

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH • Johannisgasse 7/9 • 04103 Leipzig

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

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Ansprechpartner:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Datum:

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

03.03.2006

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

Sehr aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

zu den eingereichten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.
Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme TÖB vom 03.06.2005 und Ergänzung vom
14.06.2005, die grundsätzlich weiter gültig bleibt.

Zu den Inhalten der B-Planänderung, die unsere Belange betreffen, äußern wir uns wie folgt:

- **Festsetzung von privaten Grünflächen:**
Die Festsetzung der Grünfläche P2 berührt die ebenfalls festgesetzten Leitungsrechte an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes Einkaufszentrum.
Die Planung von Baumpflanzungen ist unbedingt auf die geplanten Leitungstrassen abzustimmen. Die Trink- und Abwasserleitungen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Zu den wasserwirtschaftlichen Anlagen sind die entsprechenden Mindestabstände gemäß Technischem Regelwerk einzuhalten.
- Die Festsetzung einer Fläche für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens einschließlich der Darstellung der Ableitung zur Nördlichen Rietzschke entsprechen der in der Phase der Entwurfsplanung abgestimmten Lösung und werden mit dem Erschließungsträger TLG Immobilien GmbH vertraglich vereinbart.

Seite:
2

Datum:
03.03.2006

Unter Berücksichtigung aller aufgeführten Bemerkungen aus den bereits abgegebenen Stellungnahmen bestehen unsererseits keine Bedenken zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. E-139 „Ehemaliges Holzveredlungswerk“.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

Regierungspräsidium
Leipzig

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Postfach 10 13 64 • 04013 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt

04092 Leipzig

ZUST.
ST.
6
4539
5
Leipzig,
Tel. (0341) 977
Bearb.:
E-Mail:
Aktenzeichen:
(Bitte bei Antw
IKN:

31.03.2006

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

**Bebauungsplan Nr. E-139 "Ehemaliges Holzveredelungswerk" im Ortsteil Wiederitzsch der Stadt Leipzig
hier: Schallgutachten und Grünordnungsplan/Umweltstudie zur 1. Änderung**

- [1] E-Mail des Stadtplanungsamtes der Stadt Leipzig vom 13. März 2006
[2] Stellungnahme des Regierungspräsidiums Leipzig vom 07.03.2006, Az.: 54-2511.22/8131-05 zur 1. Änderung des o. g. Bauleitplans

0. Vorbemerkung

Die vorliegende Stellungnahme ist als fachtechnische Stellungnahme des Regierungspräsidiums Leipzig zu verstehen.

Ergänzend zu [2] nimmt das Regierungspräsidium Leipzig, Umweltfachbereich, zu den nachgereichten Unterlagen wie folgt Stellung:

1. Schallgutachten

Zum Schallgutachten der goritzka akustik vom 20.07.2005 mit den Berichten 1985K/05, 1985M/05, 1985V/05 und 1985P/05 ergeben sich folgende Hinweise:

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
Wir sind jederzeit erreichbar, bitten aber um telefonische Absprache.



Behindertenparkplatz
Braustraße

zu erreichen mit der
Buslinie 89

1.1 Gewerbelärm

In der Festsetzung 7.3 werden die in der Tabelle 2 des Berichtes 1985K/05 ermittelten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) für die Teilflächen SO_{EKZ}, GEe und GE 1 bis GE 3 ausgewiesen.

Bei der Ermittlung der IFSP wurden die Geräuschemissionen von den bestehenden gewerblichen Nutzungen in GE 2 (L 11: Hoelscher GmbH und L 10: WMW AG) sowie des in Planung befindlichen Einkaufszentrums im SO_{EKZ} und GEe (Bericht 1985M/05) innerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Als Vorbelastungen außerhalb des Plangebietes fanden der Bebauungsplan Nr. E 130 „Businesspark“ mit der Festsetzung GEe sowie der vorhandene Kondimarkt im Nordwesten des Plangebietes Berücksichtigung. Die in der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes E 135 „Nördlich der Seehausener Straße“ festgesetzte GE-Teilfläche im Osten wurde nicht als Vorbelastung in Betracht einbezogen. Für diese Teilfläche wird abweichend zu dieser Festsetzung die Schutzwürdigkeit WA in Bild 1 des Berichtes 1985K/05 (IP 01 bis IP 03) dargestellt. Nach Aussage des Stadtplanungsamtes Leipzig erfolgte bisher keine gewerbliche Entwicklung auf dieser Teilfläche. Derzeit ist eine 2. Änderung von GE in WA für diese Teilfläche in Bearbeitung.

Die Ergebnisse in der Tabelle 3 des Berichtes 1985K/05 zeigen auf, dass die festgesetzten IFSP eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 sowohl an den Immissionsorten innerhalb des Plangebietes (IP 10 bis IP 15) als auch an den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes (IP 01 bis IP 09 und IP 16 bis IP 19) gewährleisten. Das heißt auch, dass die Orientierungswerte für WA an den Immissionsorten IP 01 bis IP 03 eingehalten werden.

Für die Fläche des Bebauungsplanes E 130 wurden vom Gutachter IFSP tags von 61 dB(A)/m² und nachts von 46 dB(A)/m² angenommen, die nicht im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt sind. Der vorgenommenen Reduzierung des IFSP nachts gegenüber den Vorgaben in Punkt 5.2.3 der DIN 180005-1 kann fachlich bei der festgesetzten eingeschränkten gewerblichen Nutzung GEe aber gefolgt werden.

Bei der Überprüfung der Plausibilität der Berichte 1985K/05 und 1985M/05 ergeben sich folgende Unschlüssigkeiten von Eingabedaten in einzelnen Tabellen:

Bericht 1985K/05

- Tabellen 1_5 und 1_11: zusätzliche Pegelkorrekturen Länge in dB

Bericht 1985M/05

- Tabellen 3 bis 5: Unschlüssigkeiten zwischen den ausgewiesenen Zeiten „t_{ges}“ in Abhängigkeit von der Anzahl der Vorgänge „n“.

Nach fachlicher Prüfung führen diese Differenzen zu Erhöhungen der ausgewiesenen Gesamtemissionen ILSP und IPSP in den genannten Tabellen. Inwieweit diese Erhöhungen Einfluss auf

die ermittelten IFSP für die Teilflächen L1 bis L3, L 5, L 10 und L 11 haben, kann wegen der nicht ausgewiesenen Berechnungsergebnisse von ILSP und IPSP in IFSP in den Berichten 1985K/05 und 1985M/05 nicht bewertet werden.

Dieser Sachverhalt bedarf im Rahmen der weiteren Planung einer Überprüfung. Die Berichte sind entsprechend der Ergebnisse zu überarbeiten. Bei Änderung der IFSP ist die Festsetzung 7.3 zu korrigieren.

Des Weiteren erfordert die vorgenommene Festsetzung von IFSP im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren eine Nachweispflicht. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Rechtsplan wird für notwendig gehalten. Außerdem ist in der textlichen Festsetzung 7.3 das im Bericht 1985K/05 angewandte Berechnungsverfahren für die IFSP zu ergänzen (Berechnung nach DIN 18005-1 i. V. mit ISO 9613 - 2 mit 1 m Emissionshöhe und 4,0 m Immissionshöhe).

Die in den Bildern 1 der Berichte 1985K/05 und 1985M/05 ausgewiesenen Schutzwürdigkeiten für die Immissionsorte im Bebauungsplan E 135 sind nochmals anhand der 1. Änderung zu überprüfen. Außerdem wird ein Hinweis auf die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 135 in der Begründung für notwendig gehalten.

Differenzen zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ergeben sich für IP 01 bis IP 04 sowie IP 09. Diese Differenzen haben aber keinen Einfluss auf die festgesetzten IFSP, da die Ergebnisse der Gesamtbelastungen $L_{r,gesamt}$ in der Tabelle 3 des Berichtes 1985K/05 die Einhaltung Orientierungswerte auch unter Berücksichtigung der festgesetzten Gebietseinstufungen der 1. Änderung an diesen Immissionsorten dokumentieren.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei der Festsetzung WA Gemeinbedarfsfläche Bürgerhaus von der Schutzwürdigkeit WA tags für IP 09 auszugehen ist und nicht MI tags wie in den Berichten 1985K/05 und 1985M/05. Dies bedarf einer Korrektur der Berichte für IP 09.

1.2 Verkehrslärm

Im Bericht 1985V/05 sind die Verkehrslärmbelastigungen in MI 1 und MI 2 (V01 bis V 06) durch die Straßen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie die Bahnstrecken außerhalb des Plangebietes plausibel ermittelt.

Im Ergebnis werden in der Summe erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 für MI nachgewiesen [Tabelle 1: tags bis 11 dB(A) und nachts bis 14 dB(A)]. Im Bericht wurde die zu erwartende Verlärmung am unbebauten Baufeld in MI 2 gemäß Bild 1 nicht mit in die Untersuchungen einbezogen. Dieses Baufeld ist nach überschlägigen Berechnungen ebenfalls erheblichen Überschreitungen durch die Bahnstrecken 6369 und 6370, die B 184 sowie die Messeallee ausgesetzt. Anhand der Isophonenkarte Bild 3 des Berichtes 1985V/05 muss davon ausgegangen werden, dass der Schwellenwert für Gesundheitsge-

L fährdung nachts von 62 dB(A) an der südlichen, westlichen und nördlichen Baugrenze erreicht und zum Teil überschritten sein wird. Nach überschlägigen Berechnungen werden die durch die Bahnstrecken zu erwartenden Überschreitungen dieses Schwellenwertes als erheblich für die Obergeschosse an der südlichen Baugrenze eingeschätzt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind somit für dieses Baufeld nicht erfüllt, ebenso auch nicht die Anforderungen nach § 15 Abs. 1 BauNVO. Unter diesen Voraussetzungen ist aus Sicht des Lärmschutzes dieses Baufeld nicht zur Bebauung mit schutzbedürftigen Wohnnutzungen geeignet. Der Lärmkonflikt wird auch durch die festgesetzten passiven Maßnahmen (Festsetzung 7.2) nicht behoben, da die erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte fortbestehen bleiben.

Dieser Lärmkonflikt bedarf im Rahmen der weiteren Planung einer Überprüfung. Das Ergebnis ist im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Schwellenwert für die Gesundheitsgefährdung nachts wird auch an den Immissionsorten V02, V03, V05 und V06 gemäß den Ergebnissen in der Tabelle 1 des Berichtes 1985V/05 (energetische Summe L_r) überschritten. Unter diesen Voraussetzungen sollte auch in MI 1 von Neuplanungen schutzbedürftiger Wohnnutzungen abgesehen werden. Dieser Sachverhalt ist zu prüfen. Im Umweltbericht wird eine entsprechende Untersetzung mit Verweis auf die Überschreitungen des Schwellenwertes für Gesundheitsgefährdung nachts in MI 1 und MI 2 für notwendig gehalten.

Die erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte in MI 1 und MI 2 erfordern gemäß dem Bericht 1985V/05 auch den Einsatz von Lüftungseinrichtungen in schutzwürdigen Schlafräumen (Schlaf- und Kinderzimmer). Die Festsetzung 7.2 ist dahingehend zu konkretisieren.

Im Bericht 1985V/05 wird die Verlärmung der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 3 durch die Messeallee sowie die Bahnstrecken nicht mit untersucht. Anhand der Isophonenkarten der Bilder 2 und 3 muss mit Überschreitungen der Orientierungswerte für Gewerbegebiete tags [65 dB(A)] an den Baugrenzen nördlich und südlich der Messeallee sowie nachts [55 dB(A)] auf den gesamten Teilflächen von GE 2 und GE 3 [bis 65 dB(A)] sowie GE 1 [bis 60 dB(A)] gerechnet werden. Somit werden passive Lärmschutzmaßnahmen beim Bau von Wohnungen nach § 8

L Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in den Gewerbegebieten erforderlich. Dieser Sachverhalt ist entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen.

1.3 Parkplatzlärm

Im Bericht 1985P/05 wurden die vom öffentlichen P+R Parkplatz mit 1.228 Stellplätzen ausgehenden Geräuschimmissionen plausibel ermittelt. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV für WA werden an den Immissionsorten 1 und 2 im Bebauungsplan E 139 „Nördlich der Seehausener Straße“ eingehalten. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

1.4 Luftschadstoffe

Verkehr

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. E-139 war die Errichtung der Messeallee (K 7929) als Erschließungsstraße mit diversen Anbindungen an die im Planungsgebiet befindlichen Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiete, darunter ein Einkaufszentrum sowie ein Park + Ride - Parkplatz mit über 1.000 Pkw-Stellplätzen, vorgesehen. Das Planungsgebiet wird im Westen von der Delitzscher Landstraße und im Norden von der Seehausener Straße begrenzt.

Die Begründung enthält keine Angaben zu der im gesamten Untersuchungsgebiet zu erwartenden großräumigen Luftschadstoffvorbelastung, zur durchschnittlichen Windgeschwindigkeit und zur zulässigen Höchstgeschwindigkeit für Pkw und/oder Lkw bzw. zur mittleren Fahrzeuggeschwindigkeit.

Die Verkehrsprognose für das Jahr 2015 geht im Bereich der Messeallee (K 7929) von einem zu erwartenden DTV von 12.800 Kfz / 24 h aus. Der Lkw-Anteil (> 2,8 t) wird tags mit 7,7 % und nachts mit 2,6 % angenommen.

In den Planunterlagen wurde keine rechnerische Abschätzung und Bewertung der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Erschließungsstraße Messeallee (K 7929) bedingten Luftschadstoffbelastung für relevante Schadstoffkomponenten, wie z. B. CO, NO₂, Pb, SO₂, Benzol und/oder Feinstaub (PM₁₀) durchgeführt.

Es kann somit derzeit nicht eingeschätzt werden, ob die sich bei normalen Wetterlagen im straßennahen Bereich der Messeallee (K 7929) für die relevanten Schadstoffkomponenten CO, NO₂, Pb, SO₂, Benzol und Feinstaub (PM₁₀) ergebenden Gesamtbelastungen die geltenden Immissionsgrenzwerte der novellierten 22. BImSchV vom 11. September 2002 sicher unterschreiten.

Durch eine rechnerische Abschätzung und Bewertung der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Erschließungsstraße Messeallee (K 7929) bedingten Luftschadstoffbelastung für relevante Schadstoffkomponenten, wie z. B. CO, NO₂, Pb, SO₂, Benzol und/oder Feinstaub (PM₁₀) ist im Rahmen der weiteren Planung nachzuweisen, dass die zum Schutz der menschlichen Gesundheit festgelegten Immissionsgrenzwerte an den im Bebauungsgebiet geplanten schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden.

Gewerbe

In der textlichen Festsetzung 7.2 wird durch die Festsetzung von $\leq 50 \text{ mg/m}^3$ Abgasvolumenstrom für Staub gemäß TA Luft 2002 eine gewisse Einschränkung der Massenkonzentration für Feuerungsanlagen im Plangebiet vorgenommen. Der gleichzeitig festgesetzte Sauerstoffgehalt im

Abgas von 13 Volumenprozent entspricht dabei nicht den Angaben der TA Luft von 7 Volumenprozent (Nr.: 5.4.1.2.1). Die Festsetzung der Massenkonzentration für staubförmige Emissionen ist entsprechend den Vorgaben der TA Luft zu korrigieren. Von der Festsetzung des Volumengehaltes an Sauerstoff im Abgas kann bei Bezug auf die TA Luft 2002 abgesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Festsetzung die Ansiedlung von genehmigungsbedürftigen Feuerungsanlagen der Spalte 2 des Anhanges der 4. BImSchV bis zu einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 5 MW im Plangebiet zulässt.

1.5 Erschütterungen

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Punkt 5.6 der DIN 18005-1 bei der Planung von schutzbedürftigen Gebäuden in einem Abstand von unter 50 m zum nächstgelegenen Gleis Maßnahmen zum Schutz vor Erschütterungen erforderlich werden können. Dieser Sachverhalt ist für das südwestliche unbebaute Baufeld in MI 2 zu prüfen und ggf. geeignete Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. *lie*

2. Grünordnungsplan/Umweltstudie

Der Grünordnungsplan/Umweltstudie (Stand: 29.11.2005/ 28.11.2005) ist aus naturschutz-, bodenschutzfachlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht plausibel und bedarf keiner Ergänzung.

Dies gilt insbesondere für das Bilanzierungsergebnis.

Bei der Realisierung des Bauvorhabens sollen gemäß Umweltstudie (Punkt 2.2.3) Flächen genutzt werden, „auf denen die natürlichen Bodenverhältnisse bereits überformt und gestört sind.“

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet



Regierungspräsidium
Leipzig

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Postfach 10 13 64 - 04013 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61. 6	- 9. März 2006 Nr. 3357	61. 5
Umlauf		

Karls 116

Leipzig,
Tel. (0341) 977 -
Bearb.:
E-Mail:
Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort)

07.03.2006

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

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

Ihr Schreiben vom 03.02.2006
Ihr Zeichen: 61.61.03-ze

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben bitten Sie das Regierungspräsidium Leipzig nach § 4 Abs. 2 BauGB um die Übermittlung einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E-139 „VHW- ehemaliges Holzveredlungswerk“ 1. Änderung.

Gemäß Ihrer Bitte vom 03.02.2006 äußert sich das Regierungspräsidium Leipzig als höhere Raumordnungsbehörde und als Umweltfach- und Umweltrechtsbehörde.

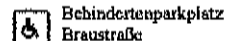
Der nachfolgenden Stellungnahme lag der Planentwurf in der Fassung vom Dezember 2005 zugrunde. Zudem wurde auf die Hinweise des Regierungspräsidiums Leipzig vom 08.06.2005 im Ergebnis der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zurückgegriffen. Danach ergibt sich folgendes:

I. Raumordnung

Eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Regionalplanung besteht in den Planungsinhalten zur Gewerbe-, Misch- und Wohngebietsentwicklung sowie zur Anlage des ca. 3,0 ha großen Park & Ride -Platzes.

Die unter Abschnitt 6.1.1 aufgezeigten landesplanerischen Grundlagen können bestätigt werden.

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
Wir sind jederzeit erreichbar, bitten aber um telefonische Absprache.



Behindertenparkplatz
Braustraße

zu erreichen mit der
Buslinie 89

Problematisch stellt sich jedoch die Ausweisung eines Sondergebietes „Einkaufszentrum“ im westlichen Planbereich (Nettofläche 1,35 ha) dar.

Die in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Leipzig vom 08.06.2005 gegebene Hinweisse zur rechtlich eindeutigen Bestimmung eines Nahversorgungszentrums „D“ Wiederitzsch wurden mit der vorliegenden Entwurfsfassung ungenügend berücksichtigt. Die Begründung und die Planfestsetzungen lassen wiederum, wie beim Vorentwurf, Differenzen zu, die im Ergebnis einen Verstoß zu den fachlichen Zielen der Raumordnung und Regionalplanung zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels nicht ausschließen lassen. Dies betrifft insbesondere die Ziele zur flächenhaften Sicherung der Nahversorgung (RPWS, Ziel 5.2.1) und zur Entwicklung und Stabilisierung des städtebaulichen Gefüges (RPWS, Ziel 5.2.3 und LEP, Ziel 6.2.4).

Ganz wesentlich ist aus Sicht der Raumordnung nicht nur eine Aufnahme des Sondergebietes „Einkaufszentrum“ Wiederitzsch in den Stadtentwicklungsplan „Zentren“, sondern um die Vernetzung und Abstimmung der Entwicklung in Wiederitzsch mit dem Anliegen des Zentrenkonzeptes. Insofern wird der Stadt Leipzig erneut empfohlen, neben der zulässigen Gesamtverkaufsfläche und der Größe des Lebensmittelvöllsortimenters die Zulässigkeit der verbleibenden 1.000 m² Verkaufsfläche auf die Sortimente der Nahversorgung, nämlich Drogeriewaren, Kosmetik und Tiernahrung, Zeitungen, Papier und Bürobedarf sowie Blumen und Gartenbedarf auszurichten.

Schließlich sei auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.11.2005 (BVerwG 4 C 10.04) zur Bestimmung der Verkaufsfläche verwiesen.

Danach sind bei der Berechnung der Verkaufsfläche auch Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials) sowie der Windfang einzubeziehen.

II Umweltfachliche und umweltrechtliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlichen Gründen bestehen hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung gegen den Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk“ der Stadt Leipzig beim derzeitigen Planungsstand Bedenken, die bei Berücksichtigung nachfolgender ausgeräumt werden können.

Aufgrund fehlenden Grünordnungsplanes und fehlender schalltechnischer Gutachten kann seitens des Regierungspräsidiums Leipzig, Umweltfachbereich, keine abschließende immissionsschutzfachliche und keine fachliche Stellungnahme zum Naturschutz und zur Landschaftspflege gegeben werden.

Wasserwirtschaft

Die Entwässerungsplanung ist fachlich nicht nachvollziehbar. Laut Antragsunterlagen soll die gesamte Fläche des Plangebietes (rund 30 Hektar) mit Ausnahme bestimmter Verkehrsflächen (insbesondere P+R-Stellplätze - ca. 3 Hektar) über ein Regenrückhaltebecken mit nachgeschaltetem Staukanal gedrosselt in die Nördliche Rietzschke entwässern. Als maximale Einleitung werden 55 l/s benannt und für diese Größenordnung wurde auch eine wasserrechtliche Entscheidung - jedoch für eine zu entwässernde Fläche von 12 Hektar - bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt. Die Differenz in den Größenbestimmungen ist zu erklären und Einheitlichkeit herzustellen.

Der Umweltbericht enthält keine Aussagen, dass von einer gesicherten Versickerung des Niederschlagswassers auf der P+R-Stellplatzfläche ausgegangen werden kann. Die richtig dargestellte Substratabfolge ist ein Hinweis darauf, dass eine nur sehr geringe Versickerungsleistung zu erwarten ist. Es sollte ein Versickerungsnachweis in der benötigten Größenordnung erbracht werden. Ggf. sind zusätzliche Rasenmulden notwendig, um die notwendigen Retentionskapazitäten zu erreichen. Die im Umweltbericht enthaltene Formulierung, dass „der Vorfluter entsprechend konditioniert werden muss“, sollte ersatzlos gestrichen werden. Diese Angabe ist missverständlich, unkonkret und entbehrlich. Von einem Gewässerausbau im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren hat der Umweltfachbereich des Regierungspräsidiums Leipzig keine Kenntnis.

Altlasten

Die Aussagen unter 7.2.2 der Planbegründung zur Altlastensituation sind plausibel. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Leipzig vom 08.06.2005 mit den Aussagen zur Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) wurde berücksichtigt und die Flächenkennzeichnung aufgehoben.

Der Tiefbrunnen 8 wurde überbohrt und das Bohrloch verfüllt. Zur abschließenden Sicherung des ehemals kontaminierten Brunnens liegt eine aktuelle Stellungnahme des Umweltfachbereichs des Regierungspräsidiums Leipzig vom 06.02.2006 an die Stadt Leipzig vor. Danach sind weitere Maßnahmen zur Sicherung erforderlich.

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

Die Aussagen in der Planbegründung bezüglich der bodengeographischen Situation im Plangebiet sind insgesamt plausibel und nachvollziehbar. Nach Punkt 7.2.2.2 der Begründung erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Änderung um 1,7 ha (Zunahme um ca. 9 %). Bei Realisierung des Vorhabens kommt es folglich zu einer (Neu-)Versiegelung von Böden und somit zum Totalverlust weiterer Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BBodSchG. Die entsprechenden bodenschützenden Maßnahmen (Brachflächenrevitalisierung, Sanierung von Bodenbelastungen) tragen zur Minimierung des Bodenverlustes bei. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann jedoch vorrangig durch Entsiegelungen an anderer Stelle wieder ausgeglichen werden. Die zurückzubauenden und zu entsiegelnden Flächen sind so zu gestalten, dass natürliche Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG wieder hergestellt werden. Das aufzubringende standortfremde Bodenmaterial hat die Anforderungen von § 12 BBodSchV einzuhalten. Eine entsprechende Qualifizierung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sollte geprüft werden.

Wenn ein entsprechendes Entsiegelungspotential im Stadtgebiet nicht vorhanden ist, so ist dies nachweislich zu begründen.

Naturschutz/Landschaftspflege

Die Planbegründung lässt den Schluss zu, dass die naturschutzfachlichen Anregungen und Hinweise der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Leipzig vom 08.06.2005 bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung berücksichtigt wurden.

In Punkt 7.1.2.3 der Begründung wird auf die erfolgte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als Bestandteil des Grünordnungsplans (GOP) Bezug genommen. Darin sollen auch die Änderungen gegenüber der rechtsverbindlichen Planfassung bilanziert worden sein. Dem Umweltfachbereich des Regierungspräsidiums Leipzig liegt weder die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung noch der Grünordnungsplan mit Stand vom 07.12.2005 vor.

Im Plangebiet befindet sich der ehemalige Holzschwemmeich, der nach § 26 SächsNatSchG als besonders geschütztes Biotop unter Schutz steht. Zuständig hierfür ist die Untere Naturschutzbehörde.

Immissionsschutz

Die zum Schutzgut Mensch erstellten schalltechnischen Gutachten zu Verkehrslärm, P+R Parkplatz, Gewerbelärm und Sondergebiet EKZ von goritzka akustik liegen dem Fachreferat nicht vor. Somit kann eine Bewertung der vom Plangebiet voraussichtlich ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Rahmen der Trägerbeteiligung nicht vorgenommen werden.

III. Raumordnungskataster des Regierungspräsidium Leipzig

Im Raumordnungskataster des Regierungspräsidiums Leipzig wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes geprüft und die Veränderungen im Nutzungs- und Strukturkonzept in die Baudatei aufgenommen.

Die Registratur des Bebauungsplanes E-139 im Raumordnungskataster erfolgt weiterhin unter der Nummer 224/93.

Belange der Wirtschaftsförderung und des Verkehrswesen, die der ersten Planänderung entgegenstehen könnten, wurden nicht ermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet