Liste der Stellungnahmen mit Hinweis auf die Tabelle zur Berücksichtigung im Entwurf

Lfd. Nr.	TÖB / Bürger, Ort	Ausgang	Eingang	Hinweis auf Berücksichtigung	
				Ja, vgl. Seite	Nein. (Kurz-Begründung)
1	Landratsamt Landkreis Leipzig	18.12.2020	05.02.2021	3	-
2	Landesdirektion Sachsen	18.12.2020	16.02.2021	16	-
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen	18.12.2020	05.02.2021	20	-
4	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Sachsen	18.12.2020	04.02.2021	21	-
5	Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost	18.12.2020	26.02.2021	25	-
6	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	18.12.2020	29.01.2021	26	-
7	Landesamt für Archäologie	18.12.2020	04.01.2021	28	-
8	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig	18.12.2020	25.01.2021	29	-
9	Kreishandwerkerschaft Landkreis Leipzig	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)
10	VNG - Verbundnetz Gas AG	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)
11	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	18.12.2020	22.01.2021	31	-
12	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	18.12.2020	19.01.2021	32	-
13	Zweckverband für Wasserversorgung	18.12.2020	05.02.2021	33	-
14	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	18.12.2020	05.02.2021	34	-
15	Sächsisches Oberbergamt	18.12.2020	20.01.2021	42	-
16	Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH	18.12.2020	29.01.2021	-	(Nicht betroffen.)
17	Deutsche Telekom AG NL 1 Leipzig	18.12.2020	04.03.2021	44	
18	Polizeidirektion Leipzig	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)
19	Naturschutzbund Deutschland	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)
20	LAG Wachau-Störmthal	18.12.2020	10.03.2021	-	(Keine Auswirkungen zu erwarten.)
21	LMBV mbH	18.12.2020	09.03.2021	45	-
22	Kommunales Forum Südraum Leipzig	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)
23	Landesjagdverband Sachsen e.V.	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)

24	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	18.12.2020	04.02.2021	43	-
25	Stadt Leipzig, Amt 61	18.12.2020	08.02.2021	47	-
26	Stadt Markkleeberg	18.12.2020	03.02.2021	-	(Nicht betroffen.)
27	Stadt Rötha	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)
28	Stadt Böhlen	18.12.2020	25.01.2021	-	(Nicht betroffen.)
29	Stadt Naunhof	18.12.2020	12.01.2021	-	(Nicht betroffen.)
30	Gemeinde Belgershain	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)
31	Stadt Brandis	18.12.2020	-	-	(Kein Eingang.)
32	50 Hertz Transmission GmbH	18.12.2020	21.12.2020	-	(Nicht betroffen.)
33	GDMcom mbH	18.12.2020	21.12.2020	-	(Nicht betroffen.)
34	MDV GmbH	18.12.2020	07.01.2021	48	-
35	envia TEL GmbH	05.03.2021	16.04.2021	48	-

Ergebnis:
- 35 TÖB beteiligt, davon 9 ohne Stellungnahme, davon 26 Antworten
- keine Stellungnahmen von Bürgern.

Vorschlag zur Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“

In diesem Berücksichtigungsvorschlag sind aufbereitet:
- die wesentlichen Inhalte der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen
  - der Träger öffentlicher Belange (TöB) – nur, soweit es einer Entscheidung bedarf,
- die Beschlussvorschläge (BV) zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalten sowie
- die Begründungen der Gemeindeverwaltung zu den Beschlussvorschlägen – soweit erforderlich –.

1 Landkreis Leipzig *(04.02.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/ Stellungnahme der Verwaltung
1.1	**1** Aus der „Begründung zum Bebauungsplan Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal Vorentwurf“ geht u.a. hervor: „Das Planerfordernis ergibt sich insbesondere aus den folgenden Gründen: - Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Störmthal Nord gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept - Entwicklungsinteressen örtlicher Gewerbebetriebe, die sich auf die konkret vorhandenen, räumlich benachbarten Freiflächen des Plangebietes beziehen“ Das vom Kreistag im Frühjahr 2020 beschlossene Kreisentwicklungskonzept bestimmt den Landkreis Leipzig als starken Wirtschaftsstandort (Leitbild): • Steht für eine breit aufgestellte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur, die Innovationen begünstigt • Entwickelt sich als Region mit Perspektiven für junge Menschen • Unterstützt zukunftsfähige Mobilitäts- und Transportlösungen für die wirtschaftliche Entwicklung • Entwickelt sich als Tourismusstandort mit Potenzial und als attraktiver Erholungsraum der umgebenden Oberzentren. Als Kernkompetenzbereiche ausgewiesen werden: Energie- und Umwelttechnik, Investitionsgüterindustrie, Chemie und Kunststoff, Automobil- und Zulieferindustrie, Gesundheitswirtschaft, Ernährungswirtschaft und Landwirtschaft, Logistik und Tourismuswirtschaft. Im Maßnahmekonzept sind die Schwerpunkte in den Leit- und Teilzielen aufgenommen, so bspw. unter	**Wird berücksichtigt.** Die Planung steht in Übereinstimmung mit dem Kreisentwicklungskonzept Landkreis Leipzig. Es handelt sich um einen als Grundlage der Planung bedeutsamen Belang der regionalen Wirtschaft, welcher in der Planung zu berücksichtigen ist. Das Planerfordernis wird ebenfalls durch die genannten Ziele des Kreisentwicklungskonzeptes gestützt. Die Darlegung wird in den Punkt Planungsrechtliche und sonstige planerische Grundlagen der Begründung redaktionell übernommen.

	Leitziel 1.1. die breit aufgestellte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur im Landkreis Leipzig begünstigt Stabilität und unterstützt Innovationen. Die hier benannten Teilziele sind: • Der Landkreis bietet den Unternehmen attraktive Standortbedingungen. Dazu zählt eine leistungsfähige technische Infrastruktur aber auch attraktive „weiche“ Standortfaktoren. • Der Landkreis unterstützt Existenzgründungen, Innovationen und Technologietransfer. • Der Landkreis unterstützt den Fortbestand der Vielfältigkeit des Handwerks, Handels, Gastgewerbes und des Dienstleistungssektors • Der Landkreis begleitet aktiv den schrittweisen Strukturwandel (Ausstieg aus der Braunkohle) hin zu einer nachhaltigen Industriegesellschaft Leitziel 1.2 bestimmt eine „Eine Region mit Perspektiven für junge Menschen“, mit den Teilzielen: • Der Landkreis unterstützt die Fachkräftesicherung in der Region mit vielfältigen Initiativen • Das Bildungsangebot ist leistungsfähig, modern, vielfältig, chancengerecht und gut erreichbar sowie dem Bedarf entsprechend entwickelt. • Attraktive Kultur- und Freizeitangebote tragen zur hohen Lebensqualität bei. • Wohnangebote sind auch auf die Bedarfe von Jugendlichen, Studenten und jungen Fachkräften ausgerichtet. Das vollständige Kreisentwicklungskonzept Landkreis Leipzig unter: www.landkreisleipzig.de. Das o.g. Vorhaben ist von regionalwirtschaftlicher Bedeutung, lässt weitere Struktureffekte erwarten und wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung begrüßt.	
1.2	**2** Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird beabsichtigt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung des östlich des bestehenden Gewerbegebietes liegenden Erweiterungsbereiches zu schaffen. Eine nachhaltige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der touristischen Nutzung des Umlandes soll darüber hinaus gewährleistet werden. Die vorliegende Planung entspricht der Zielstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Großpösna, woraus er sich aus einer gewerblichen Baufläche entwickelt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollten mit dem Zusatz des Symbols für Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet werden. Für die hinterliegenden Bauflächen des GIe fehlen die Zufahrten.	**Wird berücksichtigt.** In Teil A Planzeichnung werden für das GE-Gebiet und die Gemeinbedarfsfläche Ein- und Ausfahrten für die öffentlichen Verkehrsflächen gekennzeichnet. Das GIe dient derzeit als Erweiterungsfläche des westlich benachbarten Entsorgungsfachbetrieb, über dessen Zufahrten der Bereich erschlossen wird. Zusätzlich wird in den B-Plan auch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das gemeindeeigne Flurstück 265/30 in einer Breite von 6,50 m festgesetzt werden, welches die Zuwegung über das Flst. 268/15 auf die Sestewitzer Straße sichert. Dieses Flst. liegt im Eigentum desselben, o.g. Betriebes. Für das Flst. 268/15 besteht

		die Zusage des Eigentümers, nach Neuaufteilung des Flst. 270 und 271 und Übergang in sein Eigentum eine entsprechende Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen. Zur Sicherung wird die Verwaltung eine entsprechende vertragliche Vereinbarung vor Satzungsbeschluss mit dem Eigentümer des treffen. Diese Grunddienstbarkeit wird auch bei Eigentumswechsel Bestand behalten. In die, die zukünftige Erschließung betreffenden Kapitel der Begründung (Ver- und Entsorgung) wird dieses Vorgehen dargelegt.
1.3	Das Symbol Trafostation ist schwer lesbar auf der Planzeichnung.	**Wird berücksichtigt.** In Teil A Planzeichnung wird eine redaktionelle Änderung zur Verbesserung der Erkennbarkeit der Kennzeichnung im Plan vorgenommen.
1.4	Im Plangebiet erfolgen diverse Ausschlüsse bestimmter Nutzungen. Davon unberührt bleibt die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben. Das sollte im Rahmen der Steuerung vom Einzelhandel in der Gemeinde Großpösna überprüft und ggf. ausgeschlossen/ eingeschränkt werden.	**Wird berücksichtigt.** Einzelhandelsbetriebe werden über die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in Teil B Text für das Gewerbegebiet und Eingeschränkte Industriegebiet ausgeschlossen.
1.5	Die Planungen berühren aus schalltechnischer Sicht auch die angrenzende Stadt Leipzig (Immissionsort). Diese ist im Planverfahren zu beteiligen.	**Ist bereits berücksichtigt.** Der nächste, im Stadtgebiet Leipzig gelegene Immissionsort befindet sich im Bereich Wiesengrund, 04288 Leipzig-Liebertwolkwitz und ist in der Geräuschprognose bereits berücksichtigt. Die Stadt Leipzig wurde ebenfalls beteiligt und hat aus schalltechnischer Sicht keine Einwände erhoben.

1.6	**3** *Baudenkmalpflege:* Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen den Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ der Gemeinde Großpösna grundsätzlich keine Einwände. Das Vorhaben betrifft denkmalpflegerische Belange. In der unmittelbaren Umgebung zum geplanten Vorhabenbereich befinden sich mehre Kulturdenkmale, welche nach § 2 Abs. 1 SächsDSchG als Kulturdenkmale erfasst, geschützt und in die Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen eingetragen sind. >Liste der Kulturdenkmale mit Objekt, Ort, Straße/Hausnr., Gemarkung, Flurstück, hier sind folgende Objekte benannt: „Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Südliches Schlachtfeld 1813: Schlachtfeld mit Straßen und Wegeverlauf ehemaligen Schanzen und Sichtbeziehungen“, „Sachgesamtheit Rittergut Güldengossa, mit folgenden Einzeldenkmalen: Herrenhaus (Schloss), Orangerie im Park und Toranlagen zum Neuen Weg und zur Schulstraße sowie Gutspark (Gartendenkmal) und zwei Alleen (am Neuen Weg und an der Schulstraße“< Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmales ist nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.	**Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.** Die genannten Kulturdenkmalbereiche wurden seitens der Verwaltung geprüft. In die Begründung wird als Grundlage der Planung, Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds, ein Kapitel zu Kulturdenkmalen/Baudenkmalpflege übernommen, in dem die in der Stellungnahme dargelegten Informationen aufgeführt werden. Für das städtebauliche Konzept ist hinsichtlich des auf die genannten Kulturdenkmale geltenden Umgebungsschutzes kein Handlungsbedarf erkennbar. Inbesondere hinsichtlich der Lage der Sachgesamtheit Güldengossa zum Plangebiet sowie hinsichtlich der hier vorliegenden eher geschichtlichen aber nicht landschaftlich erkennbaren Bedeutung des Schlachtfeldes kann die Ansicht, dass es sich um einen Umgebungsbereich gem. § 12 SächsDSchG handelt, für dessen Schutz die Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von baulichen Anlagen in dem geforderten Umfang erforderlich wird, nicht geteilt werden. Die Begründung wird im städtebaulichen Konzept um ein Kapitel Denkmalschutz- und -pflege ergänzt, in das eine detaillierte Darlegung der Beweggründe übernommen wird.

	Demzufolge sind nachstehende Festsetzungen ergänzend in den Bebauungsplan, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, aufzunehmen: 7. Örtliche Bauvorschriften / Gestaltungsfestsetzungen (§ 89 Abs. 2 SächsBO) 7.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO) Solar- und PV-Anlagen: Die Solar- und PV-Module sind bündig in die Dachflächen einzubauen. Sie sind entspiegelt und mit nicht glänzenden Materialien auszuführen. Weiterhin möchten wir folgende Hinweise geben: Wir bitten zudem in die Planunterlagen folgende Punkte zu übernehmen: In die Entwurfsplanung und Kartierung sind die fehlenden archäologischen Kulturdenkmale und die fehlenden Baudenkmale einzuarbeiten. Sollten die textlichen Festsetzungen nicht um die o.g. Festsetzung ergänzt werden, gilt: Vor Beginn der Maßnahme ist ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen. Das entsprechende Antragsformular befindet sich auf der Webseite des Landratsamtes Landkreis Leipzig unter der Rubrik: →Sachgebiet Denkmalschutz →Dokumente Zudem sind die fehlenden Kulturdenkmale in den Bebauungsplan einzuarbeiten.	

1.7	*Bodendenkmalpflege:* Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld *(vorgeschichtliche Siedlungsspuren 56520-S-14, Gräber unbekannter Zeitstellung D-56520-02)*, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen: Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Gründe: Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Vorhabensträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.	**Wird berücksichtigt.** Es handelt sich um einen Hinweis an die Durchführung der Planung, der in den Teil B Text, Nr. II Hinweise zu übernehmen ist.
1.8	**4** Unter Punkt 8.2.7 „Ver- und Entsorgung“ des Erläuterungsberichts ist beschrieben, dass die Niederschlagswasserentsorgung derzeit noch nicht geklärt ist und noch untersucht und ergänzt werden soll. Dies ist unbedingt im Rahmen der Aufstellung des B-Plans nachzuweisen und zu regeln, da ansonsten nach den derzeit vorliegenden Daten die Niederschlagswasserentsorgung nicht gesichert ist. Die vorliegenden Erkenntnisse aus der „Baugrundvoruntersuchung und Gründungsberatung“ der FCB GmbH vom 25.03.2020 und die darin beschriebenen ausgeprägten Geschiebelehm- bzw. Geschiebemergelschichten (inkl. vereinzelter Sandlinsen) mit teilweise unmittelbar darunterliegendem	**Wird berücksichtigt.** Für den Planentwurf wird ein mit der KWL abgestimmtes Regenwasserkonzept vorgelegt, welches die Sicherung der Niederschlagswasserentsorgung unter Berücksichtigung der Bodenkennzahlen darlegt. Für den Entwurf wird ferner eine Detailuntersuchung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden durch Versickerungsversuche vorgelegt. Sofern erforderlich, werden die daraus resultierenden Festsetzungen zur Niederschlagsentwässerung in den Plan übernommen.

	Grundwasserstand bestätigen den Wissensstand, dass eine Versickerung am Standort nach den technischen Voraussetzungen (DWA-A 138) nicht möglich ist. Da es im Umkreis des Planungsgebiets keine sonstigen Vorfluter gibt, wäre nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde die Anbindung an das bestehende Regenklärbecken im Gewerbegebiet die einzige Entsorgungsvariante, der allerdings seitens der KWL als Betreiber nicht zugestimmt wird. Die Gründe hierfür wurden nicht angeführt, wobei davon auszugehen ist, dass das Regenklärbecken vermutlich nicht für die zusätzlichen Flächen dimensioniert ist. Dies sollte bei der KWL ggf. noch einmal hinterfragt werden. Durch bauliche Veränderungen bzw. Vergrößerungen und/oder Rückhaltemaßnahmen auf dem Erweiterungsgrundstück wäre eine Anbindung zumindest aus Sicht der unteren Wasserbehörde – mangels Alternativen – denkbar. Des Weiteren sollte untersucht werden, ob am Standort Drainage- bzw. Meliorationsleitungen vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, wäre zu prüfen, ob diese in ihrem Bestand zu erhalten sind, oder ggf. durch die geplante Nutzung des Erweiterungsgebiets zurückgebaut werden müssen.	Nach Information des derzeitigen landwirtschaftlichen Pächters, Wachauer Agrar- und Transport GmbH, ist die Fläche drainiert. Die zukünftige Nutzungsänderung wird sich aber nicht negativ auf die benachbarten drainierten Flächen auswirken.
1.9	**5** Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind die vorgelegten Unterlagen als auch das Schallgutachten mit Stand vom 08.05.2020 zu überarbeiten. *Eine Stellungnahme kann derzeitig noch nicht abgegeben werden, da die Unterlagen unvollständig sind bzw. überarbeitet werden müssen.* Die vorliegende Schallprognose muss überarbeitet werden. Die Beurteilung der tatsächlichen Immissionen ist in diesem Fall noch nicht möglich. Es ist für das Plangebiet eine Schallimmissionsprognose gem. DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) zu erstellen. Die Immissionsprognose dient dem Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm bzw. DIN 18001-1 für die nächstgelegene betroffene Wohnbebauung innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes. In der Prognose sind die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe/ Autobahnmeisterei als Vorbelastung zu berücksichtigen. Es ist keine Unverhältnismäßigkeit zu erkennen. Die reduzierten Annahmen für die Firmen Schüttguttransporte Leubner und Wiesner Transporte darf so nicht erfolgen, hier wurde der Nachtwert nicht angenommen. Die Anlagen haben derzeitig zwar eine Genehmigung nach BImSchG, diese kann aber jederzeit geändert und erweitert werden. Daher sind hier auch Nachtwerte anzusetzen. Dies kann mittels der o.g. Flächenkontingentierung genau abgebildet werden. Mit den Annahmen der genehmigten Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Punkt 3.6.1 erfolgt eine über das Plangebiet hinausgehende Festlegung von Emissionen, dies darf nicht erfolgen. Die Annahme darf nur erfolgen, wenn der bestehende und das zu planende Gebiet als ein Bebauungsplan aufgestellt wird (Erweiterung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches).	**Wird berücksichtigt.** Der Schallgutachter wird die erforderlichen Anpassungen mit dem Landratsamt abstimmen. Dem Entwurf ist eine korrigierte Schallimmissionsprognose beizufügen und die mit dem Landratsamt abgestimmten Festsetzungen sind bei Bedarf in den Plan zu übernehmen.

	Es fehlen Immissionsorte innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes und der Straßenmeisterei. Hier beispielsweise Dechwitzer Straße 9, Göhrener Straße 1 und weitere vorhandene Büros/ Wohnnutzungen. Ebenso sind die Baugrundstücke vom vorh. Bebauungsplan zu berücksichtigen, auf denen noch nicht bebaut wurde. Eine entsprechende Bebauung kann hier noch erfolgen. Diese haben ebenso einen gewissen Schutzanspruch (hier dann GE). Es ist eine Lärmkarte für die Gesamtbelastung (d.h. vorh. und zu planendes Gebiet) sowohl für den Tages- als auch Nachtzeitraum einzufügen. Ebenso sind die Tabellen der Eingabedaten zu den jeweiligen Flächen beizufügen. Die errechneten Emissionskontingente sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. In den Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans von Großpösna zu dem Bereich der o.g. Erweiterung heißt es: *„Aufgrund der Vorbelastung des Standortes durch Lärmimmissionen der vorhandenen Gewerbenutzung ist mit der Standorterweiterung als Gewerbegebiet von einer potenziellen Verstärkung der Lärmimmissionen auszugehen. Es empfiehlt sich zur Vermeidung der Umweltauswirkungen, die zulässigen Lärmbelastungen zu begrenzen. Da für die Vorbelastungen des Gebietes nur punktuelle Aussagen möglich sind, wurde eine Kontingentierung der Emissionswerte, bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1, einschließlich geplanter Erweiterungsflächen, entsprechend FNP der Gemeinde Großpösna vorgenommen.“* Diese Kontingentierung liegt dem SG Immissionsschutz nicht vor bzw. wurden auf Grundlage dieser Aussage auch keine Bedenken zur Änderung des FNP (Beteiligung 2016) geäußert. Die Gesamtkontingentierung kann hier auch nur mit einer Erweiterung des bereits vorhandenen Bebauungsplans erfolgen. Bei einer Kontingentierung nur für das o.g. Plangebiet dürfen keine Reduzierungen der nicht im Bebauungsplan befindlichen Flächen durchgeführt werden.	
1.10	Dem Punkt 8.2.5.3 wird immissionsschutzrechtlich widersprochen. Anhand der Art der baulichen Nutzung ist es nicht von vornherein klar, dass dies im GIe-Gebiet eine Anlage nach Bundes-Immissionsschutzgesetz und damit ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG notwendig wird. Ebenso ist dies keine Angebotsplanung. Daher sind konkrete Leistungs- oder Auslegungsdaten von vornherein nicht notwendig (vorhabenbezogener Bebauungsplan). Die Beschreibung ist daher nicht notwendig. Trotz alledem sind alle möglichen Emissionen zu erfassen und zu bewerten.	**Wird berücksichtigt.** Im genannten Punkt der Begründung wird das Thema Mensch / Vermeidung von Emissionen behandelt. Dort heißt es hinsichtlich des GIE-Gebietes, dass *„immissionsschutzrechtlich zu*

	Im Bebauungsplan sind keine Aussagen zu Luftschadstoffen und Gerüchen enthalten. Gerade diese Anlagentypen (hier textliche Festsetzung Punkt 1.2.1) verursachen die meisten Probleme in Verbindung mit Emissionen an Staub und Gerüchen. Aufgrund der Vorbelastung vom vorhandenen Bebauungsplan sind sowohl für Luftschadstoffe als auch Gerüche Gutachten einzureichen. Diese sind erforderlich, um eine generelle Nutzung der Planungsflächen zu gewährleisten. Ebenso sind bereits im vorhandenen Bebauungsplangebiet Beschwerden zu Luftschadstoffen (hier vor allem Staub) vorhanden. Es gilt wieder die Beachtung, dass die Immissionsorte auch im bestehenden GE als auch bei der Straßenmeisterei befinden.	*genehmigende Vorhaben nicht ausgeschlossen werden. (…)“,* womit der Stellungnahme eigentlich entsprochen wird. Es handelt sich vorliegend auch nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass, wie in der Stellungnahme dargelegt, eine Beschreibung nicht notwendig wird. Die genannten relevanten Emissionen des GIe-Gebietes werden in der Umweltprüfung betrachtet und ggf. unter Berücksichtigung weiterer Gutachten bewertet. Soweit erforderlich, ist die Festsetzung des GIe-Gebietes in Text und Planzeichnung hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen und Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den nächsten maßgeblichen Immissionsorten anzupassen.
1.11	Aussagen zur Ansiedlung von Störfallbetrieben sollte in den Unterlagen aufgenommen werden.	**Wird berücksichtigt.** Für die im Plan festgesetzten GE und GIe-Gebiete werden Störfallbetriebe über den Teil B Text ausgeschlossen. Dabei handelt es sich um Betriebe oder Vorhaben nach der 12. BImSchV, für die angemessene Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. öffentlich genutzte Gebäude, wichtige Verkehrswege, dem Wohnen dienende Gebiete zur Begrenzung der Auswirkungen durch schwere Unfälle (z.B. im Rahmen der Lagerung gefährlicher Stoffe) erforderlich sind. Mit dem Ausschluss wird der Nähe zu schutzbedürftigen Objekten aber auch der bestehenden Typik des Gewerbegebietes Störmthal Nord

		entsprochen, wo derzeit keine derartigen Betriebe ansässig sind. In die Begründung und den Umweltbericht werden diese Darlegungen übernommen.
1.12	**6** *Eine naturschutzrechtliche Stellungnahme kann nicht abgegeben, da die erforderlichen naturschutzrechtlichen Unterlagen (Grünordnungsplan, Artenschutzfachbeitrag) nicht vorliegen.*	**Wird berücksichtigt.** Für den Entwurf werden naturschutzrechtliche Unterlagen- hier ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgelegt und in die Festsetzungen eingearbeitet.
1.13	**7** Die durch das B-Plangebiet berührten Flächen sind im Sächsischen Altlastenkataster bisher nicht erfasst. Somit liegt gegenwärtig kein Altlastenverdacht entsprechend § 2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vor. Während der Maßnahme auftretende bisher nicht bekannte altlastenrelevante Sachverhalte (z.B. Auffinden von Abfall, organoleptische Auffälligkeiten) sind zu dokumentieren. Das Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig ist darüber umgehend zu informieren.	**Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.** Die Stellungnahme bezieht sich auf die bei der Bauausführung gem. geltendem Recht der BBodSchV und BBodSchG zu treffende Maßnahmen beim Auffinden von Bodenverunreinigungen. Eine Festsetzung ist somit nicht erforderlich.
1.14	*Dem vorliegenden Entwurf kann aus bodenschutzfachlicher Sicht vorerst nicht zugestimmt werden, da die inhaltlichen Ausführungen zum Schutzgut Boden unzureichend sind.* Obwohl sich die vorgelegte Planung auf den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna bezieht, ist der Boden dennoch im Rahmen der aktuellen Planungsunterlage vollständig zu betrachten und zu bewerten. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind für das Planungsvorhaben unter anderem folgende Umweltbelange zu berücksichtigen: 1. Darstellung der gesetzlichen Ziele des Bodenschutzes und Beschreibung, wie diese Ziele bei der Planung berücksichtigt werden 2. Erläuterung von Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren baubedingten Bodenbeeinträchtigungen 3. Festlegung von bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen	**Wird berücksichtigt.** In der Umweltprüfung werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ermittelt, beschrieben und bewertet.

1.15	Aus abfallrechtlicher Sicht ist Folgendes zu beachten: Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe / Abfälle vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Die Entsorgung / Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren. Während der Bauausführung ist auf die Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle zu achten. Das Getrenntsammlungsgebot der Gewerbeabfallverordnung ist strikt umzusetzen und zu dokumentieren. Entsprechend § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung haben Erzeuger und Besitzer von Bauabfällen diese getrennt nach Abfallarten zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.	**Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.** Die Stellungnahme bezieht sich auf die bei der Bauausführung gem. geltendem Recht der BBodSchV und BBodSchG zu treffende Maßnahmen beim Auffinden von Bodenverunreinigungen. Eine Festsetzung ist somit nicht erforderlich.
1.16	**8** Für die Zufahrten bzw. Anbindungen im geplanten Bereich der Dechwitzer Straße ist die Gemeinde Großpösna als zuständiger Baulastträger der kommunalen Straßen und Flächen mit einzubeziehen. Von Seiten des Straßenbaulastträgers ist zu prüfen, inwieweit der Knoten S 242/ Dechwitzer Straße für die Mehrbelastung ausgelegt ist.	**Wird berücksichtigt.** Für den Entwurf wird eine mit der Gemeinde Großpösna abgestimmte Verkehrsermittlung vorgelegt, in die eine Knotenpunktbeurteilung S242/Dechwitzer Straße enthalten ist. Die wesentlichen Ergebnisse sind in die Begründung zu übernehmen. Die Festsetzungen des Planes sind in Abhängigkeit von den Ergebnissen des Gutachtens anzupassen.
1.17	**9** In Kapitel 6.8.1 der Begründung wird auf die vorhandene Busanbindung des Gewerbegebiets durch die Linie 141 hingewiesen. Hierzu wird ergänzt, dass die Erschließung der Erweiterungsfläche über die bereits barrierefrei ausgestaltete Bushaltestelle Störmthal, Gewerbepark (Fußwegentfernung ca. 300 m) gut gewährleistet ist. Die Bedienung durch die Linie 141 erfolgt montags bis freitags alle 60 Minuten.	**Wird berücksichtigt.** Die Stellungnahme bezieht sich auf das Kapitel „Verkehrsinfrastruktur“ der Begründung, welches um die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen fortgeschrieben wird.

1.18	**10** Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb des Flurbereinigungsgebietes Störmthal (siehe Anlage 4). In der Örtlichkeit vorhandene Vermessungszeichen und Grenzmarken unterliegen, soweit sie nicht bereits nach § 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes geschützt sind, dem Schutz des § 17 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (AGFlurbG) in Sachsen. Diese sind nicht einzubringen, zu verändern, zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ihre Verwendbarkeit ist nicht zu beeinträchtigen. Sollte dies unumgänglich sein, ist die Teilnehmergemeinschaft Störmthal beim Landratsamt Landkreis Leipzig – Vermessungsamt, Leipziger Straße 67, 04552 Borna, vorab zu benachrichtigen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen. Das bisher durchgeführte Verfahren ist gemäß § 15 FlurbG zu beachten. Die Neuverteilung ist abgeschlossen und der Flurbereinigungsplan wurde zur abschließenden Prüfung bei der Flurbereinigungsbehörde eingereicht. Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplan ist für Ende 2021 geplant. Die in der Anlage dargestellten Abfindungsflurstücke sind zu berücksichtigen. Die Zustimmung nach § 34 FlurbG wird erteilt. Diese Zustimmung gilt nur für die vorliegende Planung und ersetzt keinerlei andere für dieses Vorhaben erforderliche Genehmigung, Erlaubnis, Zustimmung etc., insbesondere auch nicht die Zustimmung der Grundstückseigentümer oder sonstiger Berechtigter. Die Zustimmung als solche ist keine Zuteilungszusage.	**Wird berücksichtigt.** Die Abfindungsflurstücke werden wie auch schon enthalten in Teil A Planzeichnung als sonstige Inhalte dargestellt. Die Planzeichnung des Entwurfs wird an die aktuell vorgelegten Abfindungsgrundstücke angepasst.
1.19	**11** Aus Sicht der Belange der Agrarstruktur gibt es zu o.g. Maßnahme folgende Hinweise zu beachten: Eine Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen bzw. Versiegelung führt i.d.R. immer zu negativen Auswirkungen des wirtschaftlichen Fortbestands landwirtschaftlicher Unternehmen egal welcher Rechtsform. Die positive wirtschaftliche Selbstständigkeit aller landwirtschaftlicher Unternehmen muss jedoch weiterhin gewährleistet bleiben. Der Landwirtschaft dürfen nur Flächen entzogen werden, die gemäß Baufortschritt und notwendiger Sicherungsmaßnahmen unbedingt erforderlich sind. Für Kompensationsmaßnahmen sind hängige, schwer bearbeitbare oder vernässte Flächen zu bevorzugen, ebenso die Entsiegelung von Altstandorten der Industrie und Landwirtschaft. Die Kompensationsmaßnahmen sind schon in die vorhandenen Planungen einzubeziehen, damit es zu keinem weiteren Flächenentzug für diese Kompensationsmaßnahmen kommt.	**Wird berücksichtigt.** Der betroffene Agrarbetrieb Wachauer Agrar- und Transport GmbH wurde beteiligt. Hinsichtlich des aus der Entwicklung des B-Plan-Gebietes resultierenden Flächenverluste bestehen keine Gefährdungen des landwirtschaftlichen Unternehmens. In einer Stellungnahme der betroffenen LAG Wachau wurden keine Bedenken und keine Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Betrieb hinsichtlich der Inanspruchnahme der Flächen für die gewerbliche Nutzung vorgetragen.

		Bei der Planung des Ausgleichsmaßnahmen, die für den Entwurf des Planes vorgelegt werden, sind die Belange der Agrarstruktur zu berücksichtigen.
1.20	**12** Das Plangebiet ist über die vorhandene öffentliche Straße „Dechwitzer Str.“ an die S 242 und damit an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen. Die Entsorgung ist mit Bereitstellung der Abfallbehälter in dieser genannten öffentlichen Straßen gewährleistet. Da nach dem vorliegenden Bebauungsplan keine weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen geplant sind, können keine weiteren Angaben zur Abfallentsorgung getätigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Privatstraßen aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt werden. Ohne die Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern der späteren Eigentümer und deren ausdrückliche Genehmigung erfolgt eine Abfallentsorgung über eine Privatstraße nicht. Es sind demzufolge ein oder mehrere Sammelplätze für Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen Straße vor zu sehen. Die Sammelplätze müssen über öffentliche Straßen von einem Abfallsammelfahrzeug erreichbar sein. An den Entsorgungstagen sind die Abfallbehälter von den Entsorgungspflichtigen zu diesen Sammelplätzen zu bringen und von dort, nach erfolgter Entsorgung, auch wieder abzuholen. Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.	**Wird berücksichtigt.** Das städtebauliche Konzept wird gem. der genannten Anforderungen an die Abfallentsorgung angepasst. Ggf. sind im Bereich der festgesetzten Zufahrten des GE an die Dechwitzer Straße entsprechende Abfallbehältersammelplätze auszuweisen. Das GIe-Gebiet wird zunächst dem benachbarten und an der Sestewitzer Straße ansässigen Betrieb zugeordnet, über den die Abfallentsorgung gesichert ist. Sollte das GIe dennoch an einen externen Betrieb fallen, ist die Abfallentsorgung über die oben beschriebene Grunddienstbarkeit zur Eintragung einer Zufahrt für das Flst. 268/15 und 265/30 gesichert, womit Abfallbehälter an der Sestewitzer Straße aufgestellt oder die Zufahrt der Abfallfahrzeuge sichergestellt wird.

2 Landesdirektion Sachsen *(04.02.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
2.1	vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. 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 Raumordnung[1].** 2. <u>Raumordnerische Bewertung</u> Mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde sich in den Unterlagen auseinandergesetzt. Es ist festzustellen, dass die Planung G 2.3.1.1 LEP 2013 Rechnung trägt, wonach die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen sollen. Um diese Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes nicht zu beeinträchtigen und um von vornherein Konflikte mit den raumordnerischen Erfordernissen zum Handel gemäß Kapitel 2.3.2 LEP 2013 und Kapitel 6.2 RPl WS 2008 zu vermeiden, sollte Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im vorliegenden Bebauungsplan generell ausgeschlossen werden. Dies wurde im vorliegenden Entwurf so nicht vorgenommen. Unter dieser Voraussetzung werden aus Sicht der Raumordnungsbehörde durch die Planung keine raumordnerischen Konflikte erzeugt. Gegen einen „Werksverkauf“ entsprechend textlicher Festsetzung 1.1.2 c gibt es aus Sicht der Raumordnungsbehörde keine Bedenken.	**Wird berücksichtigt.** Das Kapitel „Ziele der Raumordnung“ wird um die dargelegte raumordnerische Bewertung ergänzt.

2.2	Um diese Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes nicht zu beeinträchtigen und um von vornherein Konflikte mit den raumordnerischen Erfordernissen zum Handel gemäß Kapitel 2.3.2 LEP 2013 und Kapitel 6.2 RPl WS 2008 zu vermeiden, sollte Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im vorliegenden Bebauungsplan generell ausgeschlossen werden. Dies wurde im vorliegenden Entwurf so nicht vorgenommen. Unter dieser Voraussetzung werden aus Sicht der Raumordnungsbehörde durch die Planung keine raumordnerischen Konflikte erzeugt. Gegen einen „Werksverkauf“ entsprechend textlicher Festsetzung 1.1.2 c gibt es aus Sicht der Raumordnungsbehörde keine Bedenken.	**Wird berücksichtigt.** Einzelhandelsbetriebe werden über die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in Teil B Text für das Gewerbegebiet und Eingeschränkte Industriegebiet ausgeschlossen.
2.3	<u>Referat 35 L Baurecht – Ansprechpartner: Herr Eric Scheil, Tel. 0341 977 3530</u> In der Textlichen Festsetzung Nr. 1 sollten für die Nutzungen und Anlagen, die nicht in den §§ 8 und 9 BauNVO genannt sind, im Plandokument zusätzlich als Ermächtigungsgrundlage § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO genannt werden[4], da die vorgenommene Untergliederung nicht in den §§ 8 und 9 BauNVO geregelt wird (die Aufzählungen sind hier abschließend zu verstehen).	**Wird berücksichtigt.** Der Teil B Text wird in der jeweiligen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung um die genannte Rechts- und Ermächtigungsgrundlage der BauNVO ergänzt.
2.4	In der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe nicht ausgeschlossen. Damit sind sie als ‚Gewerbebetriebe aller Art‘ allgemein zulässig. Der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1.2 ausnahmsweise zulässige „Werksverkauf“ läuft deshalb ins Leere, weil derartige untergeordnete Verkaufsstellen unter Einzelhandelsbetrieben zu subsumieren sind und keiner ausnahmsweisen Zulässigkeit bedürfen. Der Aufbau der Festsetzung sollte analog der Festsetzung zum Industriegebiet Einzelhandelsbetriebe ausschließen und „Werksverkäufe“ unverändert für ausnahmsweise zulässig erklären.	**Wird berücksichtigt.** Für das Gewerbegebiet (GE-Gebiet) werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Weiterhin sollen aber Werksverkäufe unverändert ausnahmsweise zulässig sein. Der Teil B Text wird entsprechend angepasst.

2.5	Die Textliche Festsetzung Nr. 2.1.2 zur Definition des unteren Bezugspunktes zur Ermittlung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist nicht bestimmt genug. Um als ausreichende Berechnungsgrundlage dienen zu können, müssen textliche Festsetzungen zur Höhe eindeutig sein, das heißt die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter klar und unmissverständlich benennen[5]. Bei dieser Bestimmung ist darauf zu achten, dass diese Punkte sich innerhalb des Bebauungsplanbereichs befinden und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dort vorhanden und nicht mehr veränderbar sind[6]. Die in Kap. 6.1 ‚Topographie‘ der Begründung genannten Höhenpunkte stellen dabei geeignete Bezugspunkte dar, die in die Planzeichnung übernommen und als Grundlage für eine textliche Festsetzung verwendet werden könnten. Die geänderte Festsetzung sollte analog auf die Bezugshöhe für Einfriedungen (Textliche Festsetzung Nr. 7.3.3) übertragen werden.	**Wird berücksichtigt.** Im Entwurf werden die Bezugspunkte zur Höhenfestsetzung der Gebäude und Einfriedungen gem. der dargelegten Stellungnahme geprüft und angepasst.
2.6	Die Festsetzung der Substratdicke der Dachbegrünung in der Textlichen Festsetzung Nr. 6.1.5 sollte im Entwurf zur Überprüfbarkeit konkretisiert und begründet werden.	**Wird berücksichtigt.** Der vorliegende Bebauungsplan-Vorentwurf enthält in Teil B Text Nr. 6.1.5 eine Festsetzung mit einer allgemeinen Auflage zur teilweisen Dachbegrünung auf 50 % der Dachfläche. Im vorliegenden Fall werden Solar-Gründächer für das GE- und das GIe-Gebiet zulässig sein. Die Festsetzung wird um eine für eine extensive Dachbegrünung erforderliche Mindestsubstratdicke von 6 cm ergänzt. Sollte sich hinsichtlich der noch in Bearbeitung befindlichen Niederschlagsentwässerung oder hinsichtlich der Umweltbelange eine darüber hinausgehende Substratdicke ergeben, soll diese festgesetzt und begründet werden.
2.7	Die Abkürzungen der Dachform sollten in der Planzeichenerklärung als Örtliche Bauvorschrift erläutert werden.	**Wird berücksichtigt.** Der Teil A Planzeichnung wird in der Planzeichenerklärung entsprechend geändert.

2.8	Der Tippfehler in Kap. 11.2, Satz 1 in der Begrünung der Festsetzung sollte korrigiert werden, da die Ausführungen das „Eingeschränkte Industriegebiet“ betreffen.	**Wird berücksichtigt.** Die Begründung wird in Kapitel „Eingeschränktes Industriegebiet (GIe)“ korrigiert.
2.9	Die Formulierung in Kap. 12, letzter Satz sollte entsprechend § 44 Abs. 3 BauGB auf 3 Kalenderjahre korrigiert werden. Der Anspruch sollte in die Bekanntmachung des Bebauungsplans aufgenommen werden[7].	**Wird nicht berücksichtigt.** Die Regelungen zur Entschädigung treffen nicht mehr zu, da mittlerweile der Kauf der Fläche durch die Gemeinde vereinbart und beschlossen ist.
2.10	Die in Kap. 13 der Begründung genannten Ein- und Ausfahrtsbereiche sollten im Entwurf in der Planzeichnung ergänzt und die Ermächtigungsgrundlage korrigiert werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).	**Wird berücksichtigt.** Die Ein- und Aufsfahrtsbereiche werden in die Planzeichnung Teil A übernommen. Die Begründung wird um diese Festsetzung ergänzt.
2.11	In Kap. 18.1.1 der Begründung sind die in der Textlichen Festsetzung Nr. 7.1.1.3 genannten Gründächer weder in der Aufzählung enthalten noch begründet, was im Entwurf ergänzt werden sollte.	**Wird berücksichtigt.** Das Kapitel zu den Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen, hier Dächer ist um die bereits in den Textlichen Festsetzungen Nr. 7.1.1.3 enthaltenen Gründächer zu ergänzen.

3 Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen *(03.02.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
3.1	Grundlagen dieser Stellungnahme sind: • Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013 • Regionalplan Westsachsen 2008 (RPlWS), verbindlich seit 25.07.2008 • Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017 (RPl L-WS), Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPlG vom 11.12.2020 **Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.**	Keine Abwägungsentscheidung.
3.2	Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes lässt für das Gewerbegebiet uneingeschränkt Einzelhandelsbetriebe zu. Damit wird nach § 8 Abs. 2 BauNVO die Ansiedlung jedweden Einzelhandels ermöglicht, der nicht § 11 Abs. 3 BauNVO unterliegt. Einzelhandelsansiedlungen im Gewerbegebiet sind somit kaum steuerbar und können mit zentrenschädigender Wirkung verbunden sein. Um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten, sollte eine derartige Entwicklung mit dem Bebauungsplan vorausschauend und rechtssicher ausgeschlossen werden. Aus besonderen städtebaulichen Gründen (z. B. Sicherung und Entwicklung der zentralörtlichen Funktion, Sicherung zentraler Versorgungsbereiche und der Nahversorgung, vorrangige Entwicklung des Ortskerns unter Einsatz von Städtebaufördermitteln, Stärkung des Handwerks und des produzierenden Gewerbes im Plangebiet) ist die Ansiedlung von Einzelhandel in Gewerbegebieten zu beschränken. Der Gemeinde Großpösna wird empfohlen, unter Bezugnahme auf städtebauliche Gründe Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im gesamten Plangebiet generell auszuschließen und ausnahmsweise nur im Zusammenhang mit im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben des Handwerks und produzierenden Gewerbes zuzulassen (Festsetzung 1.1.2c).	**Wird berücksichtigt.** Einzelhandelsbetriebe werde über die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in Teil B Text für das Gewerbegebiet und Eingeschränkte Industriegebiet ausgeschlossen.
3.3	Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich keine weiteren Hinweise. Bezüglich planungsrelevanter Daten für den Umweltbericht verweisen wir auf den Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Region Leipzig-Westsachsen. Diese Unterlagen können bei Bedarf in der Regionalen Planungsstelle Leipzig eingesehen oder nach Absprache als CD zur Verfügung gestellt werden. Zudem steht der Regionalplan Westsachsen als Download (auch Shape-files) auf der Homepage des Verbandes (www.rpv-westsachsen.de) zur Verfügung, so dass weitergehende Informationen für interessierte Nutzer von dort abrufbar sind.	**Wird berücksichtigt.** Die genannten Grundlagen sind im Rahmen der für den Entwurf vorzulegenden Umweltprüfung zu berücksichtigen.

4	**LfULG** *(04.02.2021), Auszug der zur Berücksichtigung relevanten Inhalte*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
4.1	**2.2 Prüfergebnis** Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Bei den weiteren Planungen sind nachfolgende Hinweise zu beachten. **2.3 Hinweise** Der Bebauungsplan weist gewerbliche Flächen aus, die als Gewerbegebiet GE oder Industriegebiet GI genutzt werden können. Damit könnte sich auch ein Betrieb ansiedeln, der der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden benachbarten Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren: • Wohngebiete • öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, • wichtige Verkehrswege • Freizeitgebiete • unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete. Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4] zu prüfen.	**Wird berücksichtigt.** Für die im Plan festgesetzten GE und GIe-Gebiete werden Störfallbetriebe über den Teil B Text ausgeschlossen. Dabei handelt es sich um Betriebe oder Vorhaben nach der 12. BImSchV, für die angemessene Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. öffentlich genutzte Gebäude, wichtige Verkehrswege, dem Wohnen dienende Gebiete zur Begrenzung der Auswirkungen durch schwere Unfälle (z.B. im Rahmen der Lagerung gefährlicher Stoffe) erforderlich sind. Mit dem Ausschluss wird der Nähe zu schutzbedürftigen Objekten aber auch der bestehenden Typik des Gewerbegebietes Störmthal Nord entsprochen, wo derzeit keine derartigen Betriebe ansässig sind. In die Begründung und den Umweltbericht werden diese Darlegungen übernommen.

4.2	**3.2 Prüfergebnis** Gegenwärtig [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen und Hinweise zum Radonschutz zu beachten. **3.3 Anforderungen zum Radonschutz** Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.	**Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.** Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentrationen in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Die Stellungnahme bezieht sich auf die bei der Bauausführung gem. geltendem Recht der Strahlenschutzverordnung – StrlSchV und zum Strahlenschutzgesetz – StrlSchG zu treffenden allgemeinen Vorkehrungen zum Radonschutz, so dass zusätzliche Festsetzungen oder Hinweise entbehrlich sind.

	Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind. Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 werden/wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen. Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor. Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.	

4.3	**4.3 Hinweise** **4.3.1 Hinweise der Hydrogeologie** Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet mächtig anstehende Geschiebemergel hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit für anfallendes Niederschlagswasser als sehr ungünstig zu bewerten ist. Dies betrifft ausdrücklich auch die im Rahmen der Baugrundvoruntersuchung (Geotechnische Bericht der FCB GmbH vom 25.03.2020) festgestellten sandigen Bereiche innerhalb des Geschiebemergels. Diese stellen keinen zusammenhängenden Grundwasserleiter dar, sondern lokale, hinsichtlich Ausbildung, Mächtigkeit und Verbreitung sehr kleinräumig wechselnde Bildungen. Es wird daher empfohlen, alternative Möglichkeiten der Regenwasserableitung zu untersuchen. Da gemäß [2] jedoch Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorgesehen sind, wird empfohlen, diese gemäß den Anforderungen des DWA-Arbeitsblattes A 138 [3] auszuführen.	**Wird berücksichtigt.** Für den Planentwurf ist ein Regenwasserkonzept vorzulegen, welches die Sicherung der Niederschlagswasserentsorgung unter Berücksichtigung der Bodenkennzahlen darlegt. Es ist ferner eine Detailuntersuchung der Versickerungs-fähigkeit der anstehenden Böden durch Versickerungsversuche vorzulegen.
4.4	**4.3.2 Baugrunduntersuchungen / hydrogeologische Untersuchungen** Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten, Hydrogeologisches Gutachten hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden) durchgeführt, bitten wir die Gemeinde Großpösna uns die Ergebnisse gemäß § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) [4] zur Verfügung zu stellen.	**Wird berücksichtigt.** Die Verwaltung wird die genannten Untersuchungen, falls zutreffend, zur Verfügung stellen.

5 Die Autobahn GmbH des Bundes *(26.02.2021), Auszug der zur Berücksichtigung relevanten Inhalte*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
5.1	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) als Nebenanlage zu den Bundesautobahnen (BAB). Angrenzend an das Grundstück der Autobahnmeisterei ist eine Fläche mit einer Breite von 10 Meter zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) vorgesehen. Bis zur festgesetzten Baugrenze schließt sich eine fünf Meter breite Abstandsfläche an. Wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt, verläuft am westlichen Rand des Flurstücks 270/6 der Gemarkung Güldengossa eine unterirdische Schmutzwasserleitung der Autobahnmeisterei Leipzig, die bei der Planung und insbesondere Bauausführung zu beachten ist. Weshalb eine dingliche Sicherung (noch) nicht erfolgte, konnte bislang nicht ermittelt werden. Grundsätzlich besteht seitens der Autobahn GmbH des Bundes ein Interesse, dies schnellstmöglich nachzuholen. Nach unserem Kenntnisstand verläuft zudem parallel zur Schmutzwasserleitung eine Gashochdruckleitung (DN 150).	**Wird berücksichtigt.** Die Leitungsverläufe sind in den Planentwurf zu übernehmen. Der Vorhabenträger und somit gegenwärtige Grundstückseigentümer hat gegenüber der Verwaltung zugesichert, eine bilaterale Klärung und ggf. vertragliche Vereinbarungen mit der Autobahn GmbH des Bundes und den zutreffenden Leitungsträgern hinsichtlich der Sicherung der Leitungen bis zum Satzungsbeschluss zu treffen.
5.2	Die Autobahnmeisterei Leipzig grenzt im Norden und im Osten an bestehende Straßen (K 7923 im Norden, S 242 im Osten). Im Westen schließen sich gewerblich genutzte Flächen an. Derzeit bestehen zwar unsererseits keine Absichten zur Erweiterung der Autobahnmeisterei Leipzig. Jedoch wird durch die vorgelegte Planung eine zukünftige Flächenerweiterung der Autobahnmeisterei faktisch ausgeschlossen.	**Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.** Wie bereits in der Stellungnahme dargelegt, bestehen keine Absichten der Autobahn GmbH des Bundes für eine Erweiterung der Autobahnmeisterei. Die Gemeinde sieht deswegen auch keine Veranlassung für eine Sicherung etwaiger Erweiterungsflächen.

6 LASuV, Niederlassung Leipzig *(29.01.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
6.1	1. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich Staatsstraße 242 (S 242) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt (S 242, NK 4740 078 ca. von Station 8,620 bis Station 8,560, links). Hier gelten längs der S 242 die anbaurechtlichen Verbote und Beschränkungen des § 24 Absatz 1 und 2 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die kommunale Straße „Dechwitzer Straße“ erfolgen, die bei Station 8,253 in die S 242 einmündet.	**Ist bereits berücksichtigt.**
6.2	2. Die Errichtung von Hochbauten ist entsprechend § 24 Abs. 1 SächsStrG in einem Abstand bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnkante S 242 verboten. Die Baugrenze längs der S 242 wurde dementsprechend mit einem Abstand von > 20 m zur Fahrbahnkante der Staatsstraße festgesetzt.	**Ist bereits berücksichtigt.**
6.3	3. Eine Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes (KP) S 242/ Dechwitzer Straße infolge des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet ist nicht möglich. In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Angaben zum geschätzten Verkehrsaufkommen für das Plangebiet enthalten. Für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des KP S 242/ Dechwitzer Straße infolge des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet benötigen wir Angaben zum geschätzten Verkehrsaufkommen unterteilt in PKW und Schwerverkehr. Ebenso wäre eine prozentuale Aufteilung des geschätzten Verkehrsaufkommens nach Fahrtrichtungen (nach Norden/A 38 oder Süden/Espenhain) wünschenswert.	**Wird berücksichtigt.** Für den Entwurf des Bebauungsplanes wird eine Verkehrsermittlung vorgelegt, in der das zusätzliche Verkehrsaufkommen sowie die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes S 242/Dechwitzer Straße beurteilt wird.
6.4	4. Im Bereich des Flurstückes 271/9 ist längs der S 242 ein Zufahrtsverbot (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) festzusetzen.	**Wird berücksichtigt.** Für den Bereich des Flurstücks 271/9 längs der S 242 ist in den Teil A Planzeichnung eine entsprechende Signatur (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) zu übernehmen. Die

		Begründung ist um diese Festsetzung zu ergänzen.
6.5	5. Werbeanlagen bis zu 20 m Abstand von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der S 242 unterliegen entsprechend § 24 Abs. 7 in Verbindung mit Abs. 1 SächsStrG ebenfalls dem Bauverbot. Die Textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.	**Wird berücksichtigt.** In Teil B Text Abschnitt II wird ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis aufgenommen. Sofern erforderlich, ist die entsprechende Bauverbotszone im B-Plan Gebiet nachrichtlich zu kennzeichnen.
6.6	6. Wir möchten darauf hinweisen, dass die in der Begründung Nr. 6.8.1, letzter Absatz benannte S 43 (Straße parallel der A 38 von Großpösna bis zum KP mit der S 242 und K 7923) zum 01.01.2019 in S 38 umbenannt wurde. Der Text ist entsprechend zu ändern.	**Wird berücksichtigt.** In der Begründung wird die Umbenennung der S 43 in S 38 an den entsprechenden Stellen berücksichtigt.

7 Landesamt für Archäologie Sachsen *(04.01.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
7.1	Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (*vorgeschichtliche Siedlungsspuren [56520-S-14, -31], Gräber unbekannter Zeitstellung [D-56520-02]*). *Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.* Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.	**Wird berücksichtigt.** In den Teil B Text Nr. II ist der genannte nachrichtliche Hinweis zu übernehmen. Die Begründung ist entsprechend um die in der Stellungnahmen dargelegten Grundlagen zur Archäologie zu ergänzen.

8 IHK zu Leipzig *(25.01.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
8.1	Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung weisen wir darauf hin, dass der nördliche Teil des Plangebiets nach derzeitigem Planungsstand einzig durch eine Zufahrt über das Privatgelände des Unternehmens erreichbar ist, das sich in diese Richtung erweitern will. Dies ist rechtlich zulässig. Für den Fall eines künftigen Grundstückseigentümerwechsels stellt diese Konstellation aber keinen Idealfall dar. Ein mögliches Defizit der verkehrlichen Erreichbarkeit würde auch entstehen, wenn sich die Plangebietsfläche im südlichen Teil nicht ganzheitlich entwickelt. Nach derzeitiger Planung gibt es einzig die beiden Zufahrtsmöglichkeiten über die Dechwitzer Straße. Aus diesen Gründen regen wir an, über alternative Zuwegungen nachzudenken. Aus unserer Sicht wären dies Wegeverbindungen in Süd-Nord-Richtung, ausgehend von der Dechwitzer Straße. Ein direkter Anschluss an die S 242 ist aufgrund der Nähe zu den beiden Kreuzungen praktisch ausgeschlossen. Somit blieben nur am östlichen oder westlichen Rand des Plangebiets Möglichkeiten für die Anlage von Straßen.	**Wird berücksichtigt.** Das GIe dient derzeit als Erweiterungsfläche des westlich benachbarten Entsorgungsfachbetrieb, über dessen Zufahrten der Bereich erschlossen wird. Zusätzlich wird in den B-Plan auch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das gemeindeeigne Flurstück 265/30 in einer Breite von 6,50 m festgesetzt, welches die Zuwegung über das Flst. 268/15 auf die Sestewitzer Straße sichert. Dieses Flst. liegt im Eigentum desselben, o.g. Betriebes. Für das Flst. 268/15 besteht die Zusage des Eigentümers, nach Neuaufteilung des Flst. 270 und 271 und Übergang in sein Eigentum eine entsprechende Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen. Zur Sicherung wird die Verwaltung eine entsprechende vertragliche Vereinbarung vor Satzungsbeschluss mit dem Eigentümer des treffen. Diese Grunddienstbarkeit wird auch bei Eigentumswechsel Bestand behalten. In die, die zukünftige Erschließung betreffenden Kapitel der Begründung (Ver- und Entsorgung) wird dieses Vorgehen dargelegt.

8.2	Der westliche Rand des Vorhabengebiets ist Teil der bestehenden östlichen Begrenzung des Gewerbegebiets. Dort verläuft allerdings eine über Jahre gewachsene und vergleichsweise massive geschlossene Baum- und Strauchhecke, die u. a. von geschützten Tierarten besiedelt wird und keine optimale Voraussetzung für die Schaffung einer verkehrlichen Anbindung darstellt.	**Wird berücksichtigt.** Belange des Artenschutzes werden von der unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzverbänden vertreten, womit der IHK keine Zuständigkeit zufällt. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Entwurf des B-Planes diese Belange über eine Umweltprüfung und einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft und bewertet werden.
8.3	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).	**Wird berücksichtigt.** Hier handelt es sich ebenfalls um einen naturschutzrechtlichen Belang außerhalb der Zuständigkeit der IHK. Es wird darauf hingewiesen, dass das Schutzgut Landschaftsbild in der für den Entwurf durchzuführenden Umweltprüfung und Grünordnungsplan berücksichtigt wird.
8.4	Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).	**Ist bereits berücksichtigt.** Die Nachbargemeinden werden beteiligt.

11 MITNETZ Strom *(20.01.2021), Auszug der zur Berücksichtigung relevanten Inhalte*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
11.1	• 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. Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan 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 im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.	**Wird berücksichtigt.** In den Entwurf des Bebauungsplanes sind die Leitungen, sofern sie im Plangebiet verlaufen, als unterirdische Hauptversorgungsleitungen mit näherer Bezeichnung aufgenommen. Die zutreffenden Schutzstreifenbreiten sind nachrichtlich darzustellen. In die Begründung sind diese für die Erschließung erforderlichen Grundlagen zu übernehmen.

12 MITNETZ Gas *(19.01.2021), Auszug der zur Berücksichtigung relevanten Inhalte*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
12.1	Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche ***nicht*** als Erkundigung (Schachtschein) gilt: Gashochdruckleitung, Ortsnetzgasdruckregelanlage und Gasmitteldruckleitungen Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 104.13.01 (DN 100/DP 16), und der RA ON 1455 sowie den Gasmitteldruckleitungen übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Für die Gashochdruckleitung inkl. Gasdruckregeleanlage beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse). Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.	**Wird berücksichtigt.** In den Entwurf des Bebauungsplanes sind die Leitungen, sofern sie im Plangebiet verlaufen, als unterirdische Hauptversorgungsleitungen mit näherer Bezeichnung aufzunehmen. In die Begründung sind diese für die Erschließung erforderlichen Grundlagen zu übernehmen.

13 ZV WALL *(05.02.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
13.1	der ZV WALL gibt als zuständige Körperschaft der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung folgende Stellungnahme: Die Erschließung des Gebietes mit Trinkwasser und Schmutzwasser scheint grundsätzlich möglich. Im Umfeld liegen Leitungen unserer Betreibergesellschaft, der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH. Mit dieser sind entsprechende Erschließungsverträge zu erarbeiten. Die Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers scheint aktuell noch nicht gesichert. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der im Baugrundgutachten aufgezeigten vorherrschenden Bodenschichten zumindest fraglich. Dazu ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leipzig Kontakt aufzunehmen. Ggf. besteht auch eine bisher nicht aufgezeigte Möglichkeit zur Ableitung in ein Oberflächengewässer. Die Ableitung über öffentliche Leitungen/Gräben unserer Betreibergesellschaft kommt erst in Frage, sollte nachweislich keine direkte Ableitung (Versickerung/ Oberflächengewässer) möglich sein. Der Umfang der Aufnahme ins öffentliche Netz ist dabei aktuell noch ungewiss. Eine notwendige Einleitbegrenzung kann dabei auch Einfluss auf die Möglichkeiten der Bebauung haben. In jedem Fall ist die Reduzierung der zu versiegelnden Flächen und eine wassersensible Bauweise (Gründächer, Versickerungsfähige Bodenpflaster usw.) zu verfolgen. Im Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH vom 05.02.2021.	**Wird berücksichtigt.** Für den Planentwurf ist ein mit der KWL abgestimmtes Regenwasserkonzept vorzulegen. Sofern erforderlich, werden die daraus resultierenden Festsetzungen zur Niederschlagsentwässerung in den Plan übernommen.

14	**KWL** *(05.02.2021)*

Lfd. Nr.	**Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung**
14.1	**Trinkwasserversorgung** Das vorhandene Gewerbegebiet Störmthal-Nord ist trinkwasserseitig erschlossen. Löschwasser kann in Höhe von 96 m³/h über den vorhandenen Hydranten bereitgestellt werden. Darüberhinausgehender Löschwasserbedarf ist durch den Bauträger auf dem Grundstück bereitzuhalten. (…)	**Wird berücksichtigt.** Die Begründung ist im Kapitel Ver- und Entsorgung entsprechend zu ergänzen. Es ist zu prüfen, ob sich nach der geplanten Art der baulichen Nutzung ein über den bereitstehenden Bedarf hinausgehender Löschwasserbedarf und somit die Erforderlichkeit zusätzlicher Maßnahmen zur Bereitstellung von Löschwasser auf den Baugrundstücken ergibt. Gegebenenfalls sind entsprechende Festsetzungen in den Planentwurf zu übernehmen.

14.2	**<u>Abwasserentsorgung</u>** Das vorhandene Gewerbegebiet Störmthal ist im Trennsystem erschlossen. Die Teilflächen im Plangebiet sind ebenfalls im Trennsystem zu erschließen. - **Schmutzwasserentsorgung** Das anfallende Schmutzwasser der Teilflächen im Planbereich kann über das vorhandene Schmutzwassernetz entsorgt werden – unter der Maßgabe, dass keine abwasserintensiven Gewerbe angesiedelt werden. Das auf der nördlich gelegenen Teilfläche eingeschränkte Industriegebiet (GIe) soll als Erweiterung zum bestehenden Standort der Fa. Parentin, unmittelbar westlich angrenzend, genutzt werden. Die Leipziger Wasserwerke gehen davon aus, dass hierfür keine zusätzlichen Anschlüsse erforderlich sind. Für die südliche gelegene Teilfläche an der Dechwitzer Straße muss die Neuverlegung einer Schmutzwasserleitung an das vorhandene Schmutzwassernetz in der Dechwitzer Straße erfolgen. Auf die vorhandene (private) Entsorgungsleitung der Autobahnmeisterei innerhalb des Geltungsbereichs wurde hingewiesen. Über deren Lage liegen uns keine Kenntnisse vor. Bei der Verwendung von wassergefährdenden Stoffen ist die wasserrechtliche Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.	**Wird berücksichtigt.** Die Begründung ist im Kapitel Ver- und Entsorgung entsprechend zu ergänzen.

14.3	- **Niederschlagswasserentsorgung** Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem vorhandenen Gewerbegebiet ist entsprechend der damaligen Vorgaben bemessen und verläuft größtenteils über Gräben. Am westlichen Rand des Gewerbegebietes befindet sich ein Regenklärbecken. Das Niederschlagswasser wird von dort über den Ziegelteichgraben in den Ziegelteich abgeleitet. Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden im Auftrag der Gemeinde Mitte der 90er Jahre geplant, realisiert und erst nachträglich (im Jahr 2004) durch die Leipziger Wasserwerke übernommen. **Für eine östliche Erweiterung des Gewerbegebietes sind demzufolge die bestehenden, öffentlichen Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung nicht bemessen.** Das Niederschlagswasser der geplanten Erweiterung kann daher prinzipiell nicht über die vorhandenen Anlagen entsorgt werden. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu belassen (bewirtschaften, versickern). Auf Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf ein südöstlich benachbartes Regenrückhaltebecken in der Umgebung hingewiesen. Eine derartige Anlage ist uns nicht bekannt. Grundsätzlich ist der Versieglungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung (Blau-Grünes-Retentionsgründach) so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen. Unabhängig von den vorhandenen Ableitungskapazitäten im öffentlichen Abwassernetz der Leipziger Wasserwerke ergibt sich entsprechend der Prioritätenliste zur Erreichung von Umweltqualitätszielen für den Umgang mit Niederschlagswasser nachfolgende Reihenfolge zur Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers:	**Wird berücksichtigt.** Für den Planentwurf ist ein mit der KWL abgestimmtes Regenwasserkonzept vorzulegen. Mit der KWL wird abgestimmt, inwiefern ein Überflutungsnachweis zu erarbeiten und erforderlich wird. Dieser ist gegebenenfalls ebenfalls vorzulegen. Sofern erforderlich, werden die daraus resultierenden Festsetzungen zur Niederschlagsentwässerung in den Plan übernommen. Die in der Begründung enthaltenen Ausführungen zu vorhandenen Niederschlagsrückhalteanlagen sind zu prüfen und ggf. anzupassen.

	1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken 2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer 3. Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation Diese Forderung zum Umgang mit Niederschlagswasser muss aus Sicht der Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung übergeordneten Wasserrechts (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) zwingend Berücksichtigung finden. Demnach besitzt die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen ohne Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung), Rückhaltung und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität. Hierbei ist das „Schwammstadtprinzip“ maßgebend und dessen Funktionsweise ist nachzuweisen. Dezentrale Verdunstungs-/Versickerungsanlagen können hierfür Teil der Entwässerungslösung sein. Der Bau von Retentionsgrün- und Gründächern und die Umsetzung der Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagenplanung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung ist u.a. die Förderung der Verdunstung über Grün und Fläche wichtig und die Betrachtung von Überflutungssicherheit und Starkregeneinfluss notwendig (z.B. für Speicherraum). Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln, um eine Einsickerung des Niederschlagswassers in den Boden zu fördern. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auch auf dem Grundstück/Dachflächen zurückgehalten, gespeichert und nutzbar gemacht werden. Sofern nachweislich eine Versickerung auf den Grundstücken nicht vollständig gegeben, sind über eine interne Erschließung entsprechende Rückhalteanlagen zu schaffen, welche ein abgeschlossenes System bilden und nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen werden. Für die Ableitung bzw. Einleitung in die Vorflut ist die untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.	

	Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das bestehende Schmutzwassernetz bzw. in die neu entwickelte Schmutzwasserleitung wird nicht gestattet. Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können bei den Leipziger Wasserwerken (starkregenvorsorge@L.de, Hr. Riedel) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben. Es ist daher **ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung** und **Starkregenvorsorge für den Geltungsbereich des Bebauungsplans** mit dem Ziel **zu erarbeiten**, das anfallende Niederschlagswasser weitestgehend vor Ort zu belassen bzw. zwischenzuspeichern. **Erst wenn eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung (Bewirtschaftung auf den Grundstücken) nachweislich nicht gänzlich möglich ist, ist durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit den Leipziger Wasserwerken hydraulisch zu prüfen, ob eine gedrosselte Einleitung in das vorhandene Grabensystem des Gewerbegebietes möglich ist.** Bei der Planung der Entsorgungsnetze, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse sind unser Technisches Regelwerk „Abwasserableitung“, unsere allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Die Einleitung des Abwassers darf nicht den Einleitbeschränkungen der Anlage 1 der AEB-A widersprechen. Die Grenzwerte der Anlage 2 der AEB-A sind bei der Einleitung in die öffentliche Kanalisation einzuhalten. Entsprechend der Zusammensetzung des anfallenden Abwassers sind geeignete Vorreinigungsanlagen vorzusehen und zu errichten. Die von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung ist ebenfalls zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.	

14.4	**<u>Technische Voraussetzungen</u>** Der aktuelle Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (Tel.: 0341 969-2389) abgefordert werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der Planzeichnung sind jedoch Baupflanzungen in folgenden Bereichen geplant: - Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zur K7925 eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 250 aus Ausbestzement der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH. Für diese Leitung einschließlich Schutzstreifen von 6 m Breite (jeweils 3 m links und rechts der Rohrachse) ist im Grundbuch des Flurstücks 271/9 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH eingetragen. Entsprechend den vorgelegten Planunterlagen soll jedoch genau im Bereich der Trinkwasserleitung einschließlich Schutzstreifen eine Eingrünung des Plangebietes erfolgen (10 m breiter Streifen, Punkt 6.2.1.2 der textlichen Festsetzungen bzw. Planzeichnung als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen“ gekennzeichnet). ➔ **Einer Bepflanzung über unserer Leitung** einschließlich Schutzstreifen und damit der Eingrünung in der aktuell dargestellten Form **können wir nicht zustimmen**. - Auch ist auf die vorhandene, private Entsorgungsleitung der Autobahnmeisterei innerhalb des Geltungsbereiches eine Baumpflanzung geplant. Dies ist ebenso nicht zulässig. Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.	**Wird berücksichtigt.** In den Entwurf des Bebauungsplanes sind die Leitungen, sofern sie im Plangebiet verlaufen, als unterirdische Hauptversorgungsleitungen mit näherer Bezeichnung aufzunehmen. In die Begründung sind diese für die Erschließung erforderlichen Grundlagen zu übernehmen. Im Grünordnungsplan sind die für den Leitungsverlauf der Hauptwasserleitung mit Abstandsflächen geltenden Pflanzverbote bei der Maßnahmenplanung zu berücksichtigen. Im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze wird damit eine durchgängige, geschlossene Eingrünung nicht möglich sein. Im Bereich der vorhandenen, privaten Entsorgungsleitung der Autobahnmeisterei sind keine Baumpflanzungen geplant. Die Abstimmung der geplanten Grundstücksanschlussleitungen sowie Ver- und Entsorgung erfolgt im Rahmen der Durchführung der Planung und ist nicht Gegenstand der vorliegenden B-Planung.

	- in der Straße befindliche Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind. Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir die Planunterlagen zur Ver- und Entsorgung ab der Entwurfsplanung dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen. Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet. Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden. Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken der Leipziger Wasserwerke enthalten. Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern. Bei der Planung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die Leipziger Wasserwerke übernommen werden sollen, ist entsprechend sicher zu stellen, dass - der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht, - die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt, - die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt),	

14.5	**Weitere zu beachtende Hinweise** Die in dieser Stellungnahme erfolgte Feststellung der technischen Möglichkeiten verpflichtet die Leipziger Wasserwerke nicht, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich durchzuführen. Dazu bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Leipziger Wasserwerke. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren. **Ein Erschließungsvertrag kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen.** Von Seiten der Leipziger Wasserwerke wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist Herr Michel Moeller, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341 969-2249. Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplans zu. Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden. Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.	**Wird berücksichtigt.** Der Erschließungsträger wird vor Satzungsbeschluss einen entsprechenden Erschließungsvertrag veranlassen und vorlegen.

15 Sächsisches Oberbergamt *(18.01.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
15.1	**Bergbauberechtigung** Das Vorhaben liegt in dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Störmthal“ (Feldnummer 3249). Bergwerkseigentümer ist die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120 in 10437 Berlin. Wir empfehlen die BVVG zum Vorhaben anzuhören.	**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.
15.2	**Grundwasserwiederanstieg** Das Vorhaben befindet sich ebenfalls in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH (hier Tagebau Espenhain) ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden. Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden. Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen. **Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig.**	**Wird berücksichtigt.** Die LMBV wurde beteiligt. Vgl. Stellungnahme Nr. 21 Das Planungsbüro wird die zu erwartenden Grundwasseranstiege zur Vorbereitung des Niederschlagsentwässerungskonzeptes ggf. über die bereits vorliegenden Bodengutachten und Sondierungen prüfen und bewerten. Hierzu werden zusätzliche Informationen bei der LMBV angefordert und hinsichtlich der auf das Plangebiet zutreffenden Darstellungsgenauigkeit überprüft.

24 Bund für Umwelt und Naturschutz *(01.02.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
24.1	Die östliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes umfasst 6,7 ha und wird aktuell als konventionelle Ackerfläche genutzt. Die an der westlichen Heckenstruktur nachgewiesenen Zauneidechsen können im angestammten Habitat verbleiben. Unklar ist noch, ob dieses in irgendeiner Form (rechtlich, während der Bauausführung, während der geplanten Geländenutzung) nachhaltig geschützt wird. Die Umweltprüfung sollte demnach explizit auf die Bedürfnisse dieser Population eingehen und Maßnahmen aus den Untersuchungen ableiten.	**Wird berücksichtigt.** Der Schutz der Zauneidechsen, Brutvögel und Fledermäuse wird für den Entwurf in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft und es sind ggf. geeignete Maßnahmen in den Plan zu übernehmen.
24.2	Die potentiellen Auswirkungen des Bauvorhabens sind auf die angetroffenen Brutvögel zu untersuchen. Fledermausquartiere konnten während der Kartierung nicht nachgewiesen werden; dies schließt ein Vorhandensein aber nicht aus. Um die Wissenslücken zu ergänzen, empfiehlt es sich, nächtliche Verhörproben (z.B. mit einem Bat-Rekorder für Fledermausrufauswertung) anzustellen. Die vorhandene Vegetation könnte als Leitstruktur für Jagdflüge dienen.	
24.3	Weiterhin sollte geprüft werden, ob sich ein Regenwassernutzungscluster realisieren lässt. Der angestrebte hohe Versiegelungsgrad (GRZ 0,8) sowie die voraussichtlich umfangreichen Dachflächen bieten die Sammlung und Einspeisung von Niederschlag als mögliches Prozesswasser an (oder für Nutzungen, die keine Frischwasserqualität benötigen). Sollte dieses Konzept aus nachvollziehbaren Gründen nicht realisierbar sein, sind Dachbegrünungen und/oder Photovoltaikaufbauten unbedingt umzusetzen.	**Wird berücksichtigt.** Im Rahmen des für den Entwurf zu erarbeitenden Niederschlagsentwässerungskonzeptes sowie Grünordnungsplanes werden auch die Potenziale für die Niederschlagswassernutzung geprüft und ggf. entsprechende Festsetzungen getroffen.
24.4	Da vor Ort voraussichtlich nicht alle notwendigen Ausgleichs-, Kompensations- und/oder Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden können, ist aufgrund des Flächenverbrauchs vorrangig nach einer passenden Entsiegelungsfläche zu suchen. Alternativ bietet sich dich hochwertige Aufwertung von Biotopstrukturen an sowie die Neuanlage von Lebensräumen verschiedenster Art (Streuobstwiese, artenreicher Laubwald mit gestuftem Waldrand, artenreiche Wiese...).	**Wird berücksichtigt.** Für den Entwurf des Bebauungsplanes ist eine mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu erarbeiten. Der Ausgleich wird über geeignete und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmende Maßnahmen erfolgen.

17	**Deutsche Telekom Technik GmbH** *(04.03.2021), Auszug der zur Berücksichtigung relevanten Inhalte*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
17.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Anlagen beträgt in der Regel 0,4m – 0,6m im Gehwegbereich und 0,8m – 1,0m im Fahrbahnbereich. Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind. 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. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Aus den uns übermittelten Unterlagen ist nicht erkennbar, wie sich die beabsichtigte Maßnahme auf die bestehende Telekommunikationslinie der Telekom auswirkt. In diesem Zusammenhang benötigen wir von Ihnen detaillierte Konfliktpläne. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir gern zur Verfügung.	**Wird berücksichtigt.** 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 wird nachrichtlich gekennzeichnet.

21	**LMBV mbH, Betrieb Mitteldeutschland** *(09.03.2021), Auszug der zur Berücksichtigung relevanten Inhalte*

Lfd. Nr.	**Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung**
21.1	➢ Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Espenhain und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. ➢ Es wird sich basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand der hydrogeologischen Modelle für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand ≤ 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und Hochwasserführung in den Vorflutern sind bei dieser Angabe nicht berücksichtigt. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann jedoch nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden.	**Wird berücksichtigt.** Das Planungsbüro wird die zu erwartenden Grundwasseranstiege zur Vorbereitung des Niederschlagsentwässerungskonzeptes ggf. über die bereits vorliegenden Bodengutachten und Sondierungen prüfen und bewerten. Hierzu werden zusätzliche Informationen bei der LMBV angefordert und hinsichtlich der auf das Plangebiet zutreffenden Darstellungsgenauigkeit überprüft werden.
21.2	➢ Das Plangebiet wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Im weiteren Umfeld der angefragten Fläche wurde jedoch saures und auch sulfathaltiges Grundwasser dokumentiert. Bei Bebauungen sollten spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.	**Wird berücksichtigt.** In den Teil B Text, Abschnitt II Hinweise wird ein entsprechender Hinweis übernommen, der für die Durchführung der Planung zu berücksichtigen ist.

21.3	➢ Da der Betrachtungsbereich innerhalb der aktuellen bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung liegt, empfehlen wir für geplante Baumaßnahmen folgendes: • Durchführung einer Baugrunduntersuchung für alle geplanten anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht. • Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschäden/ Entschädigungen (KF 1). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.	**Wird berücksichtigt.** Die bereits vorliegenden Baugrunduntersuchungen werden der LMBV zur Prüfung vorgelegt. Entsprechende Ergebnisse werden in der Konzeption der Niederschlagsentwässerung sowie ggf. in die Hinweise oder Festsetzungen des B-Planes übernommen werden.

25	**Stadt Leipzig, Amt 61** *(01.02.2021)*

Lfd. Nr.	**Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung**
25.1	Die Belange der Stadt Leipzig werden durch die Planung nicht berührt. <u>Hinweise:</u> Es wird empfohlen, die Festsetzungen zur Bepflanzung im Entwurf zu konkretisieren. Insbesondere am Ostrand des Gewerbegebietes sollte auf eine dichte Anpflanzung geachtet werden. Unmittelbar östlich verläuft eine wichtige Radwegeverbindung zum Störmthaler See. Anhand der Unterlagen sind keine Rückschlüsse auf eventuell erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen möglich.	**Wird berücksichtigt.** Für den Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Grünordnungsplan vorgelegt, in dem die Festsetzungen zur Bepflanzung sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert werden.

34 MDV *(07.01.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
34.1	In Kapitel 6.8.1 der Begründung wird auf die vorhandene Busanbindung des Gewerbegebiets durch die Linie 141 hingewiesen. Hierzu möchten wir ergänzen, dass die Erschließung der Erweiterungsfläche über die bereits barrierefrei ausgestaltete Bushaltestelle Störmthal, Gewerbepark (Fußwegentfernung ca. 300 m) gut gewährleistet ist. Die Bedienung durch die Linie 141 erfolgt montags bis freitags alle 60 Minuten. Ab Frühjahr 2021 ist (zunächst in einem Testbetrieb) eine saisonale Bedienung der Linie 141 auch an Wochenenden (ca. in einem zweistündlichen Takt) geplant. Die bisherige saisonale Wochenendbedienung durch die Linie 106 entfällt dann.	**Wird berücksichtigt.** Die Begründung ist im Kapitel Verkehrsinfrastruktur entsprechend anzupassen.

35 envia TEL GmbH *(16.04.2021)*

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung
35.1	vielen Dank für Ihre Mail. Eine Anbindung an das Kommuikationsnetz der envia TEL ist selbstverständlich möglich. Allerdings wären wir bei etwaigen Baußmaßnahmen zur Erschließung des neuen Gebiets auf Mitverlegungen angewiesen. Daher bitte ich Sie uns in die Koordinierung von Beginn zu integrieren, sodass hier die Synergien bestmöglich genutzt werden können.	**Wird berücksichtigt.** Die Begründung ist im Kapitel Technische Infrastruktur entsprechend anzupassen.