

Flughafen Leipzig/Halle GmbH - P.O.B.1 • 04029 Leipzig

 Stadt Leipzig
 Stadtplanungsamt
 04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ANZ.	EINGEGANGEN	KOPIE
6	1. JAN 2005	5
Nr. 8 007		slj

Flughafen Leipzig/Halle GmbH

 Post- und Rechnungsanschrift
 P.O.B. 1
 04029 Leipzig

 Hausanschrift
 Terminalring 11
 04435 Flughafen Leipzig/Halle

 Telefon +49(0)3 41/2 24-1724
 Telefax +49(0)3 41/2 24-2308

aus
 datenschutzrechtlichen
 Gründen ausgeblendet

Leipzig, 13.01.2005

Bebauungsplan Nr. E-139 „VWH-ehemaliges Holzveredlungswerk“ – 1. Änderung

Stadtbezirk Nord, Ortsteil Wiederitzsch

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung Ihres Schreibens und des bereits o. g. Bebauungsplans Nr. E-139 für den Stadtbezirk Nord, Ortsteil Wiederitzsch vom 03.05.2005 möchten wir uns bedanken. Gestatten Sie uns bitte dazu wie folgt Stellung zu nehmen:

Seit 04.11.2004 liegt der Flughafen Leipzig/Halle GmbH der Planfeststellungsbeschluss zum Ausbauvorhaben „Start- und Landebahn Süd mit Vorfeld“ vor.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplan Nr. E-139 befindet sich somit in seiner nächsten Entfernung ca. 9 km südöstlich der Schwelle 26 der neuen verlängerten und gedrehten Start- und Landebahn Süd. Demnach liegt lt. §12 LuftVG das geplante Bebauungsgebiet nicht im Bauschutzbereich des Flughafens Leipzig/Halle.

Weiterhin möchte die Flughafen Leipzig/Halle GmbH darauf hinweisen, dass das geplante Gebiet sich außerhalb zurzeit gesetzlicher fluglärmrelevanter Bereiche befindet. Auch entsprechende Ansprüche aus den Lärmschutzaufgaben des Planfeststellungsbeschlusses zum Ausbauvorhaben „Start- und Landebahn Süd mit Vorfeld“ des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle vom 04.11.2004 können nicht geltend gemacht werden, da sich das betreffende Gebiet gemäß den Festlegungen des Planfeststellungsbeschlusses nicht in einem ausgewie-

Vorsitzender des
Aufsichtsrates
Volkmars Stein

Geschäftsführer
Eric Malitzke

Handelsregister
 Amtsgericht Leipzig
 HRB 1874
 Ust.-IdNr. DE 141623932
 Steuer-Nr.: 3237/100/02460

Bankverbindung

Dresdner Bank Leipzig
 Kto 1 300 015 00
 BLZ 860 800 00

SWIFT-BIC DRES DE FF 860
 IBAN DE63 8508 0000 0130 0015 00

senen Lärmschutzbereich (Tag- und/oder Nachtschutzgebiet) liegt und somit keine Schallschutzmaßnahmen gegen die vom Flughafen Leipzig/Halle ausgehenden Fluglärmemissionen erforderlich sind.

Ungeachtet dessen verweisen wir darauf, dass im geplanten Bebauungsgebiet aufgrund seiner o. g. Lage mit Überflügen bei einem 24 h – Flugbetrieb gerechnet werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

Flughafen Leipzig/Halle GmbH

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

IHK zu Leipzig | Postanschrift: 04091 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Abteilungsleiter
Herr Hanke
0492 Leipzig

Ihr Zeichen: 61.61.03-ze
Ihre Nachricht vom: 03.05.2005
Unser Zeichen: s0p-rsp-be
Unsere Nachricht vom:

IHK Ident-Nr.:
(Bei Schriftwechsel bitte angeben!)

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Datum: 15.07.2005

Bebauungsplan Nr. E-139 "VHW-ehemaliges Holzveredlungswerk", Ortsteil Wiederitzsch, Stadtbezirk Nord, Stadt Leipzig

Sehr
aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

der o. g. Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die Nahversorgung und den Einzelhandel in Wiederitzsch zu stabilisieren, vorhandene Gewerbebetriebe planungsrechtlich zu sichern, sowie weitere Gewerbeflächen, ein Park+Ride-Parkplatz und ggf. geeignete Flächen für Bike+Ride-Anlagen im Bereich der Haltestellen zu entwickeln.

Das geplante Einkaufszentrum soll eine Verkaufsfläche von 2.200 m² aufweisen, wobei ein Lebensmittelmarkt mit zwei flankierenden Geschäften aus dem non-food-Bereich errichtet werden sollen. Bezüglich dieser Ansiedlung am o. g. Standort zur Stabilisierung der Nahversorgung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten jedoch folgende Anmerkungen anfügen.

Der Einzugsbereich des geplanten Nahversorgungszentrums ist auf den Versorgungsbereich des Ortsteiles Wiederitzsch auszurichten. Daher halten wir die Etablierung eines in Verkaufsflächengröße und Funktion ausgerichteten D-Zentrums (lt. Tab. 2: Zielkatalog des Stadtentwicklungsplanes Zentren der Stadt Leipzig) für angemessen.

Zur Erreichung des selbsterklärten Zieles "Stabilisierung der Nahversorgung" erscheint uns die geplante Verkaufsflächengröße von 2.200 m² als überdimensioniert. Ohne den funktionalen Bezug auf den Nahbereich des Ortsteiles Wiederitzsch steht das geplante Nahversorgungszentrum in Widerspruch zu den fachlichen Zielen der Raumordnung, wonach die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen zu Lasten des städtebaulichen Gefüges, des zentralörtlichen Versorgungskerns und der verbrauchernahen Grundversorgung unzulässig ist (Landesentwicklungsplan Sachsen, Ziel 6.2.4) und vorrangig die Stadtteilzentren entwickelt werden sollen (Regionalplan Westsachsen, Ziel 5.2.3).

Des weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass die baurechtlichen Festsetzungen des Nahversorgungszentrums in Umfang und Struktur des Einzelhandels und der begleitenden Dienstleistungsfunktionen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ergänzen sind.

Den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen innerhalb der angrenzenden Gewerbegebiete GE 1 bis 3 und dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEE befürworten wir ausdrücklich.

Bezüglich der geplanten Bebauung ist zu gewährleisten, dass sie sich in die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich-architektonisch einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Zum Schutz der nördlich an das geplante GE 1 angrenzenden Wohnbebauung und der im Plangebiet vorhandenen Wohnbebauung vor unzulässigen Immissionen ist ein Schallschutzgutachten zu erarbeiten. Aus den Ergebnissen ableitend sollte ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel für die Gewerbegebiete GE 1 bis 3 (bei GE 1 evtl. sogar Umwidmung in GEE) und das Sondergebiet festgesetzt werden.

Problematisch auch in Hinsicht auf die Schallemission erscheint uns die geplante Schaffung von Produktionsflächen speziell auf den rückwärtigen Flächen (der Wohnbebauung zugewandt) des GE 1. Währenddessen die dem GE 2 und der Messeallee zugewandte Seite der Präsentation dienen soll.

Zur weiteren Zusammenarbeit stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPFE
St. 6	- 7. Juni 2005	St.
Umlauf		Nr. 8273

Komm. Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH • Johannissgasse 7/9 • 04103 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Martin-Luther-Ring 4-6
04109 Leipzig

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:
Ansprechpartner:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Datum: 03.06.2005

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW-ehemaliges Holzveredlungswerk“ – 1. Änderung in Leipzig-OT Wiederritzsch

Seh. aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den übergebenen Unterlagen für das Vorhaben nachfolgend Stellung.

Wasserversorgung

Die Versorgung des B-Plangebietes kann ausgehend von den vorhandenen Trinkwasserleitungen DN 300 GGG Seehausener Straße und DN 200 GGG Delitzscher Straße erfolgen. Von der Trinkwasserleitung DN 300 Seehausener Straße wurden bereits Abgänge in Höhe Verlängerung des Kreisverkehrs sowie in Höhe G.-Herwegh-Straße angelegt.

Über die vorgenannten Leitungen kann die Bereitstellung einer Löschwassermenge von 96 m³/h (Löschwassergrundschatz) gewährleistet werden.

In Abhängigkeit von der geplanten Grundstücksgliederung, Bebauung und Wasserbedarf sind neue Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes ausgehend vom vorhandenen Versorgungsnetz in den umliegenden Straßen zu planen.

Die Erschließung ist nach unseren Trassengrundsätzen vorzunehmen. Dabei sind auch die zwei bereits vorhandenen Gewerbebetriebe südlich der Messeallee in die Erschließungsplanung einzu beziehen.

Johannissgasse 7/9
04103 Leipzig
Postfach 100353
04003 Leipzig

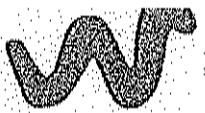
Telefon 0341 969-0
Telefax 0341 969-2349
info@wasser-leipzig.de
www.wasser-leipzig.de

Bankverbindung
Commerzbank Leipzig
BLZ 86040000
Konto 1033737

Bankverbindung
Sparkasse Leipzig
BLZ 86055592
Konto 1100 507279

Geschäftsführer
Klaus Heiningar
Dr. Andreas Schirmer
USt-IdNr.
231/112/04039

Aufsichtsratsvorsitzender
Peter Kaminski
Amtsgericht Leipzig - HRB 3775



Seite:
2

Datum:
03.06.2005

Für eine genaue Prüfung der Versorgbarkeit des Gesamtgebietes sind Ihrerseits entsprechende Angaben bezüglich der Entnahmemenge an Trink- bzw. Löschwasser, zu ermitteln und an den Unternehmensbereich Netze, Team Technik/Bestand zu übergeben. Bei der Ermittlung der Wasserbedarfswerte bitten wir Sie, das Technische Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, Pkt. 2 zu beachten.

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung ist ebenfalls unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ sowie die AVB Wasser V, insbesondere bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse, zu berücksichtigen.

Die von Ihnen vorgesehene Versorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen vorzulegen.

Ansprechpartner für Sie ist der Teamleiter aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet
nehmensbereich Netze, Team Technik/Bestand

Abwasserentsorgung

Zur Abwasserentsorgung des Plangebietes besteht folgender Sachverhalt. Im Zusammenhang mit der Erstellung des B-Planes durch die Gemeinde Wiederitzsch für das Gelände des ehemaligen Holzveredlungswerkes und dem Bau der Verbindungsstraße zwischen der Delitzscher Straße und der Neuen Messe über das Gelände des ehemaligen Holzveredlungswerkes wurde seitens des Versorgungsunternehmens eine Entwässerungskonzeption mit nachfolgendem Inhalt für das Gesamtgebiet erarbeitet.

Das Planungsgebiet ist abwasserseitig im Trennverfahren zu erschließen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwasserentsorgung ist über Anbindung an die vorhandenen Sammler Seehausener Allee und Delitzscher Straße möglich. In Abhängigkeit von der geplanten Grundstücksgliederung ist ein entsprechendes Schmutzwassernetz aufzubauen. Die Anbindepunkte an die vorhandenen Netze werden im Rahmen der Planung festgelegt.

Regenwasserentsorgung:

Die Entwässerung des Planungsgebietes wurde bisher nicht bis zur Endlösung umgesetzt. Durch den vorgezogenen Bau der Verbindungsstraße zwischen Delitzscher Straße und der Bundesstraße B 2 wurde eine Zwischenlösung zur Ableitung des Oberflächenwassers der Straße realisiert. Das Regenwasser des westlichen Teils der Straße leitet zum Mischwassersammler Delitzscher Straße/Bahnhofstraße ab, die Ableitung des Regenwassers aus dem östlichen Teil der Verbindungsstraße erfolgt zum Regenwassersammler der B 2.

Die vorhandenen Regenwassersammler in der Verbindungsstraße sind ausschließlich für die Regenwasserableitung der Straße gebaut worden. Auf Grund der begrenzten Aufnahmefähigkeit des Abwassersammlers Delitzscher Straße wurde in der Verbindungsstraße im Bereich zwischen Kreisverkehr und Delitzscher Straße ein Staukanal verlegt. Weitere Regenwassereinleitungen in den Regenwassersammler der Verbindungsstraße sind **nicht** möglich.

Die Endlösung der Regenwasserentsorgung beinhaltet die Ableitung des Regenwassers der Fläche des ehemaligen Holzveredlungswerkes **und** des westlichen Teils der Verbindungsstraße mit Ableitung in eine Regenwasserbehandlungs-/rückhalteanlage. Dazu sind in den Flächen nördlich und südlich der Verbindungsstraße Regenwassersammler neu zu verlegen und Leitungsrechte zu sichern.

Nach Realisierung des Regenwassernetzes für das Bebauungsgebiet ist die Umbindung der Straßenentwässerung des westlichen Teils der Verbindungsstraße umzusetzen. Die Umbindung der Straßenentwässerung der Verbindungsstraße auf das neu zu schaffende Regenwassernetz des Plangebietes ist über einen Übergabepunkt in Höhe der Delitzscher Straße/Gleisanlage Deutsche Reichsbahn vorzusehen. Der Übergabepunkt wird durch das Versorgungsunternehmen im Rahmen der Planungsvorbereitung festgeschrieben.

Auf der Grundlage des ATV Merkblatts ATV-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ ist die für das Erschließungsgebiet vorgesehene Entsorgungslösung nachzuweisen.

Mit dem Technischen Regelwerk TR/20/01 „Regeln zur Regenwasserableitung und -behandlung“ zeigen wir Ihnen Regenwasserentsorgungslösungen auf, die in Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen lt. o. g. Handlungsempfehlungen zur Anwendung kommen können.

Da aus den eingereichten Unterlagen keine Angaben zum Schmutz- und Regenwasseranfall ersichtlich sind, bitten wir Sie, diese unter Beachtung unseres Technischen Regelwerkes TR/30/04 „Bemessungsgrundlagen zur Ermittlung des Trinkwasserbedarfes sowie der Schmutz- und Regenwassermengen für Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete“ zu ermitteln und an die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH zu übergeben.

Bei der Planung der Entsorgungsnetze, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse sind das Technische Regelwerk TR/20/11 „Festlegungen für die Gestaltung von Abwassernetzen“ sowie die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) zu beachten.

Die von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen vorzulegen.

Ansprechpartner aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Technische Voraussetzungen

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegenden Lageplanauszügen - Wasser- und Abwasser - ersichtlich. Gemäß § 109 Sächsischem Wassergesetz besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden. 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 dem Technischen Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ und für Abwasserleitungen das TR/30/02 "Trassen für Wasser- und Abwasserleitungen sowie Kabel" enthalten.

Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir nachfolgend aufgeführte Unterlagen dem Team Erschließung vorzulegen:

- | | |
|-----------------------|---|
| - Entwurfsplanung | |
| - Genehmigungsplanung | > je 1-fach für Wasserver- und Abwasserentsorgung |
| - Ausführungsplanung | |

Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.

Weitere zu beachtende Hinweise

Die in dieser Stellungnahme erfolgte Feststellung der technischen Möglichkeiten verpflichtet die Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH nicht, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich durchzuführen.

Dazu bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages / einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger / Vorhabenträger und den Kommunalen Wasserwerken Leipzig GmbH. 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. Von Seiten der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden.



Seite:
5

Datum:
03.06.2005

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E-139 zu.

Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.

Die hiermit abgegebene Stellungnahme wurde dem derzeitigen Kenntnisstand entsprechend ausgefertigt. Änderungen von Ver- und Entsorgungskonzeptionen können unsererseits nach Abgabe der Stellungnahme bis zum Ende des Bauleitplanverfahrens leider nicht automatisch nachgereicht werden.

Im Rahmen der weiteren Planung des Vorhabens sind 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.

Mit freundlichen Grüßen

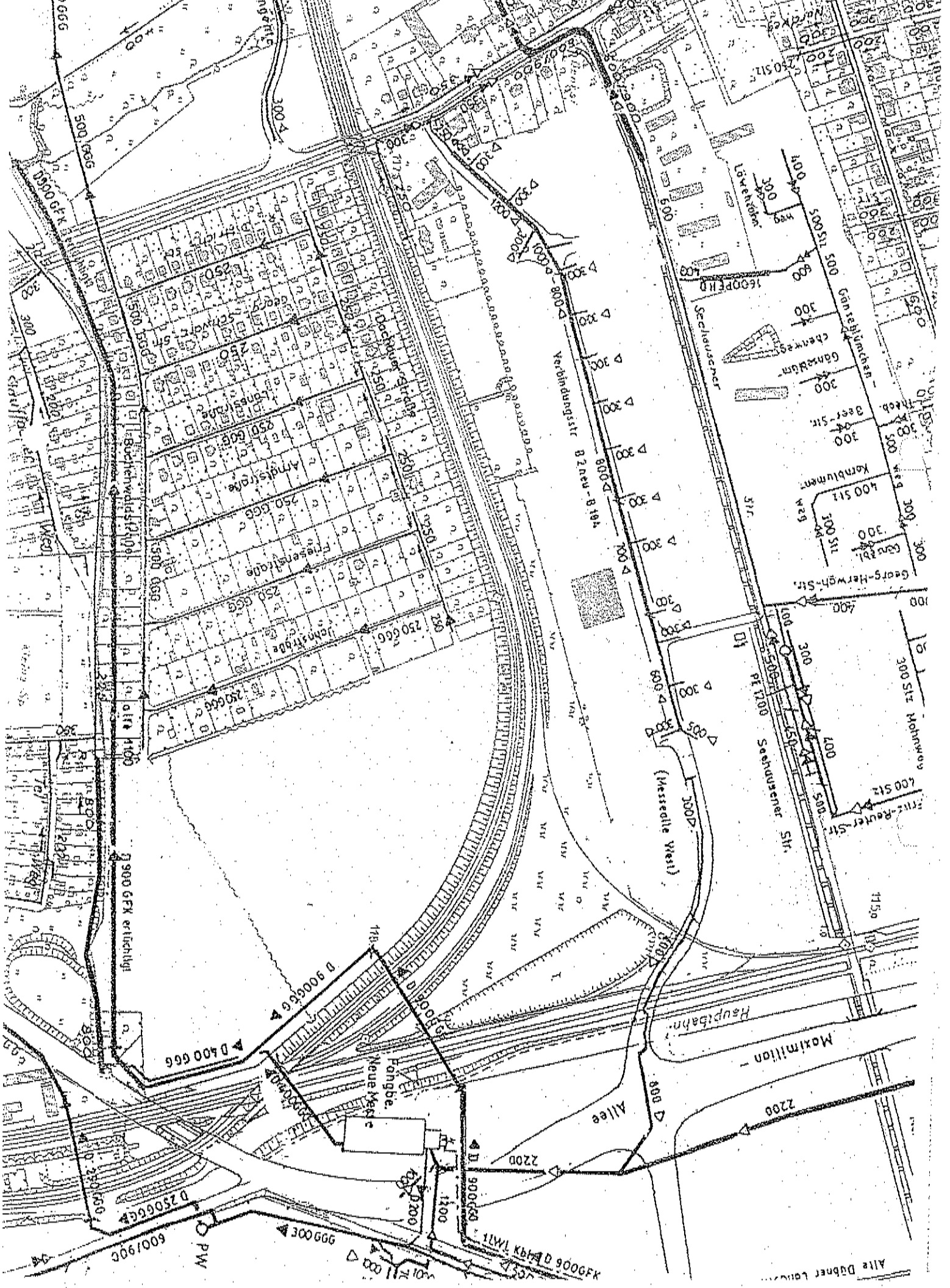
aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Anlagen

- Übersichtsplan Wasser 1:5000
- Übersichtsplan Abwasser 1:5000

Verteiler

- ZV WALL





aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Postfach 10 13 64 · 04013 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
6	10. Juni 2005	5
	Nr. 8496	ll. m
Umsaut		

08.06.2005
aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. E-139 "VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk" 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 03.05.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Leipzig beabsichtigt den am 11.12.1996 durch das Regierungspräsidium Leipzig genehmigten und seit 10.01.1997 rechtskräftigen Bebauungsplan „VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk“ einer ersten Änderung zuzuführen.

Der 1996 genehmigte Bebauungsplan sah auf ca. 30 ha Fläche des ehemaligen Holzveredlungswerkes Wiederitzsch die Entwicklung und Etablierung von 12,0 ha Gewerbegebietsflächen, 6,5 ha Mischgebietsflächen, 7,4 ha Wohngebietsflächen und 4,0 ha öffentliche Grünfläche vor.

Ausgehend von den seit 1997 vollzogenen Wohn- und Büroflächenentwicklungen in der Region Mitteldeutschland und insbesondere in der Planungsregion Westsachsen und den seit Inkrafttreten der Flächennutzungspläne der Stadt Leipzig in den Gemarkungsgrenzen vor 1999 und der Gemeinde Wiederitzsch erstellten und beschlossenen Stadtentwicklungsplänen „Gewerbe“, „Wohnungsbau und Stadterneuerung“ und „Zentren“ ergibt sich nunmehr das städtebauliche Erfordernis einer Veränderung des Nutzungsprofils am Standort der ehemaligen Holzveredlungswerke Wiederitzsch.

Mit der Planänderung soll am Standort des ehemaligen Holzveredlungswerkes Baurecht zur Stabilisierung der Nahversorgung des Ortsteiles Wiederitzsch, für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen sowie die Etablierung eines dauerhaften 1.200 Stellplät-

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

Dienstgebäude
Braustraße 2 • 04107 Leipzig

Telefax: Leipzig (0341) 9 77 11 99
E-Mail: poststelle@rpl.sachsen.de
Internet: www.rpl.sachsen.de



Behindertenparkplatz
Braustraße

zu erreichen mit
der Buslinie 89

Wir sind jederzeit erreichbar, bitten aber um telefonische Absprache.

ze umfassenden Park- & Ride-Platzes geschaffen werden.

Gleichermaßen sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die inzwischen gebaute Messeallee und Stadtbahnlinie 16 beibehalten und die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden.

I Raumordnung

Die höhere Raumordnungsbehörde folgt den Planzielen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „VHW – ehemaliges Holzveredlungswerk“.

Wie im Abschnitt 6.1.1 und 6.1.2 der Begründung zum Vorentwurf der 1. Änderung aufgezeigt, entspricht die Planänderung zum einen den überfachlichen Zielen der Raumordnung zur Stärkung und Entwicklung der Oberzentren im Freistaat Sachsen (LEP Ziel 2.2.1 i.V.m. Ziel 2.3.1 und Ziel 2.3.2) und zum anderen den fachlichen Zielen der Raumordnung zur Siedlungsstruktur, speziell zum Vorrang der Erneuerung, Abrundung und maßvollen Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges (LEP Ziel 5.1.4) und zur schnellstmöglichen Beplanung und Wiedernutzung brachgefallener Flächen (LEP Ziel 5.1.5).

Bezüglich der Ansiedlung der 2.200 m² umfassenden Verkaufsfläche bestehen zwischen dem auf Seite 4 definierten Hauptziel „Stabilisierung der Nahversorgung“ und den Festsetzungen im Teil B der beigelegten Planzeichnung Differenzen, die zu Widersprüchen mit den fachlichen Zielen der Raumordnung zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels ohne substantielle Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge (LEP Ziel 6.2.4) und der vorrangigen Entwicklung von Stadtteilzentren (RPWS, Ziel 5.2.3) führen können.

Raumordnerisch unbedenklich ist ein auf die Ortslage Wiederitzsch orientiertes Nahversorgungszentrum, welches die Merkmale der im STEP „Zentren“ definierten D-Zentren in sich vereint. Insofern bedarf die Einzelhandelsplanung zum einen den funktionalen Bezug auf den Nahbereich des Ortsteiles Wiederitzsch und zum anderen die baurechtliche Festsetzung des Nahversorgungszentrums in Umfang und Struktur des Einzelhandels und der begleitenden Dienstleistungsfunktionen.

Die Bezugnahme auf Berechnungen der IHK zu Leipzig im Zusammenhang mit der Planaufstellung aus den Jahren 1995/1996 ist für die 1. Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des seit 2004 geltenden Baurechtes sowohl infolge der tatsächlichen Entwicklung seit dieser Zeit als auch der nunmehr geltenden Gesetzeslage zur Raumordnung und Regionalplanung unakzeptabel.

II ausgewählte Fachabteilungen und -referate des Regierungspräsidiums Leipzig

Das Referat Generalverkehrsplanung folgt ebenfalls den Planungszielen der Stadt Leipzig zur

1. Änderung des Bebauungsplanes „VHW – ehemaliges Holzveredlungswerk“.

Der vom Planungsumgriff erfasste Teil der Messeallee gehört zur Kreisstraße K 7429/6529, welche den Leipziger Ortsteil Wiederitzsch in östlicher Richtung mit der Bundesstraße 2 und in nördliche Richtung mit dem Landkreis Delitzsch (Naherholungsgebiet Schladitzer See, Rackwitz, OT Lemsel, Kreisstadt Delitzsch) verbindet. Die geplante Anordnung weiterer Zufahrten im Abschnitt zwischen Delitzscher Landstraße und dem Straßenknoten zum Business-Park ist zulässig, weil sich dieser Abschnitt der K 6529 innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt befindet.

Der im Bau befindliche Park & Ride-Platz ist ein wichtiges Element des Verkehrskonzeptes der Stadt Leipzig als Austragungsort von Spielen anlässlich der Fußballweltmeisterschaft 2006 und des Confederations-Cup im Jahr 2005. Er dient darüber hinaus als dauerhafte Einrichtung auch dazu, bei Großveranstaltungen den Pkw-Verkehr von der Innenstadt und den Veranstaltungsorten durch die Möglichkeit der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel fern zu halten. Durch die Lage zur Stadtbahnlinie 16 und zum Bahnhof Leipzig Messe kommt diesem Parkplatz langfristig eine strategische Bedeutung zu, wenn künftig Teile des schienengebundenen Nahverkehrs der Region Leipzig durch den City-Tunnel direkt unter der Innenstadt hindurchgeführt werden können.

Nachfolgend wird noch um Berichtigung der Straßenbezeichnung im Abschnitt 5.6.1 gebeten. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des ursprünglichen B-Planes war die Delitzscher Landstraße Teil der Bundesstraße 184 und nicht 154. Mittlerweile sind die von Norden kommende Delitzscher Landstraße durch Abstufung und die Messeallee zwischen Delitzscher Landstraße und der B 2 (Maximilianallee) durch Widmung zum zusammenhängenden Straßenzug der Kreisstraße K 7429/6529 verschmolzen.

Der **Umweltfachbereich** des Regierungspräsidiums Leipzig übermittelt zum Umfang und zum Detailliertheitsgrad der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung nachfolgende Hinweise und Anregungen:

Immissionsschutz

Bei der Planung von Gewerbegebieten und einem Sondergebiet Einkaufszentrum muss mit erheblichen Umweltauswirkungen (Geräusch- und Luftschadstoffimmissionen) nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auf das Schutzgut Mensch gerechnet werden. Außerdem gehen von dem geplanten P + R Parkplatz sowie den bestehenden Straßen innerhalb des Plangebietes (Messe Allee, Seehausener Straße, Delitzscher Landstraße und Schwarzer Weg) zusätzliche Verkehrslärmbelastigungen aus.

Im Einwirkungsbereich dieser Planungen befinden sich die Wohnnutzungen (WA und MI) innerhalb der nördlich, südlich und westlich angrenzenden Bebauungspläne gemäß Punkt 6.1.4 der Begründung. Als weitere Immissionsorte sind MI 1 und MI 2 innerhalb des Plangebietes zu betrachten. Dabei ist aber zu beachten, dass der in MI 2 befindliche Jugendclub bei lärmrelevanter Nutzung (z. B. Musikveranstaltungen) selbst eine Lärmquelle darstellt, die in die Umweltprüfung mit einzubeziehen ist.

Gewerbelärm

Aus Sicht des Lärmschutzes sind die zu erwartenden Schallemissionen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7.e) BauGB durch gewerbliche Nutzungen (GE 1 bis 3, GEE und SO_{EKZ}) im Plangebiet mit Hilfe einer Schallimmissionsprognose (SIP) im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen. Die beabsichtigte Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) für das Sondergebiet und die Gewerbegebiete [Pkt. 7.1.2.5a) Lärm] wird vom Umweltfachbereich des Regierungspräsidiums Leipzig befürwortet. Ihre Ermittlung sollte auf Grundlage von Punkt 5.2.3 der DIN 18005-1 vorgenommen werden. Außerdem wird eine Gliederung der Teilflächen dahingehend vorgeschlagen, dass GE-Teilflächen mit den geringsten Lärmkontingenten (IFSP) nach Möglichkeit nahe der Wohnbebauung im Norden und Süden festgesetzt werden.

Bei einer lärmrelevanten Nutzung des Jugendclubs in MI 2 ist eine zusätzliche Bewertung der Geräuschsituation nach TA Lärm im Rahmen der Umweltprüfung vorzunehmen und ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Immissionsorte im Osten der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. E-135 „Nördliche Seehausener Straße“ und E-136 „Riedelsiedlung“ befinden sich zusätzlich im Einwirkungsbereich folgender großflächiger eingeschränkter Gewerbegebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne:

- Nr. 35.2 „Neue Messe - Teil2 – Dübener Landstraße“
- Nr. E-130 „Businesspark“

sowie des Gewerbegebietes im Osten des Bebauungsplanes Nr. E 135 „Nördliche Seehausener Straße“.

Diese Vorbelastungen bezüglich Geräuschimmissionen sind im Rahmen der Umweltprüfung zu ermitteln.

Die vom Plangebiet verursachten Geräuschimmissionen der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 3 und GEE sowie des Sondergebietes SO_{EKZ} haben in der Summe unter Berücksichtigung der Vorbelastungen folgende schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 an den nächstgelegenen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes einzuhalten:

	tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
allgemeine Wohngebiete:	55 dB(A)	40 dB(A)
Mischgebiete:	60 dB(A)	45 dB(A)

Gewerbegebiete: 65 dB(A) 50 dB(A).

Im Umweltbericht hat gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Beschreibung und Bewertung der Geräuschimmissionen unter Berücksichtigung der o. g. Vorbelastungen zu erfolgen. Außerdem wird vorgeschlagen, die SIP als Bestandteil in die Planungsunterlagen aufzunehmen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 BauGB in die Abwägung einzustellen.

Verkehrslärm

Die vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmbelastigungen der Straßen Messe Allee, Seehausener Straße, Delitzscher Landstraße und Schwarzer Weg sowie des im Bau befindlichen öffentlichen Park & Ride- Parkplatzes mit 1.200 Stellplätzen bedürfen im Rahmen der Umweltprüfung mit Hilfe einer SIP einer Überprüfung. Die Berechnungen der Geräuschimmissionen sind auf Grundlage der 16. BImSchV in Verbindung mit der RLS 90 anhand prognostizierter Verkehrsaufkommen für die Straßen (Jahr 2015) sowie den geplanten Parkvorgängen einschließlich Ein- und Ausfahrten auf dem P + R Parkplatz vorzunehmen.

Die ermittelten Beurteilungspegel von den Straßen und dem Parkplatz sind an den einzelnen Immissionsorten zu summieren und mit folgenden Immissionsgrenzwerten nach § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV zu vergleichen:

	tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
allgemeine Wohngebiete:	59 dB(A)	49 dB(A)
Mischgebiete:	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete:	69 dB(A)	59 dB(A)

Erhebliche Überschreitungen dieser Immissionsgrenzwerte erfordern die Festsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan, wie beispielsweise:

- ausreichende Abstände zwischen P + R Parkplatz und den nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen

oder

- aktiver Lärmschutz entlang des P + R Parkplatzes
- ausreichende Abstände zwischen der jeweiligen Straße und den nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen in GE 1 bis GE 3 (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

oder

- aktiver Lärmschutz entlang der stark befahrenen Straßen und/oder baulicher Lärmschutz nach DIN 4109 in GE 1- GE 3
- aktiver Lärmschutz entlang der Delitzscher Landstraße in MI 1 und/oder baulicher Lärmschutz nach DIN 4109.

Die Ergebnisse der SIP sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die SIP sollte Bestandteil der Planungsunterlagen sein.

Luftschadstoffe

Von den Gewerbegebieten können zusätzlich zu den Geräuschen auch Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe (z. B. Gerüche, Staub) ausgehen.

Durch die Lage der Gewerbegebiete in unmittelbarer Nachbarschaft zu allgemeinen Wohn- und Mischgebieten sind die Voraussetzungen für die Ansiedelung erheblich luftschadstoffemittierender Gewerbebetriebe wegen fehlender Abstände zu diesen schutzbedürftigen Wohnnutzungen nur bedingt gegeben.

Zur Vermeidung von Konflikten wäre aus Sicht des Immissionsschutzes deshalb der Ausschluss von luftschadstoffemittierenden Betrieben in GE 1 bis GE 3 sowie GEE sinnvoll. Ansonsten können nur solche Gewerbebetriebe im Plangebiet angesiedelt werden, die die Immissionswerte nach TA Luft 2002 sowie der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL) vom 16. März 1993 in der Fassung vom 7. Mai 1999 an den nächstgelegenen Immissionsorten gewährleisten.

Vorbelastungen durch Luftschadstoffe sind dem Umweltfachbereich des Regierungspräsidiums Leipzig nicht bekannt. Es wird eine Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Geologie vorgeschlagen.

Im Rahmen der Umweltprüfung bedarf es einer Untersuchung dieses Sachverhaltes. Im Umweltbericht ist das Ergebnis zu bewerten. Der Ausschluss luftschadstoffemittierender Gewerbebetriebe ist nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei der Möglichkeit von Ansiedelungen luftschadstoffemittierender Betriebe sollte auf die Einhaltung der Immissionswerte sowie die Nachweispflicht im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren im Umweltbericht verwiesen werden. Bezüglich der Nachweisführung wird außerdem ein entsprechender Hinweis im Rechtsplan für erforderlich gehalten.

Hinweise

Auf den Osten (GE 3) sowie den Süden (MI 2, GE 2 und GE 3) des Plangebietes wirken zusätzlich Verkehrslärmbelastigungen durch die südlich und östlich angrenzenden Eisenbahnstrecken sowie die B 2 ein. Mit Überschreitungen sowohl der Orientierungswerte als auch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV muss in diesen Teilbereichen gerechnet werden. Dieser Sachverhalt bedarf einer Überprüfung im Rahmen der weiteren Planung.

In Bereichen mit erheblichen Überschreitungen sollten aus Sicht des Lärmschutzes entweder keine Wohnungen oder geeignete Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Ergebnisse der Überprüfung sowie die Festsetzungen sollten in der Begründung untersetzt werden.

Wasserwirtschaft

Zu Pkt. 9.3 Erschließungskonzept der Begründung

Grundsätzlich werden die Angaben zur Schmutzwasserentsorgung des Planungsgebietes fachlich mitgetragen.

Über die Leistungsfähigkeit und den Grad der Auslastung des bestehenden Kanalnetzes können aus fachlicher Sicht wegen der fehlenden Generalentwässerungsplanung jedoch keine konkreten Aussagen getroffen werden. Diesbezüglich ist der Betreiber der Anlagen, die KWL GmbH, aussagefähig und in die weiteren Planungsphasen einzubeziehen.

Für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist, wie bereits auch in der rechtskräftigen Planfassung, weiterhin eine Fläche für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) festgesetzt. Die Planung für diese Anlage wird allerdings aufgrund der neuen Gebietsausnutzung überprüft und ggf. modifiziert. Der Auslauf aus dem RRB wird über bereits vorhandene Leitungen in der Delitzscher Straße in die Nördliche Rietzschke geführt.

Die Höhe des Drosselabflusses ist in der Phase der Regenrückhaltebeckenneuberechnung wegen der Beeinflussung des Kanalnetzes durch die Nördliche Rietzschke mit dem Sachgebiet Abwasser im Regierungspräsidium Leipzig, Umweltfachbereich, abzustimmen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte der zu erstellende Umweltbericht folgende Mindestinhalte aufweisen:

Ist-Zustand

- Ermittlung und Beschreibung der Grundwasserverhältnisse (Flurabstand) und Einschätzung der natürlichen Geschütztheit (k_f -Werte), Mächtigkeit der Deckschichten
- Beschreibung des Fließgewässers Nördliche Rietzschke

Vorhabenswirkung

- Beurteilung der Grundwasserneubildungsverluste durch die Flächenversiegelung unter dem Aspekt der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers
- Darstellung des Umfangs und daraus resultierende Auswirkungen der Oberflächenwasserableitung auf die Nördliche Rietzschke

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Empfehlung zur Versickerung des nicht nachteilig veränderten Niederschlagswassers und Reduzierung sowie zeitliche Streckung des oberirdischen Abflusses
- Prüfung der geologisch/bodenkundlichen Standorteignung für eine Versickerung

Altlasten

Die in der Begründung unter Punkt 7.1.2.5 und im Grünordnungsplan unter Punkt 2.4 zur Altlastproblematik dargestellten Sachverhalte entsprechen dem fachlichen Kenntnisstand.

Die Dokumentation der Sanierungsmaßnahmen erfolgte im Dokumentationsbericht „Sanierung des Betriebsgeländes der Holzveredlungswerk Leipzig GmbH i. L. Wiederitzsch, 29.10.1999“. Die im Rechtsplan als erheblich belastet gekennzeichneten Flächen wurden bei den Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt. Lediglich die im Süden des Plangebietes gekennzeichnete Rohrtrasse war nicht Gegenstand der Sanierungsmaßnahmen. Dort traten bei Altlastenuntersuchungen jedoch keine erheblichen Schadstoffgehalte auf (MKW < 1000 mg/kg TS). Da die Gefahrenabwehrmaßnahmen abgeschlossen sind, besteht aus fachlicher Sicht gegenwärtig keine Notwendigkeit der Kennzeichnung von mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen, zumal durch die geplante gewerblichen Nutzung keine hohen Anforderungen an die Schadstofffreiheit des Bodens bestehen.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Baumaßnahmen noch Restbelastungen des Bodens durch die frühere industrielle Nutzung angetroffen werden. In diesem Fall sind die auffälligen Materialien zu separieren und geltendem Abfallrecht entsprechend zu behandeln.

Während der weiteren Planungsarbeit gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte (z. B. Abfall, organoleptische Auffälligkeiten im Boden), die auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG hinweisen, sollen i. S. des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Die nach § 13 Abs. 1 SächsABG vom 31. Mai 1999 zuständige Behörde ist nach § 10 Abs. 2 SächsABG davon in Kenntnis zu setzen.

Bodenschutz

Aufgrund der geplanten Versiegelung natürlicher Böden können erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind deshalb folgende bodenschutzfachlichen Sachverhalte gemäß Anlage zu § 2a Abs. 2 BauGB relevant:

4.1 Bestandsaufnahme/Umweltzustand

- Beschreibung der Verbreitung der Bodentypen im Plangebiet (nach KA4) und deren physikalische und chemische Eigenschaften

- ggf. vorhandene Vorbelastungen des Bodens (z. B. durch Immissionen)
- Bewertung des aktuellen Zustands der natürlichen Bodenfunktionen

4.2 Prognose über Umweltzustand

- Flächenangaben zum derzeitigen/künftigen Versiegelungsgrad (GRZ nach BauNVO) hinsichtlich der Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden (Flächenbilanz)
- Ermittlung, Beschreibung und Darstellung der Vorhabensauswirkungen auf den Boden (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen)
- Beurteilung der Empfindlichkeit des Bodens gegenüber der(n) geplanten Nutzung(en)
- Abschätzung des Zustandes der Bodenfunktionen im Ergebnis der zu erwartenden Einwirkungen

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

- Beschreibung möglicher Vorkehrungen zur Vermeidung/Minimierung der Bodenbelastungen auf das dem Vorhaben angemessene Maß
- Erarbeitung von Vorschlägen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen (Entsiegelungen, Aufwertung von Bodenfunktionen an anderer Stelle im Stadtgebiet)

Im Ergebnis der Bewertung der Vorhabensauswirkungen auf das Schutzgut Boden ist darzustellen, wie der Boden vor schädlichen Veränderungen soweit wie möglich bewahrt werden kann. Der Boden ist als Funktionsträger zu erhalten.

Zum (teilweisen) Erhalt von Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1b) (Wasserkreislauf) BBodSchG sollte geprüft werden, inwieweit eine wasserdurchlässige Gestaltung des P + R Parkplatzes mit Rasengittersteinen oder ähnlichen Belägen möglich ist.

Naturschutz/ Landschaftspflege

Der Grünordnungsplan enthält eine hinreichende Bestandsaufnahme, die zur Grundlage für die im weiteren Planungsprozess zu erstellende Eingriffsbewertung genommen werden kann.

Empfehlungen und Hinweise für die weitere Qualifizierung des Bebauungsplans

Die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind zu ermitteln, zu bilanzieren und zu bewerten.

Die im Plangebiet befindlichen Brachflächen werden teilweise durch starkes Gehölzaufkommen geprägt, so z. B. am Standort des GE 3. Die unterschiedlichen Sukzessionsstadien auf den Brachflächen innerhalb des Plangebietes sind bei der Ermittlung des Biotopwertes der Einzelflächen zu beachten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Überarbeitung des Maßnahmenkonzepts für die Maßnahmen M 1 und M 4 zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich.

Es ist dazu Folgendes anzumerken:

M 1 Der vorhandene Obstbaumbestand ist zu einer Streuobstwiese zu ergänzen.

Aufgrund der Lage der Maßnahme-Fläche

- isoliert ohne Anschluss an ökologisch wertvolle Biotope,
- innerhalb eines stark anthropogen überprägten Umfeldes und
- an Hauptverkehrsstraßen

und der sich daraus ergebenden Störungen (Lärm und ggf. Begängnis) ist die Entwicklung eines hochwertigen Biotops, einer „Streuobstwiese“, von vornherein stark eingeschränkt bzw. nicht erreichbar. Aus den genannten Gründen kann von einer Ansiedlung charakteristischer, Biotopwert gebender Arten nicht ausgegangen werden. Das Maßnahme-Ziel ist nicht erreichbar.

Es war vorgesehen, in den zu entwickelnden Streuobst-Bestand die vorhandenen Obstbäume einzubeziehen. Die fünf Apfelbäume stehen in einem dichten Gehölzbestand. Das Freistellen der Obstbäume würde umfangreiche Gehölzrodungen erfordern.

Angesichts der ohnehin nur suboptimalen Standortverhältnisse vor Ort lässt sich dieser Eingriff in Natur und Landschaft fachlich nicht rechtfertigen.

Auf der besagten Grünfläche an der Delitzscher Straße sind folgende Maßnahmen-Vorschläge umsetzbar:

1. Gehölzsukzession auf der gesamten Maßnahme-Fläche
2. Anpflanzung/Entwicklung eines ortsprägenden Obstbaumbestandes anschließend an einen zu entwickelnden Strauch-/Krautsaum entlang des vorhandenen Gehölzbestandes
3. Entwicklung einer mäßig artenreichen Frischwiese anschließend an einen zu entwickelnden Strauch-/Krautsaum entlang des vorhandenen Gehölzbestandes.

Eine dauerhafte Pflege muss bei den zwei letztgenannten Maßnahmen-Vorschlägen sichergestellt sein.

M 4 Grünfläche innerhalb des Gleisdreiecks: Für die Fläche sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Sicherung dieser Grünfläche als Trittsteinbiotop für sich fortbewegende Tierarten entlang des Grünverbundes an den Bahngleisen wird grundsätzlich befürwortet.

Am Gewässer konnte der Teichfrosch *Rana kl. esculenta* verhört werden.

Das Westufer des innerhalb der Grünfläche gelegenen Teiches wird stark frequentiert.

Es finden Beeinträchtigungen/Störungen dieses Bereiches, insbesondere durch folgende Nutzungen statt: angeln, zelten und mehrere kleine Feuerstellen.

Die noch zu erarbeitenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen müssen u. a. Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Einschränkung der abträglichen Nutzungen enthalten.

Südlich der Maßnahmeffläche 4, in der Straßengabelung Zschortauer Straße/Maximilianallee, befindet sich ein besonders geschützter Biotop „Streuobstwiese“ (Registrier-Nr.: 9502.S).

Es wird empfohlen zu prüfen, ob die Streuobstwiese ein Aufwertungspotenzial besitzt und ggf. als Kompensationsfläche für Eingriffe durch das aktuelle Bauvorhaben in Frage kommt.

Im Raumordnungskataster des Regierungspräsidiums Leipzig ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „VHW – ehemaliges Holzveredlungswerk“ weiterhin unter der Nummer des 1996 genehmigten Bebauungsplanes 224/93 gespeichert.

Im Ergebnis der Katastereintragung wurde ein Auszug aus dem DIGROK angefertigt, welches dem Schreiben als Anlage beigelegt wird.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Folgeside löschon, ist nur für dienstgebrauch....

Stadt Leipzig
 B-Plan E 139
 Ehem. Holzveredlungswerk

B-Plan Holzveredlungswerk

- Altlasten (SALKA)
- Altabiegung
- Altstandort
- Militärstützpunkt

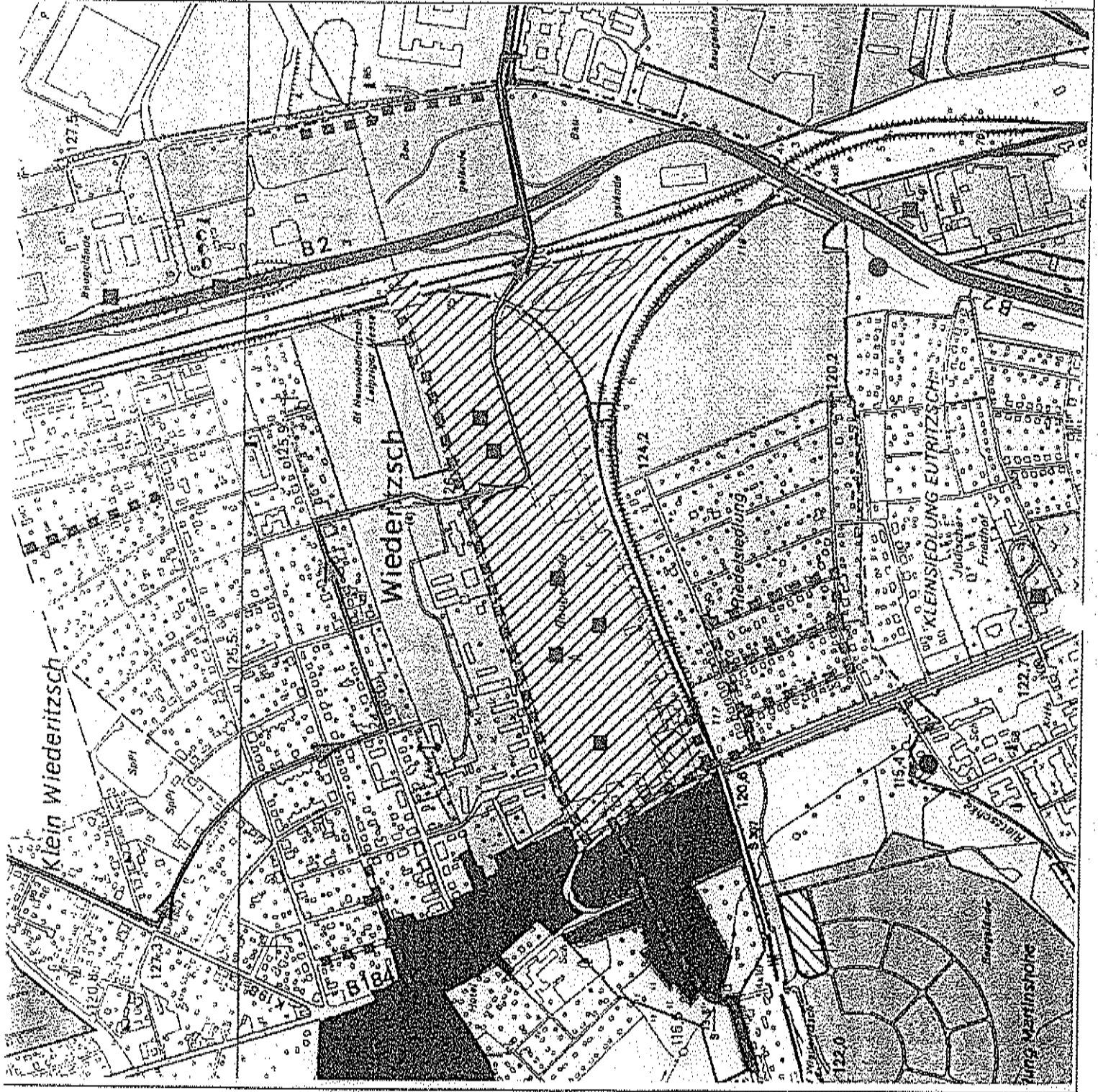
- Telefon
- Gasleitung

- Geplante Strassen
- B Bestand
- S Bestand

- Bebauungspläne
- W, realisiert
 - W, genehmigt
 - W, unbestätigt
 - M/M/K, realisiert
 - M/M/K, genehmigt
 - M/M/K, unbestätigt
 - GE/GI, realisiert
 - GE/GI, genehmigt
 - GE/GI, unbestätigt
 - SO, realisiert
 - SO, genehmigt
 - SO, unbestätigt
 - Grün, realisiert
 - Grün, genehmigt
 - Grün, unbestätigt

1:10000

Regierungspräsidium Leipzig
 Referat Raumordnung
 Nur für den Dienstgebrauch





Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Postfach 80 01 32 · 01101 Dresden

07.06.05

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt

Freiberg, den
Tel. (03731) 294-
Fax (03731) 294-
Bearbeiter:
e-mail:

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	ENGEKANGEN	KOPIE
Nr. 6	- 8. Juni 2005	61.
	Nr. 9285	5 H. M.
Umgab	→ F. F. F. F.	F. F.

Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort
angeben)

Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW-ehemaliges Holzveredlungswerk“ – 1. Änderung
Leipzig, OT Wiederitzsch
Stellungnahme im Rahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1BauGB

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 03.05.2005, Az: 61.61.03-ze, übersenden wir Ihnen
in der Anlage die Stellungnahmen der Abteilung 5 (Geologie), des Referates 23 (Immissions-
schutz) und des Referates 25 (Natürliche Radioaktivität) zu o.g. Vorhaben.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
STAND	EINGEGANGEN	KOPIE
61.	- 8. Juni 2005	81.
Nr.		
Umlauf		

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW-ehemaliges Holzverarbeitungswerk“, 1. Änderung,
Leipzig OT Wiederitzsch
Stellungnahme als TÖB gemäß § 4 Abs. 1 zu geologischen Belangen

- [1] Schreiben des Stadtplanungsamtes Leipzig vom 03.05.2005
- [2] Vorentwurf BP Nr. E-139 „VHW-ehemaliges Holzverarbeitungswerk“, 1. Änderung,
Leipzig OT Wiederitzsch; Teil A – Planzeichnung, Teil B – textliche Festsetzungen,
Begründung, Grünordnungsplan; Planungsstand: April 2005
- [3] Stellungnahmen des Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig zum Bauungsplan „VHW –
ehemaliges Holzverarbeitungswerk Wiederitzsch“ HKN 21933/93 vom 23.02.1994 und
HKN 13766/95 vom 14.08.1995

1. Prüfergebnis

Zur Änderung des Bauungsplanes bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken.
Es ergeben sich unter geologischen Aspekten keine Anregungen zum Umfang und zum
Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

2. Hinweise

Zum Bereich des Bauungsplanes wurden bereits mit den Stellungnahmen [3] Hinweise zur
regionalgeologischen Standortssituation gegeben. Dem entsprechend sind im Plangebiet
saalekaltzeitliche Geschiebelehme und -mergel (örtlich mit eingelagerten Sandhorizonten)
verbreitet, die von fluviatilen Sanden/Kiesen unterlagert werden.

Die Geschiebelehme/-mergel der unterschiedlichen Eisvorstöße (1. und 2. saalekaltzeitlicher
Eisvorstoß) werden örtlich durch glazilimnische Schluffe und Bändertone (Bruckdorfer
Bänderton) getrennt. Im westlichen Bereich des Plangebietes nimmt die Mächtigkeit der
saale-2-kaltzeitlichen Geschiebelehme/-mergel ab, so dass dort glazilimnischen Schluffe und
Bändertone bereits oberflächlich anstehen können.

Bändertone weisen extrem anisotrope Scherfestigkeiten mit der Ausbildung von
rutschungsbegünstigten Gleitflächen sowie teilweise quellfähige Tonminerale
(wassergehaltsabhängige Hebungen/Senkungen) auf und sind als komplizierter Baugrund zu
klassifizieren.

Zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundschichtverhältnisse wird die
Durchführung von standortkonkreten Baugrunduntersuchungen für erforderlich erachtet.
Sofern hierbei Bohrungen abgeteuft werden, ist die geltende Bohranzeige- und

Bohrergebnismittelungspflicht gemäß Lagerstättengesetz (vgl. Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001) zu beachten. Für eine geplante Versickerung von Niederschlagswasser sollte der maßgebliche Grundwasserflurabstand und die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes standortkonkret nachgewiesen werden.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZEITUNG	EINGEGANGEN	KOPIE
St. 6	- 8. Juni 2005	St.
Nr.		
Umlauf		

Stellungnahme – Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

**Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW-ehemaliges Holzveredlungswerk“ – 1. Änderung
Leipzig, Stadtbezirk Nord, Ortsteil Wiederitzsch**

Schreiben der Stadt Leipzig Az. 61.61.03-ze vom 03.05.2005 mit Planungsunterlagen,
Planungsbüro Uta Schneider, 01099 Dresden

Zum Bebauungsplan der Stadt Leipzig „Nr. E-139 „VHW-ehemaliges Holzveredlungswerk“
– 1. Änderung Leipzig, Stadtbezirk Nord, Ortsteil Wiederitzsch
teilen wir Ihnen nach Prüfung mit, dass die Belange der 12. BImSchV (Störfall-VO) zum
Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht betroffen sind.

Aus der Sicht des Fluglärms bestehen keine Bedenken.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Dresden, den 06.05.2005

Bearb.:

Telefon:

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZEITANGABE	EINGEGANGEN	KOPIE
Bl. 6	- 8. Juni 2005	Bl.
	Nr.	
Umlauf		

Stellungnahme - Strahlenschutz;

Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW-ehemaliges Holzveredlungswerk“ – 1. Änderung
Stadtbezirk Nord, Ortsteil Wiederitzsch

Schreiben vom 04.05.2005; Eingang StrlSch 06.05.2005

Das zu überplanende Gebiet liegt nicht in einer radioaktiven Verdachtsfläche des Altlastenkatasters des Bundesamtes für Strahlenschutz. Dieses Kataster wurde basierend auf den Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und von aerogammaspektrometrischen Messungen erstellt. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind uns keine Anhaltspunkte über radioaktive Ablagerungen für dieses Plangebiet bekannt.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
STÜCK	EINGEGANGEN	KOPIE
St. 0	- 1. 5. 2005	St. 5
Umfaut 8166		



NABU Landesverband Sachsen e.V. Löbauer Straße 68 · 04347 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt Herr Hanke
Martin-Luther-Ring 4-6

04109 Leipzig

Absender

Datum

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. E-139 "VHW- ehemaliges Holzveredlungswerk" – 1.
Änderung
Stadtbezirk Nord, Ortsteil Wiederitzsch

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

der Naturschutzbund (NABU), Landesverband Sachsen e.V., bedankt sich für die
Zusendung der Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. E-139.
Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu den Unterlagen.

Die Vorplanung für das Bebauungsgebiet ehemaliges Holzveredlungswerk wurde auf
Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen auch in Richtung von Natur- und
Umweltschutz erstellt. Wir finden die vorgesehene Maßnahme einer
Biotopvernetzung zwischen „Leipziger Auwald“ und „Partheaue Machern“ in die
Planungen aufzunehmen sehr gut (S.12 Grünordnungsplan) Unsere Unterstützung
findet ebenfalls die Anlage einer Streuobstwiese
Zur Zeit können wir aber keine konkreten Empfehlungen oder Hinweise geben, da
der Umweltbericht noch nicht vorliegt.

Wir bitten Sie, den NABU an der Planfortschreibung zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Bankverbindung
Sparkasse Leipzig
Kto. Nr.: 11 408 103 55
BLZ: 860 555 92

Steuer-Nr.: 230/140/01115

Spendenkonto
Dresdner Bank Leipzig
Kto. Nr.: 480 375 901
BLZ: 860 300 00
Spenden und Beiträge
sind steuerlich absetzbar.

NABU
Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Sachsen e. V.
Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig
Telefon: 0341 - 2 33 31 30
Telefon: 0341 - 2 41 19 95

NABU online
Informationen und
Service im Internet
www.nabu-sachsen.de
landesverband@nabu-sachsen.de