

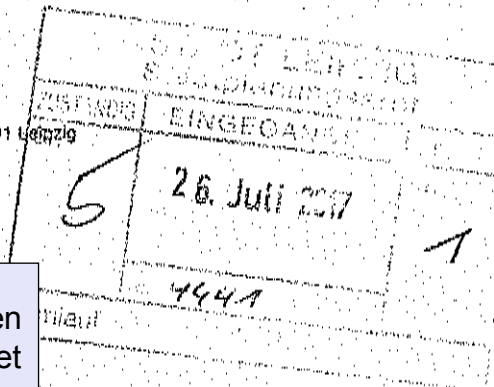


Industrie- und Handelskammer  
zu Leipzig

IHK zu Leipzig | Postanschrift: 04091 Leipzig

Stadt Leipzig  
Stadtplanungsamt

aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet



aus datenschutzrechtlichen Gründen  
ausgeblendet

Datum:  
24.07.2017

### Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuer Schulstandort Wiederitzsch“, Ortsteil Wiederitzsch, Stadtbezirk Nord, Stadt Leipzig

hier: Beteiligung der TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr  
aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

mit Schreiben vom 07.07.2017 informierten Sie uns über die Auslegung und Beteiligung der TöB am Verfahren des o. g. FNP-Änderung mit der Bitte um Stellungnahme.

Auf einer Fläche von 4 ha soll ein neuer Schulstandort für den Planungsraum Nord entwickelt werden. Es ist vorgesehen, die Voraussetzungen für die Kapazitätserweiterung der Wiederitzscher Oberschule von zwei auf vier Züge sowie für ein neues fünfzügiges Gymnasium zu schaffen. Dieses Vorhaben wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig befürwortet. Wir halten den Standort aufgrund seiner sehr guten ÖPNV-Anbindung (Straßenbahn, Bus und S-Bahn) für sehr geeignet, um den Planungsraum Nord mit neuen Schulkapazitäten zu versorgen.

Bei der Gestaltungsplanung ist zu berücksichtigen, dass südlich benachbart Gewerbebetriebe bereits ansässig sind und noch bauplanungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen zur Ansiedlung zur Verfügung stehen. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Lärm, Emission) ist sowohl bei der Gebäudeanordnung als auch bei der Planung der grünordnerischen Maßnahmen Priorität auf die Nutzungsabgrenzung zur Verringerung des Konfliktpotentials zu legen.

Der Verweis auf den Schulentwicklungsplan der Stadt Leipzig 2017 ist nicht korrekt. Von der Ratsversammlung bestätigt liegt momentan der Schulentwicklungsplan – Fortschreibung 2016 (SEP 2016) vor, welcher auch im Internet abrufbar ist. Ein Schulentwicklungsplan – Fortschreibung 2017 liegt noch nicht bestätigt vor. Die Fortschreibung 2017 des SEP soll mit den konkretisierten Planungen konform gehen.

Zur weiteren Zusammenarbeit stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von Bürgermeister und Beigeordneter  
für Wirtschaft und Arbeit

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Datum  
29.08.2017

**Mitzeichnung der Vorlage „VI-DS-04622 – B-Plan Nr. E-139 „VHW – ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung“**

aus datenschutzrechtlichen Gründen  
ausgeblendet

Eine Beteiligung meines Dezernates erfolgte bereits im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung betroffener Ämter; die Vorlage wird grundsätzlich mitgetragen. Vom Geltungsbereich sind neben den bereits öffentlich genutzten Verkehrsflächen auch die städtischen Flurstücke

iederitzsch betroffen, die sich derzeit noch in befinden.

Abweichend von der bereits im Mai 2016 im Ämterumlauf befindlichen und durch das Dezernat VII nicht mitgezeichneten Fassung der 1. Änderung wurde nunmehr unserer Empfehlung einer Festsetzung des Schulstandortes als Gemeinbedarfsfläche Rechnung getragen. Somit werden die Grundlagen für einen erfolgreichen und wirtschaftlichen Grunderwerb der für den Schulstandort erforderlichen Flurstücke geschaffen.

Dennoch sehe ich mich veranlasst, die Vorlage mit folgenden Hinweisen mit zu zeichnen:

Hinweise:

1. In der Begründung zum B-Plan ist auf Seite 28 unter Punkt 7.2.2.1 ausgeführt, dass die Flurstücke 37/29, 41/9 und 41/11 im Altlastenkataster der Stadt Leipzig unter der Kennziffer 65952792 erfasst sind. Nach den im Liegenschaftsamt vorliegenden Informationen sind die Flurstücke 37/30, 37/31, 38/13 und 38/14 ebenfalls im Altlastenkataster registriert.
2. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Geltungsbereich selbst festgesetzt, u.a. auf den derzeit noch in Fachverantwortung des Liegenschaftsamtes befindlichen Flurstücken 41/9, 41/11, 37/31 und 38/13 der Gemarkung Großwiederitzsch. Es wird davon ausgegangen, dass die Hausmitteilung des Dezernates VI vom 10.12.2014 weiterhin Bestand hat, nach der die Fachverantwortung und Folgekosten dem Amt für Stadtgrün zugeordnet sind.

Stadt  
Leipzig  
LV  
10/01 G/O  
3.00

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Bürgermeister und Beigeordneter  
für Wirtschaft und Arbeit

24.10.2014 16:12

/Amt für Stadtgrün und Gewässer/Stadt Leipzig/DE

**Stadt Leipzig**

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Betreff: Bëbauungsplan Nr. E-139, 1.Änderung [Kopie] [Antwort]

Original: 

Sehr

aus datenschutzrechtlichen Gründen  
ausgeblendet

der Punkt 1.6.5 - Straßenbäume im Rechtsplan verweist auf die Pflanzempfehlung 6 in der Anlage II der Begründung. Hier ist die Qualität (Alleebaum, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, StU 20-25 cm) an die in Leipzig geltenden "Standards der Stadt Leipzig für die Planung und Ausschreibung von Straßenbegleitgrün" anzupassen.

Als Baumart empfehlen wir, den kleinen Feidahorn gegen die großkronige Platane auszutauschen. Das vorgegebene Raster von 10 m rechtfertigt großkronige Bäume. Deshalb empfehlen wir weiterhin statt *Quercus robur* 'Fastigiata' die reine Art *Quercus robur* aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen  
ausgeblendet



Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO<sub>2</sub> und 2 g Holz: Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist.

21.07.2017 16:04

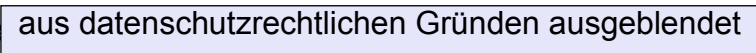
Amt für Stadtgrün und Gewässer/Stadt Leipzig/DE

Stadt Leipzig

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Betreff: Bebauungsplan Nr. E-139, 1. Änderung, vorzeitige Beteiligung der betroffenen Ämter [Kopie]  
[Antwort]

Original: 

Sehr  aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

wir begrüßen, dass in der Georg-Herwegh-Straße beidseitig neue Straßenbäume gepflanzt werden sollen. Die Qualität der Pflanzung richtet sich nach den "Standards der Stadt Leipzig für die Planung und Ausschreibung von Straßenbegleitgrün" und ist wie schon in Pflanzempfehlung 5 auch in Pflanzempfehlung 6 der Begründung zu übernehmen. Bei den Baumarten zu Pflanzempfehlung 6 würde ich gern Platanus acerifolia ergänzt haben, da diese Baumart in der Messe-Allee als auch seitlich am Parkplatz gepflanzt wurde. Bei Feldahorn ist wieder eine Sorte zu ergänzen.

Zu den Baumpflanzungen auf dem Parkplatz habe ich den Hinweis, dass dort die Pflanzung bereits ausgeführt wurde mit Robinia pseudoacacia (Sorte?) in der Mitte, Platanus acerifolia südlich und Quercus robur 'Fastigiata' u.a. nördlich. Es gibt inzwischen einige Ausfälle, die bei Nachpflanzung in den unter Pflanzempfehlung 5 genannten Baumarten ein uneinheitliches Bild geben würde. Deswegen sollten die beiden o.g. Baumarten ergänzt werden.

Vielen Dank,

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen  
ausgeblendet



Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO<sub>2</sub> und 2 g Holz: Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist.

Torsten Zech

Werte Kolleginnen, anbei leite ich Ihnen zur Infor...

20.07.2017 11:33:17

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

leider konnten wir an dem Termin nicht teilnehmen, möchten aber schriftlich hiermit folgende Hinweise geben:

Das Gelände des ehemaligen HVW ist auf jeden Fall "altlastenverdächtig". Hier wurde Rohholz angeliefert und weiterverarbeitet zu DDR-Zeiten. Der Boden kann u.U. durch Chemikalien beeinträchtigt sein.

Das sollte eigentlich das AfU klären.

Eine ordentliche Beurteilung aus umweltmedizinischer Sicht ist nur mit einem aktuellen Schallschutzgutachten möglich und sollte auf jeden Fall im Vorfeld erbracht werden.

Danach kann man konkrete Festlegungen, wie z.B. Möglichkeiten aktiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Gestaltung, Anordnung besonders schutzbedürftiger Räume vorschlagen.

Dies sollte im Zeitplan der Vorplanungen erfolgen.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Von 36 Amt für Umweltschutz

Über

an 61 Stadtplanungsamt

z. K.

10.07.2017

AC  
JL

7. Juli 2017

Umlauf

Eingangsvermerk

Datum 07.07.17

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

**Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW – ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung  
Entwurf Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Sachstand: 23.06.2017)**

Zum Entwurf des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

Die schalltechnische Untersuchung (Bericht 4383V/16, vom 08.02.2017) zur geplanten Nutzung der Gemeinbedarfsfläche als Schulstandort ergibt, dass neben der Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude (Einhaltung der Schalldämmmaße entsprechend Lärmpegelbereiche nach DIN 4109) geeignete Maßnahmen zum Schutz der Freibereiche (Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005) erforderlich sind.

Die Festsetzung 1.8.2 ist im Titel zu korrigieren/zu erweitern „Schallschutzmaßnahmen in der Gemeinbedarfsfläche“ und wie folgt zu ergänzen:

„Entlang der in der Planzeichnung ... müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen die Freibereiche entsprechend den Forderungen der DIN 18005 durch geeignete Maßnahmen geschützt und die Außenbauteile ... ausgebildet werden.“

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



## Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz  
über  
an 61 Stadtplanungsamt  
z. K.

Eingangsvermerk

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Mein Aktenzeichen

Telefon/Auskunft erteilt

Datum

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

22. FEB. 2017

**Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW – ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung  
Ergänzung und Präzisierung der Planungsziele für einen Teilbereich - Schulstandort  
Schalltechnische Untersuchungen, IB Goritzka Akustik, 08.02.2017  
Bericht 4383K/16 - Kontingentierung Gewerbeflächen nach DIN 45691  
Bericht 4383V/16 - Schallimmission Verkehr**

Zu den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchungen des IB Goritzka Akustik vom 08.02.2017 zur Ergänzung und Präzisierung der Planungsziele (Schulstandort) im Bereich des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. E-139 „VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

### Verkehrslärm

Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung (Bericht 4383V/16) vom 08.02.2017 zum geplanten Schulstandort im Bebauungsplan 139, 1. Änderung stellt im ausreichenden Umfang die Immissionssituation auf den zu untersuchenden Flächen für einen Prognosehorizont bis 2020 dar.

Dazu ist noch einmal hervorzuheben, dass für eine Nutzung als Schulstandort mit geeigneten Maßnahmen dafür gesorgt werden muss, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Dies werden zum einen Maßnahmen des passiven Schallschutzes an den Gebäuden sein. Zum anderen sind mit geeigneten Maßnahmen (die wichtigsten sind auf S. 14 des Berichtes genannt) die Freibereiche zu schützen.

Zum nächstmöglichen Zeitpunkt im Vorfeld der Detailplanungen für das Vorhaben sollten weitere Schallimmissionsberechnungen durchgeführt werden, welche die Auswirkungen der vorgeschlagenen schallreduzierenden Maßnahmen betrachten. Darauf aufbauend sind im Ergebnis der entsprechenden Berechnungen Empfehlungen hinsichtlich

- Baukörperstellung,
- Wand- bzw. Wallkonstruktionen und/oder
- Geschwindigkeitsreduzierung auf der Messeallee von 50 km/h auf 30 km/h

zu erarbeiten und zu begründen.

### Kontingentierung Gewerbeflächen

Die Berechnungsergebnisse und die Vorschläge zu den Festzungen des Bebauungsplanes sind nachvollziehbar und plausibel. Den sich daraus ergebenden Schlussfolgerungen wird gefolgt.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

## Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz  
über  
an 61 Stadtplanungsamt  
z. K.

25. Okt. 2016	
7480	
Eingangsvermerk	

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Mein Aktenzeichen

Telefon/Auskunft erteilt

Datum

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

25. Okt. 2016

### **Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW – ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung Ergänzung und Präzisierung der Planungsziele für einen Teilbereich - Schulstandort Schalltechnische Voruntersuchung, IB Goritzka Akustik, 04.10.2016**

Zum Ergebnis der schalltechnischen Voruntersuchung des IB Goritzka Akustik vom 04.10.2016 für den geplanten Schulneubau im Bereich des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanes Nr. E-139 „VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

#### **Verkehrslärm**

Die Angaben in Tabelle 1 der Voruntersuchung zeigen, dass im südlichen Teil des Änderungsbereiches die Orientierungswerte für Mischgebiete - insbesondere nördlich der Messeallee (IO 2 und IO 4) - nicht eingehalten werden können.

Das Amt für Umweltschutz geht davon aus und weist deshalb darauf hin, dass voraussichtlich aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Freiflächen der Schulen erforderlich sein werden.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



## Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz  
über  
an 61 Stadtplanungsamt  
z. K.

Eingangsvermerk

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Mein Aktenzeichen

Telefon/Auskunft erteilt

Datum

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

22.07.16

### **Bebauungsplan Nr. E-139, 1. Änderung „VHW – ehemaliges Holzveredlungswerk“ Ergänzung und Präzisierung der Planungsziele für einen Teilbereich - Schulstandort (Sachstand: 31.05.2016)**

Zur vorgesehenen Ergänzung und Präzisierung der Planziele für einen Teilbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. E-137 „VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung, der als Schulstandort ausgewiesen werden soll, nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

#### **Altstandort**

In den Jahren 1995 und 1996 fand eine Bodensanierung von Bereichen mit ausgewiesener Mineralölkohlenwasserstoffbelastung (MKW) auf dem Gelände der Vereinigten Holzveredlungswerke/VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk Leipzig statt. Verursacht wurden die Bodenbelastungen hauptsächlich durch Havarien der Schwerölheizanlage.

Von den Sanierungsmaßnahmen, die on-site mittels einer mikrobiologischen Behandlung durchgeführt wurden, war das Flurstück 37/30 wegen des dort ehemals errichteten Heizöllagers und einer Trockenanlage besonders betroffen.

#### **Fazit:**

Trotz der im Rahmen der Sanierung durchgeführten umfangreichen Rückbau- und Aushubmaßnahmen kann bei zukünftigen Tiefbaumaßnahmen das Auftreten lokal begrenzter MKW-kontaminierter Bodenbereiche nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten anfallender Aushub hat daher in der Regel mit entsprechend begleitender Analytik zu erfolgen, um zu gewährleisten, dass der anfallende Bodenaushub ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden kann (vergleiche § 7 KrWG).

Hinsichtlich der mit einem Schulstandort angestrebten sensibleren Nutzung kann sich für den Transferpfad Boden - Mensch (direkter Kontakt) altlastseitig ein Handlungsbedarf ergeben, sofern Flächen nicht überbaut, anderweitig versiegelt oder mit einer Mindestüberdeckung von unbelasteten Bodenmaterial mit einer Mächtigkeit von 35 cm versehen werden müssen.

Konkrete Aussagen sind nach Vorlage der Antragsunterlagen im Baugenehmigungsverfahren möglich.

#### **Verkehrslärm**

Die Ergebnisse der Lärmkartierung der Stadt Leipzig weisen - verursacht durch Kfz-, Straßenbahn- und Eisenbahnverkehr - an den Ecken des Ergänzungs- und Änderungsbereiches folgende Lärmpegel tags auf:

- SW: 57 dB (A); NW: 58 dB (A); NO: 62 dB (A); SO: 58 dB (A).
- Im gesamten Gebiet liegen die Immissionswerte bei > 55 dB (A).

Für die Einordnung von Schulstandorten sollte bzgl. der einwirkenden Schallimmissionen der Orientierungswert der DIN 18005 für den Tageszeitraum für Allgemeine Wohngebiete (55 dB (A)) herangezogen werden. Dieser wird hier flächendeckend überschritten.

Dieses Problem muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

### Gewerbelärm

Beim neuen Schulstandort handelt es sich um eine Fläche nördlich der Messe-Allee, die im Bebauungsplanentwurf vom 01.03.2016 als gewerbliche Baufläche GE 1 ausgewiesen wurde.

Für diese Fläche wurden folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (Emissionskontingente) festgelegt: tags 61 dB (A)/m<sup>2</sup> und nachts 40 dB (A)/m<sup>2</sup>.

Für 10 weitere Flächen des B-Plangebietes wurden ebenfalls immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Die Kontingentierung des B-Plangebietes erfolgte nach DIN 18005 in Verbindung mit DIN ISO 9613-2, mit dem Ziel, die Richtwerte der TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes - Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998) in der Nachbarschaft durch die Gesamtbelastung aus allen bereits vorhandenen gewerblichen Lärmimmissionen (Vorbelastung gemäß Nr. 2.4 TA Lärm) und den Lärmimmissionen sich künftig ansiedelnder Gewerbebetriebe innerhalb des Bebauungsplangebietes (Zusatzbelastung gemäß Nr. 2.4 TA Lärm) einhalten zu können.

Erstens hat die Umwandlung der Fläche GE1 in einen Schulstandort zur Folge, dass eine als Emissionsquelle vorgesehene gewerbliche Baufläche entfällt, bzw. in eine Fläche mit deutlich niedrigeren gewerblichen Lärmimmissionen umgewandelt wird. Die dadurch frei werdenden Kontingente könnten auf die anderen gewerblichen Flächen verteilt werden.

### Erläuterung:

Schulstandorte erzeugen überwiegend sozial adäquaten Lärm, der sich einer Bewertung durch Lärmvorschriften entzieht und von der Nachbarschaft hinzunehmen ist. Gemäß § 22 BImSchG Absatz 1a gilt: „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, ... durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Ausgenommen sind folgende Teilbereiche des Schulbetriebs:

- Liefer- und Entsorgungsvorgänge, Parkverkehr, eventuell Mensa-/ Küchenbetrieb und zugehörige Einrichtungen der Klima-, Lüftungs- und Heizungstechnik, z. B. Wärmepumpen u. ä., deren Lärmimmissionen in der Nachbarschaft nach TA Lärm zu beurteilen sind,
- außerschulische Sporthallennutzung durch Vereine, Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen nach 18. BImSchV (18. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Sportanlagenlärmschutzverordnung).

Hier ist zu beachten, dass die Beurteilungspegel unterschiedlicher Lärmarten (die nach unterschiedlichen Vorschriften zu ermitteln und zu beurteilen sind) nicht addiert werden dürfen.

Zweitens rückt das Schulgelände als Immissionsort an die anderen gewerblichen Bauflächen des Bebauungsplangebietes heran. Die Schutzbedürftigkeit des Schulgebäudes, d. h. der nach TA Lärm einzuhaltende Immissionsrichtwert für die Tagzeit ist in Absprache zwischen Stadtplanungsamt, Gesundheitsamt und dem Amt für Jugend, Familie und Bildung festzulegen.

Das Gutachten Nr. 1985K/05 Goritzka Akustik vom 08.07.05 ist entsprechend zu überarbeiten.

Die durch den Schulbetrieb erzeugten, nach TA Lärm zu bewertenden Lärmimmissionen bzw. -immissionen sind in geeigneter Weise zu berücksichtigen. Da das Gutachten aus dem Jahr 2005 datiert, sind alle seit dieser Zeit erfolgten Änderungen im Bezug auf z. B. die Lärmvorbelastung, die vorhandenen Immissionsorte usw. zu berücksichtigen.

Daraus folgend sind Auswirkungen auf die Festsetzungen des B-Planentwurfes zu erwarten.

aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

von 36.2 Amt für Umweltschutz, Abteilung Umweltvor-  
sorge

Über

an 61.5 Stadtplanungsamt, Planungsabteilung Nord

z. K. 36.21

Eingangsvermerk

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Mein Aktenzeichen

Telefon/Auskunft erteilt

Datum

13.03.2013

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

### **Bebauungsplan Nr. E-139: „VHW - ehemaliges Holzveredlungswerk“, 1. Änderung**

Zu den überarbeiteten Festsetzungen für das Sondergebiet (SO) sowie zur Fortschreibung umweltrelevanter Sachverhalte in der Begründung des Bebauungsplanes E-139, 1. Änderung (Sachstand: 26.10.2012) nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

B-Plan, Teil B – Textliche Festsetzungen

#### **Verwendungsbeschränkung (§ 9, Abs. 1, Nr. 23 a BauGB)**

Im Interesse der Übereinstimmung der aktuellen Planung mit der Fortschreibung des Luftreinhalteplanes und im Einklang mit den aktuellen rechtlichen Bestimmungen sollte in den Bebauungsplan E-139, 1. Änderung der aktuelle Festsetzungstext für die Beschränkung fester Brennstoffe aufgenommen werden.

*„Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für neue oder wesentlich geänderte Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe eine abweichende Festlegung zu den in der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38) genannten Emissionsgrenzwerten für Staub.*

*Danach dürfen die staubförmigen Emissionen im Abgas aller Festbrennstoff-Feuerungsanlagen die Massenkonzentrationen der Stufe 2 der 1. BImSchV nicht überschreiten.“*

#### **Begründung der Festsetzung**

*„Für das Gebiet der Stadt Leipzig ist ein erhebliches lufthygienisches Belastungspotential hinsichtlich Feinstaub festzustellen. In den vergangenen Jahren wurde der Tagesgrenzwert der 39. BImSchV regelmäßig mehr als zulässig überschritten.*

*Um eine wirkungsvolle Reduzierung an luftverunreinigenden Stoffen im gesamtstädtischen Raum zu erzielen, wurde entsprechend der Forderung aus § 47 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG die Festsetzung einer Verwendungsbeschränkung für feste Brennstoffe als Maßnahme (M 4.1) in den Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig (LRP) vom 18.12.2009 aufgenommen. Die Maßnahme ist entsprechend § 47 Abs. 4 BImSchG an einer neben den verkehrsbedingten Emissionen weiteren bedeutsamen Quelle der Feinstaubbelastung (Hausbrand/Kleinverbraucher) ausgerichtet.*

*Ein Verzicht auf die Festsetzung einer Verwendungsbeschränkung würde die mit dem LRP verbundenen Bestrebungen, die Sicherung bzw. Wiederherstellung einer guten Luftqualität zu gewährleisten, hemmen.*

*Die Stufe 2 der 1. BImSchV wird zeitlich vorgezogen und gilt mit sofortiger Wirkung. Entsprechend § 47 Abs. 6 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 9 Nr. 23 a BauGB sind die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen durch die zuständigen Planungsträger bei ihren Planungen zu berücksichtigen.*

*Die Umsetzung der Forderung zur Verwendungsbeschränkung für feste Brennstoffe wird durch die/den zuständige/n Schornsteinfegerin/Schornsteinfeger überwacht.“*

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



### **Begründung zum Bebauungsplan**

#### **Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzungen (5.4)**

*„Der ehemalige Holzschwemmteich des „VHW“ steht als besonders geschütztes Biotop mit einer Fläche von 2.565 m<sup>2</sup> nach § 26 Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG (Registrier-Nr.: 9506.R, Biotoptyp: Röhrichte) unter Schutz.“*

#### **Schutzgut Boden (7.2.2)**

##### **Altlasten**

*„Der ehemalige Tiefbrunnen TB 8 wurde zurückgebaut. Der Rückbau des Tiefbrunnens wurde mit dem Einbringen einer Tonsperre im oberen Geschiebelehmhorizont abgeschlossen.“*

##### **Hinweise**

Durch den beschriebenen Bearbeitungsstand entfallen auf den Seiten 22 und 24 die Verweise auf eine noch ausstehende abschließende Bewertung zum TB 8.

Die Hinweise zu den registrierten Altstandorten und Altlastverdachtsflächen auf Seite 22 sind weiterhin gültig.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (7.2.2.3)**

Die Erläuterungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Bodenoberflächen von Stellplätzen (3. Anstrich) sollte verallgemeinert auf alle zu errichtenden Stellplatzflächen im Plangebiet bezogen werden. Zum Beispiel die Parkplätze vieler in den zurückliegenden Jahren entstandener Einkaufsmärkte bzw. -zentren erscheinen in der Stadtklimauntersuchung 2010 der Stadt Leipzig als Wärmeinseln. Eine wasserdurchlässige Gestaltung und Begrünung verhindern eine unnötige Aufheizung und verringern die Gefahr von Hitzestressbelastungen, welche sich insbesondere in Ballungsräumen mit der dort bereits vorhandenen Vorbelastung (Versiegelungsgrad von Gewerbegebieten) besonders intensiv auswirken kann.

*„Die Befestigung von Pkw-Stellplatzflächen ist so auszuführen, dass das auf den Parkplatzflächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend vor Ort versickern kann. Als bevorzugte Baumaterialien sollten Rasengittersteine oder hinsichtlich der Versickerungsleistung vergleichbare Oberflächenbefestigungen (Schotterrasen, Ökopflaster mit großen Fugen, ...) oder Materialkombinationen (z. B. 75 % Rasengittersteine, eingefasst in Fahrspuren) verwendet werden.*

*Bodenbefestigungen mit wasserdurchlässigen/wasseraufnehmenden Materialien heller Optik und eine möglichst umfassende Beschattung der Pkw-Stellplätze durch Bäume minimieren die einstrahlungsbedingte Aufheizung der Bodenoberflächen und fördern klimafreundliche Standortbedingungen.“*

#### **Schutzgut Luft (7.2.4)**

Die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung (7.2) auf das Schutzgut Luft bedürfen, insbesondere vor dem Hintergrund des zwischenzeitlich fortgeschriebenen Luftreinhalteplanes, der Aktualisierung. Dabei sollten die Ausführungen zum Schutzgut Luft auf die wesentlichen Aussagen begrenzt werden.

##### **Bestandsaufnahme (7.2.4.1)**

*„Gemäß der dem Luftreinhalteplan vom 18. Dezember 2009 zugrundeliegenden Daten der Luftschadstoffprognose beträgt die Verkehrsbelastung auf der Messe-Allee im Abschnitt Delitzscher Landstraße bis Maximilianallee ca. 6.000 Kfz/24 Stunden (Mo. - So.). Der Lkw-Anteil (über 3,5 Tonnen) beträgt ca. 8,5 Prozent. Die Verkehrsbelastung auf der Delitzscher Landstraße beträgt im Abschnitt Dachauer Straße bis Messeallee ca. 11.400 Kfz/24 h (Mo. - So.) bei einem Lkw-Anteil von 4,1 Prozent.*

*Entsprechend den Untersuchungsergebnissen des Luftreinhalteplanes 2009 (LRP) kann die Luft im Umgriff des Bebauungsplangebietes „VHW - Ehemaliges Holzveredlungswerk“ als gering bis mäßig stark belastet eingeschätzt werden.*

*Am Wohnhaus der Delitzscher Straße 40, unmittelbar am Knoten Delitzscher Landstraße/Messe-Allee, wurde eine Luftbelastung mit Feinstaub (PM<sub>10</sub>) deutlich unterhalb von 30 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel berechnet. 30 µg/m<sup>3</sup> gilt als Äquivalenzwert, bei dessen Unterschreitung davon auszugehen*

*Auf Grund der räumlichen Nähe zur nächstliegenden schutzwürdigen Bebauung und den sich daraus ergebenden Abständen, wird die Ansiedlung auf gewerbliche Anlagen beschränkt, bei denen nicht mit einer erheblichen Umweltbeeinträchtigung zu rechnen ist bzw. solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören."*

Hiernach könnten die Erläuterungen bzgl. der Zulässigkeit von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen eingefügt werden.

#### Hinweis:

*Die Nutzungsbeschränkung auf immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gibt keine durchgreifende Sicherheit, mögliche Konfliktpotenziale später zu vermeiden. So kann zwar eine Anlage immissionsschutzrechtlich genehmigungsfrei sein, sich aber hinsichtlich ihrer Emissionscharakteristik als problematisch erweisen, wenn bspw. Geruchsstoffe freigesetzt werden.*

*Auch aus diesem Grund werden, neben der Vermeidung der Beeinträchtigung durch Schallimmissionen, bestimmte Abstände zwischen den jeweiligen Anlagen und der nächstliegenden schutzwürdigen Bebauung, i. d. R. ist dies die Wohnbebauung, vorgeschlagen. In Bezug auf Schallimmissionen werden unzureichende Abstände zwischen der jeweiligen Nutzung durch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach DIN 45691 abgefangen.*

*In Bezug auf Luftschadstoffe und Schallimmissionen kann bei der Prüfung von Abständen zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und bauplanungsrechtlich ausgewiesenen Wohngebieten der sogenannte „Abstandserlass“ (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 als Orientierung herangezogen werden. Die darin genannten erforderlichen Mindestabstände sind in dem hier zu überplanenden Gebiet, je nach Anlagenart, teilweise nicht realisierbar. So wird laut Abstandserlass bspw. für Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz von weniger als 25 kg/h (immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftig) ein Abstand von 200 m gefordert.*

*In dem zu überplanenden Gebiet ist dieser Abstand jedoch nur sehr eingeschränkt realisierbar. Bei Unterschreitung der Mindestabstände kann ein möglicher Konflikt dann nur noch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gelöst werden. Zur Abmilderung dessen wird vorgeschlagen, zumindest für einen Teil der als L6 gekennzeichneten Fläche (nördlich der teilenden Baufluchtlinie liegender Bereich), eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung analog der Flächen L3 und L5 festzulegen.*

Es wird vorgeschlagen, den letzten Absatz auf S. 27 sowie die Absätze 1 und 2 auf S. 28 zu löschen.

*„Neben den verkehrsbedingten Emissionen sind auch zukünftig Schadstoffemissionen aus dem Hausbrand und anderer Kleinverbraucher als weitere bedeutsamen Quelle der Feinstaubbelastung zu berücksichtigen. Um eine wirkungsvolle Reduzierung an luftverunreinigenden Stoffen im gesamtstädtischen Raum zu erzielen, ist in den Bebauungsplan eine Verwendungsbeschränkung für feste Brennstoffe als eine Maßnahme des Luftreinhalteplanes (Maßnahme M 4.1 des LRP) aufgenommen worden.“*

#### Bewertung der Erheblichkeit

*„Durch die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Emissionen, insbesondere des Ziel- und Quellverkehrs der gewerblichen Nutzungen, ist eine Erhöhung der Schadstoffbelastungen der Luft zu erwarten. Es ist von einer geringen bis mittleren Erhöhung der Schadstoffbelastungen auszugehen.“*

aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Seiten 3 und 4 tauschen!!!

ist, dass der gemäß der 39. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionsbeschränkungen – 39. BImSchV) zum Schutz der menschlichen Gesundheit festgelegte  $PM_{10}$ -Tagesgrenzwert ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) nicht öfter als zulässig (35 mal im Kalenderjahr) überschritten wird.

Für die Luftbelastung mit Stickstoffdioxid ( $\text{NO}_2$ ) wurde am vorgenannten Wohnhaus ebenfalls ein Wert unter  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  im Jahresmittel berechnet. Der in der 39. BImSchV fixierte gesetzliche Grenzwert für  $\text{NO}_2$  in Höhe von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  wird damit deutlich unterschritten.

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit gilt für die über das Kalenderjahr gemittelte Immissionsbelastung an Partikeln im Größenbereich bis zu 2,5 Mikrometer ( $PM_{2,5}$ ) ein Zielwert von  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Unter Berücksichtigung der rechnerisch ermittelten  $PM_{10}$ -Belastung, worin die  $PM_{2,5}$ -Belastung mit aufgeht, und unter Rückgriff auf die vergleichsweise verkehrsnah gemessene Konzentration an  $PM_{2,5}$  (Jahresmittelwert) an der Messstation Leipzig-Mitte (Jahresmittelwert 2011:  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ; 2012:  $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) ist davon auszugehen, dass der Zielwert im Plangebiet bzw. an den betreffenden Hauptverkehrsstraßen (Messe-Allee, Delitzscher Landstraße) nicht überschritten ist."

#### Hinweis:

Die bisher im Planentwurf enthaltenen Aussagen zu den Messstationen Leipzig-Mitte und Leipzig-West können entfallen.

#### Entwicklungsprognose (7.2.4.2)

Die vom VTA prognostizierten Angaben der Verkehrsbelastung sollten ggf. mit den Aussagen in Kapitel 13 - Verkehrsflächen und den Erläuterungen des VTA im Schreiben vom 20.02.2013 in Übereinstimmung gebracht werden.

Die Erläuterungen im Absatz: „Mit der Festsetzung durchgehender Pflanzflächen...“ sollten inhaltlich angepasst werden. Es erscheint nicht plausibel, dass mit den zusätzlichen Pflanzungen die Durchlüftung im Plangebiet erhöht wird. Die Pflanzungen können im gewissen Maße als luftreinigend und klimanützlich angesehen werden. Es empfiehlt sich folgende Formulierung zu wählen:

*„Die Festsetzung durchgehender Pflanzflächen an der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze, dient neben einer optischen und landschaftsgestalterischen Aufwertung, der Verbesserung des Lokalklimas und der Luftqualität. Aufgrund des Einflusses der Vegetation auf den Wärme- und Feuchtigkeitshaushalt unterstützt die Bepflanzung die Verringerung der Feinstaubbelastung in Straßennähe und trägt zu einer Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse bei.“*

*„Durch den zu erwartenden zunehmenden Lkw-Verkehr im Plangebiet sowie in dessen Umfeld geht eine Erhöhung der Schadstoffbelastung insbesondere mit Feinstaub ( $PM_{10}$ ,  $PM_{2,5}$ ) und Stickstoffdioxid ( $\text{NO}_2$ ) im Umfeld der Hauptverkehrsstraßen einher.*

*Es ist jedoch davon auszugehen, dass die nach der 39. BImSchV zulässige Anzahl von Überschreitungen (35 Tage) des Grenzwertes für das Tagesmittel an Feinstaub ( $PM_{10}$ ) in Höhe von  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  auch mit Realisierung der Planung voraussichtlich nicht überschritten wird. Eine Überschreitung des Grenzwertes für das Jahresmittel an Stickstoffdioxid ( $\text{NO}_2$ ) in Höhe von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  wird ebenso als wenig wahrscheinlich angesehen (vgl. dazu LRP 2009, Karte 26).“*

Im vorletzten Absatz auf Seite 27 ist die Richtlinie 1999/30/EG durch den aktuellen Verordnungsbezug - 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) - zu ersetzen. Folgende Formulierung wird vorgeschlagen:

*„Gemäß der 39. BImSchV wird der zum Schutz der menschlichen Gesundheit festgelegte Zielwert für die über ein Kalenderjahr gemittelte Immissionsbelastung mit  $PM_{2,5}$  ab dem Jahr 2015 zum Grenzwert. Ausgehend von der für  $PM_{10}$  eingeschätzten Belastungsentwicklung ist auch bei  $PM_{2,5}$  davon auszugehen, dass der ab 2015 geltende Grenzwert in Höhe von  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  sehr wahrscheinlich nicht überschritten wird.*

*Für die Entwicklung der Schadstoffbelastung in Straßennähe bzw. den nächst liegenden Immissionsorten (z. B. Wohnbebauung an der Delitzscher Straße, Seehausener Straße) wird dabei auch berücksichtigt, dass eine Zunahme nicht alleine aus dem Anstieg des Verkehrsaufkommens resultiert, sondern auch aus der vorgesehenen Ansiedlung emittierender gewerblicher Anlagen.*



aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Stadt Leipzig  
Amt 61  
04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61.	- 4. Aug. 2017	21.
	Nr. 4668	4
Umlauf		

aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Ihre Nachricht vom  
07.07.2017

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-2511/20/21

Dresden, 02.08.2017

### Änderung des Flächennutzungsplanes "Neuer Schulstandort Wiederitzsch", Stadt Leipzig - Vorentwurf vom 28.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben der Stadt Leipzig – Dezernat Stadtentwicklung und Bau Stadtplanungsamt vom 07.07.2017, Zeichen: 61.61.02-ze
- [2] mit [1] überreichte Unterlage: Vorentwurf der Begründung zur Änderung des FNP für den Bereich "Neuer Schulstandort Wiederitzsch" vom 28.06.2017
- [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1:50.000 – Blatt 2565 Leipzig, 1996 (digitale Version des LfULG)
- [4] Lithofazieskarte Tertiär NW-Sachsen (digitale Version des LfULG)
- [5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [6] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu

**LfULG**

**Kompetenz**  
für den  
Ländlichen Raum

Hausanschrift:  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 2  
August-Böckstiegel-Str. 1  
01328 Dresden

[www.sachsen.de/fulg](http://www.sachsen.de/fulg)

Verkehrsverbindung:  
Zu erreichen mit der Buslinie 63  
Haltestelle Pillnitzer Platz

\* Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente

- Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001
- [7] Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008.
  - [8] Sächsisches Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15.06.1999 – Gesetz zur Änderung des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 20.05.1999 (SächsABG)
  - [9] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
  - [10] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013

## 1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den mit [2] überreichten Vorentwurf „Neuer Schulstandort Wiederitzsch“ in Leipzig. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sowie im Rahmen der weiteren Planungsphasen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [9] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

## 2 Hinweise natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU [10] nennt als maximalen Referenzwert  $300 \text{ Bq/m}^3$ , oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf

dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft  
Radonberatungsstelle - Stefan Gatermann

- Öffnungszeiten:  
**Radonberatung in Bad Schlema wegen Umzug bis September geschlossen. Derzeit bitte Vereinbarungen von Beratungsterminen in 09131 Chemnitz, Dresdner Str. 183.**
- Telefon: (0371) 46124 21
- Fax: (0371) 46124 22
- E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de),
- Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de).

## 2 Hinweise Geologie

### 2.1 Allgemeine geologische Verhältnisse im Plangebiet

In Auswertung von [3] bis [4] stehen im Plangebiet unter einem zu erwartenden Mutterboden (etwa 0,3 – 0,5 m) zunächst Geschiebemergel und -lehme (Grundmoräne, unterer Teilvorstoß = Bruckdorfer Vorstoß - gQS2) an. Diesen können in Form von Linsen / Lagen Schmelzwassersande eingeschaltet sein. Die Mächtigkeit der vorgenannten Geschiebemergel und -lehme kann mit >10 m angegeben werden. Im südwestlichen Teils des Plangebietes kommen gemäß [3] glazilimnische Bändertone (Bruckdorfer Bändertone - glQS1n-2v) vor. Unterlagernd folgen ggf. ältere quartäre sowie tertiäre Lockergesteine (Wechselagerungen von Tonen / Schluffen, Sanden / Kiesen und Braunkohlen). Die prätertiäre Oberfläche liegt nach [4] bei etwa 50 m ü. NN. Nach [4] besteht der Festgesteinsuntergrund aus Gesteinen des Karbons (Siles). Hierbei handelt es sich vorherrschend um grobklastische Gesteine (Konglomerate, Sandsteine) sowie untergeordnet um Schluffsteine, Brandschiefer und Steinkohle.

Die Geschiebemergel und -lehme stellen Grundwassergeringleiter dar. Die den Geschiebemergeln und -lehmern wiederholt eingeschalteten Schmelzwassersande können Grundwasser führen, welche oftmals gespannt vorliegt. Eine Grundwasserführung ist allenthalben in den rolligen Lockergesteinen des Quartärs / Tertiärs zu erwarten. In Auswertung von [5] sind in den vorgenannten Lockergesteinen unterschiedliche Grundwasseranschnitte und Ruhewasserstände dokumentiert.

### 2.2 Baugrunduntersuchung

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u. a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN

1997-2 durchzuführen.

### 2.3 Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht nach [6] und [7] Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Wir bitten die Stadt Leipzig, der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG, Ergebnisse von geologischen Gutachten / Berichten (z. B. Baugrundgutachten) zur Verfügung zu stellen, damit wir die darin enthaltenen Geodaten in unser Archiv [5] aufnehmen können. Allgemein wird in diesem Zusammenhang auf § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) in [8] hingewiesen.

### 2.4 Geodaten

In Auswertung des Geodatenarchivs [5] liegen aus dem Bereich des Plangebietes bereits Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen vor, welche oftmals auch Angaben zu den Grundwasserständen enthalten. Diese können unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert, und sofern geeignet, in die oben empfohlene Baugrunduntersuchung integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de).

Weitere Geodaten, wie z. B. geologische Karten ([www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de), <http://www.sachsenatlas.de/> Karte) oder die hydrogeologische Übersichtskarte HÜK 200, mit spezifischen Angaben u. a. zu Durchlässigkeiten oder zum Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, stehen unter der nachfolgenden Internetverbindung zur Verfügung (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>).

Mit freundlichen Grüßen

aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Stadt Leipzig  
04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt	
SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE	
5	- 2. April 2015
Nr. 2674	
Umsatz	

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

**Bebauungsplan der Stadt Leipzig Nr.: E-139 "VHW-ehemaliges Holzveredlungswerk", 1. Änderung**

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-3016.30/22/16

Dresden, 31.03.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben der Stadt Leipzig – Stadtplanungsamt vom 09.03.2015, Zeichen: 61.6103-ze
- [2] mit [1] u. a. überreichte Unterlagen:
  - Falblatt
  - Begründung
  - Planzeichnung
- [3] Stellungnahme des LfULG vom 26.01.2011, Az.: 21-3016.30/22/16
- [4] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013

Hausanschrift:  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 2  
August-Böckstiegel-Str. 1  
01328 Dresden

[www.sachsen.de/lfulg](http://www.sachsen.de/lfulg)

Verkehrsverbindung:  
Zu erreichen mit der Buslinie 63  
Haltestelle Pillnitzer Platz

\* Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente

## 1 Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in Leipzig-Wiederitzsch.

Die in unserer Stellungnahme [3] formulierten Hinweise sind in [2] aufgenommen. Hierzu ergeben sich keine Vorschläge für Änderungen / Ergänzungen. Wir empfehlen, den nachfolgenden Hinweise unter Ziffer 3 im Rahmen der weiteren Planungsphasen zu berücksichtigen.

Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Es bestehen deshalb zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken. Wir empfehlen aber im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

## 2 Hinweise natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU [4] nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft  
Radonberatungsstelle

- Besucheradresse:  
Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4  
08301 Bad Schlemma



- Öffnungszeiten:  
Dienstag und Donnerstag 10.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
  - Telefon/ Fax: (03772) 2 42 14
- E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de),  
Internet: [www.strahlenschutz.sachsen.de](http://www.strahlenschutz.sachsen.de).

### 3 Hinweis der Geologie zu [2] - Begründung

Gemäß den Ausführungen im Kapitel 5.1 sind die im Plangebiete anstehenden Geschiebelehme/-mergel für die Versickerung nur begrenzt geeignet. Nach unserer Einschätzung sind die Geschiebelehme/-mergel für Versickerungen i. A. nicht geeignet.

Mit freundlichen Grüßen

aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen Gründen  
ausgeblendet



BUND für Umwelt und  
Naturschutz Deutschland

Landesverband Sachsen e.V.  
Brühl 60  
09111 Chemnitz  
Fon 0371 / 301 477  
Fax 0371 / 301 478

BUND Landesverband Sachsen e.V., Brühl 60, 09111 Chemnitz

Stadt Leipzig  
Stadtplanungsamt  
04092 Leipzig

aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

vorab per Fax: 0341-123-4840

Chemnitz, 31. März 2015

Abt. 61.5 | Nr. 2568 | 31.03.15

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. E-139 „VHW – ehemaliges  
Holzveredlungswerk“ 1. Änderung  
Ihr Zeichen: 61.61.02-zc

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Landesverband Sachsen e.V. und die BUND Regionalgruppe Leipzig bedanken sich für die Beteiligung im vorliegenden Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplanentwurf Nr. E-139 wird in seiner gegenwärtigen Form abgelehnt.

Die Stadt Leipzig beabsichtigt, den derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. E-139 zu ändern, um eine Ansiedlung von Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieben auf dem Gelände des ehemaligen Holzveredlungswerks zu ermöglichen. Gegenstand des Beteiligungsverfahrens sollten die Änderungen gegenüber dem geltenden Bebauungsplan sein.

1. Lebensraum gefährdeter und besonders geschützter Arten

Die noch immer brachliegende Fläche hat sich zu einem ansprechenden Lebensraum verschiedener Tier- und Pflanzenarten entwickelt. Laut Planbegründung kommen im betreffenden Gebiet u. a. die nach dem BNatSchG besonders geschützten Vogelarten Dorngrasmücke, Feldlerche, Neuntöter, Feldsperling sowie Schwarzkehlchen vor. Sie finden sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste Sachsen wieder. Das Schwarzkehlchen wird als gefährdete Art in der Roten Liste Sachsen aufgeführt.

Wir weisen zunächst einmal darauf hin, dass die vorgenommene Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2005 mittlerweile zehn Jahre zurückliegt. Da der geltende Bebauungsplan noch nicht verwirklicht wurde und die betreffenden Flächen wei-

Hausanschrift:  
BUND Sachsen  
Brühl 60  
09111 Chemnitz

Bankverbindung:  
GLS Bank  
IBAN DE67 4308 0967 1162  
7482 01  
BIC GENODEM1GLS

Spendenkonto:  
GLS Bank  
IBAN DE84 4306 0967 1162  
7482 00  
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister:  
Chemnitz  
Registernummer:  
VR 783  
Steuernummer:  
218/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter  
Naturschutzverband nach § 32  
Sächsisches Naturschutzgesetz.  
Spenden sind  
steuerverzugsfähig.

terhin einer natürlichen Entwicklung unterworfen sind, erachten wir es als notwendig, eine erneute Bestandsaufnahme vorzunehmen. Die Bewertung der Eingriffsintensität ist durch die Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen ebenfalls erneut vorzunehmen.

Des Weiteren sind der Planbegründung nur Informationen zu vorhandenen Vogelarten zu entnehmen. Ausführungen zu betroffenen Amphibien-, Insekten- und Wirbeltierarten fehlen. In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes geschützte Arten wie bspw. die blauflügelige Ödlandschrecke und der Brachpieper nachgewiesen wurden. Das Vorhabengebiet weist vereinzelt geeignete Strukturen für diese Tierarten auf. Auch daher ergibt sich aus unserer Sicht die Notwendigkeit, eine erneute Bestandsaufnahme durchzuführen. Durchaus ratsam ist weiterhin die Erstellung eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für die betroffenen Arten.

## 2. Fehlende relevante Planunterlagen

Der Grünordnungsplan, der im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des geltenden Bebauungsplans erstellt wurde, ist im vorliegenden Beteiligungsverfahren nicht zur Verfügung gestellt worden. Die zur Erarbeitung des Grünordnungsplans vorgenommene Bestandsaufnahme, die Biotopkartierung sowie die Ausgleichs-Eingriffsbilanzierung sind ebenfalls nicht zur Verfügung gestellt worden und sind daher einer Überprüfung unsererseits nicht zugänglich. Wir rügen damit das Fehlen beizubringender und abwägungsrelevanter Unterlagen gem. § 2a BauGB.

## 3. Unzureichende Kompensationsmaßnahmen

Die Bebauungsplanänderung weist eine mögliche Versiegelung von ca. 19,6 ha aus. Der Versiegelungsgrad der Planänderung beträgt etwa 66 %. Das entspricht gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan einer Zunahme um ca. 8 % bzw. 1,5 ha höhere Versiegelung (Bebauungsplanbegründung S. 25). Da sich der Versiegelungsgrad erhöht und mit einem größeren Flächenverlust zu rechnen ist, fordern wir die Überarbeitung des Grünordnungsplan sowie der im Jahre 2005 vorgenommenen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.

Des Weiteren halten wir die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen für unzureichend. Geplant sind lediglich der Erhalt und die Entwicklung kleinteiliger bereits vorhandener Gehölzbestände (Punkt 7.2.1.3 der Bebauungsplanbegründung). Lediglich am Rande des Planungsgebietes werden Einzelbaumpflanzungen vorgesehen, die den vorhandenen Lebensraum in keiner Weise kompensieren können. Eine Kompensation der höheren Versiegelung und des flächenhaften Verlust des Lebensraums ist durch die Bebauungsplanänderung nicht vorgesehen und somit unzureichend.

Daneben ist auch die Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Durchführung fehlerhaft. Es wird angenommen, dass sich Brachflächen als Ersatzlebensraum

nordöstlich und südöstlich des Planungsgebietes befinden. Dies ist nur noch bedingt zutreffend, da auch angrenzenden Gebiete einer Planung unterworfen sind, die einen Verlust an Brachflächen zur Folge haben. Zu nennen ist hier die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35.2 - „Neues Messegelände“, der einen weiteren großflächigen Verlust von Brachflächen vorsteht. Die im vorliegenden Verfahren angenommenen Ausweichhabitate sind somit nicht in ausreichendem Maße vorhanden. Erforderlich ist es, Ausweichhabitate für die beeinträchtigten Tiere neu zu schaffen. Dabei sollte auch auf besondere Anforderungen der beeinträchtigten Tiere an ihre Lebensräume geachtet werden. So bevorzugt bspw. die Feldlerche offene, gehölzarme Fluren mit niedriger Vegetation und findet mit der vorhandenen Brachfläche einen entsprechenden geeigneten Lebensraum vor.

Da die durch den Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen den verursachten Eingriff in Natur und Landschaft nicht kompensieren können, halten wir die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus § 44 Abs. 1 Nr. Nr. 2 u. 3 BNatSchG für erfüllt. Der Änderung des Bebauungsplans stehen damit die artenschutzrechtlichen Verbote entgegen.

#### 4. Unzureichend festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen

Die durch die Planung beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan als Flächen zur Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Sie können somit dem Eingriff zugeordnet werden, was bei der beabsichtigten Festsetzung als Grünflächen nicht der Fall ist. Weiterhin merken wir an, dass auch die beabsichtigten grünordnerischen Maßnahmen unzureichend festgesetzt sind. So wird beabsichtigt, die Gehölzgruppen entlang der im südlichen Planungsgebiet gelegenen Bahngleise zu einem Grünzug zu verbinden. Eine entsprechende Festsetzung findet sich im Bebauungsplanentwurf nicht wieder.

#### 5. Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Belange des Umweltschutzes fehlerhaft ermittelt wurden und eine nachfolgende Abwägung somit ebenfalls fehlerhaft ist. Daneben stehen der Aufstellung des Bebauungsplans zwingende Planungsleitsätze in Form der artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 BNatSchG entgegen. Wir fordern daher, den Entwurf der Bebauungsplanänderung zu überarbeiten und in seiner gegenwärtigen Form abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen  
Gründen ausgeblendet