

## **Anlage 1**

### **Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“, 2. Entwurf (Stand: 19.12.2022)**

#### **Abwägung der Ergebnisse der erneuten Offenlegung und erneuten, begrenzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)**

## 1) Liste der Stellungnahmen mit Hinweis auf Abwägungsvorschlag

| Lfd. Nr. | TÖB / Bürger  | Ausgang    | Eingang    | Schreiben vom | Hinweis auf Abwägungsvorschlag |                               |
|----------|---|------------|------------|---------------|--------------------------------|-------------------------------|
|          |   |            |            |               | Abwägung vgl. Seite            | Keine Abwägung (Begründung)   |
| 1        | Landratsamt Landkreis Leipzig                                     | 10.02.2023 | 13.03.2023 | 13.03.2023    | 4                              | -                             |
| 2        | Landesdirektion Sachsen   | 10.02.2023 | 08.03.2023 | 08.03.2023    | 13                             | -                             |
| 3        | Regionaler Planungsverband Leipzig-West-sachsen                   | 10.02.2023 | 13.03.2023 | 08.03.2023    | -                              | Es bestehen keine Bedenken.   |
| 5        | Die Autobahn GmbH des Bundes                                      | 10.02.2023 | 13.03.2023 | 13.03.2023    | 17                             | -                             |
| 6        | Landesamt für Straßenbau und Verkehr                              | 10.02.2023 | 28.02.2023 | 27.02.2023    | -                              | Belange werden nicht berührt. |
| 13       | Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig | 10.02.2023 | 10.03.2023 | 10.03.2023    | 18                             | -                             |
| 14       | Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH                                | 10.02.2023 | 06.03.2023 | 06.03.2023    | 19                             | -                             |
| 15       | Sächsisches Oberbergamt   | 10.02.2023 | 20.02.2023 | 15.02.2023    | 24                             | -                             |
| 21       | LMBV mbH  | 10.02.2023 | 16.03.2023 | 13.03.2023    | -                              | Es bestehen keine Bedenken.   |
| 25       | Stadt Leipzig   | 10.02.2023 | 20.03.2023 | 14.03.2023    | -                              | Belange sind nicht berührt.   |
| 26       | Stadt Markkleeberg  | 10.02.2023 | keiner     | -             | -                              | Kein Posteingang.             |

### Hinweis / Besonderheiten des Beteiligungsverfahrens:

**Begrenzte Beteiligung:** Gem. § 4a Abs. 3 BauGB waren durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Einholung von Stellungnahmen wurde auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange begrenzt.

Die Lfd. Nr. bezieht sich auf die Nummerierung gem. der vollständigen Verteilerliste des Verfahrens.

### Ergebnis:

- 11 TÖB/Behörden beteiligt, davon 10 Antworten und 1 ohne Stellungnahme,
- keine Stellungnahmen von Bürgern.

## 2) Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“, 2. Entwurf (Stand: 19.12.2022)

In diesem Abwägungsvorschlag sind aufbereitet:

- die wesentlichen Inhalte der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen  
- der Träger öffentlicher Belange (TöB) und Bürger – nur, soweit es einer Abwägungsentscheidung bedarf.
- die Beschlussvorschläge (BV) zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalten/Einwänden sowie
- die Begründungen der Gemeinde zu den Beschlussvorschlägen – soweit erforderlich –.

| <b>1 Landratsamt Landkreis Leipzig (13.03.2023)</b> |   |   |
|---|---|---|
| Lfd. Nr.  | Stellungnahme   | Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung   |
| 1.1   | <p><b>Bauplanungsrecht und Bauordnung</b><br/>                     Es bestehen zum o.g. B-Plan keine Bedenken.<br/>                     Das Abstimmungsergebnis aus der Beratungsrunde vom 10.11.2022 bzgl. Festsetzungsvorschlag für das eingeschränkte Industriegebiet wurde in die überarbeitete Fassung des B-Planentwurfs berücksichtigt.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>  |
| 1.2   | <p><b>Hinweis</b><br/>                     Es wird die Darstellung der Zufahrt als erforderlich angesehen, da lt. textlicher Festsetzung 5.1. in dem Bereich des geplanten Gebietes auf dem Anbindungsstück von der Dechwitzter Straße aus 4 Zufahrten mit einer möglichen Gesamtbreite von 39 m über die festgesetzte Grünfläche inkl. der Bäume zulässig sein sollen, vom Gehweg abgesehen.</p>   | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/>                     Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, kann die konkrete Lage der Zufahrten nicht ohne das Risiko einer nachträglichen Änderung des B-Planes festgesetzt werden. Über die vorliegenden textlichen Festsetzungen in Teil B: Text, Abschnitt I, Nr. 5.1 und 6.2.2.2 werden die innerhalb der Grünfläche zulässigen Zufahrten und der Baumersatz hinreichend bestimmt. Z.B. ist in der Nr. 6.2.2.2 geregelt, dass der Baumersatz artgleich sowie ortsnah und ausnahmsweise nur entlang der Dechwitzter Straße erfolgt. Die Nr. 5.1 definiert die maximalen Breiten und Anzahl der pro Nutzung zulässigen Zufahrten. Weitergehende zeichnerische und standortkonkrete Festsetzungen sind nicht zielführend.</p> |
| 1.3   | <p><b>Denkmalschutz</b><br/>                     Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Stellungnahme vom 07.09.2022.<br/> <b>Baudenkmalpflege</b><br/>                     Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen den Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ der Gemeinde Großpösna grundsätzlich keine Einwände.<br/>                     Die notwendigen Festsetzungen wurden unter Punkt 9. Denkmalschutz bereits berücksichtigt und eingepflegt. Es wird empfohlen, u.g. Begründung mit beizulegen.<br/> <b>Gründe</b><br/>                     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:</p> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/>                     Die Baudenkmale sind bereits berücksichtigt, vgl. Kapitel 6.6 der Begründung. Ein Hinweis auf die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung ist in Teil B: Text, Abschnitt II Hinweise, Nr. 9 einbezogen.</p>  |

| Objekt   | Ort   | Straße/Haus-Nr.       | Gemarkung          | Flurstück   |
|--|---|-----------------------|--------------------|---|
| <p>Sachgesamtheitsbestandteil der Sachgesamtheit Südliches Schlachtfeld 1813: Schlachtfeld mit Straßen- und Wegeverlauf, ehemaligen Schanzen und Sichtbeziehungen</p>  | <p>Großpösna</p>  |                       | <p>Güldengossa</p> | <p>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; 117i; 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; 117j; 117m; 171; 128; 118; 119d; 119c; 189; 119j; 119l; 119e; 186a; 129/7; 129m; 129f; 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; 125i; 282/5; 282/3; 129/9; 127/1; 147f; 147g; 147h; 147i; 129h; 129g; 129f; 129e; 278; 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</p> |
| <p>Sachgesamtheit Rittergut Güldengossa, mit folgenden Einzeldenkmälern: 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)</p> |   | <p>Schulstraße 11</p> |                    | <p>257/1; 13c; 186/1</p>  |
| <p>Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>  |   |                       |                    |   |
| <p><b>1.4</b></p>  | <p><b>Bodendenkmalpflege</b><br/>                     Nachstehende Ergänzungen sind unter Punkt 4. Anforderungen der Bodendenkmalpflege gem. Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) beizufügen:<br/>                     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.<br/>                     Daher ist vor Beginn der Maßnahme ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.<br/>                     Das entsprechende Antragsformular befindet sich auf der Webseite des Landratsamtes Landkreis Leipzig unter der Rubrik: —&gt; Sachgebiet Denkmalschutz —&gt; Dokumente.</p> |                       |                    | <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b><br/>                     Die Hinweise sind bereits in der Nr. 4 des Teil B: Text, Abschnitt II Hinweise enthalten. Diese sollen ergänzt werden um: „<i>Daher ist vor Beginn der Maßnahme ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.</i>“ Wesentliche Änderungen des Planes ergeben sich dadurch nicht.</p>  |

1.5

Zudem sind die fehlenden Kulturdenkmale in den Bbauungsplan einzuarbeiten.

Gründe

Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich weiterhin 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. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld (vorgeschichtliche Siedlungsspuren 56520-S-14, Gräber unbekannter Zeitstellung D-56520- 02), die nach § SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes 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).

Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

**Denkmalkartierung**



blau = archäologischer Relevanzbereich, rot = Baudenkmale, rosa = Sachgesamtheit  
Auszug CARDO  
Stand März 2023

**Wird nicht berücksichtigt.**

Der Plan kann nur Festsetzungen in seinem Geltungsbereich treffen. Die in der anliegenden Karte und Tabelle genannten Kulturdenkmale befinden sich nicht im Plangeltungsbereich, so dass eine Übernahme nicht möglich ist. Zudem sind die Kulturdenkmale in der Umgebung bereits in der Begründung, Kapitel 6.6 einbezogen.

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
|                   |  |  |
| <p><b>1.5</b></p> | <p><b>Wasser/Abwasser</b><br/> Hinsichtlich der Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung wurden keine relevanten Unterschiede zur letzten TÖB-Beteiligung festgestellt. Dieses ist insbesondere auf das „Regenentwässerungskonzept“ zu beziehen. Die Aussagen aus der Stellungnahme zum 1. Entwurf behalten daher ihre Gültigkeit bzw. werden erneut aufgeführt:<br/> <i>Die Schmutzwasserentsorgung 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.</i></p>  | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/> Die Informationen zur Schmutzwasserentsorgung sollen in Kapitel 9.2.8 der Begründung übernommen werden. Nach Stellungnahme der KWL GmbH vom 05.02.2021 (bereits berücksichtigt mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.07.2021) kann das anfallende Schmutzwasser über das vorhandene Schmutzwassernetz entsorgt werden – unter der Maßgabe, dass keine abwasserintensiven Gewerbe angesiedelt werden. Neuverlegungen von Schmutzwasserleitungen sind abhängig von der zukünftigen Zuordnung der Gewerbeflächen und werden in der nachfolgenden Durchführungsplanung zu planen und zu beantragen sein. Wesentliche Änderungen der Planung ergeben sich nicht.</p> |
| <p><b>1.6</b></p> | <p><i>Die beabsichtigte Form der Niederschlagswasserentsorgung wird grundsätzlich akzeptiert, weil die Umsetzung der Vorgaben an eine „moderne“ Regenwasserbewirtschaftung erkennbar ist.</i><br/> <u>Allgemeine Hinweise:</u><br/> <i>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 Arbeitsblatts DWA-A 102; anzuwenden in Sachsen seit Dezember 2020). Diese Vorgaben sind sinngemäß auch für andere Formen der Niederschlagswasserentsorgung (Versickerung) anzuwenden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bewirtschaftung von Niederschlagswasser mit dem Ziel des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts</i></li> <li>• <i>Begrenzung der Veränderungen des örtlichen Wasserhaushalts in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht auf ein Mindestmaß</i></li> <li>• <i>Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung und Neubildung des Grundwassers)</i></li> <li>• <i>Stärkung der Vegetation als Bestandteil der Infrastruktur (Verdunstung)</i></li> </ul> <p><i>Dieses bedingt für die Entwicklung neuer Bbauungsgebiete 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)</i></p> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/> In das Kapitel 9.2.8 der Begründung ist die durch das Regenwasser-konzept vorgeschlagene grundsätzliche Entwässerungslösung – und zwar die Mulden-Rigolen-Versickerung – einbezogen. Bei der vorliegend gewählten Lösung kommt es nicht zu einer direkten Einleitung von Niederschlagswasser. Die Hinweise auf die genehmigungsrechtlichen Vorgaben sind ebenfalls bereits in Kapitel 9.2.8 berücksichtigt.</p>   |

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
|                   | <p>Die geplanten Mulden-Rigolen-Elemente je zukünftiger Gewerbefläche erfüllen diese Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abflussvermeidung/-verzögerung durch Dachbegrünung</li> <li>• Die Versickerung über die Mulden-Rigolen-Elemente trägt dazu bei, den überwiegenden Anteil der Zielvorgaben zu erfüllen</li> <li>• Die Versickerung durch den bewachsenen Muldenteil der Mulden-Rigolen-Elemente begünstigt die Verdunstung</li> </ul> <p>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.</p> |  |
| <p><b>1.7</b></p> | <p><b>Immissionsschutz</b><br/>Es gibt keine Bedenken zum Bebauungsplan. Es liegt ein Gutachten zum Schall vor (Stand 20.05.2022, AKIB GmbH) vor.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>   |
| <p><b>1.8</b></p> | <p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b><br/>Die Maßnahmen der Flächengestaltung für die Zauneidechse sollen im Bereich der bereits vorhandenen Lebensräume vorgenommen werden. Hierzu ist eine genauere Darstellung der Maßnahme erforderlich, da dieser Bereich bereits Habitat ist. Die Störung der dort lebenden Tiere durch die Aufwertungsmaßnahmen wird seitens der UNB kritisch betrachtet.</p>   | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>Die erforderlichen Aufwertungs-Maßnahmen erfolgen nur außerhalb des Aktivitätszeitraumes zusammen mit den Pflegemaßnahmen, welche nur in der Zeit zwischen Oktober und März durchgeführt werden können. Die Aufwertung wird durch eine ökologische Baubegleitung begleitet werden (siehe VAS-6). Die zu verbessernden Maßnahmenflächen östlich der Feldhecke sind aktuell Acker, während es bei den westlichen Flächen um Bestandserhalt geht. Bei den Maßnahmen handelt es sich ausschließlich um oberirdische Ablagerungen ohne Bodeneingriffe (vgl. UB/GOP Kap. 3.6.2), so dass überwinterte Tiere von den Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Änderungen des Planes ergeben sich dadurch nicht. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Maßnahme des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Kapitel 4.3.4, Kapitel 3.6.3 des Umweltberichtes mit integrierten Grünordnungsplan und Teil B: Text, Abschnitt II Hinweise, Nr. 5.4. Die Ergänzung beinhaltet folgenden Wortlaut: „Die Umsetzung erfolgt außerhalb der Gehölzschutzzeit und außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse. Bodeneingriffe sind unzulässig.“ Es handelt sich um redaktionelle Ergänzungen des Umweltberichtes/GOP und der Hinweise, die nicht zu wesentlichen Änderungen der Planung führen.</p> |

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| <p><b>1.9</b></p>  | <p>Wenn die gefundenen Standorte geschützt werden sollen, stellt sich die Frage, warum die Individuen aus den flächenhaft beanspruchten Habitaten vergrämt werden sollen. Wo sind diese Flächen? Hinsichtlich der VAS-7: im Falle einer Entwertung von Habitaten sind neue Habitate zu schaffen. Es ist der genaue Standort festzulegen.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>                 Die Vergrämung findet im Bereich der westlichen Durchfahrt GFL1 statt, wo Habitatflächen auf 25 m Breite beansprucht werden müssen. Die erforderliche Aufwertung wird auf der gesicherten Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) unter fachlicher Begleitung stattfinden (siehe lfd. Nr. 1.8).<br/>                 Die Beschreibung der Maßnahme VAS-7 soll um die Angabe GFL1 ergänzt werden, so dass anhand des B-Planes eine Zuordnung eindeutiger wird. Es soll eine entsprechende redaktionelle Ergänzung der Kapitel 4.3.3 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Kapitel 4.7 des Umweltberichtes mit integrierten Grünordnungsplan und Teil B: Text, Abschnitt II Hinweise, Nr. 5.4 erfolgen. Der Artenschutzfachbeitrag soll um einen Auszug aus dem B-Plan ergänzt werden.<br/>                 Die Schaffung neuer Habitats erfolgt im Bereich der Maßnahmenfläche mit der Aufwertung der Fläche. Das geplante Einbringen von wichtigen Strukturelementen ermöglicht das Ausweichen der zu vergrämenen Zauneidechsen (1 Fundpunkt im Eingriffsfeld GFL1) auf die verbesserten Flächen. Die zu verbessernden Maßnahmenflächen östlich der Feldhecke sind aktuell Acker, während es bei den westlichen Flächen um Bestandserhalt geht. Die östlichen Maßnahmenflächen werden zu artenreichen Säumen entwickelt, die zusätzlichen Lebensraum für die Zauneidechsen bieten. Es handelt sich um redaktionelle Ergänzungen des Artenschutzfachbeitrages und Umweltberichtes/GOP, ohne wesentliche Änderung der Planung.</p> |
| <p><b>1.10</b></p> | <p>Es sind Ausweichflächen für die Feldlerchen aufgrund des Flächenverlusts vorzuschlagen. Sollte dies nicht erforderlich sein, ist dies zu begründen. Dabei ist der Verweis auf andere Ackerflächen fachlich nicht haltbar.</p>   | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/>                 Vgl. Kapitel 4.2.1 – Bodenbrüter und Anlage 3 – Feldlerche des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Die erfolgte Kartierung des Brutstandortes im Jahr 2019 ist aufgrund der Bewirtschaftungsdynamiken lediglich als eine Momentaufnahme zu betrachten. Nach Rücksprache und Prüfung durch die Bearbeiter des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages soll die oben beschriebene Argumentation der Momentaufnahme durch folgende Argumentation ergänzt werden: Im Untersuchungsgebiet wurde zum Kartierzeitpunkt lediglich 1 Brutverdacht festgestellt. Das Gelände ist mit vertikalen Strukturen umgeben, zu welchen Feldlerchen je nach Höhe 60 bis 120 m Abstand einhalten. Hiermit reduziert sich der für die Art nutzbare Raum auf den zentralen Bereich in der Ackerfläche. Feldlerchen besitzen während der Brutzeit Reviergrößen um die 0,5ha. Selbst bei einer außerordentlich</p>   |

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
|                    |   | <p>günstigen Fruchtart (z.B. Hafer oder Hackfrüchte) kann im Untersuchungsraum mit maximal 2 Brutpaare gerechnet werden. Die Brutvorkommen der Feldlerche unterliegen zudem den jährlichen Dynamiken durch die jeweilige Bewirtschaftung – dabei weicht das Brutpaar bei der Brutplatzsuche bereits jährlich auf Kulturen aus, die nach Struktur und Dichte für die Brut geeignet sind. Der angrenzende, viel offenere Agrarraum bietet dafür bessere Bedingungen als das Plangebiet. Wesentliche Änderungen der Planung ergeben sich dadurch nicht.</p>   |
| <p><b>1.11</b></p> | <p>Die Kompensation des Eingriffs soll durch das vorhandene Ökokonto der Gemeinde Großpösna erfolgen. Das Ökokonto ist in der Bilanz aufzunehmen. Welche Maßnahme des Kontos soll abgeschrieben werden?</p>   | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>Die Verwaltung wird die zutreffenden und vertraglich zu sichernden Ökokontomaßnahmen sowie deren Bilanz vor Einbeziehung in den Erschließungsvertrag mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmen. Wesentliche Änderungen der Planung ergeben sich dadurch nicht.</p>   |
| <p><b>1.12</b></p> | <p><b>Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht</b><br/>Die Stellungnahme zum 1. Entwurf hat nach wie vor Bestand. Die Unterlagen sind hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Belange (wie Wertigkeit und Ausgleich) umfassend zu überarbeiten.<br/>Die Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes geht mit dem irreversiblen Verlust des Bodens als Naturkörper bzw. Lebensraum einher, was infolgedessen ein Verlust sämtlicher natürlicher und Nutzfunktionen gemäß § 2 (2) BBodSchG bedeutet. Die Beeinträchtigung durch Abgrabungen/Versiegelung ist somit als ganz erheblich zu bewerten. Durch den B-Plan sollen 49.000 m<sup>2</sup> Boden (GRZ 0,8) dauerhaft vernichtet werden.<br/>Aus der bisherigen Planung ist nicht ersichtlich, dass die bzgl. des Schutzgutes Boden relevanten Ziele des Umweltschutzes eingehalten werden. Dieser Verlust natürlicher Böden und die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Sinne des allgegenwärtigen Klimawandels sind nicht vertretbar und mit den bisher gemachten Angaben zu einem Ausgleich mittels Ökokonto nicht gerechtfertigt. Die Ausgleichsmaßnahme für den Verlust an Boden sind nicht wertbar, da sie bislang nicht genau benannt wurden.<br/>Die Aussage, dass die Beeinträchtigung des in Anspruch genommenen Bodens hinsichtlich der Gesamtheit der Bodenfunktionen auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung als unerheblich zu bewerten ist, ist falsch. Anthropogene Böden sind Böden, die durch Umlagerung von natürlichen Bodenmaterial entstehen. Die in Rede stehenden Böden sind Ackerböden angesprochen als Parabraunerde-Pseudogley mit hohen</p> | <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b><br/>Die Stellungnahme zum Entwurf wurde bereits mit Abwägungsbeschluss des Gemeinderates vom 19.12.2022 berücksichtigt sowie in den 2. Entwurf übernommen – vgl. Kapitel 3.2 des Umweltberichtes mit integrierten Grünordnungsplan. Dort erfolgte bereits eine angemessene Bewertung der Böden, vgl. S. 22, Absatz 2: <i>„Die im Plangebiet anstehenden Böden sind landwirtschaftlich genutzte Ackerböden, die in ihrem Bodenaufbau nahezu unverändert sind. Sie haben eine mittlere bis hohe Bedeutung.“</i><br/>Es erfolgte daraufhin eine überarbeitete Bewertung gemäß des Entsiegelungserlasses des SMUL (30.07.2009) sowie gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen. Danach wurde zwar ein erheblicher Eingriff (vgl. Tabelle 5) aber kein besonderer Ausgleichsbedarf für die vorliegenden Böden festgestellt. Die auf der Seite 22 noch enthaltene Feststellung <i>„Angesichts der anthropogenen Vornutzung des anstehenden Oberbodens (...) wird die Beeinträchtigung (...) als unerheblich bewertet“</i> trifft nicht zu und wird herausgenommen.<br/>Die Festsetzungen des vorliegenden Bbauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2005 und seiner 1. Änderung 2017 entwickelt. Dort ist der Standort bereits für die Nutzung als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Ebenfalls ist anzumerken, dass die Fläche auch nicht durch entgegenstehende, bodenbezogene Festlegungen der Karte 14 – Raumnutzung des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen betroffen ist. In Bezug auf den Boden wären hier</p> |

|                    |   |   |
|--------------------|---|---|
|                    | <p>Wasserspeichervermögen, hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hoher Filter- und Pufferwirkung, die in ihrem Bodenaufbau nahezu unverändert sind, man kann also nicht von anthropogen beeinflussten Böden mit geringer Wertigkeit sprechen.</p> <p>Die anthropogene Beeinflussung der landwirtschaftlichen Ackerfläche ergibt sich mit großer Wahrscheinlichkeit durch Düngemiteleintrag, der keinen Einfluss auf die Wertigkeit des Bodens hat.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher und -fachlicher 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. Für Rückfragen zur Überarbeitung der Unterlagen steht Ihnen Frau Steingrueber (Tel. 034332411 953) zur Verfügung.</p>  | <p>insbesondere Vorrang- oder Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft zu nennen, die die vorliegende Fläche nicht einbeziehen.</p> <p>Eine weitergehende Überarbeitung der Unterlagen wird nicht erforderlich. Wesentliche Änderungen der Planung sind mit der geschilderten redaktionellen Anpassung nicht verbunden.</p> |
| <p><b>1.13</b></p> | <p><b>Abfallrecht</b></p> <p>Auf die nachfolgenden Punkte aus der Stellungnahme vom 01.09.2022 wird verwiesen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Kreislauf-wirtschaftsgesetz - KrWG).</li> <li>- 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).</li> <li>- 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 § 24 der Verordnung über</li> </ul> | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</b></p> <p>Die vorliegenden Ausführungen zur Abfallentsorgung und baubedingte Entsorgung mineralischer Abfälle sowie Böden sind gesetzliche Vorgaben an die Bauausführung und daher nicht Gegenstand der vorliegenden Bbauungsplanung.</p>                              |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | <p>Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) zu erfolgen.</p> <p>- 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.</p> |   |
| 1.14 | <p><b>Forst</b></p> <p>Forstrechtliche Belange werden mit dem Plangebiet des Bebauungsplans "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal" nicht berührt.</p>  | <b>Kenntnisnahme.</b>   |
| 1.15 | <p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p>Es bestehen keine verkehrsrechtlichen Einwände.</p>  | <b>Kenntnisnahme.</b>   |
| 1.16 | <p><b>Öffentliche Abfallentsorgung</b></p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan vom 20.05.2022 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.</p>  | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Vgl. Abwägungsprotokoll der Sitzung vom 19.07.2021</p> |

**2 Landesdirektion Sachsen (08.03.2023)**

| Lfd. Nr. | Stellungnahme   | Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|---|
| 2.1      | <p>Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Wir bitten um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.<sup>1</sup></p> <p>Begründung</p> <p>1. Sachverhalt</p> <p>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.</p> <p>Gegenüber dem 1. Entwurf des Bebauungsplans wurde insbesondere Folgendes geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vereinigung der ehemals zwei Baufelder (Gle 1 und Gle 2) zu einem Baufeld (Gle),</li> <li>- Gliederung des Baufelds Gle in Bereiche mit jeweils maximalen Höhen der Oberkanten baulicher Anlagen,</li> <li>- Anpassung in den Textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf den Immissionsschutz,</li> <li>- Ermöglichung einer Überfahrt vom Norden her (Option Erweiterung Autobahnmeisterei),</li> <li>- Vertragliche Zuordnung Ausgleichsmaßnahme (gemeindliches Ökokonto).</li> </ul> <p>Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p> <p><sup>1</sup> 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).</p> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>                    |

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| <p><b>2.2</b></p> | <p>2. Rechtliche Grundlagen<br/>Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:<br/>- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),<br/>- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>   |
| <p><b>2.3</b></p> | <p>3. Raumordnerische Bewertung<br/>Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>   |
| <p><b>2.4</b></p> | <p>4. Raumordnungskataster<br/>Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG.<sup>2</sup></p> <p><sup>2</sup> § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert 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.“</p> | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>Die Verwaltung wird die Landesdirektion über den Fortgang des Verfahrens informieren.</p> |
| <p><b>2.5</b></p> | <p>Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:</p> <p><b>Referat 31 L – Regionale Wirtschaftsentwicklung und -förderung</b></p> <p>Das Referat 31 hat bereits mit Datum vom 6. September 2022 zum vorliegenden B-Plan Stellung genommen.<br/>Aus dem vorgelegten 2. Entwurf des B-Planes ergeben sich aus Sicht Referat 31 keine weiteren Hinweise.<br/>Aus Sicht des Referates 31 wird das Vorhaben begrüßt.<br/>Aus regionalwirtschaftlicher Sicht wird die Erweiterungsmaßnahme für sinnvoll erachtet und vom Referat 31 befürwortet. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (unmittelbare Anbindung an A 38) stellt eine optimale Voraussetzung hierfür dar.<br/>Die Ausführungen in den vorliegenden Planunterlagen auf Seite 6, dass das neue Gewerbegebiet „...durch einen Investor beplant und im Anschluss gewerblich genutzt ...“ werden soll, lässt darauf schließen,</p>  | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>   |

|                   |  |                              |
|-------------------|--|------------------------------|
|                   | <p>dass die Flächen in Privathand sind/verbleiben. Damit kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand zur GRW-Infra Förderung bezüglich einer möglichen Erschließung keine Aussage getroffen werden.</p>  |                              |
| <p><b>2.6</b></p> | <p><b>Referat 47 – Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser</b><br/>                 Die Gemeinde Großpösna plant die östliche Erweiterung des in der Ortslage Störmthal in der Nähe des Störmthaler Sees liegenden Gewerbegebiets „Störmthal Nord“. Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets befindet sich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Staatsstraße S 242. Im Norden wird das Gebiet durch die Autobahnmeisterei begrenzt.<br/>                 Das Referat 47 möchte zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung nehmen und bezieht sich dabei v. a. auf die Unterlagen:<br/>                 [1] Bericht Begründung (Arbeitsstand 19.12.2022); seecon Ingenieurbüro i. A. der Gemeinde Großpösna<br/>                 [2] Baugrund-Gutachten FCB GmbH, 25.03.2020<br/>                 [3] Regenentwässerungskonzept; seecon Ingenieurbüro, 19.12.2022<br/>                 Die Sanierungsplanungen der LMBV zum räumlich betreffenden Braunkohle-Sanierungstagebau Espenhain werden durch das Vorhaben grundwasserseitig nicht beeinflusst, da sich die LMBV im Wesentlichen auf die wasserwirtschaftlich bedeutsamen „Hauptgrundwasserleiter“ bezieht, die am Vorhabens-Standort nach weitgehend abgeschlossenen bergbaubedingten Grundwasserwiederanstiegen Grundwasser-Flurabstände von mehr als 30 m unter Gelände aufweisen.<br/>                 Wechselwirkungen des Vorhabens mit dem Grundwasser beschränken sich auf temporär Grundwasser führende Schmelzwasser-Sandlinsen bzw. -schichten, die am Standort in dem anstehenden ca. 4 m mächtigen Geschiebelehm und dem darunter gelagerten ca. 3,4 m mächtigen Geschiebemergel meist regellos eingelagert sind. Vermutlich handelt es sich am Standort um den GWL 1.7 (saalekaltzeitliche Schmelzwassersande).<br/>                 Folgende Hinweise sind zu den im Bbauungsplan-Entwurf [1] genannten Punkten zu beachten:<br/>                 - Hinweis 8.1 aus [1] ist in seiner Formulierung „saures und auch sulfathaltiges Grundwasser“ sehr unkonkret. Die zugrundeliegenden Aussagen der LMBV beziehen sich vermutlich auf die „Hauptgrundwasserleiter“, die aber wegen des großen Flurabstands des Grundwassers keine Bedeutung zu Gründungen von Bauwerken am Standort haben. Zur Betonaggressivität des Grundwassers im GWL 1.7 (Schmelzwassersande, ggf. flurnahes Grundwasser) am</p> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | Standort oder der nahen Umgebung liegen der LDS keine Kenntnisse vor, so dass es bei der unkonkreten Formulierung bleiben kann.   |  |
| 2.7 | Die in Hinweis 8.2 aus [1] ausgesprochene Empfehlung, spezifisch an die geplanten Gründungen von Baukörpern angepasst Baugrunduntersuchungen vorzuschreiben, ist angesichts der zu erwartenden Heterogenität der möglicherweise zeitweise wassererfüllten Schmelzwassersande (GWL 1.7) sowie der schwierigen Versickerungsbedingungen sinnvoll.   | <b>Kenntnisnahme, ist bereits berücksichtigt.</b>  |
| 2.8 | <p>Die Festsetzung 6.1.2 aus [1] gibt wasserdurchlässige Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen im geplanten Gewerbegebiet vor. Dadurch fehlt eine Barriere für den Schutz des Grundwassers in den Schmelzwassersanden (GWL 1.7 – saalekaltzeitliche Schmelzwassersande) vor unerwünschten stofflichen Beeinträchtigungen. Im Hinblick auf die wasserdurchlässigen Lagerflächen sollte daher im Bebauungsplan als Festsetzung ergänzt werden:</p> <p>Die Lagerung von und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei der zuständigen Wasserbehörde (hier: Wasserbehörde des Landkreises Leipzig) mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Begründung: Gemäß § 40 Absatz 1 AwSV ("Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist") besteht diese Anzeigepflichtung. Gemäß Absatz 2 desselben Paragraphen muss die Anzeige Angaben zum Betreiber, zum Standort und zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind, enthalten. § 17 AwSV nennt Grundsatzanforderungen an die Anlagen, § 18 AwSV Anforderungen an die Rückhaltung wassergefährdender Stoffe.</p> | <p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die vorliegende Satzung ersetzt nicht die Vorgaben der geltenden Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), so dass eine zusätzliche Festsetzung im Sinne eines sachgerechten Bebauungsplanes und zu einer Vermeidung von zusätzlicher Regulierung nicht erforderlich ist.</p> <p>Es wird aber erkannt, dass über die vorliegende textliche Festsetzung Nr. 6.1.2 der Anreiz zur Berücksichtigung dieser weitergeltenden Norm offenbleibt. Daher soll in die Begründung, Kapitel 18.1, zu 6.1.2 ein ergänzender, redaktioneller Hinweis auf die in der Stellungnahme zitierten Vorgaben der AwSV übernommen werden. Wesentliche Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p> |

| <b>5 Die Autobahn GmbH des Bundes (13.03.2023)</b> |  |  |
|--|--|--|
| Lfd. Nr.   | Stellungnahme  | Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung  |
| 5.1  | Die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes zum Entwurf (Stand 27.06.2022) vom 06.09.2023 wurden im vorliegenden 2. Entwurf berücksichtigt.<br>Nach Prüfung und Abstimmung innerhalb der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, hatten wir Ihnen mit E-Mail vom 23.01.2023 mitgeteilt, dass keine Flächen für eine Erweiterung der Autobahnmeisterei Leipzig benötigt werden. Die festgesetzte Fläche GFL2 wird insofern nicht benötigt.  | <b>Wird nicht berücksichtigt.</b><br>Das auf das benachbarte Grundstück der Autobahnmeisterei bezogene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 aus Teil A: Planzeichnung wird belassen. Die Festsetzung entsprechend zu belastender Flächen im Bebauungsplan allein begründet diese Rechte noch nicht. Vielmehr bedarf es nachfolgend der Begründung von beschränkten dringlichen Rechten (Dienstbarkeiten). Erst danach können Grundstückseigentümer durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen. Bei Verbleib der Festsetzung im Plan, würde die Fläche daher nicht in Anspruch genommen bzw. nicht benötigt. Der Plan ist aber dadurch weiterhin durchführbar. |
| 5.2  | Die Maßnahme 3 – Große Aufforstung (GP 12 anteilig) auf einem Teil des Flurstücks 338 der Gemarkung Dreiskau ist nicht mehr im Grünordnungsplan zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes enthalten. Der Ausgleich außerhalb des Plangebietes werde laut Grünordnungsplan über vertragliche Vereinbarungen erbracht. Vertragsgegenstand werden Kostenerstattungen zu gemeindeeigenen, bevorrateten Ökokontomaßnahmen (§ 1 Abs. 3 SächsNatSchG). Geeignete Maßnahmen werden derzeit durch die Gemeindeverwaltung und die untere Naturschutzbehörde überprüft. Die dann mit der Behörde abgestimmten und geeigneten Maßnahmen werden vor Satzungsbeschluss vertraglich zugeordnet und vereinbart. | <b>Kenntnisnahme.</b>  |
| 5.3  | Aufgrund der Nähe der Bundesautobahn A 38 möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass der Lärmschutz an schutzbedürftigen Räumen durch und zu Lasten des Bauherrn zu besorgen ist. Weitergehende Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes hinsichtlich Lärmschutzes sind gemäß § 42 Abs. 1 Satz 2 BImSchG ausgeschlossen.   | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>In das Kapitel 9.2.1 der Begründung sowie das Kapitel 3.10.1 des Umweltberichts mit integrierten Grünordnungsplan soll ein Zitat des vorgebrachten Hinweises übernommen werden, um auf die Vorbelastungen durch den Verkehrslärm der Autobahn A 38 hinzuweisen. Eine Änderung der Planung ergibt sich dadurch nicht – die Vorbelastungen sind in der Durchführung der Planung und die dann vorzulegenden Geräuschprognosen einzubeziehen.   |

|           |   |
|-----------|---|
| <b>13</b> | <b>Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig (10.03.2023)</b> |
|-----------|---|

| Lfd. Nr.    | Stellungnahme  | Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung   |
|-------------|--|---|
| <b>13.1</b> | zur im Betreff genannten Beteiligung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.02.2021 und die Stellungnahmen unserer Betreibergesellschaft, der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH vom 06.03.2023/09.09.2022/05.02.2021. Wir haben Ihnen alle nochmals angehängt. | <b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br>Die genannten Stellungnahmen wurden in den Abwägungsprotokollen der Sitzungen vom 19.07.2021 sowie 19.12.2022 bereits berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH vom 06.03.2023 siehe die lfd. Nr. 14 |

| <b>14 Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (06.03.2023)</b> |   |  |
|---|---|--|
| Lfd. Nr.  | Stellungnahme   | Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung  |
| 14.1  | <p>Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mehrfach zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben – zuletzt am 09.09.2022 betreffend der 1. Entwurf zum Bbauungsplan. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegenüber dem 1. Entwurf wurde gemäß E-Mail vom 10.02.2023 neben redaktionellen Anpassungen insbesondere folgendes geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vereinigung der ehemals zwei Baufelder (Gle 1 und Gle 2) zu einem Baufeld (Gle)</li> <li>- Gliederung des Baufelds Gle in Bereiche mit jeweils maximalen Höhen der Oberkanten baulicher Anlagen</li> <li>- Anpassung in den Textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf den Immissionsschutz</li> <li>- Ermöglichung einer Überfahrt vom Norden her (Option Erweiterung Autobahnmeisterei)</li> <li>- Vertragliche Zuordnung Ausgleichsmaßnahme (gemeindliches Ökokonto)</li> </ul> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>   |
| 14.2  | <p><b>Trinkwasserversorgung</b></p> <p>Es gelten die Bestimmungen unserer vergangenen Stellungnahmen, zuletzt vom 09.09.2022.</p>   | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die Stellungnahmen vom 09.09.2022 wurden gemäß Abwägungsprotokoll und Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2022 in der Planung berücksichtigt.</p> |
| 14.3  | <p><b>Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung</b></p> <p>Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist im Plangebiet getrennt zu entsorgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schmutzwasserentsorgung</li> <li>- Es gelten die Bestimmungen unserer vergangenen Stellungnahmen, zuletzt vom 09.09.2022.</li> <li>- Niederschlagswasserentsorgung</li> <li>- Es gelten im Wesentlichen die Bestimmungen unserer vergangenen Stellungnahmen, zuletzt vom 09.09.2022.</li> </ul>   | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die Stellungnahmen vom 09.09.2022 wurden gemäß Abwägungsprotokoll und Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2022 in der Planung berücksichtigt.</p> |

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| <p><b>14.4</b></p> | <p>Es ist erforderlich, das Niederschlagswasserentwässerungskonzept mit den Leipziger Wasserwerken weitergehend abzustimmen. In Bezug auf die dargestellten Ergebnisse ist der Rechenansatz der Durchlässigkeitsbeiwerte aufzuklären bzw. konkret zu erörtern. Aus Sicht der Leipziger Wasserwerke muss die Berechnung mit einer Differenzierung der Sohl-kf-Werte und Böschungs-kf-Werte erfolgen (Grund: Bodenstruktur, beide kf-Werte ermittelt). Dies bedingt jedoch einen größeren Speicherraum, der möglichst offen gestaltet werden sollte.</p> | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>Bei dem vorliegenden Regenwasserkonzept handelt es sich um eine Vorplanung im Sinne einer Machbarkeitsstudie. Diese wurde auch mit der KWL abgestimmt. Es wurde in einer Abstimmung des Fachplaners mit der KWL zum vorliegenden Schreiben Übereinstimmung erzielt, dass konkrete Berechnungen, hier zu den konkret geplanten Mulden-Rigolen-Systemen, sofern nach der Dimensionierung der Systeme zutreffend, erst in einer späteren Planungsstufe berücksichtigt werden können. Dabei soll ebenfalls ein Überflutungsnachweis für ein 100 jährliches Hochwasser geführt werden. Die zukünftigen Planungen sind weiterhin mit der KWL abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis auf dieses Vorgehen und den Stand des vorliegenden Regenwasserkonzeptes soll in Kapitel 9.2.8 der Begründung des B-Planes redaktionell übernommen werden. Wesentliche Änderungen der Planung ergeben sich aber nicht.</p> <p>Nach Ortskenntnis der Gemeinde sowie einzelner, im Gewerbegebiet ansässiger Bauherren besteht im Planungsraum ein noch funktionierendes landwirtschaftliches Felddrainagesystem, über das bereits ein Anteil des Niederschlagswassers an die Vorflut abgeführt wird. Bei der Durchführung der Grundstücksentwässerung kann dieses System sinnvoll einbezogen werden. Kenntnisse über die konkrete Lage dieses Systems im Plangebiet liegen nicht vor. Dieser ergänzende Hinweis soll in die Begründung, Kapitel 9.2.8 einbezogen werden.</p> |
| <p><b>14.5</b></p> | <p>Für die Nutzung von Anlagen der Leipziger Wasserwerke zur Ableitung des Niederschlagswassers sind außerdem zuvor die wasserrechtlichen Belange auf Umsetzbarkeit zu überprüfen. Eine Mehrbelastung der Einleitstellen ES 334 „Göhrener Straße“ durch zusätzliches Niederschlagswasser ist zu vermeiden. Eine Erhöhung der durch die wasserrechtlichen Erlaubnisse festgesetzten Einleitmengen (hier ES 334 „Göhrener Straße“ in Ziegelteichgraben) ist nur nach Zustimmung seitens der zuständigen Wasserbehörde möglich.</p>                       | <p><b>Ist nicht Gegenstand dieser Planung.</b><br/>Die genannte Einleitstelle ist eine Anlage der Leipziger Wasserwerke und dient der Einleitung gesammelter Niederschlagswässer in den Ziegelteichgraben. Da für das anliegende Gebiet weiterreichendes Interesse an zusätzlichen Einleitmengen anzunehmen ist, wäre eine Kapazitätserhöhung nur unter Voraussetzung der in der Stellungnahme geschilderten Vorgehensweise möglich. Die Erlaubnisse wären dabei durch die KWL zu beantragen. Es handelt sich um eine Stellungnahme, die zunächst direkt keinen Bezug zum vorliegenden B-Plan hat, so dass eine Berücksichtigung hier nicht erforderlich ist.</p>   |
| <p><b>14.6</b></p> | <p>Bei einer Erschließung sind die notwendigen Wasserrechte (u.a. für Regenrückhalteanlage, Versickerungsanlage, Rigolkörperanlagen, Stauraumkanäle sowie die damit verbundenen Einleitungen und Versickerungen) durch den Erschließungsträger bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.</p>   | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/>Im Kapitel 9.2.8 der Begründung sind bereits Hinweise auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse einbezogen.</p>  |

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| <p><b>14.7</b></p> | <p>Bei vorgesehener Übergabe der Entsorgungsanlagen an die Leipziger Wasserwerke hat der Erschließungsträger alle notwendigen wasserrechtlichen Entscheidungen (im Original) und die den wasserrechtlichen Entscheidungen zugrundeliegenden Planungsunterlagen sowie die wasserrechtlichen Abnahmeprotokolle (digital) an die Leipziger Wasserwerke zu übergeben. Die Rechtsnachfolge durch die Leipziger Wasserwerke für die Wasserrechte ist durch den Erschließungsträger bei der ausstellenden Behörde des Wasserrechtes entsprechend § 8 Abs. 4 WHG nachweislich anzuzeigen, damit die Eintragung in das digitale Wasserbuch erfolgt.</p>  | <p><b>Wird berücksichtigt.</b><br/>In das Kapitel 9.2.8 der Begründung soll dieser redaktionelle Hinweis an die Durchführung der Planung eingefügt werden. Wesentliche Änderungen der Planung sind damit nicht verbunden.</p>  |
| <p><b>14.8</b></p> | <p>Technische Voraussetzungen<br/>Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de, 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. 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. Ein Leitungsrecht im Bebauungsplan ersetzt keine grunddienstliche Sicherung.<br/>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- -der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht,</li> <li>- die unverbauete Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt,</li> <li>- die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt),</li> </ul> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/>Über den Leitungsbestand haben die Leipziger Wasserwerke bereits in ihren Stellungnahmen vom 05.02.2021 und 09.12.2022 Auskunft gegeben und der Bestand wurde unter der genannten Adresse abgefragt und in den Bebauungsplan einbezogen. Der Leitungsbestand, hier: Haupttrinkwasserleitung ist bereits im Plan berücksichtigt, vgl. Teil A: Planzeichnung Nr. 6 und Begründung, Kapitel 6.8.2, 16 und 21.2.</p> |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       | - in der Straße befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind.   |  |
| 14.9  | Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir die Erschließungsplanung in den dazugehörigen Planungsphasen (Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung) dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen. Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.  | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Es handelt sich um einen Hinweis an die nachfolgende technische Erschließungsplanung. In das Kapitel 9.2.8 der Begründung soll dieser Hinweis an die Durchführung der Planung eingefügt werden.<br>Wesentliche Änderungen der Planung sind damit nicht verbunden. |
| 14.10 | <b>Weitere zu beachtende Hinweise</b><br>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. | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Es handelt sich um einen Hinweis an die nachfolgende technische Erschließungsplanung. In das Kapitel 9.2.8 der Begründung soll dieser Hinweis an die Durchführung der Planung eingefügt werden.<br>Wesentliche Änderungen der Planung sind damit nicht verbunden. |
| 14.11 | Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir dem Entwurf des Bbauungsplans zu. Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bbauungsplan und den bestätigten Bbauungsplan an uns zu übersenden.   | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Die Verwaltung bzw. das damit gem. § 4b BauGB beauftragte Büro wird das Ergebnis der Abwägung mitteilen.  |

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| <b>14.12</b> | 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.   | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>Es handelt sich um einen Hinweis an die nachfolgende technische Erschließungsplanung. In das Kapitel 9.2.8 der Begründung soll dieser Hinweis an die Durchführung der Planung eingefügt werden.<br>Wesentliche Änderungen der Planung ergeben sich nicht. |
| <b>14.13</b> | Im Rahmen der weiteren Planung des Vorhabens bitten wir durch den jeweiligen Erschließungsträger bzw. das mit der wasserwirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes beauftragten Planungsbüro die vorgenannten Technischen Regelwerke und die allgemeinen Ver- und Entsorgungsbedingungen vom Versorgungsunternehmen abzufordern. Die Regelwerke der Leipziger Wasserwerken sind jederzeit abrufbar unter: <a href="https://www.l.de/gruppe/einkauf-logistik/regelwerke/">https://www.l.de/gruppe/einkauf-logistik/regelwerke/</a> | <b>Wird berücksichtigt.</b><br>In das Kapitel 9.2.8 der Begründung soll dieser Hinweis an die Durchführung der Planung eingefügt werden. Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Planung.  |

| 15 Sächsisches Oberbergamt (15.02.2023) |   |  |
|---|---|--|
| Lfd. Nr.                                | Stellungnahme   | Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung  |
| 15.1                                    | <p>mit Ihrem Schreiben vom 10. Februar 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2022/1134 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.</p> <p>Hinweis:<br/>Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.</p> | <p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b><br/>Die genannte Stellungnahme 2022/1134, Schreiben vom 12.07.2022 wurde bereits mit Abwägungsbeschluss des Gemeinderates vom 19.12.2022 berücksichtigt.</p> |