

Gemeindeverwaltung Rackwitz

Bürgermeister

Gemeindeverwaltung Rackwitz, Hauptstr. 11, 04519 Rackwitz

**Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt**

04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZURÜCKGEHT	EINGEGANGEN	KOTIE
St. 6	28. Sep. 2010	St. 5 R.B.
	Nr. 9884	
Umlauf		

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen
ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“

Ihr Schreiben vom 01.09.2010

Ihr Zeichen 61.62.03ze

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Rackwitz wurde mit Schreiben vom 30.08.2010 (eingegangen in der Gemeindeverwaltung Rackwitz am 01.09.2010) im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. Planungsabsicht der Stadt Leipzig beteiligt.

Die Stadt beabsichtigt, ein ca. 52ha großes Areal direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Rackwitz als Industriegebiet auszuweisen.

Die Ortslage Podelwitz wird in hohem Maße von den Auswirkungen eines Industriegebietes betroffen sein. Die Grenze zur Wohnbebauung von Podelwitz befindet sich ca. 250m nordwestlich des Plangebietes.

Die Gemeinde Rackwitz fordert deshalb aus besonderen städtebaulichen Gründen, Festsetzungen im künftigen Bebauungsplan, die die angrenzende Wohnbebauung in Podelwitz vor schädlichen Umweltauswirkungen dauerhaft schützen (§ 1 BauNVO).

Die Gemeinde Rackwitz fordert für die Belange des Umweltschutzes die Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Entsprechend der Anlage 1 Nr. 1 – 2 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) des BauGB erwartet die Gemeinde Rackwitz in diesem Umweltbericht auch zusätzliche Angaben nach der Anlage 1 Nr. 3 b und c des BauGB.

Für künftige Maßnahmen zum Ausgleich von Versiegelungen steht in der Gemeinde Rackwitz im Ortsteil Zschortau ein geeignetes Objekt zum Abriss, Entsiegelung und dauerhaften Aufwertung zur Verfügung. Da sich das Plangebiet des Bebauungsplanes auf einer Länge von ca. 1.200m direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Rackwitz befindet, wäre auch der örtliche Bezug der Ausgleichsmaßnahme gegeben.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Das Bebauungsplangebiet liegt im Versorgungsgebiet des Trinkwasserversorgungsverbandes DERAWA und im Entsorgungsgebiet des Abwasserzweckverbandes AZV Oberer Lober. Beide Verbände sind im weiteren Verfahren zwingend zu beteiligen.

50 m östlich der Kreuzung B184 / Wiederitzscher Straße befindet sich unter der Bundesstraße ein Durchlass DN 800. Der Durchlass wird zur Zeit als Entwässerung der südlich der Bundesstraße gelegenen Ackerflächen genutzt. Sollte dieser Durchlass bei der künftigen Erschließung benötigt werden, sind Berechnungen über die zu erwartenden Abflussmengen und deren Auswirkungen auf die Abflusssituation in Podelwitz vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet



STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
6i.	- 1. Okt. 2010	6i. 07 ✓

LANDESDIREKTION LEIPZIG
Postfach 10 13 64 | 04013 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt

04092 Leipzig

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. 208 Industriegebiet Seehausen II - Stadtbezirk Nord, Ortsteil Wiederitzsch - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 30. August 2010 beteiligten Sie die Landesdirektion Leipzig nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung o. g. Bebauungsplanes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 208 umfasst ca. 52, 2 ha und liegt im Stadtbezirk Nord, im Ortsteil Wiederitzsch. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Süden durch das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Seehausen I, im Osten und Norden durch die Bundesstraßen B 2 bzw. B 184 sowie im Westen durch die Gleisanlagen der DB AG.

Gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt, ist mit dem Bebauungsplan Nr. 208 auf den Flächen die städtebaulich geordnete Entwicklung eines Industriegebietes beabsichtigt. Mit dem Bebauungsplan soll ein nachfrageorientiertes Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen baurechtlich gesichert werden, welches auf die gegenwärtig zu verzeichnende Angebotsverknappung großer zusammenhängender Gewerbe- und insbesondere Industrieflächen in der Planungsregion Westsachsen und dabei speziell im Verdichtungsraum Leipzig reagiert.

I. Raumordnung

Als höhere Raumordnungsbehörde übermittelt die Landesdirektion Leipzig auf der Grundlage

- des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen vom 16. Dezember 2003, verbindlich seit 01. Januar 2004 (LEP 2003)
- des seit 25. Juli 2008 verbindlichen Regionalplanes Westsachsen (RPIWS 2008) und
- des Fachlichen Entwicklungsplans Verkehr vom 24. Juni 1999, verbindlich seit 28 August 1999 (FEV)

nachfolgende Hinweise und Informationen, die für den folgenden Planungs- und Abwägungsprozess nach den §§ 1 Abs. 4 BauGB und 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind:

Ihre Nachricht vom
30. August 2010

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
37-2511.22/15/60

Leipzig,
23. September 2010



Hausanschrift:
Landesdirektion Leipzig
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.sachsen.de

Öffnungszeiten:
Mo.-Do.: 7.30-17.00 Uhr
Fr.: 7.30-15.00 Uhr

Verkehrsmittel:
Zu erreichen mit der Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen
befindet sich ein gekennzeichnet-
ter Parkplatz in der Braustraße

*Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

§ 1 Abs. 4 BauGB – Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Von Relevanz für die Industriegebietsplanung sind die überfachlichen Zielen der Raumordnung zur Raumstruktur sowie die fachlichen Zielen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung.

Insbesondere spricht für die Planungsabsicht Ziel 2.2.3 des LEP 2003, wonach die Europäische Metropolregion „Sachsendreieck“ sich zu einer bedeutsamen europäischen Wirtschafts- und Technologieregion entwickeln soll. Die Stadt Leipzig ist nach LEP 2003, Ziel 2.2.1 der Europäischen Metropolregion zugeordnet und soll als eigenständiges Oberzentrum aufgewertet und gemeinsam mit Dresden, Chemnitz und Zwickau zur europäischen Metropolregion entwickelt werden.

Die Stadt Leipzig ist zu einem wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort zu profilieren und zu entwickeln. Für die europäische Metropolregion und für die Planungsregion Westsachsen agiert Leipzig als Wirtschafts- und Innovationszentrum (Ziel 2.3.2 LEP 2003). Dementsprechend sind Rahmenbedingungen für die Wirtschafts- und Technologieansiedlungen zu schaffen, u. a. auch über die Ausweisung von Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe, so auch der ca. 52,2 ha großen Industriefläche im Norden der Stadt Leipzig, im Ortsteil Wiederitzsch.

Geplant ist die Entwicklung eines ca. 52,2 ha großen Gewerbe- und Industriegebietes. Nach Ziel 5.1.2 LEP 2003 ist eine über den Eigenbedarf hinausgehende bauliche Entwicklung in den Zentralen Orten zulässig. Umfang und Ausmaß der baulichen Entwicklung ist ungeachtet dessen nach Ziel 5.1.2 LEP 2003 bedarfsbegründet, auf der Grundlage integrierter Entwicklungs- und Teilentwicklungskonzepte, vorzunehmen, was im vorliegenden Fall über das SEKo vom 20 Mai 2009 sowie über den STEP „Gewerbliche Bauflächen“ vom 13. Juli 2005 erfolgt. Eine überdimensionierte, dem Bedarf nicht folgende Inanspruchnahme unverbauter Flächen kann grundsätzlich ausgeschlossen werden (Ziel 5.1.1 RPIWS 2008). Entwicklungsziele anderer Stadtentwicklungspläne der Stadt Leipzig, so u. a. des STEP „Zentren“, werden darüber hinaus planerisch ausreichend berücksichtigt

Ziel 5.1.4 LEP 2003 (Einpassen in die Siedlungsstruktur und vorhandene Landschaft) und Ziel 5.1.6 LEP 2003 (Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, die neben der Erschließung ganz oder teilweise über die sonstigen infrastrukturellen Einrichtungen verfügen) stehen der Planungsabsicht am konkreten Standort nicht entgegen. Auch das Ziel 5.1.7 des RPIWS 2008 ist am Standort eingehalten. Der Planstandort, begrenzt im Süden durch das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Seehausen I, im Osten und Norden durch die Bundesstraßen B 2 bzw. B 184 sowie im Westen durch die Gleisanlagen der DB AG schließt Nutzungskonflikte durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen mit benachbarten Wohnflächen (Entfernung zu Seehausen und Göbschelwitz ca. 1,5 km, Entfernung zur Ortslage Podelwitz > 500 m) sowie zu Erholungsflächen und Flächen der Daseinsvorsorge aus.

§ 1 Abs. 7 BauGB – Gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange

Die Grundsätze der Raumordnung sind bei der Bebauungsplanung angemessen zu

berücksichtigen und nach § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen, was insbesondere für das am Planstandort ausgewiesene Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gilt. Vorbehaltsgebiete der Raumordnung sind Gebiete in denen bestimmten raumbedeutsamen Nutzungen oder Funktionen bei der Abwägung mit anderen konkurrierenden Belangen besonderes Gewicht beizumessen ist (ROG § 8 Abs. 7 Nummer 2). Auszuschließen ist im konkreten Fall, dass durch den Flächenentzug den wenigen (Seite 8 der Begründung des Vorentwurfs) am Standort tätigen Landwirtschaftsunternehmen die Existenzgrundlage entzogen wird. Die Sicherung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft in Sachsen beabsichtigt ja gerade die Sicherung einer langfristigen und ökonomisch tragfähigen Landwirtschaft auf für die Landwirtschaft besonders geeigneten Böden (Bodenwertzahl zwischen 50 und 70 für Vorbehaltsgebiete in der Planungsregion Westsachsen – RPIWS 2008, Begründung Seite 110). Dementsprechend sind die Aussagen unter 6.2 der Planbegründung zu ergänzen.

Raumordnungskataster – Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen

Im Raumordnungskataster wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 208 geprüft und unter der Nummer 156/10 eingetragen.

Die Prüfung ergab für die Weiterarbeit am Bebauungsplan folgende zu berücksichtigende anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen:

- Planung einer Netzstabilisierung (110 kV-Leitung) der envia m aus dem Jahr 2000, die bisher nicht realisiert wurde
Auskunft : envia Verteilnetz GmbH, Sitz Markkleeberg
- Bauhöhenbeschränkung: max. Höhe 231 üNN - Lage in der Einflugschneise des Flughafens Leipzig – Halle
- Lage im Untersuchungsraum des Raumordnungsverfahren zum Vorhaben B 87 n – Leipzig (A14) bis Landesgrenze Sachsen-Brandenburg.
Antragsteller ROV: Autobahnamt Sachsen
verfahrensführende Behörde: Landesdirektion Leipzig

II Hinweise ausgewählter Fachreferate der Landesdirektion Leipzig

Ausgewählten Fachreferaten in der Landesdirektion Leipzig wurde der Vorentwurf durch die Raumordnungsbehörde zur Prüfung übergeben. Entsprechend deren Zuständigkeiten wurden nachfolgende Hinweise gegeben, um deren Beachtung gebeten wird:

Wirtschaftsförderung – Referat 31

Die vorliegende Planung wird aus Sicht des Referates 31, vor allem unter dem Aspekt der beabsichtigten gewerblichen bzw. industriellen Nutzung und des großen Flächenpotentials befürwortet.

Die Stadt Leipzig (Amt für Wirtschaftsförderung) hat in Gesprächen auch schon mehrmals auf die Bemühungen zur Planung und Erschließung hingewiesen und eine Bean-

anstehende Geschiebemergel und -lehm weist im Regelfall eine geringe Versickerungsfähigkeit auf und ist als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren. Unterlagert wird dieser durch saalekaltzeitlichen fluviatilen bis glazifluviatilen Sand und Kies. Nur im Ostteil des Planungsgebiet ist oberflächennah saalekaltzeitlicher glazifluviatiler Sand und Kies verbreitet. Der tiefere Untergrund wird einheitlich von Tertiärablagerungen (Tone / Schluffe / Sande / Kiese / Braunkohle) gebildet.

In Abhängigkeit der Nutzungsgeschichte kann das Planungsgebiet bereichsweise unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden sein, so dass dort oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung zu erwarten sind.

In Auswertung des Geodatenarchivs des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie [4] liegen vor allem im Umfeld des Planungsgebietes geologische Informationen (u. a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse) vor. Sofern ihrerseits Interesse an diesen Daten besteht, können diese unter www.geologie.sachsen.de recherchiert werden bzw. kann eine entsprechende Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de gerichtet werden. Auf der LfULG-Internetseite sind u. a. auch weitere Themenkarten zur Geologie abrufbar.

Zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse wird für geplante Baumaßnahmen prinzipiell die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 empfohlen.

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten) durchgeführt, bitten wir Sie, uns die Ergebnisse zur Verfügung zu stellen und weisen in diesem Zusammenhang auf § 11 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20. Mai 1999 [5] hin. Sofern für die o. g. Untersuchungen Bohrungen niedergebracht werden, besteht nach [6] und [7] Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich für den es einen "Bergrechtlichen Betriebsplan für die Folgen des Grundwasserwiederanstieges nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung im Tagebaukomplex Delitzsch Süd-West / Breitenfeld" der LMBV mbH vom 31.07.2001 gibt. Wir empfehlen das Sächsische Oberbergamt in Freiberg einzubeziehen und dort entsprechende Detailinformationen (z. B. Betroffenheit von Bauwerken) abzufragen.

2.2 Rohstoffgeologie

Die Bebauungsplanfläche liegt gemäß [8] in einem Bereich mit nachgewiesenen Braunkohlenvorräten. Kenntnisse über die mittel- bis langfristige Nutzung dieser Ressource liegen uns nicht vor. Auskünfte bzgl. Geotope als *Naturdenkmal* bzw. *Flächennaturdenkmal* erteilt die untere Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

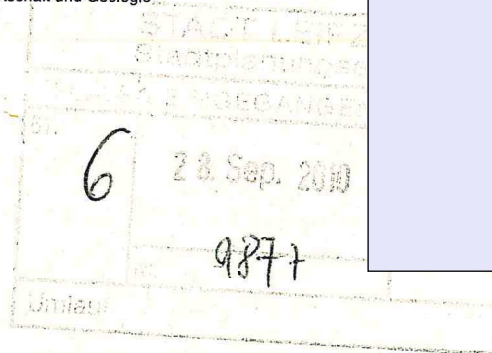
aus
datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet



Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Postfach 54 01 37; 01311 Dresden
Pillnitzer Platz 3; 01326 Dresden

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig



Bebauungsplan Nr. 208 "Industriegebiet Seehausen II" Vorentwurf der Stadt Leipzig

Ihr Schreiben vom 30.08.2010, Az.: 61.62.03ze

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr o. g. Schreiben wird Ihnen nachfolgend die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange übergeben. Es wird darauf hingewiesen, dass im LfULG nur die Belange

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

Gegenstand der Prüfung sind. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass neben den oben genannten Belangen keine weiteren Belange geprüft wurden. Die Prüfung und Einschätzung erfolgte auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen:

- [1] Schreiben der Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, vom 30.08.2010 (Zeichen: 61.62.03ze)
- [2] mit [1] überreichte Unterlagen:
Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Fassung: Aug./2010 (Planverfasser: Stadt Leipzig Stadtplanungsamt)
- [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1 : 50 000 (digitale Version)
- [4] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) – Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse
- [5] Sächsisches Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15. Juni 1999 – Gesetz zur Änderung des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (SächsABG) vom 20. Mai 1999

Telefon: 0351 2612-0
Besucheradresse:
LfULG, Abteilung 2
Grundsatzangelegenheiten
Umwelt, Landwirtschaft,
Ländliche Entwicklung
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

Telefax: 0351 2612-2099
E-Mail: abt2.lfulg@smul.sachsen.de
Internet: <http://www.smul.sachsen.de/lfulg>

Gekennzeichnete Parkplätze



Verkehrsverbindung
Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

- [6] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29. November 2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22. Oktober 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] Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003), verkündet am 31.12.2003 (SächsGBl. S. 915), Hrsg.: SMI, Dresden,
Karte 9: Sicherungswürdigkeit der Steine- und Erden-Rohstoffe, aktiver Bergbau, Braunkohlenressourcen [Basisdaten u. a.: Karte der oberflächennahen mineralischen Rohstoffe des Freistaates Sachsen 1:50 000 (KOR 50)].

Prüfungsergebnis

Aus Sicht des LfULG bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf des Bauungsplanes. Naturschutzrechtlich geschützte Geotope sind nach unserer Kenntnis nicht vorhanden. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen.

Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Die Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge und der Vorsorge vor Fluglärm sind derzeit nicht betroffen.

Die Belange des Strahlenschutzes und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

Hinweise

1. Anlagensicherheit/Störfallvorsorge

Der Plan für das Gebiet weist gewerbliche Flächen aus, die als Industriegebiete nach BauN-VO genutzt werden sollen.

Für eine Ansiedlung im Plangebiet von Betrieben, die dem Geltungsbereich der 12. BImSchV zuzurechnen sind, wird hingewiesen, dass ein angemessener Abstand zu den bestehenden Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen, Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten zu berücksichtigen ist, damit es zu keiner Gefährdung der Bevölkerung entsprechend der EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-RL) kommen kann. (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz)

2. Geologie

2.1 Ingenieurgeologie

Regionalgeologisch ist gemäß [3] im Planungsgebiet oberflächennah saalekaltzeitlicher Geschiebemergel und -lehm (Grundmoräne, oberer Teilvorstoß = Breitenfelder Vorstoß) verbreitet. Im Geschiebemergel und -lehm sind horizont- und mächtigkeitsunbeständige Schmelzwassersande eingelagert, die saisonbedingt grundwassererfüllt sein können. Der

anstehende Geschiebemergel und -lehm weist im Regelfall eine geringe Versickerungsfähigkeit auf und ist als frost- und wasserempfindlich zu klassifizieren. Unterlagert wird dieser durch saalekaltzeitlichen fluviatilen bis glazifluviatilen Sand und Kies. Nur im Ostteil des Planungsgebiet ist oberflächennah saalekaltzeitlicher glazifluviatiler Sand und Kies verbreitet. Der tiefere Untergrund wird einheitlich von Tertiärablagerungen (Tone / Schluffe / Sande / Kiese / Braunkohle) gebildet.

In Abhängigkeit der Nutzungsgeschichte kann das Planungsgebiet bereichsweise unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden sein, so dass dort oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung zu erwarten sind.

In Auswertung des Geodatenarchivs des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie [4] liegen vor allem im Umfeld des Planungsgebietes geologische Informationen (u. a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse) vor. Sofern ihrerseits Interesse an diesen Daten besteht, können diese unter www.geologie.sachsen.de recherchiert werden bzw. kann eine entsprechende Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de gerichtet werden. Auf der LfULG-Internetseite sind u. a. auch weitere Themenkarten zur Geologie abrufbar.

Zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse wird für geplante Baumaßnahmen prinzipiell die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 empfohlen.

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten) durchgeführt, bitten wir Sie, uns die Ergebnisse zur Verfügung zu stellen und weisen in diesem Zusammenhang auf § 11 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20. Mai 1999 [5] hin. Sofern für die o. g. Untersuchungen Bohrungen niedergebracht werden, besteht nach [6] und [7] Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich für den es einen "Bergrechtlichen Betriebsplan für die Folgen des Grundwasserwiederanstieges nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung im Tagebaukomplex Delitzsch Süd-West / Breitenfeld" der LMBV mbH vom 31.07.2001 gibt. Wir empfehlen das Sächsische Oberbergamt in Freiberg einzubeziehen und dort entsprechende Detailinformationen (z. B. Betroffenheit von Bauwerken) abzufragen.

2.2 Rohstoffgeologie

Die Bebauungsplanfläche liegt gemäß [8] in einem Bereich mit nachgewiesenen Braunkohlenvorräten. Kenntnisse über die mittel- bis langfristige Nutzung dieser Ressource liegen uns nicht vor. Auskünfte bzgl. Geotope als *Naturdenkmal* bzw. *Flächennaturdenkmal* erteilt die untere Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

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

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt	
5	EINGEGANGEN
	19. Okt. 2011
	10037
Umfeld	

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen
ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. 208 "Industriegebiet Seehausen II" - Entwurf

21-3016.3B/20/23

Dresden, 14.10.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 06.09.2011 wird Ihnen nachfolgend die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange übergeben. Es wird darauf hingewiesen, dass im LfULG nur die Belange

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

Gegenstand der Prüfung sind. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass neben den oben genannten Belangen keine weiteren Belange geprüft wurden. Die Prüfung und Einschätzung erfolgte auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen:

- [1] Schreiben der Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, vom 06.09.2011 (Zeichen: 61.61.03-ze)
- [2] mit [1] überreichte Unterlagen:
Entwurf des Bebauungsplanes, Fassung: Aug./2011 (Planverfasser: ICL Ingenieur Consult Dr.-Ing. A. Kolbmüller GmbH)
- [3] Stellungnahme des LfULG als Träger öffentlicher Belange vom 23.09.2010, Az.: 21-3016.30/20/23 zum Bebauungsplan Nr. 208 "Industriegebiet Seehausen II" Vorentwurf der Stadt Leipzig (Ihr Schreiben vom 30.08.2010, Az.: 61.62.03ze)
- [4] Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – April 2005)

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

- [5] Sächsisches Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15. Juni 1999 – Gesetz zur Änderung des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (SächsABG) vom 20. Mai 1999
- [6] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29. November 2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22. Oktober 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

1 Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen von Seiten des LfULG aus geologischer Sicht Bedenken gegen die Ausführungen zur Versickerung von Niederschlagswasser im vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes. Die Bedenken können bei Beachtung der Hinweise im Punkt 2.1 ausgeräumt werden. Darüber hinaus behalten die Hinweise aus der Stellungnahme vom 23.09.2010 weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge und der Vorsorge vor Fluglärm sind derzeit nicht betroffen.

Die Belange des Strahlenschutzes und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

2 Hinweise

2.1 Versickerung von Niederschlagswasser

Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser werden in der Planunterlage [2] widersprüchliche Ausführungen gemacht:

- In der Begründung im Punkt 9.2.2.3 *Regenwasserableitung* wird im letzten Absatz auf Seite 71 ausgeführt, Zitat: "*Eine Versickerung auf den Grundstücken kann auf Grund der schwierigen Baugrundverhältnisse nicht als Regellösung angesetzt werden, sondern kann lediglich punktuell in Abhängigkeit von der konkreten Bodenschichtung zum Ansatz kommen.*"
- Im Teil B: Text, Punkt 1.5.7 *Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücksflächen* auf Seite 5 und gleichlautend in den *Planungsrechtliche Festsetzungen*, Punkt 13.7, *Textliche Festsetzungen Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücksflächen* auf Seite 97 wird jedoch eine Regellösung festgesetzt, Zitat: "*Das auf den Baugrundgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für anderweitige Brauchwasserzwecke verwendet wird, auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern. Abweichend von Satz 1 kann ausnahmsweise ... insoweit abgesehen werden, wie nachgewiesen wird, dass dessen*

Versickerung aufgrund der Bodeneigenschaften des jeweiligen Baugrundstückes nur mit unvertretbar hohem Aufwand möglich ist."

Es ist eine entsprechende Überprüfung der widersprüchlichen Ausführungen unter besonderer Berücksichtigung der in [3] gegebenen Hinweise zur Versickerungsfähigkeit erforderlich. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch standortkonkrete hydrogeologische Untersuchungen, unter Beachtung vom Arbeitsblatt DWA-A 138 [4], nachgewiesen werden sollte.

Die Forderung eines Nachweises, dass die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben ist, erscheint vor diesem Hintergrund unplausibel.

2.2 SächsABG

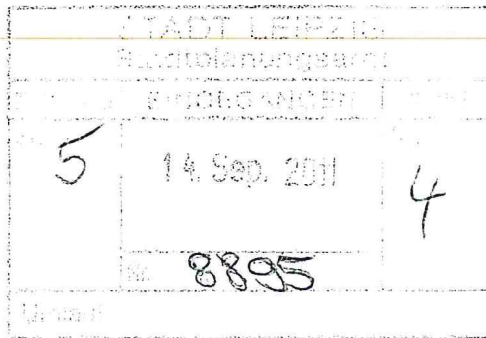
In der Begründung wird im Punkt 5.1 *Baugrundverhältnisse und Topografie* in [2] ausgesagt, dass derzeit *im Rahmen der Fortführung der Erschließungsplanung* ein Baugrundgutachten erstellt wird. Wir bitten die Stadt Leipzig, uns das Baugrundgutachten gemäß § 11 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20. Mai 1999 [5] zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass nach [6] und [7] Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG besteht.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

LANDESDIREKTION DRESDEN
PF 10 06 53 | 01076 Dresden

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



aus
datenschutzrechtlichen
Gründen
ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ der Stadt Leipzig, Entwurf in der Fassung vom 31. Mai 2011

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Luftfahrtbehörde

Dresden,
12. September 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Luftverkehrsverwaltung (LuftZuVO) nimmt die Landesdirektion Dresden, Referat Luftverkehr und Binnenschifffahrt, als die für Sachsen zuständige zivile Luftfahrtbehörde bestimmte Aufgaben der Luftverkehrsverwaltung wahr. Eine dieser Aufgaben ist die Abgabe von Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange für den Luftverkehr, soweit nicht die Belange der Verkehrsflughäfen Leipzig/Halle und Dresden betroffen sind.

Hausanschrift:
Landesdirektion Dresden
Stauffenbergallee 2
01099 Dresden

www.ldd.sachsen.de

Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle innerhalb der An- und Abflugsektoren der Landebahnen Nord und Süd. Die geplante Bebauung bleibt bei der festgesetzten maximalen Bauhöhe von 154 m ü. NN jedoch unterhalb der jeweils zustimmungspflichtigen Höhe gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen
ausgeblendet

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Schutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen. Gemäß § 18 a LuftVG dürfen Bauwerke, sonstige bauliche Anlagen und andere Luftfahrthindernisse nicht errichtet werden, wenn Flugsicherungseinrichtungen durch diese gestört werden.

Zur Prüfung, inwieweit durch die geplante Bebauung Flugsicherungseinrichtungen gestört werden könnten, regen wir an, dass auch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Robert-Bosch-Straße 28, 63225 Langen, als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf erhält.

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Straßenbahnlinie 11,
Buslinie 64

Für Besucher mit Behinderungen stehen gekennzeichnete Parkplätze zur Verfügung. Rollstuhlfahrer melden sich bitte über die Außensprechanlage beim Pfortendienst

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

Zu der im Satzungsentwurf getroffenen Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens weisen wir darauf hin, dass dies anziehend auf Vögel wirken kann. Wegen der Standortnähe zum Verkehrsflughafen Leipzig/Halle kann es dadurch zu einer Erhöhung der Vogelschlaggefahr für startende und landende Flugzeuge kommen. Wir regen daher an, dass der Deutsche Ausschuss zur Verhütung von Vogelschlägen im Luftverkehr (DAVVL) e. V. als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf erhält. Der DAVVL e. V. ist zu erreichen über die Geschäftsstelle, Postfach 1162, 56831 Traben-Trarbach.

Um die weitere Verfahrensbeteiligung der Luftfahrtbehörde wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz
über
an 61 Stadtplanungsamt

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Datum 23. Okt. 2017

**Bebauungsplan Nr. 208 „Seehausen II“
Fortführung des Bebauungsplanverfahrens
Erneute Öffentliche Auslegung, Überarbeitungsbedarf von Gutachten**

Zu Ihrer Anfrage bezüglich des Überarbeitungsbedarfes von Unterlagen für eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

Schallimmissionsschutz

In Übereinstimmung mit den Aussagen im Schreiben der MFPA Leipzig GmbH vom 28.08.2017 an das Stadtplanungsamt ist für das B-Plangebiet Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ eine Aktualisierung der Schallimmissionsprognose der MFPA Leipzig GmbH vom 07.02.2011 (Gutachten GU 4.2/10-405-1) und der Gutachterlichen Stellungnahme der MFPA Leipzig GmbH vom 24.10.2012 (SN-Nr. GS 4.2/12-070-1: Ergänzung/Überarbeitung der SIP entsprechend dem Stand des B-Planes Nr. 208 vom 05. September 2012) auf Grundlage der Planzeichnung mit Stand 03. Mai 2017 erforderlich.

Die Textlichen Festsetzungen zum B-Plan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ sind entsprechend dem überarbeiteten Gutachten anzupassen.

Begründung:

Im Vergleich zum Planungsstand 2012 ändert sich die Flächenaufteilung:

- Verkleinerung der Teilfläche GI 1
- Vergrößerung der Teilfläche GI 2
- Anstelle der im nordwestlichen Bereich vorgesehenen Fläche für Regenrückhaltung soll nunmehr eine ca. 4 ha große Gewerbegebietsfläche ausgewiesen werden.

Ausschluss von Betriebsarten nach Abstandsklassen

Bei der Betrachtung des Gewerbegebietes wird davon ausgegangen, dass in Gewerbegebieten typischerweise keine gemäß § 4 BImSchG in Verbindung mit der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen zulässig sind (vgl. z. B. VGH Kassel, Urt. v. 3.6.1985 - VIII OE 33/81).

Daher wurden im Folgenden keine Angaben bezüglich der Zulässigkeit von Betriebsarten nach Abstandsklassen für das geplante Gewerbegebiet gemacht.

Gemäß der Richtlinie 2012/17/EU (SEVESO III Richtlinie) Artikel 13 Abs. 2 soll dafür Sorge getragen werden, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und - soweit möglich - Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt. Entsprechend BauNVO können in Gewerbegebieten (§ 8 Abs. 3 BauNVO) und Industriegebieten (§ 9 Abs. 3 BauNVO) ausnahmsweise zulässige Nutzungen einen dauerhaften Aufenthalt über Nacht ermöglichen oder potentiell öffentlichkeitswirksam sein.

Folglich könnte eine Ansiedlung von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen die etwaige industrielle Fortentwicklung in den Industriegebieten einschränken, da gebotene Sicherheitsabstände dann eventuell lediglich für einen kleinen Bereich der Industriegebiete eingehalten würden. Daher sollte im Hinblick auf die Entwicklung der Ansiedlung von Betrieben ein Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO) und eventuell auch in den Industriegebieten (§ 9 Abs. 3 BauNVO) in Betracht gezogen werden.

Der Umsetzung der Forderung des § 50 Abs. 1 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz, schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU und dadurch hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich zu vermeiden, dient die Festsetzung F. 1.7.1 „Ausschluss von Betriebsarten nach Abstandsklassen“ des 2. Planentwurfes (Sachstand: 05.09.2012).

Aufgrund der aktuellen gesetzlichen und methodischen Regelungen sind folgende Passagen aus der Begründung der Festsetzung F. 1.7.1 zu überarbeiten:

- In Abs. 1 der Begründung ist Artikel 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) zu ersetzen durch Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU.
- In Abs. 2 der Begründung ist die Literaturquelle wie folgt zu vervollständigen und zu erweitern: „Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, Anhang 1: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen - Achtungsabstände; einschließlich 2. Korrektur des Leitfadens KAS-18 (http://www.kasbmu.de/publikationen/kas_pub.htm)“.
- In Abs. 4 der Begründung ist in Zeile 8 der Aufzählung Brom zu ergänzen, „EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-RL)“ durch „EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-RL)“ zu ersetzen und in der vorletzten Zeile Brom zu streichen.
- In Abs. 9 der Begründung ist folgender Satz zu integrieren: Das GE befindet sich in ca. 200 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung Podelwitz.

Die Zuordnung der nicht zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten in GI 1 und GI 2 wurde aufgrund der Größenunterschiede der beiden Gewerbegebietsflächen getroffen. Obwohl sich die Größenverhältnisse aktuell ändern sollen, ist GI 1 deutlich größer als GI 2. Daher kann die potentielle Einschränkung im GI 2 beibehalten werden.

Geräusche öffentlicher Straßenverkehr und Bahn – gewerbliche Geräuschquellen

Zur Bewertung der Aktualität des Gutachtens zum Vergleich von Geräuschquellen des öffentlichen Straßenverkehrs und der Bahn mit den gewerblichen Geräuschquellen (Gutachten GU 4.2/10-498-1, MFPA Leipzig GmbH, vom 07.02.2011) ist dem Amt für Umweltschutz das überarbeitete Verkehrsgutachten zur Verfügung zu stellen.

Umgang mit Regenwasser

Auf der Grundlage der dem Amt für Umweltschutz vorliegenden Unterlagen

- Plan Gebietsstruktur Industriegebiet Seehausen II, 03.05.2017,
- Aktualisierung textlicher Festsetzungen, 05.09.2012,
- Aktennotiz zur Beratung zur Maßnahme „IG Seehausen II“ vom 27.06.2017,
- Schreiben AZV Oberer Lober an AfW vom 11.07.2017 und
- Lageplan Erschließung Gewerbegebiet Seehausen II, Variante 3b

werden zur Regenwasserentsorgung folgende Hinweise gegeben:

1. In den o. g. Unterlagen wird davon ausgegangen, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser gesammelt und zu einem Vorfluter (Lober) transportiert werden muss. Eine sinnvolle dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im Industriegebiet Seehausen II wird nicht betrachtet.

Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung umfasst eine RW-Nutzung, RW-Versickerung, RW-Verdunstung, RW-Rückhaltung, RW-Behandlung und eine gedrosselte RW-Ableitung.

Auch für das Industriegebiet Seehausen II sind Überlegungen anzustellen, wie das anfallende Niederschlagswasser vor Ort belassen und bewirtschaftet werden kann. Dafür muss neben dem Versickerungspotential des Bodens u. a. das im Plangebiet vorhandene Potential für die Rückhaltung von NS-Wasser auf Gründächern möglichst umfassend genutzt werden.

Analog der innerstädtischen Baugebiete müssen auch im IG Seehausen II die Anstrengungen zur Regenwasserbewirtschaftung erhöht werden. Als Beispiel sind hier Retentionsdächer, Regenwassernutzung zur Gebäudekühlung, Multifunktionsflächen und Baumrigolen genannt. Die textliche Festsetzung 1.5.4 ist qualitativ wie folgt zu verändern und im Ergebnis wasserwirtschaftlicher Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung zu quantifizieren:

Bewirtschaftung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Regenwassernutzung, -versickerung, -verdunstung, -rückhaltung, -behandlung und gedrosselte -ableitung) zu unterziehen. Zielstellung ist es eine maximale Niederschlagswassermenge am Anfallsort zu belassen.

2. Die im Plan dargestellte Variante 3b zur Regenwasserableitung ist das Ergebnis einer Variantenuntersuchung. Der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz wurde die Variantenuntersuchung bisher nicht vorgestellt. Daher ist eine Bewertung, ob die Variante 3b die Vorzugsvariante darstellt, nicht möglich. Den bisher vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Variante 3b aus Sicht der Maximierung der Gewerbe- und Industrieflächen das Optimum darstellt.
3. Auf Grund des Nichtvorhandenseins einer geeigneten Vorflut wird vom Planer auf die Anordnung eines Notüberlaufes verzichtet. Dies widerspricht dem DWA Arbeitsblatt 166 „Bauwerke der zentralen Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung – Konstruktive Gestaltung und Ausrüstung“. Dort wird unter Ziffer 5.5.1 „Unterscheidungsmerkmale und Grundsätze zu Regenrückhalteanlagen“ Folgendes ausgeführt:

„Für den Überlastungsfall ist jede Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser ist für den maximalen Zufluss $Q_{0,max}$ auszulegen, der sich einstellt, wenn das Wasser beginnt aus der Kanalisation auszutreten (Überflutungsbeginn).

Vorrangig erfolgt die Entlastung in ein Gewässer. Bei Regenrückhaltebecken im Kanalnetz sind eine Entlastung in den weiterführenden Kanal, eine oberflächige Ableitung über Straßen mit Hochbordsteinen oder in Geländemulden weitere Möglichkeiten. Die Austrittswege des Wassers (Kanaldeckel, Straßeneinläufe u. a.) sind zu ermitteln; die schadlose Ableitung ist unter Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht nachzuweisen.“

Hier besteht noch Handlungsbedarf. Im Überlastungsfall hat eine definierte Ableitung des Regenwassers über z. B. Straßen und Geländemulden zu erfolgen. Daher ist am Regenrückhaltebecken ein Notüberlauf anzuordnen und der gefahrlose Ableitungsweg nachzuweisen. Erst nach Vorlage des Ableitungsweges und der Ermittlung des möglichen Schadenspotentials kann unter den Beteiligten abgestimmt werden, welches Regenereignis der Bemessung des Regenrückhaltebeckens zugrunde gelegt wird (siehe auch DWA-A 117, Ziffer 4 „Konzeption“ - „Die Überschreitungshäufigkeit ist in Abhängigkeit vom Schutzziel unter allen Planungsbeteiligten festzulegen. Die Schadensrisiken infolge von Überstau- oder Überflutungsvorgängen sind zu analysieren und zu bewerten.“).

Klimagutachten

Auf der Grundlage des Klimagutachtens (Steinicke & Streifeneder, 01. Februar 2011) und der seit 1. Quartal 2017 vorliegenden Kaltluftabflussmodellierung für die Stadt Leipzig/KLAM-21 wird der Nordraum Leipzigs als klimaökologisch wertvolle Fläche/Bereich ausgewiesen.

Die Kaltluftabflussmodellierung für die Stadt Leipzig/KLAM-21, die weiträumig das Kaltluftabflussverhalten in und um Leipzig während einer autochthonen Wetterlage darstellt, dokumentiert u. a. das Plangebiet als wichtige Kaltluftentstehungsfläche mit direktem Bezug zu den südlich und südwestlich angrenzenden Siedlungsbereichen.

Durch den Verlust bisher unversiegelter Flächen - vorwiegend Ackerflächen - ist in Summe von bedeutenden negativen klimatischen Auswirkungen auszugehen. Planungen auf einzelnen Teilflächen - wie dem Plangebiet „Seehausen II“ - sind daher im Rahmen der Umweltprüfung intensiv auf klimaökologische Belange zu untersuchen.

In Auswertung o. g. Unterlagen sind bei der weiteren Planausarbeitung folgende Hinweise zu berücksichtigen und mit konkreten Planfestsetzungen zu untersetzen, die zu einer wirksamen Abschwächung klimaökologischer Auswirkungen der Planung beitragen können:

- Die Dächer der Gebäude sollten, mit Ausnahme der notwendigen technischen Aufbauten, intensiv begrünt werden. Es reduziert sich die gegebenenfalls nötige Kühlleistung und damit der Energieverbrauch der Räume im Sommer maßgeblich.
- Versiegelte Flächen müssen mit großkronigen Laubbäumen verschattet werden. Fassaden, insbesondere mit Südausrichtung, sind zu begrünen.
- Nichtbegrünte Oberflächen (Gebäude und Verkehrswege) sind in hellen Farben auszuführen.
- Anfallendes Regenwasser ist in vegetationsbestandenen Wasserflächen vor Ort zu verdunsten und zu versickern (Regenwasserbewirtschaftung).

Lufthygiene

Von dem perspektivisch zu erwartenden Kfz-Verkehr der Bundesstraße B 184 gehen hohe lufthygienische Belastungen (Feinstaub, Stickoxide) aus. Durch die Ausrichtung der Baukörper des Industriegebietes Seehausen II (Vorgabe der Baugrenzen, Baulinien) entlang einer nordöstlichen/südwestlichen Achse kann eine Verschärfung negativer lufthygienischer Verhältnisse nördlich des Plangebietes im Straßenraum entlang der B 184 und an den Gebäudefassaden im Straßenraum verhindert werden.

Bei planungsrechtlich verbindlicher Umsetzung der oben genannten Hinweise kann auf ein weiteres überarbeitetes Klimagutachten verzichtet werden.

Nutzung alternativer Energien

Als einen Beitrag zum globalen Klimaschutz sollten die Dachflächen kombiniert mit Dachbegrünung solaroptimiert - Exposition, Neigung, Statik - ausgeführt werden. In einem Energiekonzept ist die Integration von Photovoltaik und solarthermischen Anlagen für den energetischen Eigenbedarf bzw. Regionalbedarf zu prüfen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (11/2011)

Grundlage für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASB) vom November 2011 waren u. a. der Entwurf des B-Plans Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ Teil B (SPA, 19.01.2011) sowie ergänzend der Umweltbericht zum B-Plan und der Grünordnungsplan mit Stand 27.01.2011.

Für die geänderte Entwurfsplanung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ ist im Rahmen der Umweltprüfung/Umweltbericht zu prüfen, inwieweit die im ASB dargestellten artenschutzbezogenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (V) bzw. Kompensationsmaßnahmen (K) (ASB, Tabelle S. 27) weiterhin gelten/ausreichen bzw. ob diese ggf. aktualisiert werden müssen.

Zusätzliche vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

Sollten sich aus dem geänderten B-Planentwurf Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ zusätzliche vorhabenbedingte Beeinträchtigungen, insbesondere von Gehölzstrukturen ergeben, welche im ASB vom November 2011 nicht berücksichtigt wurden, so ist für die relevanten geschützten Arten (Avifauna-Höhlenbrüter) der Nachweis zu führen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbe-

stände gemäß § 44 BNatSchG nicht eintreten. Anderenfalls sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen (künstliche Nisthöhlen) darzustellen.

Die Ergebnisse der Prüfung sind als Nachtrag zum ASB zu dokumentieren.

Erfassung Avifauna, Reptilien (09/2011), Fledermauskartierung (10/2011)

Sofern mit der geänderten Entwurfsplanung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seehausen II“ zusätzliche Eingriffe in Gehölzstrukturen geplant sind (zusätzliche vorhabenbedingte Beeinträchtigungen!), ist ggf. eine erneute Kontrolle auf Höhlenbäume (im unbelaubten Zustand) erforderlich. Weitere Erfassungen im Gelände sind nicht notwendig.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Sachstand: 11.12.2014)

Bewertung Bestand

Schutzgut Klima

Die Plangebietsfläche ist als Fläche mit einer sehr hohen klimatisch lufthygienischen Ausgleichsfunktion zu bewerten (s. Stadtklimauntersuchung Leipzig). Für das Schutzgut Klima ist nach der Aktualisierung des „Leipziger Modells“ ein Zuschlag von 20 Wertpunkten/WP zu vergeben.

Schutzgut Landschaftsbild

Für das Schutzgut Landschaftsbild liegen den übergebenen Unterlagen keine Bewertungen zu den zugrundegelegten Beeinträchtigungen bei. Für eine ideale Ausprägung des Landschaftsbildes „Offenland/Agrarlandschaft“ sind 85 Wertpunkte/WP zu vergeben. Vergeben wurden 25 WP.

Bewertung Planungszustand

Flora/Fauna

Der Planentwurf, Sachstand 07.03.2011 sieht als Ausgleichsfläche (F 3) den Erhalt der feuchten Geländesenke mit Gehölzbestand und die Anlage eines angrenzenden Lebensraumes für die Knoblauchkröte mit einem Flächenumfang von insgesamt 29.855 m² vor.

Diese vorgesehene Plangestaltung, die u. a. eine artenschutzrechtliche Bedeutung besitzt, wurde in der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Neuberechnung: 11.12.2014) auf ein Minimum reduziert, was - aufbauend auf den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 14.02.2011 - den artenschutzfachlichen Zielstellungen des Bebauungsplanes widerspricht.

Schutzgut Boden

Für den Boden der von den Straßenbaumkronen übershirmten Fläche von 1.440 m² ist die Wertpunktzahl des darunter liegenden Nutzungstypes (40 WP) zu vergeben. Die entsprechende Teilfläche ist aus der Fläche Straßenbegleitgrün, gesamt herauszurechnen.

Schutzgüter Klima und Wasser

Für Straßenbaumpflanzungen sind 55 bzw. 80 WP je m² „Baumkronen übershirmter Fläche“ zu vergeben.

Intensive Dachbegrünung

Der klimaökologische Ausgleich der mit dem Bebauungsplan „Seehausen II“ zu versiegelnden Ackerflächen erfordert eine intensive Dachbegrünung mit Substratschichten von > 25 - 40 cm. Für die Schutzgüter können 20 WP, 45 WP, 70 WP bzw. 24 WP vergeben werden.

Flora/Fauna

Eine Mittelwertbildung zwischen zwei nach der Aktualisierung des „Leipziger Modells“ unterschiedlich bewerteten Biotoptypen (z. B. zwischen Ruderalflur und Gehölze) setzt voraus, dass die Planung eine Festsetzung enthält, die einen ca. 50 %-tigen Anteil der in die Mittelwertbildung einbezogenen Biotope - hier: ca. 50 % Gehölze - an der Gesamtbiotopfläche sicherstellt.

Schutzgut Landschaftsbild

Für das Schutzgut Landschaftsbild liegen den Unterlagen der Neuberechnung vom 11.12.2014 keine Bewertungen zu den in zugrundegelegten Beeinträchtigungen bei.

Für eine ideale Ausprägung des Landschaftsbildes „Industrie- und Gewerbeflächen“ sind 40 WP zu vergeben. Vergeben wurden 15 WP.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz
über
an 61 Stadtplanungsamt

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUF. BIS	EINGEGANGEN	KOPIE
61.	13. Feb. 2019 800	61.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Datum 11.02.2019

Bebauungsplan Nr. 208 „Seehausen II“ Fortführung des Bebauungsplanverfahrens 2019 Textliche Festsetzungen (Sachstand: 18.01.2019) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Sachstand: 17.01.2019)

13.02.19

Zu Ihren Anfragen bezüglich des Sachstandes der o. g. Unterlagen für die erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

Schallimmissionsschutz (Planzeichnung, TF 1.1.4)

Aufgrund des Sachstandes der Planung ist eine erneute Überarbeitung der Schallimmissionsprognose erforderlich.

Mit Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 27.06.2018 wurde empfohlen, die vom Gutachter im Gutachten vom 16.05.2018 (UB 4.2/17-247-1, MFPA GmbH) vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorliegen des überarbeiteten Gutachtens.

Ausschluss von Betriebsarten nach Abstandsklassen

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt bis zum 15.02.2019.

Bis dahin wird auf den entsprechenden Abschnitt in der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 23.10.2017 verwiesen.

Umgang mit Regenwasser/Regenwasserbewirtschaftung

Bezüglich der Regenwasserbewirtschaftung wird hiermit wiederholt auf die Forderungen des Amtes für Umweltschutz aus der Stellungnahme vom 23.10.2017 verwiesen, die in Bezug auf das Anliegen der Regenwasserbewirtschaftung bisher keine Beachtung fanden.

In Punkt 6. der Festsetzungsentwürfe wird ein „Niederschlagswasserbeseitigungskonzept“ und die „Entwurfsplanung RW-Anlagen“ genannt. Beide sind der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nicht bekannt!

Nach wie vor wird offenbar davon ausgegangen, dass das gesamte anfallende Regenwasser gesammelt, gespeichert und zum Vorfluter (Lober) transportiert werden muss.

Eine sinnvolle dezentrale Regenwasserbewirtschaftung im Industriegebiet Seehausen II wird nicht betrachtet. Zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Flächen gibt es aktuell nur die Festsetzung Nr. 13 zur Befestigung von PKW-Parkplätzen.

Folgende Festsetzungen zur Regenwasserbewirtschaftung privater und öffentlicher Flächen sind in den Planentwurf aufzunehmen:

„Bewirtschaftung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Regenwassernutzung, -versickerung, -verdunstung, -rückhaltung, -behandlung und gedrosselte -ableitung) zu unterziehen. Zielstellung ist es eine maximale Niederschlagswassermenge am Anfallsort innerhalb des Bebauungsplangebietes zu belassen.“

„Dezentrale Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist dem Versickerungsvermögen der anstehenden Böden entsprechend einer dezentralen Versickerung in verkehrsflächenbegleitenden Versickerungsmulden/Rasenmulden mit oder ohne Baumbestand, Mulden-Rigolen-Elementen (Kies) mit Überlauf in straßenbegleitende Grünflächen, Tiefbeet-Rigolen-Systemen/Tiefbeet-Elementen oder Baumrigolen in Kombination mit Tiefbeeten zu versickern.

Begründung:

Mit der vorgesehenen Versiegelung geht ein hohes klimawirksames Potential an kaltluftproduzierenden Ackerflächen verloren. Der erforderliche Ausgleich kann nicht allein durch Begrünungsmaßnahmen - wie z. B. Dachbegrünung - kompensiert werden.

Auch für das Industriegebiet Seehausen II sind Überlegungen anzustellen, wie das anfallende Niederschlagswasser vor Ort belassen und bewirtschaftet werden kann. Analog der innerstädtischen Baugebiete müssen auch im IG Seehausen II die Anstrengungen zur Regenwasserbewirtschaftung erhöht werden.

Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung umfasst eine RW-Nutzung, RW-Versickerung, RW-Verdunstung, RW-Rückhaltung, RW-Behandlung und eine gedrosselte RW-Ableitung.

Dafür muss neben dem Versickerungspotential des Bodens u. a. das im Plangebiet vorhandene Potential für die Rückhaltung von NS-Wasser auf Gründächern möglichst umfassend genutzt werden. Als Beispiele sind neben der Dachbegrünung und Muldenversickerung Retentionsdächer, Regenwassernutzung zur Gebäudekühlung, Multifunktionsflächen und Baumrigolen zu nennen.

Dachbegrünung (TF Nr. 23)

Die Festsetzung zur Dachbegrünung ist wie folgt zu ergänzen:

„Die Dachflächen sind mit einheimischen standortgerechten Arten aus Blumen und Gräsern auf einer Substratschicht von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen.“

Begründung

Eine hochwertige Dachbegrünung dient der Rückhaltung von Regenwasser, der Schaffung vorteilhafter bioklimatischer Standortbedingungen und dem vorbeugenden Hochwasserschutz.

Entsprechend der in Erarbeitung befindlichen Gründachkonzeption der Stadt Leipzig ist im Interesse einer hohen Biodiversität und Artenvielfalt die Verwendung einheimischer standortgerechter Arten aus Blumen und Gräsern vorzusehen. Blumen und Gräser leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Gestaltung insektenfreundlicher Umweltbedingungen.

Nutzung alternativer Energien

Als einen Beitrag zum globalen Klimaschutz sollten die Dachflächen kombiniert mit Dachbegrünung solaroptimiert - Exposition, Neigung, Statik - ausgeführt werden. In einem Energiekonzept ist die Integration von Photovoltaik und solarthermischen Anlagen für den energetischen Eigenbedarf bzw. Regionalbedarf zu prüfen (SN AfU 23.10.2018).

Der Umgang mit den Forderungen des Energie- und Klimaschutzprogrammes der Stadt Leipzig ist im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zu dokumentieren.

Arten- und Biotopschutz

Im Ergebnis der Baumkontrolle (Protokoll vom 22.01.2019) wurde vom Gutachter festgestellt, dass keine relevanten Strukturen (Höhlen, Einfaltungen, Rindenabplatzungen, etc.) vorgefunden wurden und wenn, dann nur kleinflächig und mit wenig bis keinem Potential als Habitat oder Biotopbaum.

Biotopschutz

Auf der Grundlage einer nochmaligen Nachkontrolle durch die untere Naturschutzbehörde/UNB am 31.01.2019 wurden in den Gehölzen mehr als 10 Höhlen mit geeigneten Strukturen (hohle Stämmlinge, Öffnungen) festgestellt. Eine abschließende Beurteilung der vorgefundenen Strukturen durch die UNB hinsichtlich Biotopschutz steht noch aus.

Vermeidung von Eingriffen

Gemäß Vermeidungsgebot § 15 Absatz 1 BNatSchG darf die Beseitigung der im Bestand vorhandenen und im zukünftigen Gewerbegebiet GI 2 gelegenen Feldhecke nur erfolgen, wenn ein konkreter Nutzungsbedarf durch einen Investor vorliegt. Soweit dies nicht der Fall ist, ist die Gehölzreihe zu erhalten.

Fledermäuse

Bezüglich artenschutzrelevanter Strukturen wird dem vorgelegten Protokoll der Baumkontrolle widersprochen und eingeschätzt, dass die vorhandenen Strukturen durchaus als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse geeignet sein können (Nachkontrolle UNB 31.01.2019).

Es sind entsprechende CEF-Maßnahmen für Fledermäuse (insbesondere Zwergfledermaus und Mopsfledermaus) festzusetzen.

Eremit

Es ist eine Aussage hinsichtlich der Betroffenheit der Art zu ergänzen.

Brutvögel

Gemäß Artenschutzbeitrag (30.11.2011) wurde ein Brutpaar der Art Neuntöter in der östlichen Feldhecke festgestellt. Es ist eine CEF-Maßnahme für den Neuntöter festzusetzen. Geeignet hierfür wäre die Fläche M 3. Mindestens 1/3 der Gehölzpflanzungen dort hat mit Dornsträuchern zu erfolgen.

Blaumeise, Kohlmeise, Star

Darüber hinaus wurden laut Revierkartierung 2011 im Artenschutzbeitrag Reviere von Blaumeise, Kohlmeise und Star in der östlichen Feldhecke kartiert.

Als CEF-Maßnahme ist die Anbringung von mindestens 3 geeigneten Nistkästen für diese Arten festzusetzen.

Monitoring

Für die CEF-Maßnahmen ist ein 3-jähriges Monitoring ab Baubeginn festzusetzen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist zu überarbeiten.

Gehölzbeseitigungen

Sämtliche Gehölzbeseitigungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen und mit artenschutzfachlicher Fällbegleitung.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Sachstand: 17.01.2019)**Flächenermittlung**

Die Darstellung der Teilflächen in den Gewerbegebieten GI 1 und GI 2 ist übersichtlicher zu gestalten. Im Sinne einer Flächenbilanz sind alle Teilflächen zu benennen. Die Bezeichnung der Teilflächen ist konform mit den in der E/A-Bilanzierung verwendeten Flächen- bzw. Biotopbezeichnungen zu gestalten. Dabei ist auf eine eindeutige Bezeichnung der Teilflächen zu achten.

Hinweise:

Aktuell verwendete Flächenbezeichnungen wie „M 7: 50 % Baumgruppen“ oder „gesamt bei M 7 zur Hälfte (50 %)“ sind nur sehr schwer den in der Bilanz aufgeführten Biotoptypen zuzuordnen.

Die Flächen für Fassadenbegrünung sollten aus der Darstellung der Teilflächen in GI1 und GI 2 herausgenommen werden, da sie nicht Bestandteil der Grundstücksflächen sind.

Bestand**Biotoptypen Feldgehölze, Hecken,...**Schutzgut Klima

Für die zum Erhalt vorgesehenen Flächen der Biotoptypen müssen für das Schutzgut Klima - wie im Planungszustand - 70 WP nicht 55 WP vergeben werden.

Planungszustand**Biotoptyp Regenrückhaltebecken/RRB**Schutzgut Boden

Es handelt sich um eine technische Anlage. Aufgrund des massiven Verbaus des Beckenbodens können für das Schutzgut Boden keine Wertpunkte/WP vergeben werden.

Für die mit Schotter verstärkte Innenböschung des RRB können lediglich 5 WP nicht 30 WP vergeben werden (massiver Verbau/Gewässerböschung!).

Für die mit teils künstlichem, teils natürlichem Bodenmaterial herzustellende Außenböschung können 30 WP nicht 40 WP vergeben werden (Damm, Wall).

Bei dem Boden der Fläche M 10 handelt es sich um ein durch Baumaßnahmen und Umlagerungen verdichtetes stark gestörtes Profil. Es können 40 WP nicht 55 WP vergeben werden.

Schutzgut Klima

Für die mit Schotter verstärkte Innenböschung des RRB können 5 WP nicht 70 WP vergeben werden.

Für die mit teils künstlichem, teils natürlichem Bodenmaterial herzustellende Außenböschung können 30 WP nicht 70 WP vergeben werden (offene Böden).

Schutzgut Wasser

Für die mit Schotter verstärkte Innenböschung des RRB können 30 WP nicht 80 WP vergeben werden.

Für die mit teils künstlichem, teils natürlichem Bodenmaterial herzustellende Außenböschung können 50 WP nicht 80 WP vergeben werden (offene Böden).

Flora/Fauna

Für die mit Schotter verstärkte teilversiegelte Innenböschung des RRB (wasserdurchlässig befestigt, Schotter/Kies) können 8 WP nicht 38 WP vergeben werden.

Für die mit teils künstlichem, teils natürlichem Bodenmaterial herzustellende Außenböschung können 9 WP nicht 50 WP vergeben werden (offene Böden/befestigte und begrünte Flächen).

Biotoptyp Fläche M 7

Der auf der Fläche M 7 vorliegende Biotoptyp ist entsprechend den möglichen Kategorien des „Leipziger Modells“ zu benennen.

Flora/Fauna:

Sollte es sich um „Straßenbegleitgrün“ handeln, sind 17 WP nicht 18 WP zu vergeben.

Klima

Für die neu zu pflanzenden Einzelbäume (16 m² kronenüberschirmte Fläche) sind zusätzlich zum Schutzgut Flora/Fauna (32 WP) 55 WP/m² für das Schutzgut Klima zu vergeben („Leipziger Modell“, S. 7 - Zuschlüsse).

Biotoptyp „Grünanlagen“ auf Pkw-Stellplatzanlagen

Der unter den Bäumen liegende Biotoptyp ist entsprechend den möglichen Kategorien des „Leipziger Modells“ zu benennen. Die Biotopfläche ist getrennt von den darauf neu zu pflanzenden Bäumen zu bilanzieren (s. Biotoptyp auf Fläche M 7).

Klima

Für die neu zu pflanzenden Einzelbäume (16 m² kronenüberschirmte Fläche) auf den Stellplatzanlagen sind zusätzlich zum Schutzgut Flora/Fauna (32 WP) 55 WP/m² für das Schutzgut Klima zu vergeben („Leipziger Modell“, S. 7 - Zuschlüsse).

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz
über
an 61 Stadtplanungsamt

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
4	14. März 2019 1335	61.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Datum 13.03.2019

Bebauungsplan Nr. 208 „Seehausen II“
Fortführung des Bebauungsplanverfahrens 2019
Textliche Festsetzungen
Sachstand: 15.02.2019

18.03.19

Zu Ihren Anfragen bezüglich des Sachstandes der Unterlagen für die erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

Ausschluss von Betriebsarten nach Abstandsklassen

Es werden folgende Hinweise gegeben:

Störfallschutz

Die Erläuterungen zum Störfallschutz auf Seite 51 Absatz 2 sollten wie folgt lauten:
„Nach Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-RL sind die Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet, dafür zu sorgen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben (...) und den in der Richtlinie genannten Schutzobjekten (...) ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt (Arbeitshilfe der Bauministerkonferenz zu Art. 13 Seveso-III-Richtlinie: „Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben“). Im Anhang I der Störfallverordnung (12. BImSchV) wird aufgeführt, ab welcher Mengenschwelle (bezogen auf die Handhabung/Lagerung von Stoffen bestimmter Gefahrenkategorien) ein Betrieb als Betriebsbereich einzustufen ist. Achtungsabstände werden hier nicht genannt. In der KAS-18 (Leitfaden, inklusive 2. Korrektur: Achtungsabstand für Brom) werden Abstandsempfehlungen im Sinne der Achtungsabstände für eine Stoffauswahl gegeben (s. KAS 18, Anhang 1)¹.“

Begründung des Ausschlusses von Betriebsarten nach Abstandsklassen

Auf Seite 52 im 4. Absatz der Begründung, muss es heißen:

„Die Stoffliste (...) definiert, welche Stoffe (...) zu erfassen sind, und beinhaltet die Mengenschwellen zur Ermittlung von Betrieben, die unter (...)“

Auf Seite 53, Abs. 12 steht geschrieben, dass durch die Festsetzungen gewährleistet werden kann, dass zwischen Betriebsbereichen und Schutzgütern ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Da sich die Festsetzungen auf den Achtungsabstand beziehen, stimmt diese Aussage nicht direkt.

Mit den Festsetzungen dürfen sich nur Betriebsbereiche ansiedeln, die einen so geringen Achtungsabstand aufweisen, dass kein schon aktuell vorhandenes Schutzgut innerhalb des Achtungsabstandes liegt. Und damit ist auch die Einhaltung des angemessenen Abstandes gewahrt.

¹ In der KAS-18 werden die Abstände der Abstandsklassen als Achtungsabstände (ohne Detailkenntnisse) bezeichnet. Der angemessene Abstand (mit Detailkenntnissen) für einen Betriebsbereich kann unter Umständen deutlich geringer ausfallen als der Achtungsabstand und demnach könnte ein Betriebsbereich unter Beachtung des gültigen angemessenen Abstandes dann doch an einem bestimmten Standort realisierbar sein.

Werksverkauf

In der Arbeitshilfe der Bauministerkonferenz zu Art. 13 Seveso-III-Richtlinie wird u. a. spezifiziert, welche Art von Gebäude und Nutzung als öffentliches Gebäude im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG verstanden werden kann. Der Werksverkauf könnte zu einer gleichzeitigen Nutzung von mehr als 100 zusätzlichen Besuchern führen und entsprechend der Arbeitshilfe der Bauministerkonferenz zu Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie dann als Schutzobjekt verstanden werden.

Daher könnte ein zugelassener Werksverkauf dazu führen, dass die Ansiedlung eines Betriebsbereiches (§ 5a BImSchG) im näheren Umfeld nicht möglich ist. Achtung:

Wenn sich ein Werksverkauf in B-Plangebiet ansiedelt, dann kann es passieren, dass auch Betriebsbereiche mit einem geringeren Achtungsabstand („ausnahmsweise zulässig“) nicht realisierbar sind. Ob ein Betriebsbereich an einem Standort realisierbar ist, hängt u. a. vom nachzuweisenden angemessenen Abstand ab (Einzelgenehmigungsverfahren).

Regenwasserbewirtschaftung

Entsprechend den Ergebnissen der gemeinsamen Ämterberatung am 28.02.2019 im VTA sind folgende Festsetzungen zur Regenwasserbewirtschaftung privater und öffentlicher Flächen in den Planentwurf aufzunehmen:

„Bewirtschaftung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Regenwassernutzung, -versickerung, -verdunstung, -rückhaltung, -behandlung und gedrosselte -ableitung) zu unterziehen. Zielstellung ist es eine maximale Niederschlagswassermenge am Anfallsort innerhalb des Bebauungsplangebietes zu belassen.“

„Dezentrale Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist dem Versickerungsvermögen der anstehenden Böden entsprechend einer dezentralen Versickerung in verkehrsflächenbegleitenden Versickerungsanlagen zu versickern.

Dafür können u. a. Versickerungsmulden/Rasenmulden mit oder ohne Baumbestand, Mulden-Rigolen-Elemente (Kies) mit Überlauf in straßenbegleitende Grünflächen, Tiefbeet-Rigolen-Systeme/Tiefbeet-Elemente oder Baumrigolen in Kombination mit Tiefbeeten genutzt werden.“

Die Begründung der textlichen Festsetzungen ist der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 11.02.2019 zu entnehmen.

Externer Ausgleich

Kompensationsflächen A 01, 02, 05, 07 - 10 und A 15 - 16

Der ökologischen Bewertung der externen Kompensationsmaßnahmen auf den o. g. Flächen durch das Büro für Landschafts- und Umweltplanung TERRA IN vom 06.06.2018 bzw. 29.06.2018 mit einem Aufwertungspotential von insgesamt 5.086.169 Wertpunkten wird zugestimmt.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz
über
an 61 Stadtplanungsamt

40 7. Gr. n.

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61. 5	30. April 2019	61. 4
	2237/2019	

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Datum
29.04.2019

B-Plan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Das Amt für Umweltschutz hat dem Dezernat III mit Schreiben vom 23.04.2019 mitgeteilt, dass es den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 208 für das „Industriegebiet Seehausen II“ aus arten-/biotopschutzrechtlichen Gründen sowie aus wasserwirtschaftlichen bzw. standortklimatischen Gründen in der vorliegenden Fassung nicht zur Mitzeichnung empfehlen kann.

Darüber hinaus wird eine Mitzeichnung nur unter der Maßgabe empfohlen, dass die in den Kapiteln 7.1.2.4 „Eingriffs-/Ausgleichsbilanz“ sowie 7.2.2/9.3/14. „Regenwasserbewirtschaftungskonzept“ der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Aussagen entsprechend den in diesem Schreiben folgenden Ausführungen ergänzt bzw. überarbeitet werden.

Biotopschutz

Die gesetzlich geschützten Biotope 95027.E und 95047.I sind im Bebauungsplan darzustellen/zukennzeichnen.

Regenwasserbewirtschaftung/Standortklima

In den Bebauungsplan ist eine textliche Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Flächen aufzunehmen, wie sie im gesamten Planungsprozess und zuletzt in den Stellungnahmen des Amtes für Umweltschutz vom 11.02.19 und 13.03.19 gefordert wurde:

Bewirtschaftung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen

„Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Regenwassernutzung, -versickerung, -verdunstung, -rückhaltung, -behandlung und gedrosselte -ableitung) zu unterziehen. Ziel ist es, eine dem vorsorgenden Standortklima dienende bioklimatisch wirksame Niederschlagswassermenge an den Anfallsorten innerhalb des Bebauungsplangebietes zu belassen.“

Begründung des Bebauungsplanes

Eingriffsregelung (7.1.2.4)

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Entgegen der Aussage in 7.1.2.4 enthält der Anhang der Begründung zum Bebauungsplan keine quantitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Diese, einschließlich einer zusammenfassenden Übersicht der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen, ist zu ergänzen.

Flächenbilanz

Der Eingriff-/Ausgleichsbilanz ist eine vollständige/eindeutige Übersicht/Bilanz der im Plangebiet auftretenden Flächen nach ihrem Nutzungscharakter (in m²) wie folgt voranzustellen:

- Flächen der Baugebiete GI 1 + 2, davon nicht bebaubare private Grünflächen (20 %) sowie Anteile der Maßnahmenflächen M1 bis M9 an diesen privaten Grünflächen,
- Verkehrsflächen, davon unversiegelte Flächen mit Verkehrsgrün sowie Anteile der Maßnahmenflächen M1 bis M9 am Verkehrsgrün,
- Fläche für Regenrückhaltebecken, davon unversiegelte begrünte Flächen sowie Anteile der Maßnahmenflächen M1 bis M9 an den unversiegelten begrünten Flächen des Regenrückhaltebeckens,
- weitere Grünflächen sowie Anteile der Maßnahmenflächen M1 bis M9 an diesen Grünflächen.

Um eine entsprechende Darstellung der ausgleichswirksamen Teilflächen, die eine Grundvoraussetzung für das Verständnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie der Festsetzungen zu den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (in F. 1.5 und F. 1.7, Teil B - Text) darstellen, wurde bereits in der SN des AfU vom 11.02.2019 an das SPA gebeten. Diese liegt jedoch bisher nicht vor.

Schutzgut Wasser (7.2.2.2)

Umgang mit Niederschlagswasser

Unter 7.2.2.2 wird ab Seite 37 mehrmals dargelegt, dass im Regenrückhaltebecken/RRB eine Versickerung stattfinden kann.

Da hier das Niederschlagswasser aus einem Industriegebiet in das RRB eingeleitet wird, muss vor Einleitung in ein Gewässer (Fließgewässer oder Grundwasser) eine Behandlung (Reinigung) des Niederschlagswassers erfolgen. Die nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ (vom August 2007) gestellten Anforderungen für Fließgewässer und Grundwasser sind unterschiedlich.

Die Anforderungen für eine Versickerung ins Grundwasser sind wesentlich größer als für die Einleitung in ein Fließgewässer. Die Entleerung des RRB erfolgt letztendlich in den Lober und daher wird die Regenwasserbehandlung planungsseitig für dieses Fließgewässer ausgelegt.

Eine Versickerung ins Grundwasser wäre nur möglich, wenn die vorgesehene Regenwasserbehandlung auf die Versickerung ins Grundwasser ausgelegt werden würde, was in den bisher mitgeteilten Aussagen zur Planung des RRB nicht vorgesehen ist. Damit ist eine Versickerung aus dem RRB ausgeschlossen. Die erwähnte Verdunstung von Niederschlagswasser aus dem RRB ist auch nur von kurzer Zeit, da das RRB schnellstmöglich entleert werden muss, um für das folgende Regenereignis wieder vollumfänglich zur Verfügung zu stehen. Aus diesen Gründen sind diese Aussagen generell aus der Begründung zu streichen.

Vorsorge für Umgang mit Starkniederschlägen

Auf Seite 37 wird dargelegt, dass das RRB auf ein ca. 100jähriges Regenereignis dimensioniert ist. Bisher liegt jedoch keine überarbeitete Planung und auch keine Bemessung für das RRB bei der unteren Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde vor, daher ist diese Aussage nicht nachvollziehbar. Aktuell wird das Regenwasserbeseitigungskonzept vom Ingenieurbüro Albrechtplan erstellt. Leider wird jedoch kein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt, da nicht klar ist, welche Vorhaben sich unter welchen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ansiedeln werden. Auch aus diesem Grund ist die Forderung nach Aufnahme einer Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Flächen erforderlich.

Die Aussage, dass eine Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung aufgrund eingeschränkter bzw. fehlender Möglichkeiten zur Versickerung bzw. unzureichender Versickerungseigenschaften des Bodens nicht getroffen wird, ist nicht sachgerecht und negiert u. a. alle anderen - im darüberliegenden Absatz der Begründung bereits dargestellten - Möglichkeiten einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung (Retentionsdächer, Regenwassernutzung zur Gebäudekühlung, Multifunktionsflächen und Baumrigolen, ...).

Erschließungskonzept/Flächen für die NSW-Rückhaltung (9.3 bzw. 14.)

Unter 9.3.2 und 14. wird auf die Entwurfsplanung, mit Arbeitsstand vom 11.01.2019 bzw. Januar 2019 verwiesen, die wie oben bereits dargelegt, dem AfU bis zum heutigen Tag nicht vorliegt. Was abgestimmt wurde, ist lediglich der Standort des RRB sowie der Trassenführung der Regenwasserkanäle.

Versickerungsanlagen

Auf Seite 80 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf „ATV-M 153“ Bezug genommen und ausgeführt, dass „zu Bodenpassagen, d. h. Versickerungsanlagen für die dezentrale Versickerung allgemein ein k_f -Wert $> 1 \times 10^{-6}$ m/s und für die Versickerung in den Seitenräumen befestigter Flächen ein k_f -Wert $> 2 \times 10^{-5}$ m/s benötigt wird.“

Diese Werte haben ihre Gültigkeit, wenn das gesamte anfallende Niederschlagswasser für den Bemessungsregen versickert werden soll.

Im Vorwort des **DWA-M 153** wird darauf hingewiesen, dass Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser im Arbeitsblatt **DWA-A 138** geregelt wird. Nach **DWA-A 138** besteht aber auch die Möglichkeit je nach Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens (k_f -Wert $< 1 \times 10^{-6}$) auch Teilmengen des anfallenden Niederschlagswasser zu versickern und eine ergänzende Ableitungsmöglichkeit vorzusehen.

Welche Werte den in der Begründung zum B-Plan (9.3.2.4) aufgezählten Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zuzuordnen sind, ist im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorhabenbezogen zu prüfen.

Eine Grundlage für ein entsprechendes Vorgehen ist die vom Amt für Umweltschutz geforderte textliche Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Flächen.

Hinweise zu 14. (Begründung S.100)

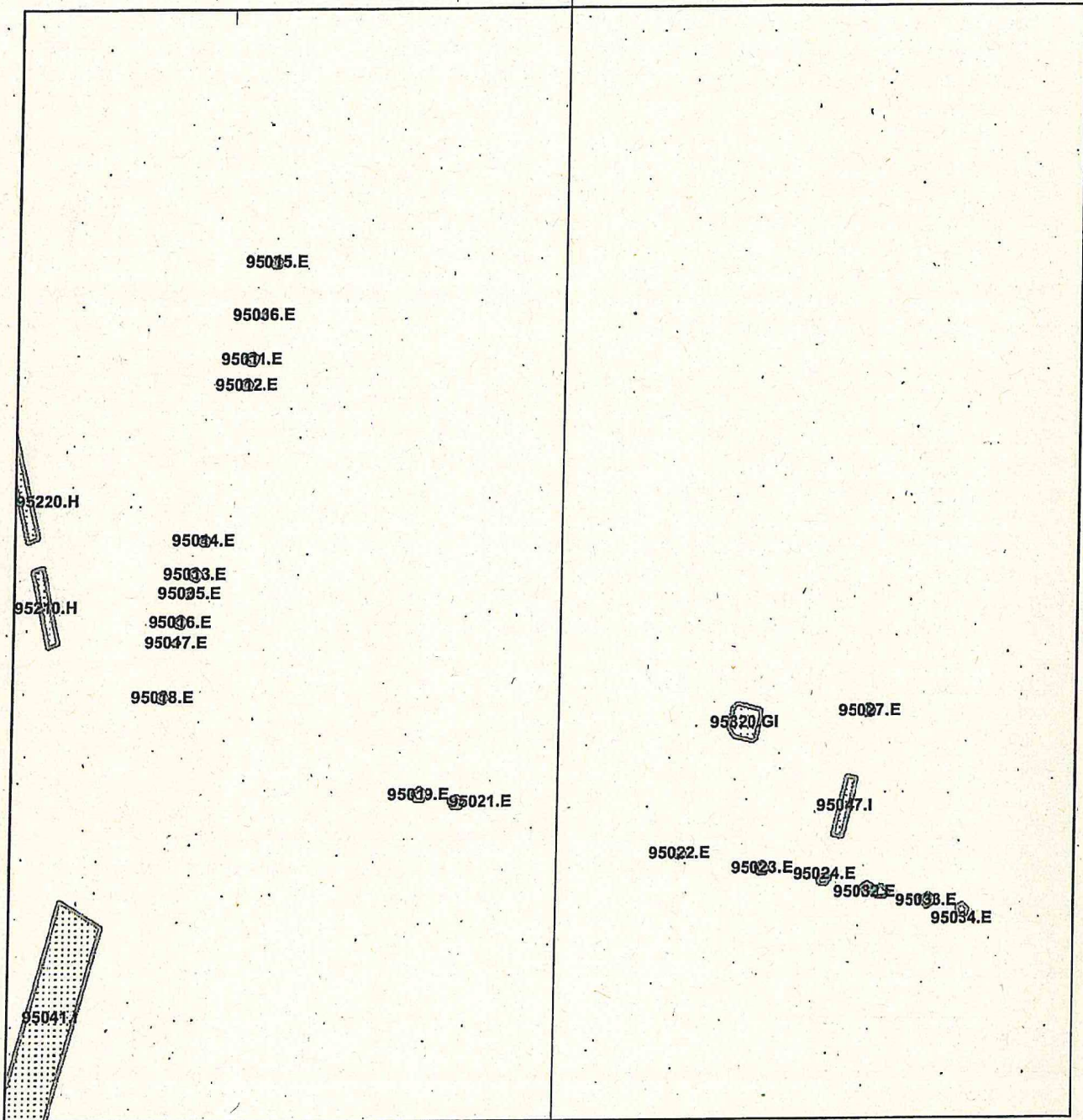
In der Begründung zur zeichnerischen Festsetzung von Flächen zur Rückhaltung von NSW wird in Kapitel 14. auf Kapitel 9.2.2.4 Bezug genommen. Diese Kapitel gibt es nicht. Es kann Kapitel 9.3.2.4 gemeint sein.

Auf S. 100 unten wird ausgesagt, dass „... festgestellt wurde, dass eine wirksame Versickerung und Verdunstung im Gebiet auf Grund der Bodenverhältnisse nicht nachzuweisen ist“.

Diese Aussage - bezogen auf die Verdunstung - kann sicher nicht mit den Bodenverhältnissen begründet werden.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Anlage: Lage der geschützten Biotope




Legende der Biotoptypen

- A = Altarme
- B = Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte
- E = höhlenreiche Einzelbäume
- F = naturnahe Bereiche fließender Gewässer
- G = naturnahe Bereiche stehender Gewässer
- H = Halbtrockenrasen/Trockenrasen
- I = höhlenreiche Altholzinseln
- L = Steinrücken
- M = magere Frischwiesen
- N = Nasswiesen
- P = Sümpfe
- Q = Quellbereiche
- R = Röhrichte
- S = Streuobstwiesen
- U = Sumpfwälder
- W = Auwälder
- X = offene Felsbildungen

Legende

flurst_2007

 geschützte biotope_temp

Lageplan
GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR UND LANDSCHAFT
Stand 2019

Bearbeitung: Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, Naturschutzbehörde.
Vervielfältigung und Verbreitung sind im Sinne des Urheberrechts
nur mit Quellenangabe und Genehmigung der Stadt Leipzig
gestattet. Die Darstellungen dienen nur der Information, sie sind
nicht rechtsverbindlich.





LANDESVERBAND SÄCHSISCHER ANGLER E.V.

Mitglied im Deutschen Anglerverband e.V.

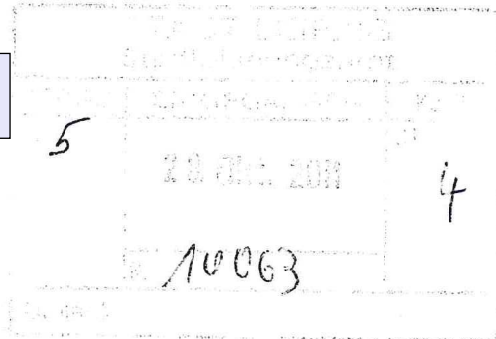
anerkannte Naturschutzvereinigung gem. § 56 SächsNatSchG

anerkannte Umweltvereinigung nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz

LVSA e.V. · Rennersdorfer Str. 1 · 01157 Dresden

Stadt Leipzig

04092 Leipzig



Dresden,

19.10.2011

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Stellungnahme bzgl. Schreiben vom 06.09.2011

Bebauungsplan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ - Entwurf

Sehr geehrter Herr Hanke,

wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme.

Als Landesarbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzvereinigungen in Sachsen und in Vertretung für den

- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.,
- NABU Landesverband Sachsen e.V.,
- Landesjagdverband Sachsen e.V.,
- BUND Landesverband Sachsen e.V. und die
- Grüne Liga Sachsen e.V.

möchten wir Ihnen folgendes mitteilen:

Mit dem Bebauungsplan soll eine nachfrageorientierte Angebotsplanung realisiert werden, um die Nachfrage aus verarbeitendem Gewerbe und Logistik nach großflächigen Industriearealen zu decken. Planungsanlass und Planungserfordernisse finden die Zustimmung des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz bestätigt die Prognose und Entwicklung bei Durchführung der Planung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Zu fordern ist eine Überwachung zur Einhaltung der naturschutzfachlichen und grünordnerischen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan und zur fachlichen Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Nach einem Monitoringkonzept ist nach 3, 5 und weiteren 5 Jahren der in der Planung ausgewiesene Artenbestand zu dokumentieren. Bei festzustellenden Defiziten sind weitere Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sind gemäß § 2 BauGB und § 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist der funktionale und räumliche Zusammenhang zum Eingriff herzustellen. Der Eingriffstatbestand ist biotopbezogen, bodenfunktions- und landschaftsbildbezogen zu bewerten und danach gleichartig bzw. gleichwertig zu kompensieren. Im § 15 (3) des Bundesnaturschutzgesetzes wird gefordert, Ausgleich oder Ersatz auch durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen zu erbringen, um möglichst zu verhindern, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung des Flächenverbrauches für Kompensationsmaßnahmen und zur Bewahrung und Entwicklung der Biodiversität des Offenlandes ist eine Integration der Kompensationsmaßnahmen in die landwirtschaftliche Produktion sinnvoll und erforderlich. Als produktionsintegrierte Kompensation gilt eine Bewirtschaftung, die im Zuge der landwirtschaftlichen Produktion zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung des agrarischen Lebensraumes führt und aus Mitteln der Eingriffsregelung finanziert bzw. als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anerkannt wird.

Im DVL Projekt „Biodiversität im Sächsischen Offenland“ sind als „produktionsintegrierte Kompensation“ folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Schlagverkleinerung, Neuanlage von Rainen, Heckenpflanzungen,
- Nutzungsdifferenzierung, Rotationsbrachen, dauerhafte schlaginterne Brache,
- Etablierung von Ackerrandstreifen,
- Errichtung von Schutzäckern für Segetalflora,
- Anbau von Dauerkulturen (gebietsheimisches Wildpflanzensaatgut),
- Qualifizierter Klee-, Gras- und Luzerneanbau zur Humusbildung und zum Rotmilanschutz.

Die produktionsintegrierte Kompensation kann desweiteren durch

- Düngung mit Mengenaufgaben,
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel,
- Mahd mit Schnittzeitaufgaben,
- großflächige Beweidung,
- pfluglose Bodenbearbeitung,
- erweiterte Saatstreifenabstände

erfolgen.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz, die Grüne Liga und der Landesverband Sächsischer Angler stimmen dem o. g. Bebauungsplan unter der Voraussetzung zu, dass unsere Hinweise bei der weiteren Planbearbeitung Berücksichtigung finden.

Die BUND Regionalgruppe Leipzig kritisiert die großflächige Neuversiegelung dieser bis dahin unversiegelten Fläche, das Schutzgut Boden wird in erheblichen Maße in Anspruch genommen. Hier wurde auf das BauGB § 1a Abs. 2 und das Bundesnaturschutzgesetz § 1 Abs. 3 Nr. 2 verwiesen, des Weiteren auf die Reduzierung des Flächenverbrauchs auf Bundesebene und auf das Gebiet von Leipzig bezogen.

Der Boden weist außerdem laut der vorliegenden Angaben eine hohe Bodenfruchtbarkeit und Bodenwertzahl auf. Der Ausgleich sollte in jedem Fall in räumlicher Nähe stattfinden.

Die in der Bewertung des Bestandes gefundenen 9 Baumhöhlen sollten genauer und über einen längeren Zeitraum untersucht werden damit Nachweise von Bruthöhlen gefunden werden können. Der Negativnachweis für den Feldhamster als streng geschützte Art kann hier auch noch nicht ausgeschlossen werden.

Der Landesjagdverband Sachsen e.V. lehnt dieses Vorhaben strikt ab.

Der Bebauungsplan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“ umfasst einen Geltungsbereich von 53,4 ha. Es handelt sich dabei um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB, welche im Zuge der Vorhabensumsetzung einen Versiegelungsgrad von bis zu 70 % annehmen können.

In einem bereits stark urban geprägtem Raum wie Leipzig mit:

- einem hohem Anteil an Versiegelungsflächen,
- dem stark und weitreichend umweltveränderndem Tagebau als Raumnutzung sowie
- einer hoch ausgebautem und stetig weiterwachsenden Infrastruktur und den damit i. V. stehenden negativen Komplexauswirkungen für Natur und Landschaft

ist jeder Quadratmeter unversiegelter Fläche für Funktionen des Naturhaushaltes (z.B. Retentionsfunktion) besonders wertvoll. Unter Einbeziehung von Vorhabensfällen mit unbestrittener gesellschaftlicher Umsetzungsnotwendigkeit, sind Flächen in diesem Umfang von Planungen für Industrie- und/oder Gewerbestandorte (erst recht ohne konkrete, abgesicherte Ansiedlungszusage) frei zu halten.

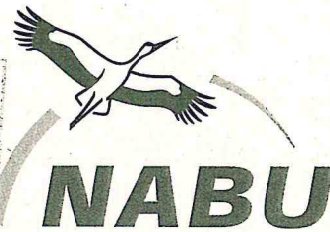
Der Landesjagdverband Sachsen e. V. bittet am weiteren Planfortgang beteiligt zu werden.

Wir bitten, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden und uns die Gründe mitzuteilen, falls unserem Anliegen nicht entsprochen wurde (§ 57 (3) SächsNatSchG).

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

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



STADT LEIPZIG
BÜROLEISTUNGSSTELLE
EINGANGSSTAMP
6 28. Sep. 2010 11:5
9878
Urniall

Landesverband Sachsen e. V.

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

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

27.09.2010

Bebauungsplan Nr. 208 "Industriegebiet Seehausen II" - Vorentwurf, Stadt Leipzig, OT Wiederitzsch, Gemarkung Seehausen

Ihr Schreiben vom: 30.08.2010 Ihr Zeichen: 61.61.02-ze

Unser Zeichen: NABU-SN-LGS-2010-20303

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU Sachsen bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen zum Vorhaben. Geplant ist die Erschließung und Etablierung eines Gewerbegebietes im Leipziger Ortsteil Wiederitzsch mit einer Größe von 52,2 ha. Das Gebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt, ist jedoch von Feldhecken durchzogen und befindet sich im baulichen Außenbereich. Hinsichtlich der Planfortschreibung ergehen durch den NABU Sachsen nachfolgende Hinweise und Forderungen.

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das Vorhaben mit Zielen der Regionalplanung Westsachsen vereinbar ist. Aufgrund der Lage im Außenbereich und der geplanten Flächengröße halten wir ferner eine UVP für zwingend geboten. Ebenfalls als notwendig erachten wir, die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. In diesen muss artgenau die Bedeutung der Flächen als Nahrungs- Fortpflanzungs- und Lebensraum betrachtet werden. In diesem Zusammenhang könnte schon in dieser „Saison“ die Bedeutung der Flächen als Äsungsraum für nordische Wildgänse erfasst werden. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Gesamtuntersuchungen müssen dann auch artenschutzspezifische Kompensationsmaßnahmen geplant werden. An dieser Stelle wäre der NABU für eine zeitige Eibeziehung in die Planungen dankbar.

Unabhängig davon bitten wir um Beteiligung an der Planfortschreibung.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

NABU online
www.NABU-Sachsen.de
landesverband@NABU-Sachsen.de

Staatlich anerkannter Naturschutzverband

KREISBAUERNVERBAND
Borna/Geithain/Leipzig e.V.

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt	
INGEGANGEN	KOPIE
13. Okt. 2011	
Nr. /0076	

KBV Borna / Geithain / Leipzig e.V., Fockestr. 8c, 04275 Leipzig

Fockestr. 8c, 04275 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Martin-Luther –Ring 4-6
04109 Leipzig

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Datum: 17.10.2011

Betrifft: Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu vorliegendem Entwurf des o.a. Bebauungsplans geben wir folgende Stellungnahme ab:
Dem Entwurf stehen wir sehr kritisch gegenüber, da wir hier eine zu große Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen haben, die eindeutig den Verlust dieser Flächen für die Landwirtschaft bedeuten. Mit den geplanten Entsiegelungsmaßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen, ist auch keine Rückgabe an landwirtschaftlicher Fläche erkennbar, die diesen Verlust an Produktionsgrundlage (für die Produktion unserer Produkte) kompensieren könnte.

Besonders durch die Tatsache, dass im Regionalplan diese Fläche als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „ verankert ist für uns die Grundlage den Entwurf des Bebauungsplans kritisch zu betrachten und abzulehnen.

Wir sind nach wie vor der Meinung, dass weitere Versiegelungen von Ackerflächen zu vermeiden sind und auch aus Gründen der weiteren Ansiedlung von Gewerbe und Industrie (vielleicht auch noch mit der Begründung zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen) diese Flächen nicht zu versiegeln sind. Es gibt im Gebiet der Stadt Leipzig Flächen, die zwar nicht so groß und kompakt sind und vielleicht auch etwas entfernter als gewünscht, aber dennoch geeignet sind für Industrieansiedlungen zu nutzen. Unser „Gut“ Boden ist nur einmal vorhanden.

Die ausgewiesenen Flächen mit Bodenwertzahlen zwischen 56 und 64 sind zudem in der Bodenfruchtbarkeit gute Böden und daher auch wertvoll für die Produktion landwirtschaftlicher Kulturen und damit letztendlich auch Nahrungsmittel für unsere Menschen.

Erstaunenswert ist, dass im Planungsentwurf auch der Verlust für Tiere und Pflanzen (Feldhecken) hingenommen wird.

Ausgehend von den dargestellten Begründungen können wir den Entzug dieser Flächen für die Landwirtschaft nicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

An die Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung und Bau
- Stadtplanungsamt –
Martin-Luther-Ring 4-6

04109 Leipzig

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Widerspruch

gegen oben genannte Planung.

Zur Begründung:

1. Die beplanten Flächen sind im Regionalplan Westsachsen vom 25.07.2008 als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen. Dieser Plan wurde bis dato nicht geändert und muss daher als Grundlage für weitere Planungen dienen. Im Gegensatz zu der Bewertung des Gebietes im Regionalplan werden die Flächen im B-Plan 208 als für die landwirtschaftliche Nutzung von geringer Bedeutung gewichtet (Seite 12). Dieser Einschätzung wird hiermit ausdrücklich widersprochen! Es handelt sich bei den Flächen um 52 ha hochwertiges fruchtbares Ackerland mit einer Bewertung von 60 Bodenpunkten. Die Bodengüte wird durch regelmäßige Beprobung überprüft. Auch die Lage an der B2 stellt, anders als im Entwurf zum B-Plan dargestellt, keinesfalls eine Beeinträchtigung der Effektivität dar. Unverständlich ist auch, warum sich die strukturelle Ausrichtung eher am angrenzenden Gewerbegebiet orientieren soll, wenn weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an das Gebiet angrenzen.

2. [redacted] 900 ha Ackerland für Siedlungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verloren. Dies entspricht einem Umsatzverlust von ca. 20 % und bedeutet den erheblichen Verlust von Wirtschaftskraft und Arbeitsplätzen im ländlichen Raum. Für ein Unternehmen, welches zum größten Teil gepachtete Flächen bewirtschaftet (93 %), sind weitere Einbußen daher nicht hinnehmbar. Diese Tatsache lässt der B-Plan völlig unberücksichtigt, obwohl „die Sicherung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete – hier für die Landwirtschaft, [...] besonders hinsichtlich des Entzugs der Existenzgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe zu betrachten“ ist (Seite 61). An dieser Stelle hat eine intensivere Begutachtung zu erfolgen.

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet



3. Die gesetzliche Vorgabe des sparsamen und schonenden Umgangs mit landwirtschaftlicher Nutzfläche wird im B-Plan Entwurf mehrfach erwähnt, jedoch nicht umgesetzt. Es gibt am nördlichen Stadtrand der Stadt Leipzig ausreichend ausgewiesene Gewerbefläche, die zunächst zur Ansiedlung von Unternehmen genutzt werden muss, bevor neues Territorium ausgewiesen und versiegelt wird. Möglichkeiten gibt es unter anderem im Gewerbegebiet Plaußig, im Gewerbepark Nordost (BMW) oder im direkt an das Plangebiet angrenzende Gewerbegebiet „Podelwitz“/Leipziger Beton-Union. Die Möglichkeiten dortiger Ansiedlungen wurden nicht ausreichend geprüft bzw. die mangelnde Eignung nicht ausreichend begründet. Damit widerspricht der B-Plan den Vorgaben der Bundesregierung, den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche auf maximal 30 ha pro Tag zu reduzieren. Andersfalls hieße die Realisierung von „Seehausen II“ die Verpflichtung zur Einstellung sämtlicher Baumaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes Leipzig für die nächsten 5,7 Jahre. Nur so kann der vom Amt für Umweltschutz errechnete Wert von 250 m² maximaler Versiegelung pro Tag eingehalten werden.

4. Die Ausweisung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Umwandlung in Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nicht hinnehmbar. Die vermeintliche Steigerung des ökologischen Wertes ist zu hinterfragen. Ein wirklicher Ausgleich zu einer Flächenversiegelung kann nur die Entsiegelung einer Fläche sein und damit die Renaturierung von Industriebrachen bzw. die Umwidmung von Gewerbeflächen, die 20 Jahre nicht genutzt wurden und mittlerweile bereits biotop-ähnliche Zustände aufweisen. Auch hierzu gibt es im Leipziger Stadtgebiet zahlreiche Beispiele. Diese Umsetzung wurde nicht hinreichend geprüft. [redacted] spricht sich gegen die Verwendung von Ackerland für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus, ausdrücklich und entgegen den Aussagen anderer Stellungnahmen zum genannten B-Plan.

5. Nach Abwägung des Integritätsinteresses wird der Schluss gezogen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Interesse der Wirtschaft und der Schaffung von Arbeitsplätzen hinter die Belange von Industrie und Gewerbe zurücktreten müssen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass für die Belange der Landwirtschaft die gleichen Maßstäbe gesetzt werden müssen. Die Landwirtschaft schafft und sichert als Wirtschaftszweig Arbeitsplätze im ländlichen Raum und stellt die Versorgung der Bevölkerung mit regionalen Lebensmitteln sicher. Dieses nicht nur in einem Zeitraum von 5-10 Jahren, sondern langfristig über mehrere Generationen. Das Integritätsinteresse muss vor diesem Hintergrund neu abgewogen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Entwurf zum B-Plan 208 „Seehausen II“ die Bedeutung landwirtschaftlicher Unternehmen für die regionale Wirtschaft und Kulturlandschaft sowie die Bedeutung von Ackerland für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln eindeutig abwertet bzw. gänzlich außer Acht lässt. Dieser Argumentation und Herangehensweise wird ausdrücklich widersprochen und eine Änderung der Planung gefordert. Die Einleitung weiterer rechtlicher Schritte wird derzeit geprüft.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Leipzig, 16.10.2011

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt

04092 Leipzig

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt	
AF 208 Nr.	Eintrag SANDF 2 13.08.2011
	Nr. 9992
Umlauf	

Stellungnahme zum B-Plan 208 „Industriegebiet Seehausen II“, Leipzig Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus datenschutzrechtlichen

Bei den Ausgleichsmaßnahmen teile ich die Auffassung der Ortschaftsräte Wiederitzsch und Seehausen, dass auch im Territorium Leipzig – Nord Möglichkeiten zur Begrünung und Rekultivierung bestehen, die ich in

Anlage 1 – Text und

Anlage 2 – Markierung im Stadtplan (grün)

So sollte das mit AF gekennzeichnete Areal zwischen B184 und Podelwitzer Straße möglichst Ackerland bleiben.

Die lückenhafte Begrünung rings um das BMW-Gelände mit fehlender Schafhaltung, aber ungehemmter Wildkrautvermehrung auf großen Flächen, die der Ernährung dienen könnten, war eine Fehlentscheidung, aus der man lernen sollte.

Die im Sommer blühende Goldrute ist bester Indikator für schlecht genutzte Flächen, die es in Wiederitzsch ^{an der} leider in den Wohngebieten Martinshöhe, Fichte- und Seehausener Straße ^{es} gibt.

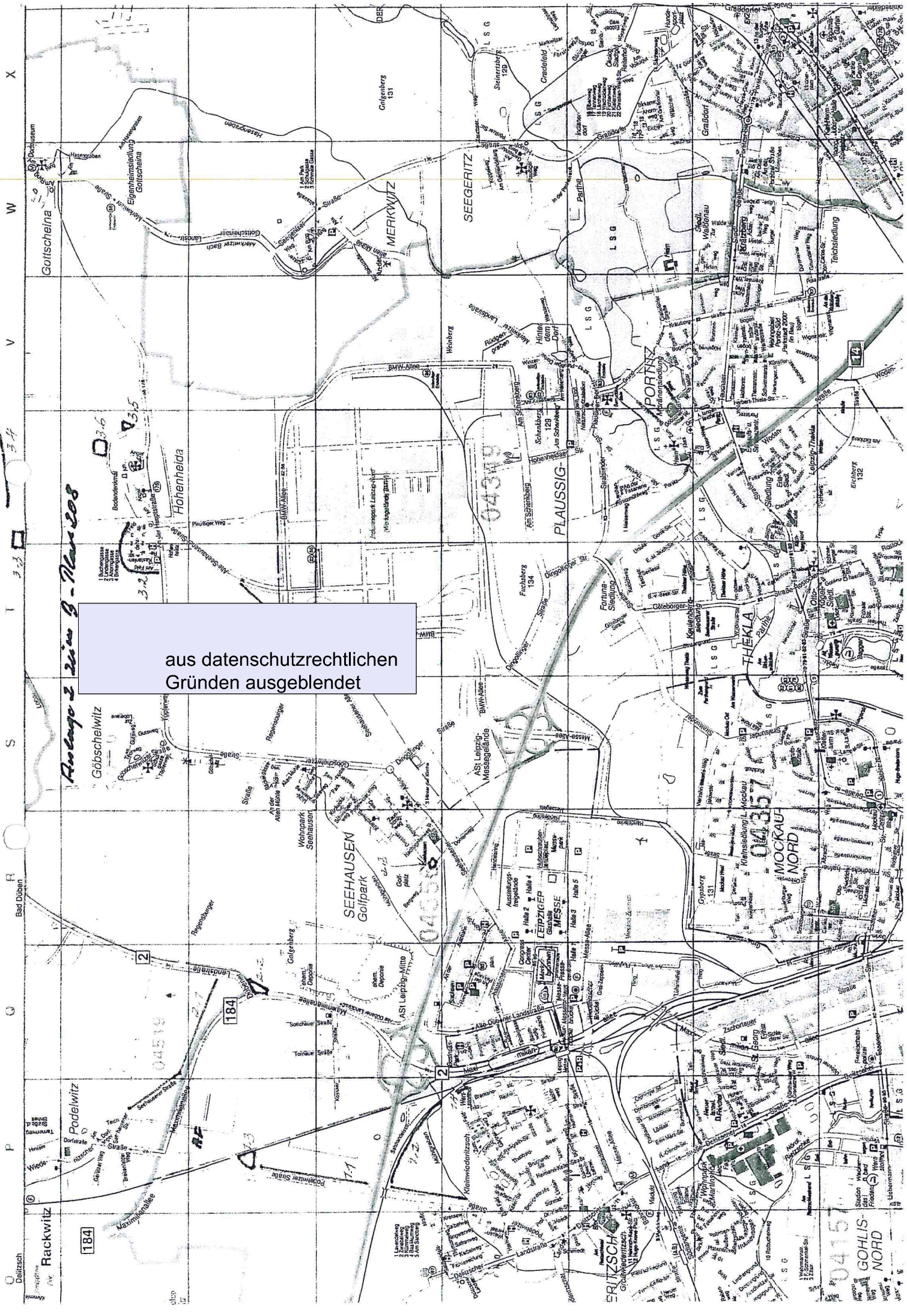
Mit freundlichen Grüßen

PS: Korrekturen im Lageplan
- Bahnlinie Leipzig/Delitzsch
- Pelzgasse

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan 208 im Raum Leipzig-Nord

lfd. Nr.	Standort	Maßnahme
1.1	Podelwitzer Straße	Neue Straßenbäume als Lücken- und Ersatzpflanzung
1.2	Bahndamm	Strauchpflanzung Südseite
1.3	Podelwitzer Straße	Vernässte Spitze aufforsten, da die DB keine Einleitung von Oberflächenwasser in den Bahngraben gestattet
1.4	Brentanowstraße	Ehemaliges BHG-Gelände (DB) rekultivieren
2.1	Seehausener Straße	Bäume oder Hecke als Ersatz für degenerierte Pflaumenbüsche + Spitze an B184
2.2	B2/Maximilianallee	Begrünung des technologisch ungünstigen Ackerdreiecks
2.3	Kleingartenspielplatz am Bergweg	Ersatz von 8 Pappeln durch andere Laubbäume
3.1	BMW-Allee/Alte Seehausener Str.	Rekultivierung von ca. 400 lfm. der ehemaligen Hohenheidaer Straße zur ackerbaulichen Eingliederung des vorhandenen Dreiecks
3.2	Am Feld	Neue Hecke zum Schutz vor Wind und Schnee für Anwohner
3.3	Ehemalige Deponie	Südhang begrünen
3.4	Lobergraben	Pappeleratzpflanzung, einseitig
3.5	Hohenheida, Betonstraße	Spitze begrünen
3.6	Hohenheida, Nordseite	Ehemalige Stallanlage abbrechen und rekultivieren



aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Anlage 2 zu B - Plan 208

184

184

184

184

184

184

184