

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04550 Borna

seecon Ingenieure GmbH
Beteiligung
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Andreas Biermann

Tel. +4934332411053

E-Mail: Andreas.Biermann@lk-l.de

Dienstgebäude:
Borna, Stauffenbergstraße 4

Öffnungszeiten:

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

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

Fr 08:30 – 12:00 Uhr

zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr

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

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

00120/621.0/596/3/12

02.09.2022

Gemeinde Großpösna Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal"

Planfassung: 27.06.2022

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 05.07.2022 eingereichten Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB, in Ergänzung zu den bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 04.02.2021 folgende Stellungnahme abgegeben:

Wirtschaftsförderung

Die im Folgenden aufgeführten Leitziele des im Frühjahr 2020 beschlossenen Kreisentwicklungskonzeptes knüpfen an das Leitbild des Landkreises Leipzig als starken Wirtschaftsstandort an. Hierfür besonders zu erwähnen hinsichtlich dieses B-Plans:

- **Leitziel 1.1** Diversifizierte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur im Landkreis Leipzig begünstigt Stabilität und unterstützt Innovationen.

Teilziele:

- 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** Eine Region mit Perspektiven für Menschen jeden Alters, insbesondere junge Menschen.

- **Leitziel 1.3** Zukunftsfähige Mobilitäts- und Transportlösungen unterstützen die Wirtschaftsentwicklung insbesondere zum europäischen Logistik Hub

Teilziele:

- Der ÖPNV sowie Radverkehrslösungen decken verschiedene Mobilitätsbedürfnisse der Unternehmen, Arbeitnehmer und Auszubildenden in der Region ab.
- Unternehmen werden bei der nachhaltigen Entwicklung gewerblicher Verkehre insbesondere beim Ausbau notwendiger Infrastrukturen unterstützend begleitet.

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

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

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

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen, die an die Stabsstelle gerichtet wird, bis jetzt (trotz Corona) eine nach wie vor steigende Tendenz aufzeigt, wobei gleichzeitig wenig Fläche, besonders große zusammenhängende Flächen, zur Verfügung stehen. Die Nachfrage spiegelt überwiegend den Bedarf von Neuansiedlungen wider. Darüber hinaus gibt es Nachfrage nach Unternehmenserweiterungen aus dem Bestand heraus*, die im Falle der Nichtverfügbarkeit von Flächen zur Abwanderung von Unternehmen führen können. Die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen an bewährten Standorten* ist daher ein wichtiges Instrument der Bestandssicherung.

*werden von den Unternehmen überwiegend direkt an die jeweiligen Kommunen/Nachbarkommunen gerichtet

Den Darlegungen zum B-Plan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ in Verbindung mit den Zielen und Darlegungen des Kreisentwicklungskonzeptes des Landkreises Leipzig folgend, begrüßt die Wirtschaftsförderung dieses Vorhaben.

Kreisentwicklung und Bergrecht

Aus Sicht Kreisentwicklung/Bergrecht wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Gebietes befindet, für welches eine Bergbauberechtigung lt. Cardo, Sächsisches Oberbergamt Freiberg, Stand 1.5.2021, vorliegt. Diesbezüglich sollte das Sächsische Oberbergamt Freiberg vom Vorhabenträger informiert werden.

Bauplanungsrecht

Aus Sicht der Bauleitplanung und der Bauordnung bestehen zum o.g. B-Plan keine Bedenken. Die Hinweise der Stellungnahme vom 04.02.2021 wurden weitestgehend berücksichtigt.

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

In der Planzeichnung fehlen die Verfahrensvermerke und die Nennung der Rechtsgrundlagen.

In Anbetracht des Klimawandels empfiehlt sich eine verbindliche Solarfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB in die textlichen Festsetzungen der Planzeichnung aufzunehmen:

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Denkmalschutz

Baudenkmalpflege

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

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

Objekt	Ort	Straße/ Haus- Nr.	Gemarkung	Flurstück
Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Südliches Schlachtfeld 1813: Schlachtfeld mit Straßen- und Wegeverlauf, ehemaligen Schanzen und Sichtbeziehungen	Großpösna		Gülden-gossa	105/1; 108/1; 46/1; 46/2; 46/3; 46/4; 122a; 110; 286; 117n; 119h; 125/3; 125g; 125h; 125i; 125k; 129/3; 129/5; 117f; 117e; 117b; 117a; 117; 129n; 141/4; 141/3; 141/2; 272/1; 273; 147b; 147a; 147; 87/8; 103/3; 114/22; 117g; 117h; 121; 120; 124/1; 123; 188b; 116/1; 117d; 117c; 117k; 117i; 117l; 117m; 171; 128; 118; 119d; 119c; 189; 119i; 119j; 119e; 188a;

			129/7; 129m; 129; 129/1; 125/1; 125/5; 125a; 125b; 122; 119f; 282/1; 136/1; 135/1; 134; 133/1; 119g; 282/7; 140; 147d; 147e; 146; 147k; 144; 145; 143; 138; 147c; 125; 282/5; 282/3; 129/9; 127/1; 147f; 147g; 147h; 147i; 129h; 129g; 129f; 129e; 279; 280; 281; 119b; 119k; 129/11; 129/12; 274; 275; 158; 156e; 156h; 156f; 153; 154; 149; 150; 276c; 278; 156; 151; 152; 276a; 155; 276b; 156g; 156d; 156c; 156b; 156a 257/1; 13c; 186/1
Sachgesamtheit Rittergut Güldengossa, mit folgenden Einzeldenkmalen: Herrenhaus (Schloss), Orangerie im Park und Toranlagen zum Neuen Weg und zur Schulstraße sowie Gutspark (Gartendenkmal) und zwei Alleen (am Neuen Weg und an der Schulstraße)	Schulstraße 11		

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

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

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

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

Zudem sind die fehlenden Kulturdenkmale in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Bodendenkmalpflege

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen den Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ der Gemeinde Großpösna keine Einwände, da die Belange in den textlichen Festsetzungen unter // Hinweise, Punkt 3. „Anforderungen der Bodendenkmalpflege“ bereits ausreichend berücksichtigt sind.

Hinweise

Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf die Fachstellungnahme vom Landesamt für Archäologie Sachsen vom 13.07.2022 (2-7051/57/1069-2022/18065).



Denkmalkartierung zur BLP/69/20-1

blau = archäologischer Relevanzbereich, rot = Baudenkmale
Auszug CARDO

AZ: B2021-0002-1

Stand August 2022

Wasser/Abwasser

Die Schmutzentsorgung ist über das öffentliche Kanalnetz nach Vorgabe des Kanalnetzbetreibers (hier: Leipziger Wasserwerke bzw. Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH) abzuleiten. Sofern das Kanalnetz im öffentlichen Bereich erweitert werden muss, ist die Maßnahme (Errichtung innerörtlicher Abwasserkanäle) gemäß § 55 Abs. 5 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die beabsichtigte Form der Niederschlagswasserentsorgung wird grundsätzlich akzeptiert, weil die Umsetzung der Vorgaben an eine „moderne“ Regenwasserbewirtschaftung erkennbar ist.

Allgemeine Hinweise

Grundsätzlich sind bei einer geplanten Ableitung von Niederschlagswässern aus Gebieten, die neu erschlossen werden sollen, unabhängig von der Größe des Gebiets folgende Punkte zu beachten (Vorgaben des Arbeitsblatt DWA-A 102; anzuwenden in Sachsen seit Dezember 2020). Diese Vorgaben sind sinngemäß auch für andere Formen der Niederschlagswasserentsorgung (Versickerung) anzuwenden:

- Bewirtschaftung von Niederschlagswasser mit dem Ziel des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts
- Begrenzung der Veränderungen des örtlichen Wasserhaushalts in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht auf ein Mindestmaß
- Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung und Neubildung des Grundwassers)
- Stärkung der Vegetation als Bestandteil der Infrastruktur (Verdunstung)

Dieses bedingt für die Entwicklung neuer Bebauungsgebiete eine Kombination unterschiedlicher Maßnahmen aus der „Disziplin“ Regenwasserentsorgung oder besser Regenwasserbewirtschaftung (von der Abflussvermeidung, die Versickerung über die bewachsene Bodenzone bzw. im Zusammenspiel mit Bepflanzung bis zur Behandlung der Niederschlagswässer).

Die geplanten Mulden-Rigolen-Elemente je zukünftiger Gewerbefläche erfüllen diese Vorgaben:

- Abflussvermeidung/-verzögerung durch Dachbegrünung
- Die Versickerung über die Mulden-Rigolen-Elemente trägt dazu bei, den überwiegenden Anteil der Zielvorgaben zu erfüllen.
- Die Versickerung durch den bewachsenen Muldenteil der Mulden-Rigolen-Elemente begünstigt die Verdunstung.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist eine direkte Einleitung in eine unterirdische Versickerungsanlage nicht zustimmungsfähig (stets oberirdische Ableitung in den Muldenteil der Mulden-Rigolen-Elemente).

Es ist zu beachten, dass die Versickerung von Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Flächen (Gewerbegebiet) einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser ist nach § 55 Abs. 3 Nr. 3 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) genehmigungsfrei möglich.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind die Unterlagen weiterhin zu überarbeiten. In den vorliegenden Unterlagen (textliche Festsetzung 1.1.2) wird nur die Forderung eines Gutachtens zu den Ausnahmen für Betriebe der Abstandsklasse III gefordert. Dem kann nicht zugestimmt werden, für jedes Gewerbe, was sich ansiedelt muss eine Schallprognose eingereicht werden. Es sind nicht alle besprochenen Überarbeitungen im Gutachten umgesetzt (Beispielsweise Tabellen der Eingabewerte,

nur Darstellung der tatsächlichen Flächen (hier: Gle) und nicht alle Fallkonstellationen, die gar keine Relevanz mehr im Verfahren haben). Seite 16 Punkt 4.3.4 ist der Immissionsort IO 5 in beiden Beurteilungszeiten eingehalten.

Ebenso sind keine Gutachten zu den Luftschadstoffen oder Gerüchen für die Betriebe im nachgelagerten Verfahren (Baugenehmigung, Baufreistellung/ BImSchG-Verfahren) gefordert, die Abstimmung war in der Begründung als auch im Plan festzuschreiben. Der Punkt 9.2.6.2 Mensch/Vermeidung von Emissionen sind die Luftschadstoffe und Gerüche zu ergänzen und zu beschreiben, hier sind derzeit keine Erläuterungen dazu zu finden.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzrechtlicher Sicht werden folgende Anmerkungen notwendig

Artenschutz:

Es sind konkrete Schutzmaßnahmen für die einzelnen Arten (Amphibienzaun, Tabuzone) auch kartenmäßig festzulegen. Sie sind nicht der ökoBÜ zu überlassen. Der B-Plan muss klar und deutlich mit geeigneten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen nachweisen, dass § 44 Abs. 5 BNatSchG zutrifft bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erforderlich wird. Die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Unterlagen sind dahingehend zu konkretisieren.

Pflanzliste:

- Rotdorn 'Paul's Scarlet' ist die weit verbreiteten Kulturformen des Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) und nicht zulässig. Die Verwendung der Wildform ist zulässig, gleiches gilt für die Pyramideneiche. Grundsätzlich ist gebietseigenes Saatgut zu verwenden.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:

Eine in Anspruch genommene Ersatzmaßnahme ist Ökokontomaßnahme die GP 8 (Waldrand entlang S 242). Sie wurde mit 64800 Wertpunkten beantragt. Die Bilanz ist dahingehend zu überarbeiten.

FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW) entspricht dem Biotoptypwert (BW)	Fläche (F) in m	Wertpunkte (Spalte 4 x Spalte 5)	Bemerkung
	10.01.200	Intensiv genutzter Acker	5	61.247	306.235	
	07.03.200	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (nährstoffreich, teilweise vermüllt, Lage zwischen Gewerbegebiet und Intensivacker)	15	612	9.180	
	02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke (Gie, öG1)	23	2.830	65.090	
	02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke Sukzessionsstadium (Gie, öG1)	15	1.535	23.025	
	11.400	Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (öG2)	6	1.002	6.012	

FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff) Aufwertung / Abwertung	(AW) entspricht dem Biotoptypwert (BW)	Fläche (F) in m²	Wertpunkte (Spalte 4 x Spalte 5)	Bemerkung
	11.02.100	Industriegebiet, überbaute Flächen (Gebäude, vollversiegelt)	0	35.057	0	
	11.02.100	Industriegebiet, Nebenanlagen (teilversiegelt bzw. wasser-durchlässig, Abflussbeiwert 0,6)	2	11.686	23.372	
	02.02.100	Freiflächen/Abstandsflächen (Scherrasen)	5	3.945	19.725	
	02.02.100	Freiflächen/Abstandsflächen, Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr (Scherrasen)	2	800	1.600	
	02.02.100	Pflanzflächen (Feldhecke / Baum- und Strauchhecke)	21	3.497	73.437	
	02.02.100	Feldhecke / Baum- und Strauchhecke (öG1) ERHALT	23	2.304	52.992	
	07.03.000	Maßnahmenflächen (Staudenflur, z.B. Blühstreifen)	15	4.244	63.660	
	11.04.400	sonstige versiegelte Plätze, Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr (vollversiegelt)	0	3.200	0	
	11.400	Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (öG2) ERHALT	6	842	5.052	
	11.400	Verkehrsbegleitgrün mit junger Baumreihe (öG2), Erweiterung durch Maßnahme: Heckenpflanzung in unterschiedlichen Höhen auf den Teilflächen	6	945	5.670	

Dem Code 02.02.100 werden in den Unterlagen mehrere Biotope (Feldhecke/ Baum- und Strauchhecke (einmal im Sukzessionsstadium) und Scherrasen) zugeordnet. In den Handlungsempfehlungen wurde nur „Hecke“ codiert. Der Scherrasen ist nicht unter den Code 02.02.100 zu finden. Hier ist eine eindeutige Zuordnung erforderlich. Es muss deutlich werden, dass Flächen nicht mehrfach in die Bewertung einfließen.

Auf der östlichen Fläche, die außerhalb des räumlichen B-Plan Bereiches liegt, befinden sich Kompensationsmaßnahmen. Um eine nachvollziehbare Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen wird die Verwendung des Formblattes A16 aus der Handlungsempfehlung empfohlen.

- „Zusammen mit dem Vorhabenträger wurde im Vorfeld entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine Abstandsfläche zur geplanten Bebauung abgestimmt und in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen. Diese freigehalten. Hierdurch können negativ wirkende Verschattungseffekte der zukünftigen Bebauung und eine damit einhergehende Habitatentwertung vollständig ausgeschlossen werden. Ausgehend von der Abstandsfläche ist weiterhin eine Abstufung der Gebäudehöhen zwischen 6 bis 13 m zulässig, d.h. je höher die zu errichteten Gebäude desto weiter entfernt ist das Baufeld von der Abstandsfläche, so dass ein Schattenwurf auf die Habitatflächen der Zauneidechsen vollständig ausgeschlossen wird.“

Hier stellt sich die Frage, ob die vorhandenen Strukturen außerhalb der Fläche des Intensivackers komplett erhalten werden sollen, dies ist zumindest Teil der Maßnahme VAS-2. Im Saumbereich sollen außerdem zusätzliche Habitatelemente für Zauneidechsen eingebracht werden. Diese Fläche ist kartografisch verortet.

An anderer Stelle wird ausgeführt: „Der Eingriffsbereich konzentriert sich lediglich auf den 25 m breiten Gehölzstreifen mit vorgelagertem Saumbereich. Darüber hinaus bleiben der westliche Gehölzbestand einschließlich seiner vorgelagerten Saumbereiche vollständig erhalten. Für eine Aufwertung der Habitateignung der Saumbereiche werden zusätzliche Strukturelemente angelegt. Eine Störung von Individuen und eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG & § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) liegt nicht vor.“

In diesem Fall ist die aktuelle Entwicklung des Gehölzstreifens (bzw. Zielzustand der Maßnahme) zu beachten. Ist der Saumstreifen vorhanden oder muss er verbreitert werden?

- Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vollumfänglich einzuhalten. Übliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wie:
 - Abschirmen der Baumstämme mit Brettern als Schutz vor Rindenverletzungen;
 - Schutz der Wurzeln von Bäumen durch ausreichend Abstand
 - außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m)
 - nicht näher als 2,5 m an den Stammfuß bei Handschachtung bzw. geschlossene Bauweise;
 - Offenhalten der Baumscheiben;
 - Maßnahmen wie das Vermeiden unnötiger Bodenverdichtungen in unmittelbarer Umgebung von Bäumen und Sträuchern und die Beseitigung aufgetretener Verdichtung nach Abschluss der Arbeiten; sind vorzusehen.
- Der Baumbestand setzt sich gemäß den Unterlagen im südlichen Bereich aus 19 Stück Straßenbäumen (*Fraxinus excelsior*) mit einem durchschnittlichen Stammdurchmesser von 25 cm zusammen. Diese Baumreihe verläuft entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Weiterhin wird ausgeführt: „Hier ist auch mit der Umsetzung oder dem Ersetzen von Bäumen zu rechnen, welche für die Zufahrten zum Gewerbegebiet sowie der Gemeinbedarfsfläche weichen müssen.“

Gemäß der Planzeichnung sollen die Bäume auf der öG2 erhalten werden und (möglicherweise) ein Baum sogar nachgepflanzt werden. Dies ist mit den gewählten Darstellungsformen schwer zu unterscheiden. Insgesamt sollten die Zufahrten feststehen und Eingang in die Planung und Bilanzierung finden.

Gemäß Seite 44 findet sich folgende irritierende Aussage:

„Teile des eingeschränkten Industriegebietes und des Gewerbegebietes werden im Norden und Westen als Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Gleiches gilt für einen schmalen Streifen der öffentlichen Grünfläche (öG 2) im Süden des Plangebietes. Hier sollen sich standortgerechte und heimische Gehölze zu einer freiwachsenden Baum- und Strauchhecken entwickeln. Eine Überbauung ist nicht möglich.“

Zum einen ist es nicht sinnvoll Hecken anzupflanzen um diese dann wiederum zu entfernen zum anderen ist eine Überbauung in diesem Gebiet nicht möglich. Dieser Widerspruch muss aufgelöst werden.

„Die ebenerdigen verkehrstechnischen Querungen im Süden zur Anbindung des Plangebietes an die Dechwitzter Straße werden auf den Baumbestand abgestimmt, um den Biotopverbund weitgehend zu erhalten. Dazu wird ein Bepflanzungskonzept erarbeitet“.

Das Bepflanzungskonzept ist beifügen und insgesamt in die Planung und Bilanzierung zu integrieren.

„Entlang der östlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche (öG 1) und entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenzen werden Flächen für Maßnahmen festgesetzt. Hier sollen artenreiche Gras- und Staudenfluren entwickelt werden, um die Flächen oberhalb von bestehenden Leitungen effektiv zu nutzen und einen Übergang von Bauflächen zu Gehölzstrukturen oder in die angrenzenden Gebiete zu schaffen.“

Dieser Ansatz wird unterstützt, muss sich allerdings auch nachvollziehbar in der Bilanzierung wiederfinden.

Die Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde sind in die Bilanz mit aufzunehmen.

Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht

Dem vorliegenden B-Plan kann aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden, da die inhaltlichen Ausführungen zum Schutzgut Boden falsch und unzureichend sind. Die aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind nicht adäquat und akzeptabel.

Es ist zu prüfen, inwieweit durch Entsiegelungen (im Umfang 1:1) geeigneter Flächen im Umland effektive Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes realisiert werden können. Bei Neu-Versiegelung ist die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung stets prioritär zu prüfen (vgl. Entsiegelungserlass des SMUL v. 11.12.2000). Das Prüfergebnis ist in den Unterlagen zu ergänzen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, eine bislang unversiegelte Fläche durch Sukzession oder Aufforstung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen aufzuwerten. Diese soll aber die doppelte Ausdehnung haben.

Fachliche Bewertung

Böden spielen eine essenzielle Rolle im Klimageschehen. Sie werden einerseits unmittelbar von künftigen Klimaänderungen betroffen sein. Andererseits haben anthropogene Eingriffe und/oder klimabedingte Veränderungen der Stoff- und Energieflüsse der Böden Auswirkungen auf das Klima und für den Klimaschutz. Bodenschutz und Klimaschutz sind daher untrennbar miteinander verbunden.

Böden sind ein wichtiger Bestandteil im globalen Kohlenstoffzyklus. Sie stehen in enger Wechselbeziehung zu den klimarelevanten Gasen CO₂, N₂O und CH₄ und sind in der Lage, große Mengen an Kohlenstoff und Stickstoff zu binden. Böden speichern weltweit ungefähr fünfmal so viel Kohlenstoff wie die oberirdische Biomasse. Die Böden bilden damit nach den Meeren den zweitgrößten Treibhausgasspeicher.

Funktionsfähige Böden können daher zur Verminderung bestimmter Folgen des Klimawandels beitragen, wie des im Sommer zunehmenden Hitzestaueffekts in urbanen Räumen. Bei Extremniederschlagsereignissen können sie dazu beitragen, die Überlastung von Entwässerungsanlagen und Gewässern sowie Überschwemmungen zu vermeiden.

Grundsätzlich hat jede Flächeninanspruchnahme / Versiegelung von natürlichen Böden durch Überbauung negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Sie verursacht hohe Verluste an landwirtschaftlichen Nutzflächen und führt zur starken Beeinträchtigung der vorhandenen Bodenfruchtbarkeit. Jedoch kann die Flächeninanspruchnahme auf Grund des weiter steigenden Bedarfs an Bauflächen nicht verwehrt werden. Vielmehr ist durch ein verantwortungsvolles Flächenmanagement die Balance zwischen dem Bedarf an Bauflächen und die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt zu wahren.

Aus bodenschutzrechtlicher und –fachliche Sicht sind die Flächen im Freiraum für die Entwicklung von Land- und Forstwirtschaft und deren Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten und zu schützen.

Anthropogene Böden sind Böden die durch Umlagerung von natürlichen Bodenmaterial entstehen. Die in Rede stehenden Böden sind Ackerböden, die in ihrem Bodenaufbau nahezu unverändert sind, man kann also nicht von anthropogen beeinflussten Böden mit geringer Wertigkeit sprechen.

Die anthropogene Beeinflussung der landwirtschaftlichen Ackerfläche ergibt sich mit großer Wahrscheinlichkeit durch Düngemittleintrag, der keinen Einfluss auf die Wertigkeit des Bodens hat.

Die im Umweltbericht (UB) vorgenommene Bewertung wird vom Sachgebiet Altlasten / Bodenschutz nicht mitgetragen.

Die Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes geht mit dem irreversiblen Verlust des Bodens als Naturkörper bzw. Lebensraum einher, was infolge dessen ein Verlust sämtlicher natürlicher und Nutzfunktionen gemäß § 2 (2) BBodSchG bedeutet. Die Beeinträchtigung durch Abgrabungen/Versiegelung ist somit als ganz erheblich zu bewerten.

Mit den im UB aufgeführten Maßnahmen kann die vollständige Vernichtung von landwirtschaftlicher Nutzfläche – angesprochen als Parabraunerde-Pseudogley mit hohem Wasserspeichervermögen, hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hoher Filter- und Pufferwirkung nicht kompensiert werden. Die Maßnahmen gem. Ökokonto umfassen ca. 15.082 m² - der B-Plan geht jedoch mit einem Verlust an Boden von 61.000 m² einher.

Abfallrecht

- Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Die Entsorgung / Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren. Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Stoffe /Abfälle vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).
- Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen, soweit sie nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahme nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. 4 KrWG zu verwerten ist. Die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling sowie die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung (§ 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG).
- Die bei der Bauvorbereitung und -durchführung anfallenden Abfälle zur Beseitigung sind einer zugelassenen Abfallbeseitigungsanlage gemäß § 28 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

(KrWG) zuzuführen. Die Beseitigung hat unter Verwendung der entsprechenden Unterlagen gemäß § 26 der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) zu erfolgen.

- 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.

Forst

Es bestehen keine Einwände.

Agrarstruktur

Aus Sicht der Agrarstruktur gilt es folgende Belange zu berücksichtigen:

Die Flurstücke 270/6 und 271/9 der Gemarkung Güldengossa werden aktuell durch die Wachauer Agrar und Transport GmbH mit Sitz in Markkleeberg bewirtschaftet.

Bei beiden Flurstücken ist der Bodenrichtwert mit einer Ackerzahl von 53 angegeben.

Die Wachauer Agrar und Transport GmbH hat durch verschiedene Infrastrukturmaßnahmen in der Vergangenheit schon in erheblichem Umfang Landwirtschaftsfläche als Eigentums- und Pachtfläche verloren. So wurden durch den Bau der Autobahn A 38 ca. 250 ha als Produktionsgrundlage entzogen und durch den Bau der Umgehungsstraße der Ortslage Störmthal S 242 weitere 17 ha, wobei hier zudem noch große, gut bearbeitbare Flurstücke zerschnitten wurden.

Bei der östlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Störmthal ist vom Flächenentzug in besonderem Maße ein Zweigbetrieb der Wachauer Agrar und Transport GmbH betroffen, nämlich die ökologisch wirtschaftende Wachauer Ökohof GmbH mit Sitz in Markkleeberg. Der Flächenentzug betrifft damit 10% der Betriebsfläche. Eine wirtschaftliche Gefährdung ist dadurch durchaus gegeben.

Erforderliche Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sollten durch die oben angeführten Fakten grundsätzlich nicht zu Lasten weiterer landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgen, sondern durch Realisierung dieser schon im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder durch Maßnahmen von Flächenentsiegelungen im Gebiet der Gemeinde Großpösna.

Ländliche Neuordnung

Auf Nummer 10 der Gesamtstellungnahme vom 4. Februar 2021 des Landratsamts wird verwiesen. Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes ist noch nicht erfolgt und ist nunmehr für Ende 2022 geplant.

ÖPNV

Aus Sicht des ÖPNV wird Folgendes vermerkt:

In Kapitel 6.7.1 der Begründung wird auf die vorhandene Busanbindung des Gewerbegebiets durch die Linie 141 hingewiesen.

Öffentliche Abfallentsorgung

Zum vorliegenden Bebauungsplan möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Festlegungen in der Stellungnahme vom 25.01.2021 bzgl. der öffentlichen Abfallentsorgung weiterhin Bestand haben.

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



Sommer

Leiterin der Stabsstelle

Anlage Öffentliche Abfallentsorgung

Allgemeine Rechtsgrundlagen und Vorschriften

Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

Rahmendaten Entsorgungsfahrzeuge

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

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

zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass eine Rückwärtsfahrt nicht erforderlich ist. Verstöße gegen das Rückfahrverbot stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 209 Abs. Nr. 1 Siebtes Buch Sozialgesetzbuch (SGB VII) dar. Demnach muss an deren Ende eine Wendeanlage (Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer) entsprechend Ziffer 6.1.1.2 RASSt 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein.

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

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