Generationenpark Großpösna

Technischer Ausschuss
29.06.2020

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

www.kappis.de

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Generationenpark Großpösna - ABWÄGUNG

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Offenlage des Bebauungsplanes hat vom 10.02.2020 bis zum 10.03.2020 stattgefunden

Die Auswertung der TÖB-Stellungnahmen ist erfolgt. Folgende Inhalte bedurften einer weitergehenden Abstimmung:

1. **Artenschutz:** Ersatzfläche Ödlandschrecke – SG Naturschutz/ Umweltamt LK Leipzig
2. **Lärmschutz** – SG Immissionsschutz / Umweltamt LK Leipzig
3. **Raumordnerische Bewertung Wohnbedarf**- Landesdirektion/ Regionaler Planungsverband
4. **Barrierefreier Ausbau Bushaltestelle** – Leipziger Verkehrsbetriebe
5. **Richtlinien-Entwurf Kreuzung S 38/Planstraße 1** – LaSuV
6. **Präzisierung Entwässerungskonzept** – AZV Parthe

1. Artenschutz

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Stellungnahme SG Naturschutz LK Leipzig

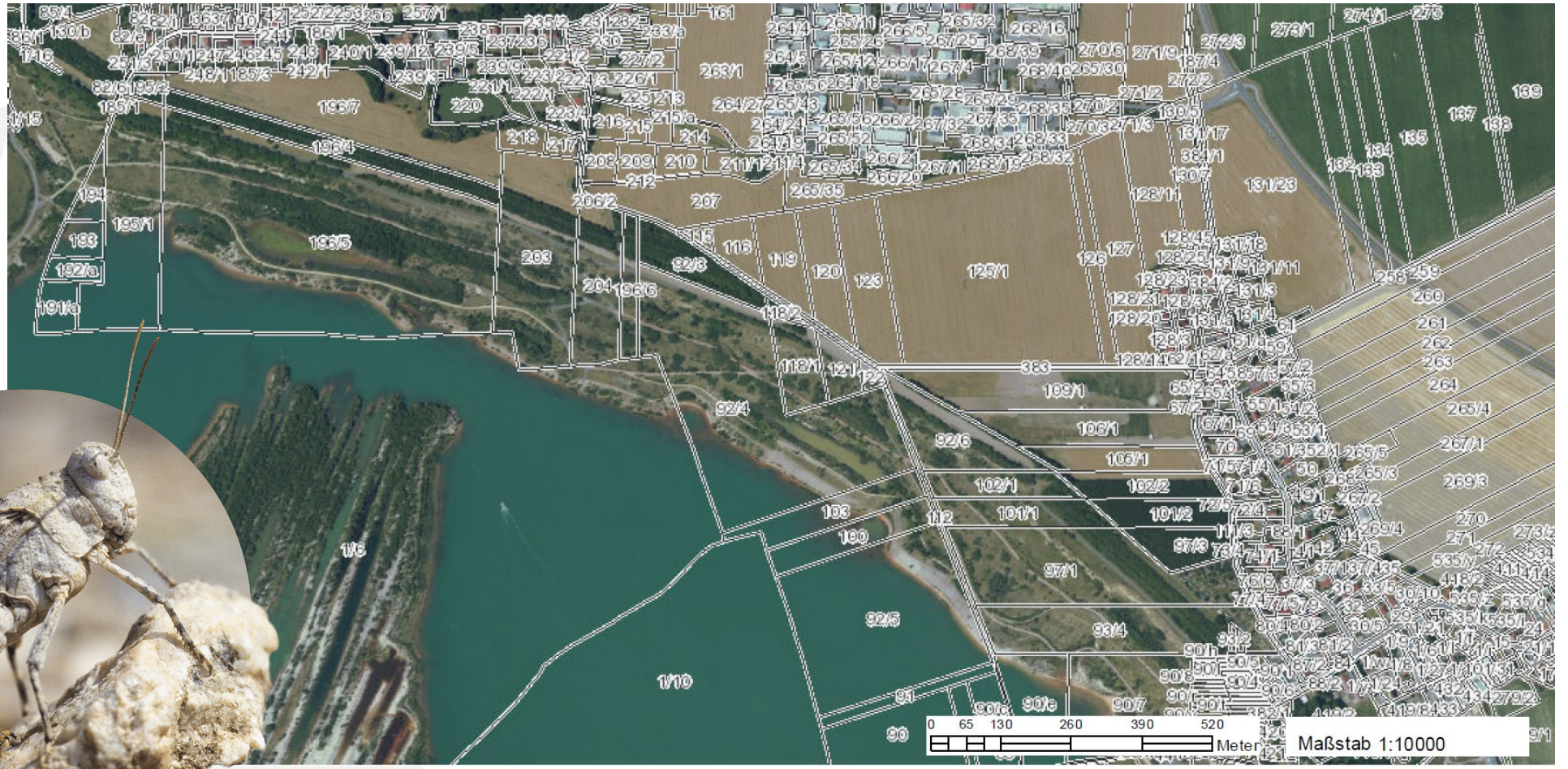
Es sind Flächen mit magerrasenartiger Struktur für die Ödlandschrecken innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes (AFB) auszuweisen.

Begründung:
Im AFB wurden besonders geschützte Arten nach der Bundesartenschutzverordnung erfasst. Um ihren Lebensraum teilweise wiederherzustel-len, sind die o. g. Festsetzungen erforderlich. Nur mit diesen Festsetzungen ist eine Beurteilung des Vorhabens im Sinne des § 39 Abs. 5 Nr. 2 b) und Nr. 3 BNatSchG zulässig

Abwägung:
Eine Magerrasenfläche ist im Plangebiet nicht herstellbar, da die ausgewiesenen Grünflächen für die Regenwasser-rückhaltung (G1) genutzt werden soll bzw. eine Über-schwemmungsfläche (G2) darstellen.
Als Habitat für die Ödlandschrecke wird eine Fläche außerhalb des Plangebietes in der Gemeinde Großpösna am Störmthaler See Flurstück Nr. xx, Gemarkung Störmthal nachgewiesen.
Es handelt sich um eine Trockenrasenfläche direkt im Uferbereich des Sees. Die Gemeinde wird diese Fläche erwerben und die als Trockenrasenbiotop dauerhaft erhalten. Die Fläche wird anteilig zum Ansatz gebracht und ist für eine weitere Ausgleichsmaßnahme der Gemeinde zur Anrechnung vorgesehen.

1. Artenschutz

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN



Die Ödlandschrecke gehört zu den Feldheuschrecken

2. Lärmschutz

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Stellungnahme SG Immissionsschutz LK Leipzig

Die Vorgabe der **Einhaltung von ≤ 50 dB tagsüber an der Grundstücksgrenze von Kindertageseinrichtungen** erfolgt gemäß „Bekanntmachung einer Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen" (Stand 2. Juni 2005). Ausreichender Schutz der Schlafräume ist bei ≤ 60 dB an der Grundstücksgrenze seitens des Gesundheitsamtes des Landkreises Leipzig gegeben. **Da eine Betrachtung nicht vorgenommen wurde, ist eine Festsetzung zu formulieren, dass in der Ausführungsplanung der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung aller Gewerbe- u. Verkehrsemissionen die o. g Werte eingehalten werden.**

Abwägung:

Unter Punkt 14.7 wird in den textlichen Festsetzungen neu aufgenommen:
„Für die **Kindertagesstätte** ist mit der Bauantrags-stellung ein gesonderter schalltechnischer Nachweis auf Einhaltung eines hinreichenden Schallschutzes der Schlafräume sowie der Aufenthalts-bereiche im Freien einzureichen.“

Begründung: Die Festsetzung begründet sich aufgrund der Vorgabe der Einhaltung von ≤ 50 dB tagsüber an der Grundstücksgrenze von Kindertageseinrichtungen gemäß „Bekanntmachung einer Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertagesein-richtungen" (Stand 2. Juni 2005).

2. Lärmschutz

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Stellungnahme SG Immissionsschutz LK Leipzig

Für den **geplanten Seniorenwohnpark** (Wäscherei, Abluft Küche, Klima/Lüftungsanlagen, Fahr-verkehr etc.) **ist in der Ausführungsplanung eine entsprechende Schallprognose einzureichen**, aus der hervorgeht, dass die Immissionsgrenzwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Eine Festsetzung muss im Bebauungsplan enthalten sein.

…. **Aussagen zum Geruch der geplanten Küche sind in die Begründung mit aufzunehmen**. Eine verbale Beschreibung der auftretenden Gerüche ist ausreichend und ggf. sind Maßnahmen nach dem Stand der Technik zur Abluftführung und -reinigung in der Ausführungsplanung festzulegen.

Abwägung:

Das vorliegende Schallgutachten berücksichtigt bereits den Verkehr des Seniorenparks.
Eine nochmalige Erstellung einer Schallprognose im Rahmen der Ausführungsplanung für den Fahrverkehr ist damit nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan wird lediglich der planungs-rechtliche Rahmen für ein künftige Bebauung festgesetzt und nicht das konkrete Gebäude. Die Gestaltung und innere Funktionszuordnung des Gebäudes sind nicht bekannt. Deshalb können auch keine Aussagen zum Geruch der geplanten Küche in die Begründung mit aufgenommen werden. Als Sonderbau ist das Pflegeheim genehmigungspflichtig. Insofern ist gem. SächsBO die Funktionsfähigkeit nach dem Stand der Technik nachzuweisen.

3. Raumordnerische Bewertung - Wohnbedarf

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Stellungnahme Regionaler Planungsverband

Die Gemeinde Großpösna ist ….. Teil des verdichteten Bereiches im ländlichen Raum. Sie wird weder im Landesentwicklungsplan noch im Regionalplan Westsachsen 2008 als Zentraler Ort ausgewiesen und auch nicht als Gemeinde mit besonderen Gemeindefunktionen. Im Entwurf des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen 2017 ist vorgesehen, einen Grundzentralen Verbund Großpösna/ Naunhof zu etablieren. Bislang existiert jedoch keine vertragliche Regelung zur Zusammenarbeit.
Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, … entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig (LEP 2013, Z 2.2.1.6).

Abwägung:
Hinweis **auf Letter of Intent (LOI) zur interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinden** Belgershein, Borsdorf, Großpösna und Parthenstein, die Verwaltungsgemeinschaft Naunhof und die Stadt Brandis vom 16.11.2018. Die Zielsetzung der angestrebten interkommunalen Kooperation ist, eine **gemeinsame Strategie der „Region Partheland"**, die Kommunen zur interkommunalen Zusammenarbeit und damit zur Stärkung der Position in der Region und für die Region zum Nutzen der Entwicklung aller Kommunen zu entwickeln. Alle Kommunen weisen wachsende Einwohnerzahlen aus.
Im Rahmen der interkommunale Kooperation sollen auch die Fragen der Ausgestaltung eines „Grundzentralen Verbundes“ in der Region Partheland behandelt werden.

3. Raumordnerische Bewertung - Wohnbedarf

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Stellungnahme Landesdirektion/ Regionaler Planungsverband

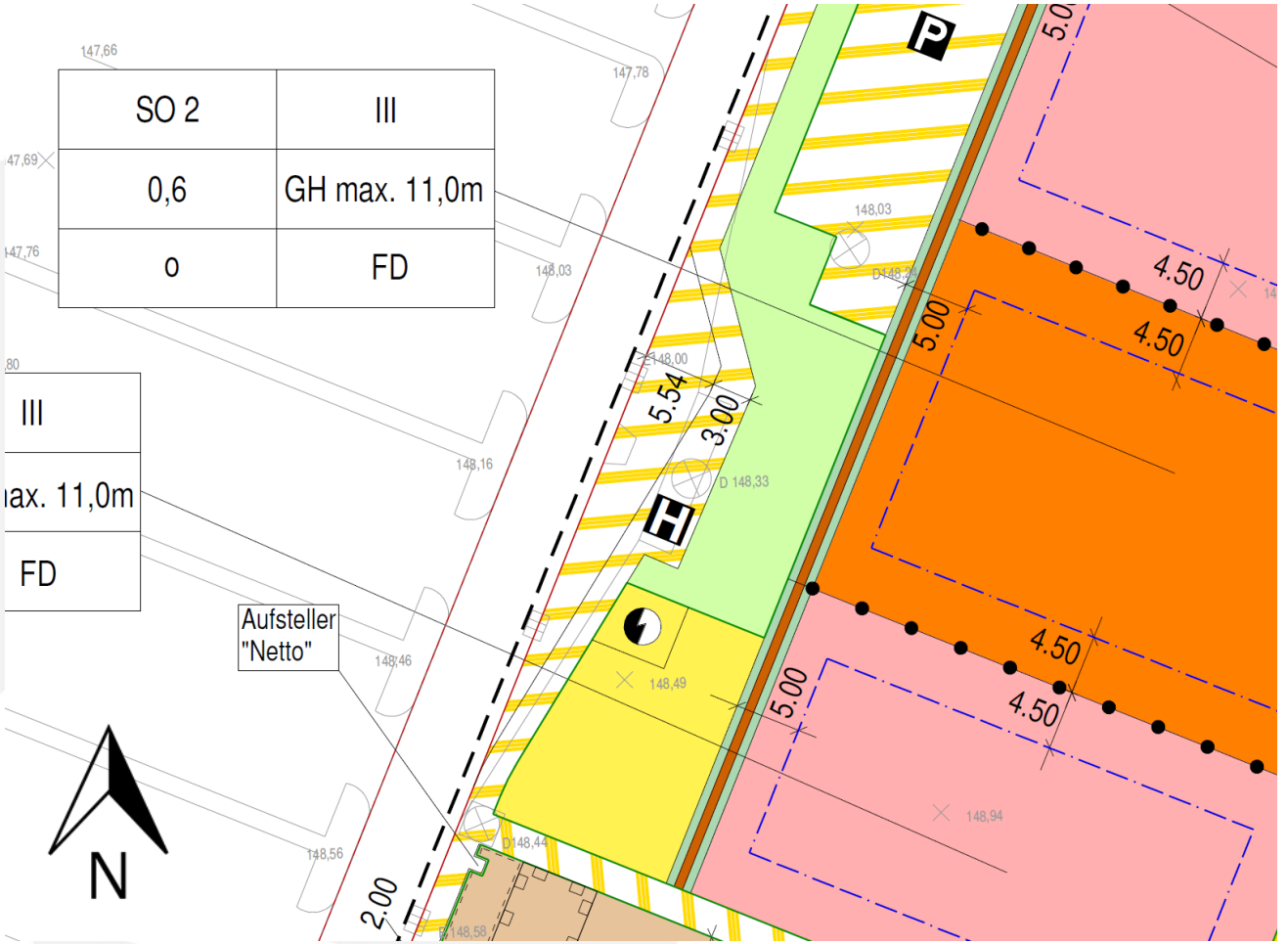
LDL: „**Für weitere Wohnbauplätze ist ein Bedarf nicht zwingend erkennbar, da der Bebauungsplan „Unter den Weiden" noch Reserven aufweist. Darauf ist in der Begründung einzugehen.“**

RPV: **„Aus den vorliegenden Unterlagen ist der Bedarf für die Gemeinde Großpösna an Wohnbauflächen in dieser Größenordnung bisher nicht schlüssig erkennbar. Das ist besonders vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Gemeinde Großpösna mit dem genehmigten Baugebiet „Unter den Weiden" über eine Flächenreserve zur Wohnnutzung von 5,8 ha verfügt.“**

<u>Abwägung:</u>
Ein Bedarf für weitere Wohnbauplätze in der Gemeinde ist gegeben….
Das benannte Plangebiet „Unter den Weiden" wurde zwar 2002 …. genehmigt, jedoch hat dieser Plan keine Rechtskraft erlangt ….
Das Plangebiet „Unter den Weiden“ …. wird seitens der Gemeinde als **langfristige Flächen-reserve mit einem Realisierungszeitraum in 7-10** Jahren gesehen.
…. Neuer Eigentümer ist eine landkreiseigene Gesellschaft mbH, die aus Gründen der Refinanzierung eigener Maßnahmen, eine Entwicklung der Flächen erst langfristig anstrebt.
Hinweis auf Konzept „Soziale Infrastruktur 2030“

4. Barrierefreier Ausbau Bushaltestelle Sepp-Verscht-Straße

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN



Stellungnahme Leipziger Verkehrsbetriebe

- Noch keine Bestätigung der Barrierefreiheit für die Bushaltestelle
- Nachreichung von Unterlagen durch Kappis Ingenieure am 22.04.2020
- Mit Stellungnahme vom 04.05.2020 wurde der Planung zugestimmt. Die Bedienbarkeit der Haltestelle unter Berücksichtigung der Maßgaben zur Barrierefreiheit wird als erfüllt angesehen

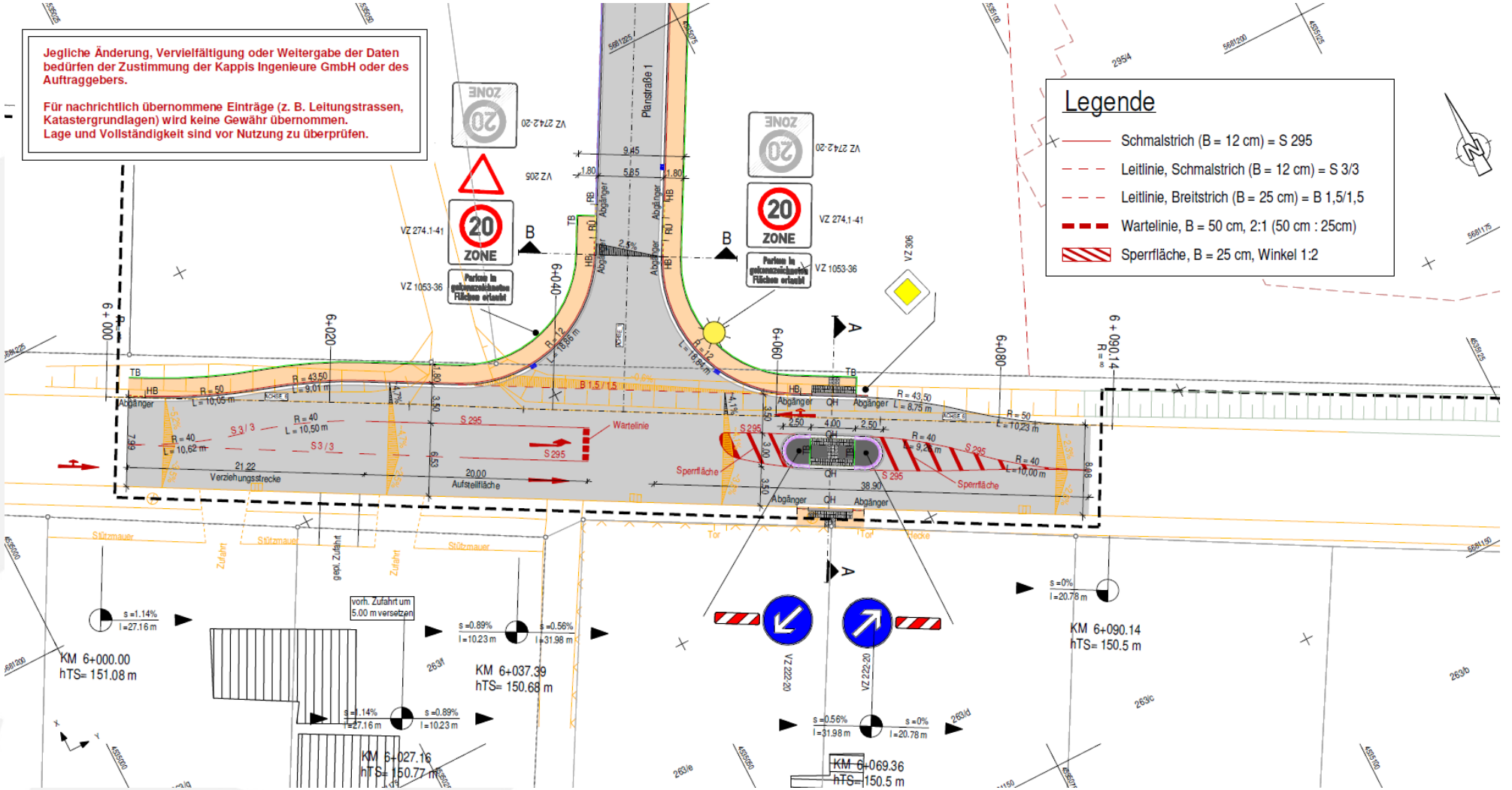
5. Richtlinien-Entwurf Knotenpunkt S 38/ Planstraße 1

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

- **Stellungnahme Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) NL Leipzig**
  Zur fachlichen Prüfung des neuen Knotenpunktes im Zuge der S 38 ist uns eine Straßenplanung nach RE 2012 vorzulegen. Im Lageplan der Planung sind die maßgeblichen Parameter zu vermaßen. Die Planung muss die entsprechenden Schleppkurvennachweise sowie die Sichtweitennachweise beinhalten
- Die Planung zum Knotenpunkt S 38/Planstraße 1 (Richtlinienentwurf gem. RL 2012) wurde von Kappis Ingenieure am 31.03.2020/ 04.06.2020 dem LaSuV zur Prüfung vorgelegt
- Stellungnahme LaSuV vom 11.06.2020: „In Bezug auf die Größe und Lage der im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsfläche ergab die fachliche Prüfung, dass die Fahrstreifenverziehung hinter der Querungshilfe zu kurz ist. Sie beträgt nur 18,40 m. Die Fahrstreifenverziehung hinter der Querungshilfe (Ri. Osten) muss entsprechend RASt 06 Punkt 6.1.4.3 20 m betragen. **Der Umgriff des Bebauungsplanes ist im Bereich der S 38 um das Differenzmaß der Fahrstreifenverziehung entsprechend nach Osten zu erweitern.“**
- Rücksprache mit Frau Piosek LK Leipzig: Da nur die technische Umsetzung sichergestellt werden soll, sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen
- Änderung B-Plan: Der Geltungsbereich wird um 1,60 m nach Osten auf dem Straßengrundstück der S 38 erweitert

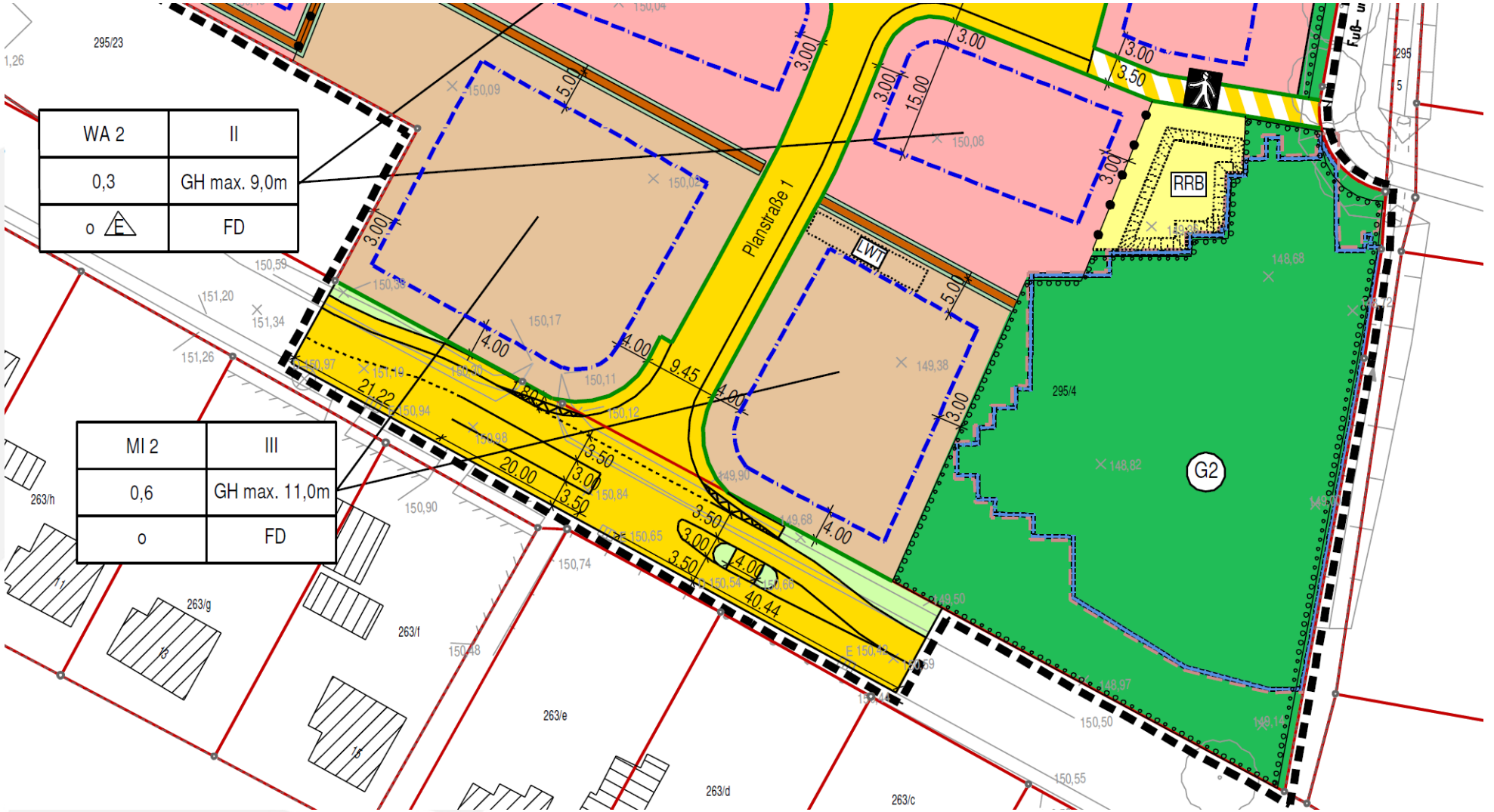
5. Richtlinienentwurf Knotenpunkt S 38/ Planstraße 1

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN



5. Richtlinienentwurf Knotenpunkt S 38/ Planstraße 1

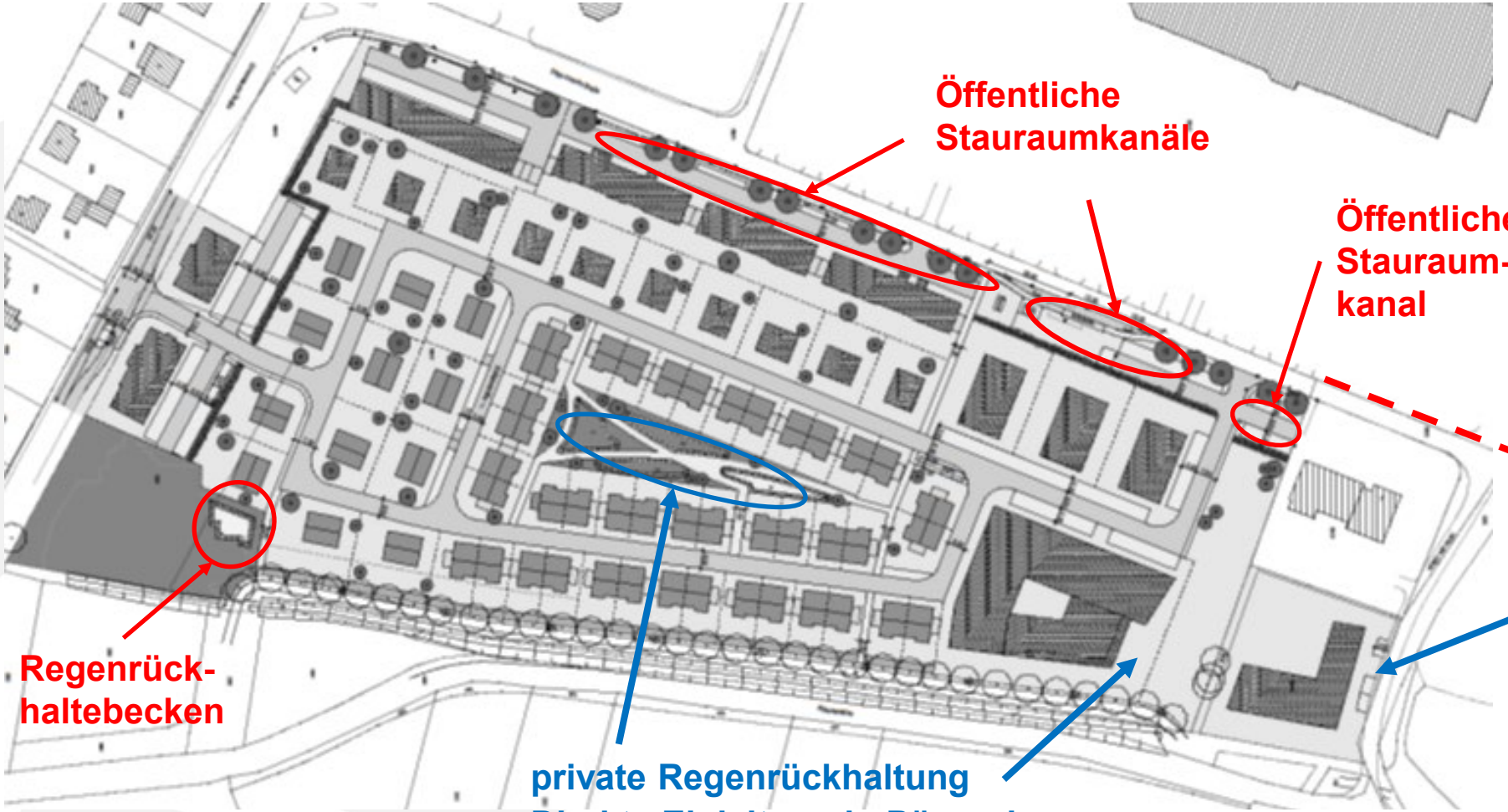
KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN



5. Präzisierung Entwässerungskonzept

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

- **Stellungnahme des AZV Parthe vom 28.02.2020**
  Die gesicherte Erschließung bezüglich häuslichen Schmutz- und Niederschlagswassers wurde nicht bestätigt
- Durchführung einer **TELKO am 26.03.2020** mit AZV Parthe, Untere Wasserbehörde, Gemeinde und Vorhabenträger zur Erläuterung der Planung und Festlegung der erforderlichen Schritte, um eine Zustimmung **für den Bebauungsplan** zu erhalten
- Nachreichung ergänzender Unterlagen durch Kappis Ingenieure GmbH, laufende Abstimmung mit dem AZV zu Planänderungen, hier insbesondere auch durch die Planung der Kita bedingt
- Stellungnahme des AZV Parthe vom 28.04.2020 ersetzt die Stellungnahme vom Februar 2020, **die gesicherte Erschließung wurde unter Beachtung einzelner Punkte bestätigt**
- Aktuell erfolgt die Ausführungsplanung zur Entwässerung. In diesem Zusammenhang wurde die **Entwässerungskonzeption im Bereich der Kita noch einmal grundlegend geändert (Stand Juni 2020)**

5. Präzisierung Entwässerungskonzept

KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN