplanten Zufahrten für den Bereich der Feuerwehr. Auswirkungen gibt es diesbezüglich u. a. auf Fuß- und Radweg sowie das straßenbegleitende Grün an der Dechwitzter Straße.	Wird nicht berücksichtigt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, für den Zufahrtsbereiche noch nicht festgesetzt werden, da sie entsprechend der individuellen Ansprüche der zukünftigen Nutzer und gemäß der im Plan festgesetzten Vorgaben (vgl. Teil B Text, I Textliche Festsetzungen Nr. 5.2) eingerichtet werden können. Für eine Festsetzung konkreter Zufahrtsbereiche wie im Vorentwurf enthalten besteht auch keine städtebauliche Relevanz.
8.6	Es ist dabei zu gewährleisten, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich-architektonisch einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 BauGB).	Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Kapitel 9.2.4 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes der Begründung
8.7	Aus der Schallimmissionsprognose geht hervor, dass hinsichtlich der Planung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und eine Verträglichkeit mit der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung gegeben ist. Im Zuge der künftigen Ortsentwicklung ist aus unserer Sicht Sorge zu tragen, dass eine Erweiterung der Wohnbebauung der Ortslage Störmthal in nördliche Richtung vermieden wird und somit der räumliche Abstand zum Gewerbegebiet Störmthal gewahrt bleibt.	Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Ortslage Störmthal ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.
8.8	Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).	Ist bereits berücksichtigt. Die Nachbargemeinden wurden im Verfahren beteiligt.

11 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (18.07.2022 und 15.08.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
11.1	<p>die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MJTNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. In Ihrem Schreiben baten Sie um eine ergänzende Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Diesbezüglich können wir Ihnen mitteilen, dass die Stellungnahme vom 20.01.2021 weiterhin ihre Gültigkeit behält. Für Planungszwecke erhalten Sie nochmals eine aktuelle Bestandsplankopie. Bitte beachten Sie unsere E-Mail-Adresse: TOEB-West-Sachsen@Mitnetz-Strom.de</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Abwägungsprotokoll der Sitzung vom 12.07.2021</p>
11.2	<p>die envia Mitteldeutsche Energie AG (nachfolgend enviaM genannt) ~ als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte - hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die Abweichungen im Bebauungsplan bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgend erhalten Sie unsere aktuelle Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
11.3	<p>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen Bei uns laufen aus heutiger Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Baumaßnahme zu berücksichtigen sind. Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Für Planungszwecke erhalten Sie zwei Bestandsplankopien. Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dar vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.</p>	
<p>11.4</p>	<p>Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu Übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West—Sachsen / Netzvertrieb Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg Oder an E-Mail Netzkunden-Westsachsen@mitnetz~strom.de Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsarm in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m. Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bbauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz-Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen. Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lesung in der Planungsphase mit uns zu Führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Die Stellungnahme wurde bereits für den Vorentwurf vorgetragen und die zutreffenden Kabeltrassen wurden berücksichtigt.</p>

	Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu Übergeben.	
11.5	<p>Stellungnahme Hochspannungsanlagen, Fernmeldeanlagen und Anlagen der envia THERM</p> <p>Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, keine Anlagen der envia TEL GmbH und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.</p> <p>Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte Öffentlicher Straßen</p>	Kenntnisnahme.
11.6	<p>Stellungnahme Liegenschaftsmanagement</p> <p>Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Verwaltung wird die gewünschte Übersendung/Veröffentlichung des der Satzungsfassung des Bebauungsplanes vornehmen.</p>
11.7	<p>Hinweis auf Gasanlagen der MITGAS GmbH</p> <p>Beachten Sie bitte, dass sich in Ihrem Bereich Anlagen der MITGAS GmbH befinden.</p> <p>Der Leitungsbestand ist gesondert bei MITNETZ—Gas GmbH F.-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg E-Mail: Auskunft@Mitnetz-Gas.de</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die MITGAS wurde im Verfahren beteiligt.</p>

12 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (04.08.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
12.1	<p>bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 08.07.2022 zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 19.01.2021 in allen Punkten ihre Gültigkeit behält. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Abwägungsprotokoll der Sitzung vom 12.07.2021</p>

ENTWURF

14 Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (09.09.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
14.1	Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 05.02.2021 zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.	Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Abwägungsprotokoll der Sitzung vom 12.07.2021
14.2	Entsprechend den Aussagen auf Seite 29 der BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN soll die im Plangebiet verlaufende Schmutzwasserleitungen der Autobahnmeisterei noch vor Satzungsbeschluss gesichert werden. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass es sich hierbei nicht um eine (öffentliche) Abwasseranlage der Leipziger Wasserwerke handelt und auch keine Angaben zur Lage oberhalb des Übergabeschachtes 32800113 gemacht werden können. Die Aussage, dass der „Verlauf innerhalb einer nicht zu überbauenden Maßnahmenfläche“ liegt, kann daher nicht von den Leipziger Wasserwerken beurteilt werden. Wir möchten dazu anregen, dass diese Leitung eingemessen wird und der Verlauf zur nachrichtlichen Übernahme an die Leipziger Wasserwerke übergeben werden.	Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Hinsichtlich der Erschließungsleitung erfolgt eine Abstimmung mit der Autobahn GmbH des Bundes.
14.3	Es ist (zunächst) keine innere Erschließung im Plangebiet vorgesehen oder eine im Plangebiet verlaufende Verkehrsfläche ausgewiesen. Nach Aussage zum städtebaulichen Konzept (S. 31, BEGRÜNDUNGSTEXT) ist es aber durchaus möglich, dass sich auch neue (nördlicher Planungsbereich Gle1) bzw. mehrere (südöstlicher Bereich Gle2) Gewerbetreibende ansiedeln. Für die Erschließung der nördlichen Teilfläche (Gebiet Gle 1) werden zwar Geh-, Fahr und Leitungsrechte festgesetzt (vgl. Pkt. 9.2.9 bzw. 19, ebenda) mit dem Ziel einer möglichen Anbindung an die Sestewitzer Straße, jedoch ist die im westlich benachbarten Plangebiet (GWG Störmthal Nord) ausgewiesene öffentlich Verkehrsfläche nicht als solche ausgebildet und die vorhandene Bebauung im Fl.-St. 268/38 (Gemarkung Störmthal) ließe eine Anbindung an die Sestewitzer Straße bzw. eine öffentliche Erschließung von dort ausgehend nicht zu. Wir gehen daher davon aus, dass bei Notwendigkeit lediglich private Erschließungsanlagen hergestellt werden und entsprechende Durchleitungsrechte eingeräumt werden.	Wird berücksichtigt. Die in Kapitel 9.2.9 der Begründung enthaltenen Ausführungen werden entsprechend redaktionell ergänzt. Die Verbindung nach Westen zur Sestewitzer Straße wird über die Einräumung einer Dienstbarkeit über das Flst. 268/38 oder 268/15 vertraglich zu sichern sein.

14.4	Darüber hinaus ist zur Schmutzwasserentsorgung des östlichen Plangebiets (Gle2) eine Verlängerung der öffentlichen Schmutzwasserleitung in der Dechwitzer Straße durch den Erschließungsträger notwendig. In der Planzeichnung sind keine Zufahrten von der Dechwitzer Straße wie im Vorentwurf mehr vorgesehen, jedoch sind diese innerhalb der öffentlichen Grünfläche öG 2 zulässig (siehe Punkt 5.2 der TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN).	Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Bei Durchführung der Planung wird die Schmutzwasserentsorgung gem. der Stellungnahme gesichert.
14.5	Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass Baumpflanzungen auf Trassen von wasserwirtschaftlichen Anlagen nicht zulässig sind, das gilt auch für den vorhandenen Anschlusskanal der Autobahnmeisterei.	Ist bereits berücksichtigt. In Nähe zu den Erschließungskanälen der Autobahnmeisterei sind keine Baumpflanzungen geplant.
14.6	Trinkwasserversorgung Es gelten weiterhin die Bestimmungen unserer Stellungnahme vom 05.02.2021.	Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Abwägungsprotokoll der Sitzung vom 12.07.2021
14.7	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung - Schmutzwasserentsorgung Es gelten weiterhin die Bestimmungen unserer Stellungnahme vom 05.02.2021.	Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Abwägungsprotokoll der Sitzung vom 12.07.2021
14.8	Niederschlagswasserentsorgung Es gelten weiterhin die grundsätzlichen Bestimmungen unserer Stellungnahme vom 05.02.2021.	Ist bereits berücksichtigt. Vgl. Abwägungsprotokoll der Sitzung vom 12.07.2021
14.9	Entgegen unserer Stellungnahme vom 05.02.2021, wo eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht über das öffentliche Niederschlagswassernetz ausgeschlossen wurde, kann nunmehr – nach erneuter Prüfung – ein Drosselabfluss von max. 5 l/s*ha in das vorhandene Niederschlagswassersystem erfolgen; die maximale Einleitmenge für das Plangebiet beträgt dabei 32 l/s. Dieser Sachverhalt wurde bereits mit der Gemeinde Großpösna abgestimmt und ist so in die Planunterlagen übernommen. Die Planunterlagen beinhaltet bereits ein REGENENTWÄSSERUNGSKONZEPT, in dem die Entsorgungslösung des anfallenden Niederschlagwassers exemplarisch geplant wurde. Es wird außerdem im Textteil darauf hingewiesen, dass die (konkrete) Niederschlagsentwässerungsplanung bei Bauantragstellung nachzuweisen und den Leipziger Wasserwerken vorzulegen ist. Insofern ist eine abschließende Prüfung dieser Unterlage noch nicht möglich bzw. mit der aktuellen Planungstiefe nicht zielführend. Die Leipziger Wasserwerke möchten an dieser Stelle hiermit bereits einige Schwerpunkte benennen, die während der Erarbeitung eines	Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.

	<p>konkreteren Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes mit den Leipziger Wasserwerke abgestimmt werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Muldenbemessung ist aus unserer Sicht ebenfalls das 5-jährige Regenereignis maßgebend. In der DWA-A 138 wird lediglich bei der max. Entleerungszeit auf das 1-jährige Ereignis (siehe S. 8 des REGENENTWÄSSERUNGSKONZEPTES) Bezug genommen. - Bei der Angabe „befestigte Fläche“ in Tabelle1 (S. 9, ebenda) handelt es sich genau genommen um die bereits mit Abflussbeiwerten überrechnete „abflusswirksame Fläche“. Die befestigte Fläche beträgt nach Maßgabe des B-Plans 80 % der Grundstücksfläche. - Das maßgebende Regenereignis für die Überflutungsprüfung (ÜfP) wurde eine Wiederkehrzeit von T = 30 a gewählt; ob der Rechenansatz ausreichend ist, ist aus Sicht der Leipziger Wasserwerke zu überprüfen. Die Grundlage für die ÜfP – die DIN 1986 – fordert bei einem hohen Anteil an nicht schadlos überflutbaren Flächen einen Nachweis für T = 100 a. Darüber hinaus hat das vorhandene Grabensystem (in welches überschüssige Wassermengen zunächst gelangen würden) ein stärkeres Schutzbedürfnis, was sich nicht zuletzt aus der von uns geforderten gedrosselten Einleitung in dieses System ableitet. - Der angesetzte Abflussbeiwert von 0,68 ist nicht nachvollziehbar. Für die ÜfP müssten mindestens die befestigten Flächen mit einem Abflussbeiwert von 1,0 eingehen. - Die bei der ÜfP betrachteten Dauerstaufen (5, 10, 15 min) ergeben nicht das maximale Rückhaltevolumen. 	<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.1; font-weight: normal;">WÄSSERWERKE</p>
<p>14.10</p>	<p>Im vorliegenden Konzept wird außerdem davon ausgegangen, dass es einen zentralen Anschlusspunkt für den Drosselabfluss an das öffentliche Grabensystem gibt. Diese Lösung hätte zur Folge, dass der Eigentümer jenes Grundstücks, auf dem der Drosselschacht angeordnet wird, als Anschlussnehmer bei den Leipziger Wasserwerke fungiert und die (drei) übrigen Grundstücke Nacheinleiter über diesen Anschluss werden. Eine mögliche Betreibung der Mulden oder Rohrigolen durch die Leipziger Wasserwerke wird ausgeschlossen. Entsprechende Durchleitungsrechte sind hierfür ebenfalls gegenseitig einzuräumen. Vor Einleitung in das öffentliche Niederschlagswassernetz 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.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.</p>

	<p>Bezüglich der Planung zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis sowie Genehmigung sind sowohl der zuständige Aufgabenträger als auch die zuständige Untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.</p>	
14.11	<p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser wird weder in die bestehende noch in die neu entwickelte Schmutzwasserleitung gestattet.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmutzwasserleitung ist aber nicht vorgesehen.</p>
14.12	<p>Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können beim Niederschlagswassermanagement der Leipziger Wasserwerke (starkregenvorsorge@L.de) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden. Die Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Leipzig“, die unter www.l.de/wasserwerke/hauseigentuemerbauherren/starkregen zu finden ist, gibt Ihnen Informationen zu Maßnahmen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung, bei der der Überflutungsnachweis für jedes Grundstück zu führen ist.</p>
14.13	<p>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.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.</p>
14.14	<p>Die von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung ist ebenfalls zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.</p>
14.15	<p>Technische Voraussetzungen Der aktuelle Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, [REDACTED] (E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de, 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. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Trinkwasserleitung VW 250 AZ der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH. Für diese Leitung einschließlich Schutzstreifen von 6 m Breite (jeweils 3 m links</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt. Von der Planung sind keine wasserwirtschaftlichen Anlagen betroffen. Im Rahmen der Durchführung der Planung und Erschließungsmaßnahmen sind Leitungsauskünfte einzuholen.</p>

<p>und rechts der Rohrachse) ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH eingetragen. Innerhalb des Schutzstreifens sind Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern nicht gestattet. Entsprechend den vorgelegten Planunterlagen soll genau im Bereich der Trinkwasserleitung einschließlich Schutzstreifen eine Eingrünung des B-Plan-Gebietes erfolgen (10 m breiter Streifen, Punkt 6.2.1.2 der TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN). Der Bepflanzung der Leitung einschließlich Schutzstreifen und damit der Eingrünung in der aktuell dargestellten Form können wir – wie in unserer Stellungnahme vom 05.02.2021 bereits angemerkt – nicht zustimmen.</p> <p>Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>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. Ein Leitungsrecht im Bebauungsplan ersetzt keine grunddienstliche Sicherung.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind. <p>Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir die Erschließungsplanung in den dazugehörigen Planungsphasen (Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung) dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen. Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.</p>	<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.2;">ENTWURF</p>
--	---

<p>14.16</p>	<p>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 [REDACTED]</p>	<p>Ist nicht Gegenstand dieser Planung. Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung.</p>
	<p>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.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die gewünschte Übersendung/Veröffentlichung der Satzungsfassung des Bebauungsplanes ist vermerkt.</p>

15 Sächsisches Oberbergamt (12.07.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
15.1	<p>Bergbauberechtigung Das Vorhaben befindet sich innerhalb einer Fläche, die für den Abbau von Bodenschätzen vorgesehen ist. Es handelt sich um das Bergwerkseigentum „Störmthal“ (Feldnummer 3249, Bodenschatz Braunkohle). Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, die BWG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120 in 10437 Berlin zu beteiligen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Die Grundstücke befinden sich seit 2017 in privatem Eigentum des Vorhabenträgers und nicht mehr im Eigentum der BVVG.</p>
15.2	<p>Grundwasserwiederanstieg Das Vorhaben liegt in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH 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. 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 mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig</p>	<p>Wird berücksichtigt. In Vorbereitung des Niederschlagsentwässerungskonzeptes wurden durch das Planungsbüro insbesondere der durch die LMBV geschilderte, zu erwartende Grundwasseranstieg geprüft. Als Grundlage lagen Bodengutachten vor, die Sondierungen der Grundwasserstände enthalten. Gemäß der Stellungnahme der LMBV zu o. g. Vorhaben mit Datum vom 09.03.2021 ist im Vorhabensbereich ein GW-Wiederanstieg zum Teil bis < 2 m (als auch bis 5 m) unter GOK zu erwarten. Im Vorhabensgebiet wurden 12 Sondierungen bis ca. 8 m Sondierungstiefe durchgeführt. Auf Grundlage dessen wurde lediglich bei der RKS 08/20 Schichtenwasser bei 6,58 m unter GOK vorgefunden. Somit wurde in gründungsrelevanter Tiefe und für die Niederschlagsentwässerungsanlagen relevanter Tiefe kein Grundwasser erkundet.</p>
15.3	<p>Grundwasserbeeinflussung Das Vorhaben befindet sich ebenfalls innerhalb einer Fläche, in welcher durch die bergbaulichen Tätigkeiten der MIBRAG der</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt. Die MIBRAG mbH wurde im Verfahren nachbeteiligt und hat sich derart geäußert, dass die Belange nicht betroffen sind und ein Einfluss der</p>

	Grundwasserspiegel beeinflusst wird. Inwieweit dies im Rahmen des Vorhabens zu beachten ist, erfragen Sie bitte direkt beim Bergbaubetrieb (Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH, Glück-auf-Straße 1, 06711 Zeitz).	Entwässerungsmaßnahmen von MIBRAG für den angefragten Standort auszuschließen ist.
15.4	Altbergbau, Hohlraumgebiete Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Westlich der geplanten Baumaßnahmen wurde Braunkohle im Tagebau abgebaut. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschaden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.	Kenntnisnahme.
15.5	Hinweis: Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.	Kenntnisnahme.

ENTWURF

17 Deutsche Telekom Technik GmbH (07.09.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Am Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m – 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m – 1,2 m im Fahrbahnbereich.</p> <p>Im Planbereich befindet sich eine inaktive TK-Linie, die im beigefügtem Plan durchkreuzt (X) gekennzeichnet ist.</p> <p>Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Ist bereits berücksichtigt,</p> <p>Dem anliegenden Plan ist ein Leitungsverlauf am westlichen Rand des Plangebietes, auf dem gemeindeeigenen Flurstück 265/30 und weiter über das Flst. 268/38 (Fa. Parentin) zur Autobahnmeisterei (Flst. 270/7) zu entnehmen. Der Leitungsverlauf ist in Teil A Planzeichnung bereits nachrichtlich gekennzeichnet.</p>

<p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	
--	--

ENTWURF

21 LMBV mbH (21.09.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
21.1	In unserer Stellungnahme vom 09.03.2021 (EW-028-2021) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten ihre Gültigkeit. Weitere Hinweise zum Plangebiet sind seitens der LMBV nicht erforderlich.	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>In Vorbereitung des Niederschlagsentwässerungskonzeptes wurden durch das Planungsbüro insbesondere der durch die LMBV geschilderte, zu erwartende Grundwasseranstieg geprüft. Als Grundlage lagen Bodengutachten vor, die Sondierungen der Grundwasserstände enthalten.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme der LMBV zu o. g. Vorhaben mit Datum vom 09.03.2021 ist im Vorhabensbereich ein GW-Wiederanstieg zum Teil bis < 2 m (als auch bis 5 m) unter GOK zu erwarten.</p> <p>Im Vorhabensgebiet wurden 12 Sondierungen bis ca. 8 m Sondierungstiefe durchgeführt. Auf Grundlage dessen wurde lediglich bei der RKS 08/20 Schichtenwasser bei 6,58 m unter GOK vorgefunden. Somit wurde in gründungsrelevanter Tiefe und für die Niederschlagsentwässerungsanlagen relevanter Tiefe kein Grundwasser erkundet.</p>
21.2	Für die im Plan enthaltenen externen Ausgleichsflächen „Große Aufforstung“ und „Waldrand entlang der S 242“ bedarf es jedoch folgende Hinweise: Die Ausgleichsflächen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes (ABP) Tagebau Espenhain der LMBV mbH, zugelassen am 27.09.2001. Dieser Bereich steht unter Bergaufsicht. Gemäß ABP Tagebau Espenhain ist für diese Flächen eine Folgenutzung als Fläche für die Forstwirtschaft geplant.	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die im Ausgleichsbereich „Waldrand entlang der S 242“ entspricht der Folgenutzung Forstwirtschaft und steht den Festlegungen des Abschlussbetriebsplanes nicht entgegen.</p> <p>Die Maßnahme „Große Aufforstung“ wird nach einer Stellungnahme der Autobahn GmbH nicht mehr der vorliegenden Planung zuzuordnen sein. Dem B-Plan wird eine neue Maßnahme als Ersatz vertraglich zugeordnet. Hierbei wird die Verwaltung Sorge treffen, dass die bergrechtlichen Belange berücksichtigt werden.</p>
21.3	Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses zur Gewässerherstellung jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV umgesetzt werden können. Aus dem Vorhaben dürfen sich keine Gefährdungen für den Sanierungsbergbau oder Dritte ergeben.	Kenntnisnahme.
21.4	Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen. Im Bereich der beiden Ausgleichsflächen sind durch die LMBV gemäß 59. Ergänzung zum ABP Tagebau Espenhain „Linienbestimmung für das Wegenetz im Bereich	<p>Ist nicht Gegenstand dieser Planung.</p> <p>Die Maßnahmen des Ökopools der Gemeinde Großpösna sind bereits überwiegend durchgeführt und Teil eines Maßnahmenkonzeptes in</p>

	des ehemaligen Tagebaues Espenhain/Teil 2 – Störmthaler See“, Antrag: 01.11.2000, Zulassung: 27.09.2001, Az.: 4714.11-6406.2 V 2629/00. U.a. die Wege 42 und 45.1 herzustellen. Die LMBV steht bzgl. der Planung zu diesen beiden Wegen in engen Kontakt mit der der Gemeinde. Die Belange der Wegeplanung sind zu berücksichtigen (siehe Anlage 3).	dessen Rahmen entsprechende Abstimmungen vorgenommen wurden. Diese Abstimmungen sind somit nicht Gegenstand des vorliegenden B-Plan-Verfahrens.
21.5	Für Arbeiten im Bereich von Abschlussbetriebsplangrenzen ist ein Schachtschein bei der LMBV mbH, Markscheiderei Mitteldeutschland zu beantragen. Um eine schnelle Bearbeitung des Schachtscheines zu ermöglichen, bitten wir um konkrete Angabe des Schachtbereiches und um einen Verweis auf diese Stellungnahme, in der das Vorhaben angezeigt wurde.	
21.6	Zwecks Ergänzung unseres Risswerkes des noch unter Bergaufsicht stehenden Geländes bitten wir um die Bereitstellung von Bestandsunterlagen nach Realisierung der Maßnahme. Bitte veranlassen Sie, dass uns die entsprechenden Vermessungsunterlagen in digitaler und analoger Form kostenfrei übergeben werden.	
21.7	Innerhalb der Ausgleichsflächen befinden sich mehrere Filterbrunnenstandorte (siehe Anlage 2). Für diese Standorte sind keine weiteren Maßnahmen der LMBV mehr vorgesehen. Die Filterbrunnen sind mit kohäsivem Versatzmaterial sicher verwahrt worden. Die Aufforstung ist ohne jegliche Bedenken realisierbar.	
21.8	Der Bereich der Ausgleichsflächen wird nicht von einem Monitoring der LMBV mbH zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Im Umfeld der angefragten Fläche wurde jedoch schwach saures und auch sulfathaltiges Grundwasser dokumentiert, die Betonaggressivität wurde dort mit XA2 dokumentiert.	
21.9	In der dargestellten Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen liegen außerdem mehrere Grundwassermessstellen der LMBV mbH (siehe Anlage 2). Diese Grundwassermessstellen sind Teil des montanhydrologischen Monitorings und müssen daher erhalten bleiben und sind vor Beschädigung zu schützen. Der Zugang zu den Messstellen auch inklusive Mess- und Probennahmetechnik muss durchgehend gewährleistet bleiben. Ein Rückbau der Messstellen ist nicht geplant.	
21.10	In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten und technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.	

24 BUND LV Sachsen e.V. (03.08.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
24.1	Das bestehende Gewerbegebiet 5011 um ca. 6,7 ha Richtung Osten erweitert werden. Derzeit wird die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt. Der B-Plan wird aus dem FNP heraus entwickelt. Bei Befolgung der im AFB und dem UB genannten Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse können Beeinträchtigungen vollständig ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben großteils erhalten; die externen Ausgleichsmaßnahmen werden als geeignet bewertet.	Kenntnisnahme.
24.2	Dem Vorhaben wird unter Hinweisen zugestimmt. Hinweise zur Dachbegrünung Die Pflicht zur Begrünung von mind. 50% der Dachflächen wird begrüßt. Es wird eine Substratdicke von 6 cm vorgegeben. Folgende Hinweise zur Gestaltung/Anlage sollten beachtet werden: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bei extremer Dachbegrünung sind 20 Pflanzen pro m2 erforderlich; es empfiehlt sich ein Sedum-Teppich. ➤ Gräser und Moose können als Spontanaufwuchs auftreten — das ist nicht schädlich! Sie können erfahrungsgemäß nicht gegen Mauerpfeffer oder Fetthenne konkurrieren. ➤ Gewicht bei 5 cm Substratdecke ca. 50 kg/m2 + 2/3 Wasservolumen ➤ unter 6 cm Substratdecke hohe Austrocknungsgefahr [Empfehlung: min. 8cm] 	Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführung der Dachbegrünung und sind nicht festsetzungsfähig.
24.3	Redaktioneller Hinweis: Unter den Kapitelüberschriften 3.1.2 e) und 3.5.2 1) fehlt der zugehörige Fließtext.	Wird nicht berücksichtigt. Die redaktionellen Hinweise können nicht nachvollzogen werden.

34 MDV (11.07.2022, 02.08.2022)		
Lfd. Nr.	Stellungnahme (Auszug)	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
34.1	<p>Wir haben die Unterlagen vorrangig hinsichtlich der Erschließung des Plangebiets durch den ÖPNV gesichtet.</p> <p>Wie in Kapitel 6.7.1 der Begründung angegeben, ist die Erschließung des Plangebiets im ÖPNV ist über die vorhandene Haltestelle "Störmthal Gewerbegebiet" (Entfernung ca. 300 m) gewährleistet.</p> <p>Die Haltestelle ist barrierefrei ausgebaut und wird regelmäßig im 1-h-Takt durch die PlusBus-Linie 141 sowie ergänzend durch weitere Regionalbuslinien bedient.</p> <p>Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Erweiterung des Gewerbegebietes sollten möglichst kurze und direkt geführte, barrierefrei nutzbare, Fußwege zur Haltestelle vorgesehen werden.</p> <p>Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p> <p>Es sind durch den MDV keine Planungen eingeleitet worden oder sonstige Maßnahmen vorgesehen, die für den Bbauungsplan bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
34.2	<p>Wir haben die Änderungen vorrangig hinsichtlich Bezug auf den ÖPNV gesichtet.</p> <p>Die Änderungen entfalten auf unsere Stellungnahme, per Email am 11. Juli 2022 an Sie übermittelt, keine Auswirkungen; bitte Berücksichtigen Sie diese Stellungnahme weiterhin.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>