LANDESDIREKTION
SACHSEN

Freistaat
SACHSEN

60
2

	Stadtverwaltung Markkleeberg
	12. JULI 2022

1	2	3	4	5	6
Eingang Amt:			13.07.22		

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadt Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Postfach 12 26
04410 Markkleeberg

Mehrfertigungen nachrichtlich per E-Mail:
RPV Regionale Planungsstelle
IHK zu Leipzig
LRA Landkreis Leipzig

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Joachim Anlauf

Durchwahl
Telefon +49 351 825-3034
Telefax +49 351 825-9301

joachim.anlauf@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/226/48

Leipzig,
8. Juli 2022

Bebauungsplan der Stadt Markkleeberg
"Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" -
Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 30. Mai 2022
Entwurf der Begründung zum B-Plan in der Fassung vom April 2022
Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters am Standort Koburger Straße 181 in Markkleeberg vom 16. Dezember 2021

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

2022/107332

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Das Vorhaben steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung[1].

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt an der Koburger Straße, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ersatzneubau des Lebensmitteldiscounters Aldi im Erdgeschoss sowie weiterer Räumlichkeiten für Wohnen und gewerbliche Nutzung (Büroräume, Freizeitgestaltungen, Therapieeinrichtungen) in den darüber liegenden Geschossen zu schaffen. Dabei soll aus dem Bestandsmarkt[2] mit einer Verkaufsfläche (VKF) unter 800 m² ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer VKF von maximal 1.100

[1] Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele oder raumbedeutsame Planungen).
[2] siehe Handelsatlas für den Freistaat Sachsen IHK-Bezirk Leipzig von 2015, Karte Standorte des Lebensmitteleinzelhandels in Markkleeberg, S. 125

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

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

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

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

m² entstehen. Dieses Vorhaben soll die wohnortnahe Grundversorgung im Stadtgebiet sichern, verbessern und weiter stärken. In der Begründung zum Entwurf wird Bezug auf das Einzelhandelskonzept (EHK) 2019 und auf das Leitbild Markkleeberg 2030 der Stadt Markkleeberg genommen. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Zöbigker und umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha. Im Plangebiet werden drei Sonstige Sondergebiete und ein Mischgebiet festgesetzt.

Die Landesdirektion Sachsen wird mit dem o. g. Schreiben erneut am Planverfahren beteiligt. In ihrer Stellungnahme vom 24. September 2021 hat die Raumordnungsbehörde festgestellt, dass das Vorhaben in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht, sofern nachgewiesen wird, dass

- die Vermutungsregel gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegt werden kann und
- im Einzelfall keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zu erwarten sind.

Der Stadt Markkleeberg wurde empfohlen, in einem Gutachten den Nachweis dafür zu erbringen, dass es sich bei dem Vorhaben um einen Fall städtebaulicher Atypik[3] handelt, bei dessen Realisierung keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu erwarten sind.

Dieser Empfehlung ist die Stadt Markkleeberg nachgekommen. Ebenso folgt die Stadt der Empfehlung aus der o. g. Stellungnahme, den Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern, weil die Planung mit der getroffenen Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten sowie eines Mischgebiets von dem seit dem 30. Mai 2003 wirksamen FNP abweicht, indem eine Wohnbaufläche dargestellt ist. Damit wäre der B-Plan nicht aus dem FNP entwickelt worden.

Rechtliche Grundlagen

Die Raumordnungsbehörde hat die vorgelegten Unterlagen auf Grundlage folgender Gesetze / Verordnungen geprüft:

- Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP 2013), verbindlich seit dem 31. August 2013, sowie
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPIL-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021

Raumordnerische Bewertung

Die Raumordnungsbehörde kann den Aussagen im Abschnitt 7 „Bewertung des Vorhabens" des Verträglichkeitsgutachtens[4] weitgehend folgen. Darin wird die sogenannte „Vermutungsregel" des § 11 Abs. 3 BauNVO sowie die zwei aufeinanderfolgenden Schritte[5] zur Prüfung der Atypik und der Auswirkungen ausführlich erläutert.

Auch wenn es sich nach Ansicht der Raumordnungsbehörde bei der Erweiterung der VKF von 800 auf 1.100 m² nicht - wie behauptet - um eine „moderate" Überschreitung

[3] gemäß § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO
[4] erstellt von der Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH Dr. Lademann & Partner
[5] vgl. OVG NRW, Urteil vom 02.12.2013, 2A 1510/12

der Grenze zur Großflächigkeit handelt, teilt sie insgesamt die Ergebnisse des ersten Prüfschrittes.

Damit kann das Vorliegen einer städtebaulichen Atypik gemäß der Kriterien des Leitfadens zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels[6] festgestellt und damit die Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO als widerlegt[7] angesehen werden.

Zum erforderlichen zweiten Prüfschritt wird angemerkt, dass sich die Gutachter im Abschnitt 7.3 im Wesentlichen auf die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung konzentriert und dabei die anderen in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO beispielhaft genannten Auswirkungen

- schädliche Umwelteinwirkungen,
- Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung,
- Auswirkungen auf den Verkehr,
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie
- Auswirkungen auf den Naturhaushalt

vernachlässigt haben. Dennoch schätzt die Raumordnungsbehörde anhand der vorgelegten Unterlagen ein, dass mit den o. g. Auswirkungen nicht zu rechnen ist.

Hinweise

Der Entwurf des B-Planes „Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" der Stadt Markkleeberg wurde in das bei der Landesdirektion Sachsen geführte Digitale Raumordnungskataster unter der Nummer RokNr 3210152 eingetragen. Wir bitten Sie, die Landesdirektion Sachsen über den weiteren Fortgang des Verfahrens unter Hinweis auf die gesetzliche Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 des Landesplanungsgesetzes des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) zu informieren[8].

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Anlauf
Referent Raumordnung

---

[6] beschlossen von der Fachkommission Städtebau am 28.09.2017

[7] vgl. Prüfschema des Leitfadens zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels, Seite 7

[8] § 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.".

LANDRATSAMT

Landkreis Leipzig

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04550 Borna

Stadt Markkleeberg
Postfach 12 26
Herr Wagner
04410 Markkleeberg

Internet: www.landkreisleipzig.de
Amt: Stabsstelle des Landrates Wirtschaftsförderung/ Kreisentwicklung
Bearbeiter/in: Andreas Biermann
Tel. +4934332411053
E-Mail: Andreas.Biermann@lk-l.de
Dienstgebäude:
Borna, Stauffenbergstraße 4
Öffnungszeiten:
Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr
Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 12:00 Uhr
zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr
(nur Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse und Service KJC)

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
WA	00120/621.0/633/2/6	18.07.2022

Bebauungsplan "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße"
Stadt Markkleeberg
Entwurf

Planfassung: 05.04.2022

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 30.05.2022 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 28.09.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:

Bauplanungsrecht und Bauordnung
Aus Sicht der Bauleitplanung und Bauordnung bestehen zum o.g. B-Plan keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme vom 28.09.2021 hat weiterhin Bestand.

Hinweis
Die Bauweise „E" ist nicht in der Planzeichenerklärung aufgeführt.

Immissionsschutz
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken zum Bebauungsplan. Die korrigierte Schallprognose liegt mit Datum vom 23.12.2021 den Planunterlagen bei. Auf Grund der Korrektur erfolgte eine Anpassung der textlichen Festsetzungen.

Natur- und Landschaftsschutz
Bei entsprechender Umsetzung der im Umweltbericht aufgeführten naturschutzrechtlich relevanten Maßnahmen bestehen zum Vorhaben keine Einwände.

Die artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere im Zusammenhang mit dem Gebäudeabriss (Maßnahme V 2), sind unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde zu regeln.

Hinweise zu Glasflächen

- Ab 2 m² Glasflächen müssen die artenschutzrechtlichen Aspekte berücksichtigt werden. Das Problem besteht in der Spiegelung und Durchsicht. Vögel können Glas als Hindernis nicht wahrnehmen. Siehe auch LAG VSW Beschluss 21/01 (2021): **Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagsrisikos an Glas.**

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Alle europäischen Vogelarten gelten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG als besonders geschützt.
Siehe auch Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über den Erhalt der wildlebenden Vogelarten.
Dazu gehören alle Vogelarten die im europäischen Gebiet heimisch sind, auch die regelmäßig auftretenden Zugvogelarten.

- Bezüglich der Kollisionen von Vögeln mit Glas ist besonders das Tötungsverbot relevant. Im Unterschied zum allgenmeinen Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG ist der Absichtsbegriff des Handelnden unerheblich. Es ist nicht von Bedeutung, ob die Handlung absichtlich, fahrlässig oder einem vernünftigen Grund erfolgt ist. Es genügt ein In-Kauf-Nehmen.
  Mit entsprechender Planung können derartige Probleme bereits im Vorfeld minimiert bzw. ausgeschlossen werden. Nachträglich erforderliche Maßnahmen sind immer mit hohem Kostenaufwand verbunden.

Hinweise zu insektenfreundlichem Licht

- Einsatz von insektenschonenden Leuchtmitteln (Verwendung von warmweißen LEDs (≤ 3.000 Kelvin) mit nur geringem kurzwelligem Strahlungsanteil)
- Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (seitliche Abstrahlung) durch Verwendung von Lampengehäusen mit Richtcharakteristik und direktstrahlende Leuchten in Verbindung mit möglichst niedriger Anbringung (präzise Lichtlenkung)
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- Verwendung von Gehäusen, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
- Einbau von Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern
- Präsenzabhängige Steuerung
- Leuchten mit einer Schutzart von min. IP54

Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht
Aus altlasten-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Hinweise unter Pkt. 13 (Entsorgung von Bauabfällen) der Begründung zum Entwurf des BP sowie der Punkte 18.2., 18.3., 18.4. des Geotechn. Berichts vom 01.09.2020 keine Einwände.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde und des Sachgebiets Forst bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

ÖPNV
Aus Sicht des ÖPNV gibt es keine Bemerkungen. Das Vorhabensgebiet ist an den ÖPNV angebunden, siehe Punkt 8.1 Verkehrserschließung, ÖPNV.

Öffentliche Abfallentsorgung
Zur vorliegenden Bebauungsplan aus April 2022 möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Festlegungen in der Stellungnahme vom 09.09.2022 bzgl. der öffentlichen Abfallentsorgung weiterhin Bestand haben.
Unter Punkt 8.9 des Bebauungsplans sind Aussagen zur Abfallentsorgung getroffen, die so mitgetragen werden.

Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen.

i.V.

Sommer
Leiterin der Stabsstelle

Anlage Öffentliche Abfallentsorgung

Allgemeine Rechtsgrundlagen und Vorschriften

Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

Rahmendaten Entsorgungsfahrzeuge

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

Aufweitungen von Verkehrsflächen sind bei Kurven notwendig. Es muss gewährleistet werden, dass diese von dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugen ohne Rangieren befahren werden können. Erweiterte Anforderungen ergeben sich für Sackgassen und Stichstraßen. Nach den geltenden Unfallverhütungsvorschriften darf Abfall nur in Straßen eingesammelt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass eine Rückwärtsfahrt nicht erforderlich ist.

Verstöße gegen das Rückfahrverbot stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 209 Abs. Nr. 1 Siebtes Buch Sozialgesetzbuch (SGB VII) dar. Demnach muss an deren Ende eine Wendeanlage (Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer) entsprechend Ziffer 6.1.1.2 RASt 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein.

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

Sollte es während der Bauphase zu Behinderung der Abfallentsorgung kommen, so empfiehlt sich das organisierte Verbringen der Abfallbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an den/das Baustellenanfang/-ende. Sofern es zu der Bestimmung eines Alternativstandortes für die Bereitstellung der Abfallbehälter Hinweise bedarf, sind die erforderlichen Anfragen rechtzeitig an die Abfallwirtschaft zu richten. Auf jeden Fall sind jedoch die anliegenden Überlassungspflichtigen als auch die zuständigen Entsorgungsunternehmen durch den Auftraggeber oder dessen beauftragte Unternehmen zur disponiblen Vorkehr rechtzeitig zu informieren.

Wagner, Robert

Von: Biermann Andreas <Andreas.Biermann@lk-l.de>
Gesendet: Montag, 8. August 2022 09:16
An: Wagner, Robert
Betreff: AW: GSN Koburger Str.

Kategorien: Rote Kategorie

Hallo Herr Wagner,

anbei erhalten Sie die fachliche Stellungnahme des Sachgebiets Denkmalschutz

Sachgebiet Denkmalschutz:

Baudenkmalpflege:
Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die Planung zu oberirdischen Kulturdenkmalen keine Einwände, da die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden.

Bodendenkmalpflege:
Das Vorhaben betrifft denkmalpflegerische Belange.
Die denkmalschutzrechtlichen Belange wurden in den textlichen Festsetzungen unter III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (1) Archäologie / Denkmalschutz ausreichend berücksichtigt.

Gründe:

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

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld (*vorgeschichtliche Siedlung D-55820-05*), die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Hinweise:
Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf die Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen vom 09.06.2022 (Az.: 2-7051/80/598-2022/15894).

Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).
Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Biermann

LANDRATSAMT LANDKREIS LEIPZIG
Stabsstelle des Landrates Wirtschaftsförderung | Kreisentwicklung
Stauffenbergstraße 4 I 04552 Borna I Haus 2 I Zimmer 2.2.8
Telefon: +49 (0)3433 241-1053
E-Mail: andreas.biermann@lk-l.de

Landkreis Leipzig
Besuchen Sie uns im Internet: www.landkreisleipzig.de

Von: Biermann Andreas
Gesendet: Mittwoch, 20. Juli 2022 09:28
An: 'robert.wagner@markkleeberg.de' <robert.wagner@markkleeberg.de>
Betreff: GSN Koburger Str.

Hallo Herr Wagner,

anbei erhalten Sie die unterschriebene Gesamtstellungnahme zum B-Plan Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Str.
Die Gesamtstellungnahme ist in Papierform auf dem Weg nach Markkleeberg.
Die Fachstellungnahme des Sachgebiets Denkmalschutz leite ich Ihnen unverbindlich weiter, sobald diese mir vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Biermann

LANDRATSAMT LANDKREIS LEIPZIG
Stabsstelle des Landrates Wirtschaftsförderung | Kreisentwicklung
Stauffenbergstraße 4 I 04552 Borna I Haus 2 I Zimmer 2.2.8
Telefon: +49 (0)3433 241-1053
E-Mail: andreas.biermann@lk-l.de

Landkreis Leipzig
Besuchen Sie uns im Internet: www.landkreisleipzig.de

Von: Andreas.Biermann@lk-l.de <Andreas.Biermann@lk-l.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. Juli 2022 09:14
An: Biermann Andreas <Andreas.Biermann@lk-l.de>
Betreff: Ihr Scan

Wagner, Robert

Von: Clausnitzer, Rainer - LfULG <Rainer.Clausnitzer@smekul.sachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Juli 2022 13:05
An: Stadtplanungsamt
Betreff: Bebauungsplan: „Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" - Entwurf von 04/2022
Anlagen: SN_LfULG_BP Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Str.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie als Träger öffentlicher Belange zu dem o.g. Vorhaben per E-Mail. Es erfolgt keine Postzustellung in Papierform.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Referat | 21| Grundsatzangelegenheiten, Öffentlichkeitsarbeit
August-Böckstiegel-Straße 1 | 01326 Dresden Pillnitz
Postanschrift: Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden Pillnitz
Tel.: +49 351 2612 2110 | Fax: +49 351 2612 2099
Neu: Rainer.clausnitzer@smekul.sachsen.de | www.smul.sachsen.de/lfulg

Der neue Newsletter unter www.smul.sachsen.de/newsletter

Täglich für ein gutes Leben.
Newsletter | Twitter | YouTube

LANDESAMT FÜR UMWELT,
LANDWIRTSCHAFT
UND GEOLOGIE

Freistaat
SACHSEN

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

per E-Mail
spa@markkleeberg.de

Stadt Markkleeberg
Postfach 12 26
04410 Markkleeberg

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
WA

Ihre Nachricht vom
30.05.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/66/27

Dresden, 07.07.2022

Täglich für
ein gutes Leben.

www.lfulg.sachsen.de

Bebauungsplan: „Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" - Entwurf von 04/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

[1] Schreiben der großen Kreisstadt Markkleeberg vom 30.05.2022, Betreff: Bebauungsplan: „Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße“Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Zeichen: WA

[2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen Bebauungsplan Bebauungsplan "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" Entwurf 04/2022

- [2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:500 (Teil A),
- [2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)
- [2.3] Begründung
- [2.4] Umweltbericht
- [2.5] Schalltechnische Untersuchungen
- [2.6] - Geotechnischer Bericht - Errichtung einer ALDI-Filiale mit angeschlossener Wohnbebauung in Markleeberg, Koburger Straße

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

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Haltestelle Pillnitzer Platz

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

2022/93389

181, Büro für Geotechnik P.Neundorf GmbH, 01.09.2020

[3] Stellungnahme des LfULG zum Bebauungsplan "Einzelhandel und Wohnen in der Koburger Straße" Markkleeberg – Vorentwurf, AZ: 21-2511/66/27, 21.09.2021

Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken entgegen.

- Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.

- Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet.

- Die Stellungnahme zum Vorentwurf [3] enthielt geologische Hinweise, welche im Wesentlichen in den mit [2] vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden. Es haben sich keine neuen Hinweise ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
i. V. Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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

Wagner, Robert

Von:	Franke, Corina - LfA <Corina.Franke@lfa.sachsen.de>
Gesendet:	Freitag, 17. Juni 2022 12:44
An:	Wagner, Robert
Cc:	Victoria.Delmare@lk-l.de
Betreff:	WA Gautzsch, Markkleeberg, Koburger Str., Flst. 554/7, 640/4, 640/5, 640/6, 640/7, 640/8, 641, 642/2, 642/4, T. v. 666/61, 666/62, 691, Bebauungsplan „Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" (Entwurf), Lkr. Leipzig
Anlagen:	SN-LfA Gautzsch, BP Einzelhandel_Wohnen Koburger Str.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamts für Archäologie zu o. g. Vorhaben. **Der Versand erfolgt ausschließlich per Mail**.

Information: Sie können uns Ihre Anträge usw. gerne digital zukommen lassen. Verwenden Sie dafür bitte die folgende E-Mail-Adresse: poststelle@lfa.sachsen.de

Mit freundlichen Grüßen

Corina Franke, M. A.
Archäologin – wissenschaftliche Hilfskraft Abt. II (Bodendenkmalpflege)

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE | ARCHAEOLOGICAL HERITAGE OFFICE
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden
Tel.: +49 351 8926927 (9.15-14.00 Uhr) | Fax: +49 351 8926999
Corina.Franke@lfa.sachsen.de | www.archaeologie.sachsen.de
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Vor dem Hintergrund der CORONA Pandemie steht auch das LfA-Sachsen vor großen Herausforderungen. Maßnahmen wurden ergriffen, um den Dienstbetrieb so weit wie möglich sicherzustellen. Die Beschäftigten bzw. deren Stellvertreter sind auch weiterhin unter ihren Rufnummern und Mailadressen erreichbar. Ungeachtet dessen kann es dennoch zu Einschränkungen und Verzögerungen kommen. Dafür bitten wir um Ihr Verständnis.

Folgen Sie uns auf Facebook!

Besuchen Sie unseren Bücher-Onlineshop

LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Stadtverwaltung Markkleeberg
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg

Stellungnahme zum Vorhaben
Gautzsch, Markkleeberg, Koburger Str., Flst. 554/7, 640/4, 640/5, 640/6, 640/7, 640/8, 641, 642/2, 642/4, T. v. 666/61, 666/62, 691, Bebauungsplan „Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" (Entwurf), Lkr. Leipzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (*vorgeschichtliche Siedlung [D-55820-05]*).

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

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

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).
Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Harald Stäuble
Referatsleiter Großprojekte / Kreis Leipzig

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

D/UD LL

Ihr Ansprechpartner
Dr. Harald Stäuble

Durchwahl
Telefon +493518926672
Telefax +493518926999

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

Ihr Zeichen
WA

Ihre Nachricht vom
09.06.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2-7051/80/598-2022/15894

Dresden,
17.06.2022

Landesamt
für Archäologie

Hausanschrift:
Landesamt für Archäologie Sachsen
Zur Wetterwarte 7
01109 Dresden

www.archaeologie.sachsen.de

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

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit
Straßenbahnlinie 7 –
Industriepark Klotzsche
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

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

2022/19321

SÄCHSISCHES OBERBERGAMT | Freistaat SACHSEN

60

Stadtverwaltung Markkleeberg
15. JUNI 2022
1 2 3 4 5 6
Eingang Amt: 16.06.22

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

Stadt Markkleeberg
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

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

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
WA

Ihre Nachricht vom
30.05.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5212/32-2022/19321

Freiberg,
13. Juni 2022

Bebauungsplan "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße"
Gemarkung Gautzsch, Gemeinde Markkleeberg,
Landkreis Leipzig (lt. Lageplan)

Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2022/0928

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 30. Mai 2022 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2021/1552 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.

Zu vorgenannter Stellungnahme hat sich die Sächsische Hohlraumverordnung geändert.

„Falls Spuren alten Bergbaues angetroffen bzw. mögliche bergbaubedingte Schadensereignisse bemerkt werden, so ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen."

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.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

LMBV
Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

60
2

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Postfach 1226
04410 Markkleeberg

Stadtverwaltung Markkleeberg
13. JULI 2022
1 2 3 4 5 6
Eingang Amt: 13.07.22

Planungskoordinierung – VS13
EW-149-2022
Bearbeiter: Frau Lohse

Telefon: 0341 2222-2033
Telefax: 0341 2222-2304
E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: 11. JULI 2022

Bergbauliche Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" der Stadt Markkleeberg
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit Stand April 2022 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf.

In unserer Stellungnahme vom 24.09.2021 (EW-210-2021) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Da keine Änderung des Plangebietes vorliegt, sind von unserer Seite keine weiteren Hinweise erforderlich.

Seitens der LMBV bestehen keine Bedenken oder Einwände gegenüber dem Bebauungsplan "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" der Stadt Markkleeberg.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

i. V. Schlottmann
Abteilungsleiter
Planung Westsachsen/Thüringen

i. V. Rösler
Abteilungsleiter
Projektmanagement

Wagner, Robert

Von: Moeller, Michel <Michel.Moeller@l.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Juli 2022 14:32
An: Stadtplanungsamt
Betreff: Stellungnahme LWW ./. BPL "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" in Markkleeberg
Anlagen: 220707_ext LWW-an-Markkl_TÖB Koburger Straße.pdf
Signiert von: michel.moeller@l.de

Guten Tag,

wir übergeben Ihnen hiermit unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. g. Bebauungsplanentwurf mit Bitte um Berücksichtigung.

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A. Michel Moeller
SB Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH
Johannisgasse 7/9
D-04103 Leipzig

Telefon: 0341 969-2249
Mobil: 0171 363 15 34

michel.moeller@L.de
www.L.de

Wir sind Leipziger.

Sie wollen Ihre Daten flexibel, rund um die Uhr einsehen und selbst pflegen? Dann nutzen Sie unser Kundenportal.
www.L.de/meinWasser

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH · Postfach 10 03 53 · 04003 Leipzig
Aufsichtsratsvorsitzender: Heiko Rosenthal
Geschäftsführung: Michael M. Theis, Dr. Ulrich Meyer
Amtsgericht Leipzig · HRB-Nr. 3775 · Sitz der Gesellschaft: Leipzig

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite(n) drucken.

L-Blog, Facebook, Instagram, Youtube: www.L.de/social

Wir sind ein Unternehmen der Leipziger Gruppe.

Leipziger Wasserwerke

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

Es schreibt Ihnen: Michel Moeller
Unternehmensbereich Markt

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

Stadt Markkleeberg
Postfach 12 26
04410 Markkleeberg

Per E-Mail an spa@markkleeberg.de

07.07.2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" in Markkleeberg, i. d. F. vom April 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 30.05.2022 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 21.09.2021 zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

In dem mit Schreiben vom 30.05.2022 von Ihnen übergebenen Entwurfsunterlagen wurden unsere Hinweise weitgehend berücksichtigt. Wir bitten jedoch um Ergänzung von Punkt 6 der textlichen Festsetzungen (MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT) dahingehend, dass Ersatzpflanzungen (M1) und Gehölzpflanzungen (M2) nur außerhalb der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (LR1 und LR2) erfolgen dürfen.

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

Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.

Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße

i. A. Michel Moeller
in Vertretung des Teamleiters Erschließung /
Dez. Entsorgung Sebastian Möller
Unternehmensbereich Markt

i. A. Barbara Krahl
Sachbearbeiterin Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Verteiler:

- 2615, 3720, 3730
- ZV WALL

Wagner, Robert

Von: BUND Sachsen / Petra Weinschenk <info@bund-sachsen.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 15:04
An: Stadtplanungsamt
Betreff: B-Plan "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße" Markkleeberg
Anlagen: 220629_BUND-STN_KoburgerStr. Markkleeberg.pdf; Baumschutz auf Baustellen.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang unsere Stellungnahme samt Anhang zum o.g. Vorhaben .

Freundliche Grüße

Petra Weinschenk

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)
Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Tel. +49 (0)371 301 477
Fax +49 (0)371 301 478

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de
www.facebook.com/Bund.Sachsen

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland

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

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

Bearbeiterin: J. Fröhlich

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

Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Postfach 1226
04410 Markkleeberg

spa@markkleeberg.de

Chemnitz, 29. Juni 2022

Ihr Zeichen: WA

Schreiben vom 30.05.2022

Stellungnahme zum B-Plan „Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das bereits als Gewerbestandort genutzte Plangebiet umfasst 10.464 m² mit einem eingeschossigen Discounter. Um die bereits anthropogen überprägte Fläche nachhaltiger und im Sinne der Ortsentwicklung zu nutzen, soll der Markt inkl. 3 OG für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe neu errichtet werden. Auf der nicht aufgestockten Teildachfläche ist Dachbegrünung vorgeschrieben. Auf den Satteldächern der oberen Stockwerke ist PV möglich.

Dem Vorhaben wird unter Hinweisen zugestimmt.

Die Nachverdichtung bzw. eine effiziente Flächennutzung sind zu begrüßen, ebenso die Pflicht zur Dachbegrünung. Zu dieser erhalten Sie von unserer Seite Hinweise zur praktischen Ausführung:

- bei externer 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. 8 cm)

Bitte beachten Sie bei der Bauausführung zusätzlich zur DIN 18920 die in der Anlage angefügten Hinweise zum Baumschutz.

Mit verBUNDenen Grüßen

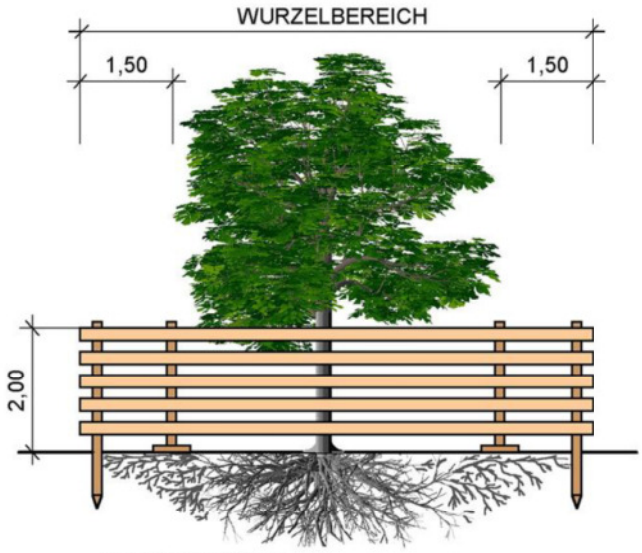
i. A. Petra Oeinel

Stephanie Maier
Landesgeschäftsführerin

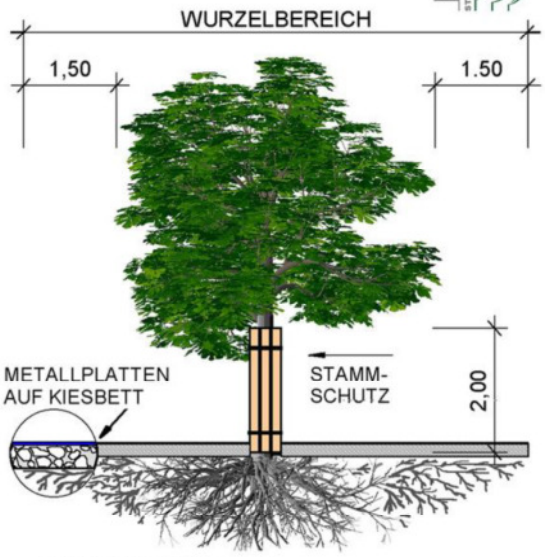
Anlage: Baumschutz auf Baustellen

Baumschutz auf Baustellen

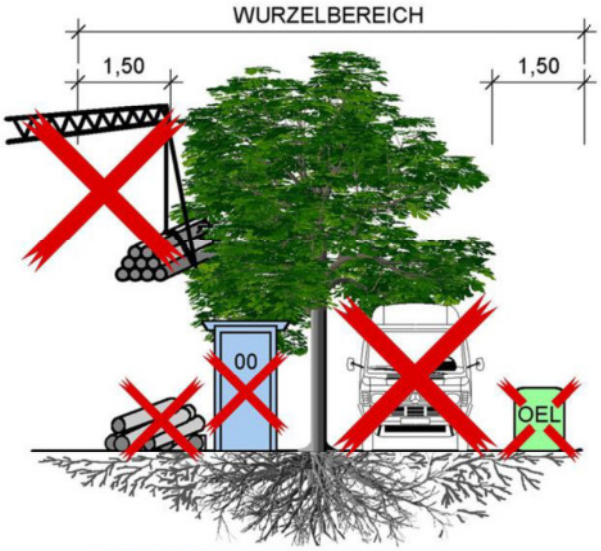
AUTOR: ARBEITSKREIS STADTBÄUME, DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ, November 2001/April 2012



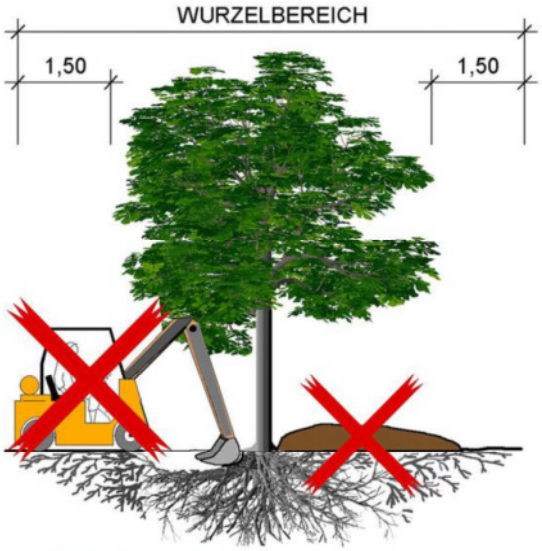
WURZELSCHUTZ
DURCH ZAUN



WURZELSCHUTZ
DURCH LASTVERTEILUNG



NICHT BEFAHREN
NICHT ABLAGERN:
- TREIBSTOFFE, CHEMIKALIEN
- BAUMATERIALIEN
- BAUSTELLENEINRICHTUNG
SCHWENKBEREICH BEACHTEN



KEIN BODENABTRAG
KEINE AUFSCHÜTTUNG
NICHT VERDICHTEN
KEINE LEITUNGSVERLEGUNG!
KRONE SCHÜTZEN

WICHTIG:

DIN 18920 und RAS - LP4
ZTV-Baumpflege
BAUMSCHUTZSATZUNG