

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

seecon Ingenieure GmbH
Beteiligung
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig
- per E-Mail: beteiligung@seecon.de -

Nachrichtlich per E-Mail:
Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen
Landratsamt Landkreis Leipzig

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Katrin Weber

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3431
Telefax +49 341 977-1199

katrin.weber@lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/221/21

Leipzig,
6. September 2022

Entwurf des Bebauungsplans „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ der Gemeinde Großpösna
Beteiligung der Raumordnungsbehörde nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 29. Juli 2022

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Raumordnung¹.

Wir bitten um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.

Begründung

1. Sachverhalt

Das Plangebiet des Bebauungsplans (ca. 6,7 ha) befindet sich in der Gemeinde Großpösna und grenzt östlich an das bestehende Gewerbegebiet „Störmthal Nord“. Das geplante Gewerbegebiet liegt zwischen der Ortslage Störmthal und der Autobahn A 38 (Leipzig-Südost), östlich des Störmthaler Sees. Das Plangebiet wird zurzeit als Landwirtschaftsfläche genutzt. Es grenzt im Westen an das zuvor genannte bestehende Gewerbegebiet, im

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen

IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860

Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:

Zu erreichen mit der
Buslinie 89

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

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

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

Norden an die Autobahnmeisterei, im Osten an die Staatsstraße S 242 (Zubringer A 38) und im Süden an die Dechwitzter Straße. Für die Bauflächen des Plangebiets wird ein in zwei Teile geteiltes eingeschränktes Industriegebiet und für den südwestlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr geplant.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.

3. Raumordnerische Bewertung

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (Anmerkung aus unserer Stellungnahme vom 4. Februar 2021) wurde im Entwurf des Bebauungsplans umgesetzt. Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht nunmehr keine Bedenken.

4. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG².

Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:

Referat 31 L – Regionale Wirtschaftsentwicklung und -förderung

Mit der Aufstellung (Entwurf) des Bebauungsplans „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ wird eine Fläche von ca. 6,7 ha vorbereitet, um Vorsorge zu schaffen, entsprechend geeignete Flächen für gewerbliche Ansiedlungen bereit zu halten.

Aus Sicht des Referates 31 wird das Vorhaben begrüßt.

Das Plangebiet grenzt an das in den Jahren 1993 bis 1997 errichtete Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1 und stellt somit eine Erweiterungsoption für gewerbliche Flächen dar. Das vorhandene Gewerbegebiet wurde im damaligen Zeitraum vom Freistaat

² § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde un- aufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“

Sachsen im Rahmen der RL GRW(GA) Infra gefördert. Zwischenzeitlich endete die Zweckbindungsfrist der Fördermaßnahme zum 30. Juni 2022.

Mit der vorliegenden Planung werden somit keine förderrechtlichen Belange in Bezug auf abgeschlossene oder laufende Maßnahmen der GRW Infra Förderung berührt. Gegebenenfalls kann das Vorhaben unter Einhaltung der Fördervoraussetzungen (u. a. kommunales Eigentum, mindestens zwei anzusiedelnde Unternehmen) und ausreichender Finanzierungsmittel durch die GRW Infra Förderung flankierend unterstützt werden.

Referat 42 L – Oberflächenwasser, Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Großpösna und grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Störmthal Nord“.

Gemäß Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke kann das auf der Vorhabenfläche anfallende Niederschlagswasser nicht über die Anlagen der Wasserwerke entsorgt werden. So ist geplant, dass anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu belassen, über Rigolen zu versickern bzw. über den im Süden des Planungsgebietes befindlichen Graben abzuleiten. Dieser Graben ist ein Zufluss zum Cröbernbach. Die berechnete Einleitgröße wären bei einer Größe des Plangebietes von 6,32 ha 31,6 l/s. Die Entscheidung über eine mögliche Einleitung obliegt der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leipzig. Vorzugslösung sollte immer die Rückhaltung bzw. Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück sein.

Entsprechend der uns vorliegenden geänderten Planunterlagen ist es jetzt möglich, auf der Fläche anfallendes Niederschlagswasser in Höhe von 5 l/s*ha über die Anlagen der KWL zu entsorgen. Der verbleibende Anteil ist auf dem Grundstück zu belassen. Ein entsprechender Nachweis der Art und Möglichkeit der Niederschlagswasserableitung ist nachzureichen und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leipzig zur Genehmigung vorzulegen.

Hinweis

Diese Stellungnahme wurde auf Grundlage der derzeitigen Informationen, die mit der zur Verfügung gestellten Unterlage übermittelt wurden, ersetzt nicht eine eventuell erforderliche Anhörung im Genehmigungsverfahren.

Die Referate/Sachgebiete 41L – Siedlungswasserwirtschaft, 43 – Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser, 46L – Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz sowie 47 – Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser geben Fehlmeldung.

Das Sachgebiet 44L – Immissionsschutz verweist auf die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde sowie das Sachgebiet 45L – Naturschutz, Landschaftspflege auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Weber³
Sachbearbeiterin

³ Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.