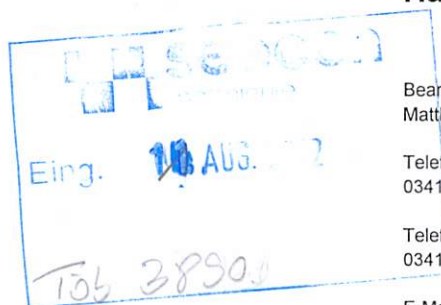




Industrie- und Handelskammer
zu Leipzig

IHK zu Leipzig | Goerdelerring 5 | 04109 Leipzig

seecon Ingenieure GmbH
Beteiligung
Spinnereistraße 7, Hall 14
04179 Leipzig



Hauptgeschäftsführer

Bearbeiter:
Matthias Weiland

Telefon:
0341 1267-1265

Telefax:
0341 1267-1422

E-Mail:
matthias.weiland@leipzig.ihk.de

Ihre IHK Ident-Nummer:

Datum:
08.08.2022

Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“, Gemeinde Großpösna, Ortsteile Störmthal und Güldengossa, Landkreis Leipzig
hier: Beteiligung der TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Meyer,

mit E-Mail vom 08.07.2022 informierten Sie uns über die Auslegung und Beteiligung der TöB an dem o. g. Bauleitplanverfahren mit der Bitte um Stellungnahme.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachfragegerechte Erweiterung des Gewerbegebiets Störmthal zu schaffen. Das Plangebiet, das derzeit nahezu komplett intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, besitzt eine Fläche von rund 6,7 ha.

Die Planung wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig grundsätzlich befürwortet. Wir weisen darauf hin, dass in der Begründung eine durchgehend korrekte Bezeichnung der Gliederung des Plangebietes zu verwenden ist. Demnach handelt es sich um zwei Teile eines eingeschränkten Industriegebiets (Gle). Die Verwendung des Begriffes Gewerbegebiet (GE) sollte nur verwendet werden, wenn es um Aussagen zum Gesamtgebiet geht und beim bei den geplanten beiden Gle-Teilflächen. Ebenso sollte durchgehend die Bezeichnung eingeschränktes Industriegebiet statt Industriegebiet verwendet werden (siehe Kap. 9.2.9 der Begründung).

In der Erklärung der Planzeichnung ist die Festsetzung eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) zu finden, die so nicht vorgesehen ist. Hier ist eine entsprechende Änderung vorzunehmen.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Hinweise in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Januar 2021. Dies betrifft insbesondere die verkehrliche Erschließung. Der geplante Anschluss vom Gle 1 im nördlichen Teil ist vertretbar, weil sich ein benachbartes Unternehmen in diesem Teil erweitern möchte. Der direkte Anschluss an die Dechwitzer Straße, wie im Kapitel 9.2.9 der Begründung als Alternative erwähnt, wäre aus unserer Sicht die langfristige günstigere Lösung, falls sich in der Zukunft Änderungen in der

Grundstücks-Eigentümerstruktur ergeben sollten. Parallel dazu könnte man auch die Erschließung vom südlichen Gle 2 einbeziehen. Damit ergäbe sich hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung eine vergleichbare Situation wie beim bereits Teil des Gewerbegebietes Störnthal.

Durch den Standort der Autobahnmeisterei nördlich des Plangebietes und den geplanten Standort der Feuerwehr im südwestlichen Teil des Plangebietes besteht im Prinzip nicht mehr die Möglichkeit für eine Verbindung zwischen Auenhainer Straße und Dechwitzer Straße am westlichen Rand des Plangebietes.

Für das Gle 2 sind zwei Zufahrten vorgesehen, die aber noch nicht verortet werden können. Sobald Ansiedlungen konkret sind, sollten entsprechende Einträge in die Planzeichnung erfolgen. Dies betrifft auch die zwei geplanten Zufahrten für den Bereich der Feuerwehr. Auswirkungen gibt es diesbezüglich u. a. auf Fuß- und Radweg sowie das straßenbegleitende Grün an der Dechwitzer Straße.

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).

Aus der Schallimmissionsprognose geht hervor, dass hinsichtlich der Planung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und eine Verträglichkeit mit der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung gegeben ist. Im Zuge der künftigen Ortsentwicklung ist aus unserer Sicht Sorge zu tragen, dass eine Erweiterung der Wohnbebauung der Ortslage Störnthal in nördliche Richtung vermieden wird und somit der räumliche Abstand zum Gewerbegebiet Störnthal gewahrt bleibt.

Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).

Zur weiteren Zusammenarbeit stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Thomas Hofmann