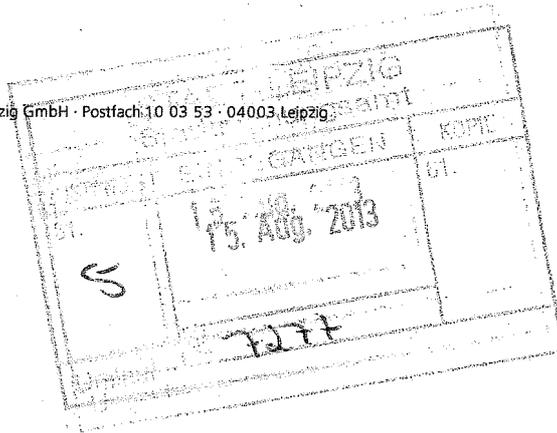


KWL – Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH · Postfach 10 03 53 · 04003 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig



Die Unternehmen der KWL-Gruppe

Bau + Service Leipzig GmbH
Sachsen Wasser GmbH
Sportbäder Leipzig GmbH
Wassergut Canitz GmbH
Wasseraufbereitung Knautnaundorf GmbH
aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

13.08.2013
Datum

**Stellungnahme Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 398
„Parkstadt Dösen“**

Sehr geehrte aus
datenschutzrech

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 16.07.2013 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Der vorhandene Leitungsbestand der KWL kann dem beigefügten Bestandsplan im Maßstab 1:750 entnommen werden.

Zur Ver- und Entsorgung des B-Plangebiets nehmen wir wie folgt Stellung:

Trinkwasserversorgung

Im Planungsgebiet direkt befinden sich keine öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitungen. Die erforderliche trinkwasserseitige Erschließung ist vorzugsweise von der Paul-Flehsig-Straße, an der westlichen Bebauungsplangrenze, vorzusehen (Versorgungszone Lössnig).

Entsprechend der vorhandenen bzw. vorgesehenen Parzellierung wird für die Grundstücke eine innere Erschließung erforderlich. Grundsätzlich erhält jedes Grundstück eine eigene Anschlussleitung mit nachfolgender Zählstelle. Die Anschlussleitungen sollen geradlinig, rechtwinklig und auf kürzestem Weg von der Grundstücksgrenze zum Gebäude geführt werden und enden an der Wasserzählanlage.

Seitens des Versorgungsunternehmens sind derzeit keine Maßnahmen zur Leitungsauswechslung oder -neuerlegung im Trinkwassernetz der umliegenden Straßen vorgesehen.

Abwasserentsorgung

Das Gelände ist im Trennsystem erschlossen. Die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Leitungen sind private Grundstücksentwässerungsleitungen.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Schmutzwasserentsorgung:

Das Schmutzwasser kann wie bisher über die an der westlichen Bebauungsplangrenze vorhandene Mischwasserleitung DN 250/ DN 300 der KWL abgeleitet werden. In Abhängigkeit vom künftigen Schmutzwasseranfall ist bei der weiteren Planung des Gebiets zu prüfen, ob die derzeit vorhandenen Mischwasserleitungen der KWL ausreichend dimensioniert sind. Wird im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes festgestellt, dass die vorhandenen Mischwasserleitungen nicht ausreichend dimensioniert sind, so muss eine Auswechslung erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes das Abwasser des außerhalb des Bebauungsplans befindlichen Geländes des Klinikum St. Georg in die Grundstücksentwässerungsanlage des Plangebietes eingeleitet wird.

Regenwasserentsorgung:

Das Regenwasser ist wie bisher über ein eigenständiges Leitungs- und Regenrückhaltesystem in den Leinegraben abzuleiten.

Technische Voraussetzungen

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegendem Übersichtsplan M 1:5000 ersichtlich. Detaillierte Bestandsunterlagen können über unsere Plankammer - Unternehmensbereich Netze, Team Bestand aus datenschutzrechtlichen Gründen bezogen werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 109 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz.

Die Planung wasserwirtschaftlicher Erschließungsmaßnahmen ist auf der Grundlage des Technischen Regelwerkes der KWL vorzunehmen.

Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Die Mindestbreite der betreffenden öffentlichen oder privaten Straßen oder Wege soll im Regelfall 3,00 m nicht unterschreiten.

Trink- und Abwasserleitungen dürfen nicht überbaut oder mit Gehölzen bepflanzt werden. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung von Grundstücken, die keine Anliegerschaft an öffentliche Straßen haben sind gegebenenfalls Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten zu sichern.

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

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung

Die Planungsunterlagen für die Erschließung des B-Plangebietes werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.

Weitere zu beachtende Hinweise

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

Dazu bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und den Kommunalen Wasserwerken Leipzig GmbH. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren. Ein Erschließungsvertrag kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen. Von Seiten der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 354 zu.

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

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

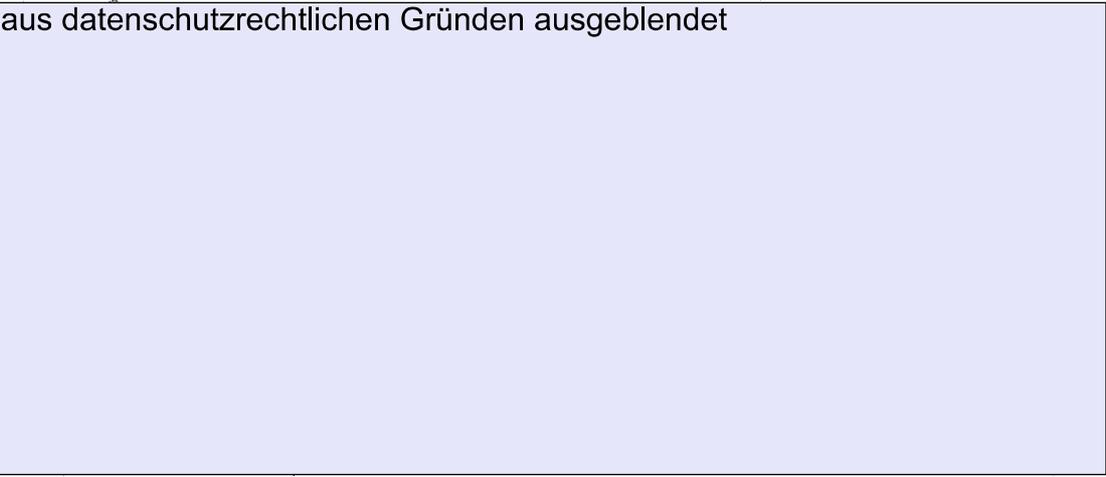
Im Rahmen der weiteren Planung des Vorhabens bitten wir durch den jeweiligen Erschließungsträger bzw. das mit der wasserwirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes beauftragten Planungsbüro die vorgenannten Technischen Regelwerke und die allgemeinen Ver- und Entsorgungsbedingungen vom Versorgungsunternehmen abzufordern.

Wir bewegen mehr als Wasser

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Stadtwerke Leipzig GmbH · Postfach 10 06 14 · 04006 Leipzig

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Es schreibt Ihnen

Telefon

E-Mail

Datum

19.03.2018

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Verbesserung lufthygienische Situation des Projekts „Parkstadt Dösen“ (Basis Gutachten von Lücking & Härtel GmbH vom 31.8.2017 und dessen Bewertung durch das Amt für Umweltschutz vom 28.12.2017)

Sehr geehrter aus datenschutzrechtli
~~cher Gründer~~

das Amt für Umweltschutz stellte fest, dass die zulässigen Immissionswerte teilweise überschritten werden und dadurch der Bebauungsplan nicht vollständig umgesetzt werden kann.

Sie baten uns zu prüfen, inwieweit die vorgeschlagene Maßnahme des Gutachters zur Behebung des Mangels von uns mitgetragen wird.

Hiermit sichern wir Ihnen zu, dass wir den Abgasschornstein des BHKW spätestens zum Beginn der Realisierung des betreffenden Bauabschnitts auf 17 m über Flur (das entspricht 3 m über First) erhöhen werden, wenn dadurch die geplante Bebauung durch das Umweltamt genehmigt wird. Nach Abschluss der Umbaumaßnahme wird der erforderliche Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte durch einen Gutachter erbracht. Die Kosten dafür trägt die Stadtwerke Leipzig GmbH.

Darüber hinaus freuen wir uns, Ihnen mitteilen zu können, dass eine Erneuerung der Brenner der Erdgaskessel in Auftrag gegeben wurde, so dass wir dann auch die 1. BImSchV hinsichtlich Einhaltung der Schadstoffgrenzwerte für Stickstoffoxid erfüllen werden.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Beide Maßnahmen sollten dazu beitragen, dass sich die Luftqualität in dem Areal verbessert und die gesetzlichen Vorgaben für Wohnbebauungen eingehalten werden.

Sollten darüber hinaus weitere Maßnahmen notwendig werden, um zukünftige Anforderungen an die Luftqualität zu erfüllen, sind wir bestrebt mit Ihnen zusammen Lösungen finden.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt

04092 Leipzig

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Leipzig,
19. August 2013

**Bebauungsplan Nr. 398 Leipzig „Parkstadt Dösen“ -
Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 16.07.2013
Ein Faltblatt ohne Datum

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligen Sie die Landesdirektion Sachsen an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ der Stadt Leipzig. Sie übersandten dazu mit dem o. g. Schreiben als Anlage ein Faltblatt „Parkstadt Dösen“.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes befindet sich im Leipziger Stadtbezirk Südost, Ortsteil Meusdorf, und umfasst auf einer Fläche von ca. 14,5 ha die Flurstücke 52/6 und 191/6 der Gemarkung Dösen. Das Gelände liegt westlich der Chemnitzer Straße und grenzt im Norden an das Areal der Klinik für Forensische Psychiatrie. Im Süden wird es durch die ehemals zum Klinikgelände gehörende Parkanlage begrenzt und im Westen durch eine Kleingartenanlage sowie die Wohnbebauung an der Paul-Flechsig-Straße.

Das Plangebiet umfasst einen Teil der historischen Anlage „Park-Krankenhaus Leipzig-Dösen“, die 1901 als Heilanstalt mit freistehenden Gebäuden errichtet worden ist. Das Pavillon-Ensemble bildet bis heute eine räumliche und bauliche Einheit, die durch das strenge Straßenraster und die reduzierten Materialien (Ziegel, Putz, Holz) noch unterstrichen wird. Seit 2002 wird das denkmalgeschützte Areal nicht mehr genutzt und liegt brach. Der Eigentümer beabsichtigt das Quartier zu einem Wohn- und Arbeitsstandort mit Dienstleistungsbereichen, Einrichtungen der Bildung und der medizinischen Versorgung zu entwickeln. Dem beigefügten Faltblatt kann ferner entnommen werden, dass

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

- die Ratsversammlung im Mai 2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen hat (Beschluss Nr. RBV-1234/12 vom 16.05.2012),
- die Anzahl der entstehenden Wohneinheiten (WE) im Plangebiet 200 WE nicht überschreiten soll,
- für das Gebiet eine zukunftsfähige Umstrukturierung vorbereitet werden soll,
 - wobei nördlich des mitten im Gebiet vorhandenen zentralen Grünbereichs ein Mischgebiet (MI) und
 - südlich des zentralen Grünbereichs eine Fläche für Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt werden sollen,
- zwei Bebauungsvarianten zur Diskussion gestellt werden sowie
- die Zielstellung des Bebauungsplanes den im Stadtentwicklungskonzept (SEKo) formulierten gesamtstädtischen Zielen entsprechen soll.

Als obere Raumordnungsbehörde hat die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig das Blatt ohne Datum geprüft. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage

- des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen (LEP 2003), verbindlich seit 1. Januar 2004, sowie
- des Regionalplanes Westsachsen (RPIWS 2008), verbindlich seit 25. Juli 2008.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Sächsische Staatsregierung am 12. Juli 2013 die Rechtsverordnung über den Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP 2013) beschlossen hat. Es ist vorgesehen, dass diese am 30. August 2013 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt veröffentlicht wird und dadurch einen Tag später in Kraft tritt.

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen:

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der § 1 Abs. 7 BauGB wiederum bestimmt, dass die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit den anderen privaten und öffentlichen Belangen gerecht mit- und untereinander abzuwägen sind. Die frühzeitige Behördenbeteiligung in der ersten Phase gemäß § 4 Abs. 1 BauGB „soll die Gemeinde unterstützen und unnötige eigene Ermittlungen erübrigen, insbesondere den Zeit- und Kostenaufwand verringern“ (vgl. Battis/Krautzberge/Löhr in Baugesetzbuch, München 2009, Rdnr. 4 zu § 4, S. 129). Ein Planentwurf mit Begründung ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorzulegen, jedoch bedarf es der Klarheit hinsichtlich des Inhalts: „So kann es ausreichen, bei der Ausweisung eines Wohngebiets nur den Geltungsbereich und die zulässige Höhe baulicher Anlagen zu kennen, ggf. noch die voraussichtliche Zahl der Wohneinheiten“ (zitiert nach Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger in Baugesetzbuch, München 2013, Rdnr. 36 zu § 4, S. 25). Dies ist hier der Fall.

Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Im Prüfungsprozess ist aufgefallen, dass die Stadt Leipzig bereits in einem Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan vom 6. März 2012 im Wesentlichen die zu dem Bebauungsplan Nr. 398 relevanten Grundsätze und Ziele der Raumordnung ermittelt hat. Diese Grundsätze und Ziele haben ihre Berechtigung. Ergänzend wird auf folgende, weitere Grundsätze und Ziele hingewiesen:

- Die Nutzung vorhandener Bauflächen soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben (Z 5.1.3, LEP 2003),
- Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden (G 5.1.3, RPIWS 2008) sowie
- Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen vermieden werden (Z 5.1.7, RPIWS 2008).

Die Stadt Leipzig beabsichtigt auf dem Gelände einen Standort für eine Kindertagesstätte zu entwickeln, „um das bestehende Kapazitätsdefizit in den angrenzenden Ortsteilen auszugleichen“. Dies würde dem Ziel 16.1.4 des Regionalplans Westsachsen 2008 entsprechen, in dem gefordert wird, dass Kindertageseinrichtungen flächendeckend, wohnortnah und bedarfsgerecht zur Verfügung stehen sollen. **Es wird ange-regt, im weiteren Verlauf des Verfahrens den Bedarf näher zu erläutern.**

Entgegen der Ausführungen im o. g. Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 398 ist das Plangebiet nicht von Grünzügen betroffen (siehe auch Anlage).

In dem Faltblatt zum Bebauungsplan Nr. 398 wird ferner ausgeführt, dass die Errichtung einer Nahversorgungseinrichtung geplant ist. Die Steuerung der Einzelhandelsstandorte trägt zur Sicherung der Multifunktionalität der Innenstadt des Oberzentrums Leipzig und damit zur oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Leipzig bei (LEP 2003, Ziel 2.3.1, zweiter Anstrich). Eine spezielle Ausformung erhält dieses Ziel durch den Regionalplan Westsachsen 2008, wonach Innenstädte und Stadtteilzentren als Standorte des Einzelhandels zu entwickeln und zu stärken sind. Dazu ist auf die Sicherung und Belebung des kleinteiligen Einzelhandels hinzuwirken. **Aus raumordnerischer Sicht kann der Errichtung einer Nahversorgungseinrichtung nur unter der Maßgabe zugestimmt werden, dass das D-Zentrum Franzosenallee nicht substanziell und die Nahversorgungslage Bockstraße nicht existenziell gefährdet wird.**

Raumordnungskataster

Das Raumordnungskataster der Dienststelle Leipzig der Landesdirektion Sachsen hat die Angaben zum Bebauungsplan Nr. 398 geprüft und unter der Nummer 3130150 registriert. Während der Prüfung ist aufgefallen, dass die Angaben im Faltblatt zum Bebauungsplan Nr. 398 von den Festlegungen im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leipzig (Bekanntmachung der Genehmigung am 15.04.1995) bzw. im FNP-Entwurf 01/2012 abweichen.

Der wirksame FNP enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Darstellungen „Sonderbaufläche mit überwiegendem Grünanteil“ und den Zweckbestimmungen: gesundheitlicher Zweck, sozialer Zweck, schulischer Zweck sowie Versorgungsanlage (Heizwerk). Im FNP-Entwurf 01/2012, der im März 2012 öffentlich ausgelegen hat, wird das Gebiet hauptsächlich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt. Der südliche Teil ist weiterhin als Fläche für Versorgungsanlagen (Energie) ausgewiesen.

Die laut o. g. Faltblatt geplante Ausweisung der Fläche als Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) stimmt mit den Festlegungen im FNP und im FNP-Entwurf 2012 nicht überein und steht damit im Widerspruch zum § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. **Das notwendige Anpassungsverfahren zum FNP ist vor Satzungsbeschluss mit der höheren Baubehörde abzustimmen.** Dazu steht Ihnen die zuständige Referentin, Frau Regina Brett, zur Verfügung.

Nach § 18 Abs. 1 des Sächsischen Landesplanungsgesetzes (SächsLPIG) vom 11. Juni 2010 sind die öffentlichen Planungsträger und die Personen des Privatrechts verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen sowie über wesentliche Veränderungen zu informieren. Die Gemeinden haben nach Satz 2 des § 18 Abs. 1 SächsLPIG bei Inkrafttreten von Bebauungsplänen über deren Inhalt und räumlichen Geltungsbereich die nach § 19 SächsLPIG zuständige Raumordnungsbehörde zu informieren. Entsprechend ist die Landesdirektion Sachsen über den Planungsfortgang zum Bebauungsplan Nr. 398 Leipzig „Parkstadt Dösen“ zu informieren.

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



**Bebauungsplan Nr. 398 "Parkstadt Dösen", Leipzig
Südost, OT Meusdorf**

aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

Dresden, 12.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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



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

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

- [1] Schreiben der Stadt Leipzig – Stadtplanungsamt vom 16.07.2013, Zeichen: 61.61.03-ze
- [2] mit [1] überreichte Unterlage: Broschüre der Stadt Leipzig
- [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen – Blatt 2565 Leipzig, Maßstab: 1:50.000, 1996 (digitale Version des LfULG)
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [5] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet



- [6] 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.
- [7] Sächsisches Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15.06.1999 – Gesetz zur Änderung des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 20.05.1999 (SächsABG)

1 Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung - Bebauungsplan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" in Leipzig. Wir empfehlen die nachfolgenden geologischen Hinweise hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sowie im Rahmen der weiteren Planungsphasen zu berücksichtigen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen daher keine rechtlichen Bedenken. Wir empfehlen jedoch, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

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

2 Hinweise Geologie

2.1 Allgemeine geologische Verhältnisse im Plangebiet

In Auswertung der geologischen Karten- und Archivunterlagen [3] und [4] stehen unter einer wechselnd mächtigen anthropogenen Auffüllung zunächst mehrere Meter mächtige, quartäre Lockergesteine an. Dies sind Geschiebelehme und -mergel sowie unterlagernd Sande / Kiese der Saale-Kaltzeit.

Die rolligen Lockergesteine der Saale-Kaltzeit stellen potentielle Grundwasserleiter (Porengrundwasserleiter) dar. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten nicht auszuschließen. Innerhalb der Geschiebelehme und -mergel können wassererfüllte Lagen / Linsen von Schmelzwassersanden vorkommen. Das Grundwasser kann gespannt vorliegen. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Einflussbereich von auflässigen Braunkohlentagebauen ist von gestörten Grundwasserverhältnissen auszugehen (siehe Ziffer 2.6 dieser Stellungnahme).

2.2 Baugrunduntersuchung

Sofern für geplante Bauvorhaben keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen (u. a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte) vorlie-

gen, empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen.

2.3 Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht nach [5] und [6] Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Wir bitten zu beachten, dass Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten), welche von der Stadt Leipzig oder einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (z. B. Abwasserzweckverband) in Auftrag gegeben werden, gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) in [7] der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben sind.

2.4 Geodaten und UHYDRO

In Auswertung des Geodatenarchivs [4] liegen aus dem Plangebiet geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen vor. Diese können bei Interesse z. B. von der Stadt Leipzig unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

Weitere Geodaten, wie z. B. geologische oder hydrogeologische Karten, finden sich unter www.geologie.sachsen.de.

Die Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z. B. Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen) sollten mit dem sachsenweit einheitlichen Programm UHYDRO erfasst werden. Das Programm UHYDRO wird vom LfULG kostenlos zur Verfügung gestellt und ist auf der Internetadresse <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/7649.htm> downloadbar.

2.5 Geotopschutz

Im Plangebiet befindet sich in unserem Kataster das Geotop „Findling Betriebskrankenhaus“. Zur Klärung des aktuellen Geotopschutzes empfehlen wir, die Untere Natur-schutzbehörde anzufragen.

2.6 Hohlraumgebiet

Das Plangebiet liegt nach unserer Kenntnis in einem auflässigen Braunkohlentagebau-gebiet (Tagebauseen Markkleeberg - Störmthal). Zur Klärung bergbaublicher Sachverhalte und deren Folgeerscheinungen (u. a. Grundwasserverhältnisse, Böschungsstandsicherheiten) empfehlen wir, das Sächsische Oberbergamt in Freiberg zu konsultieren, sofern dies nicht bereits geschehen ist.

3 Hinweise natürliche Radioaktivität

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

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Empfehlungswerte der EU für Radonkonzentrationen in Gebäuden liegen derzeit für Neubauten bei 200 Bq/m³ und bei bestehenden Gebäuden bei 400 Bq/m³.

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
Radonberatungsstelle

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

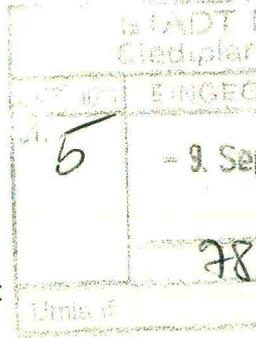
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de,
Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

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



aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen", Stadt Leipzig

Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange 2013/0847

ST-4772-01/2013/0847

Freiberg,
4. September 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 16. Juli 2013 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Westlich und nördlich des Planungsgebietes wurde Braunkohle im Tiefbau abgebaut, südlich befand sich eine alte Sandgrube. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Da das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächen-nähe nicht völlig auszuschließen ist, wird empfohlen, alle Baugrube auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Ihr Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Betriebsplanes Grundwasserwiederanstieg „Espenhain“. Informationen über die aktuelle und künftige Beeinflussung des Grundwasserstandes holen Sie sich bitte bei der LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig ein.

aus
datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet

Weitere Belange des Sächsischen Oberbergamtes sind nach den uns vorliegenden Unterlagen durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61.	13. Aug. 2014	61. 3
Nr: 6315		8/7 9

LMBV 

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Walter-Köhn-Straße 2
04356 Leipzig

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
Herrn Hanke
04092 Leipzig

Beteiligung Töb

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

**Bergbauliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“
der Stadt Leipzig, Stadtbezirk Südost, Ortsteil Meusdorf
Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

aus
Sehr geehrter Herr datenschutzrechtlich

zunächst möchten wir uns für die verspätete Stellungnahme entschuldigen. Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o.g. Bebauungsplan:

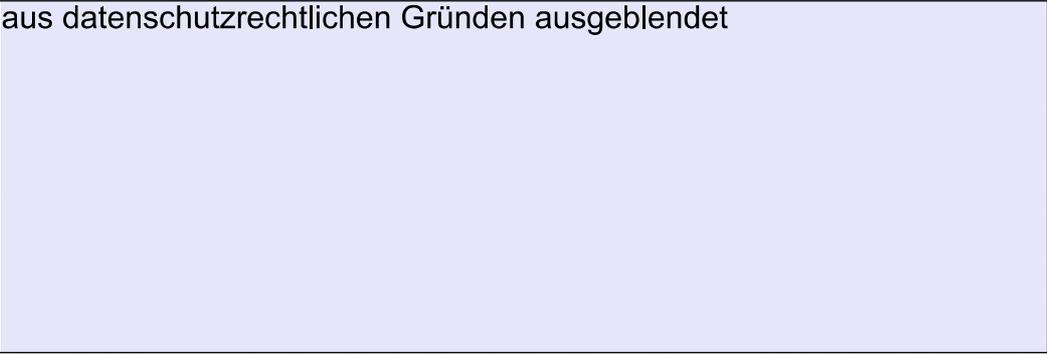
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV, jedoch innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Espenhain und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.
- Es liegen keine flurnahen Grundwasserstände vor. Schwebende Grundwasserhorizonte über möglichen oberflächennahen Stauern, welche nicht in der Modellierung erfasst sind, sind jedoch nicht auszuschließen.
- Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter des Plangebietes liegt bei ca. +120 m NHN bis +123 m NHN (Stand IV. Quartal 2012).
- Es ist mit saurem und/oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.
- Notwendig für die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse ist die Erstellung eines Baugrundgutachtens, welches die o. g. stauenden Horizonte ausweisen kann. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass der Sachverhalt des Grundwasserwiederanstieges, einschließlich des Wasserchemismus, bei der Bauausführung zu beachten ist.
- Im ausgewiesenen Plangebiet ist kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV mbH vorhanden.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



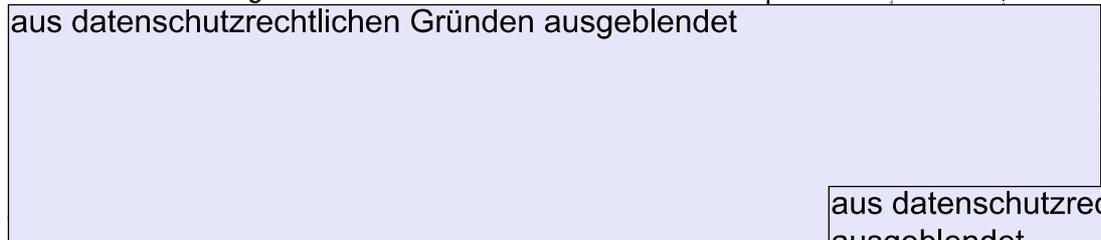
Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von Amt für Stadtgrün und Gewässer
Amtsleitung

NR 12/13

STADT LEIPZIG	
Stadtplanungsamt	
ZUST. VER.	BIM. CHANGEN
Bl. M	12. Aug. 2013
175	
Datum	
09.08.2013	

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

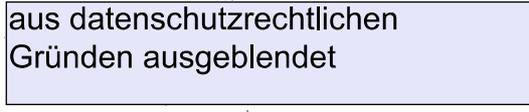


aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



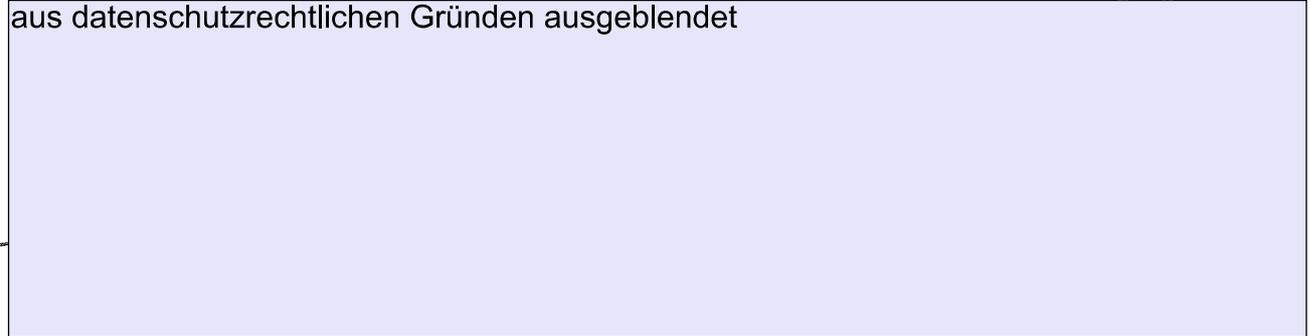
B-Plan Nr. 398 „Parkstadt-Dösen“

aus datenschutzrechtlichen
Gründen ausgeblendet



im Bearbeitungsgebiet des o.g. B-Planes entstehen keine öffentlichen Grünflächen. Auch der eingetragene Spielplatz befindet sich auf der privaten Grünfläche. Selbst in den später öffentlich gewidmeten Straßen werden keine Bäume oder sonstigen Verkehrsgrünflächen eingeordnet. Für die Stadt entstehen daher keine zusätzlichen Kosten in Bezug auf öffentliche Grünflächen.

Der geplante Eingriff in den Baumbestand bedarf der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung durch die
aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet



aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt	
GEGANGEN	KOPIE
Aug. 2013 Datum 14.08.2013	61.
1340	

Grundstück: , Leipzig
Gemarkung: Meusdorf
Vorhaben: B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen"
Bauherr: Stadtplanungsamt

Amt für Bauordnung und Denkmalpflege

Stellungnahme zum Vorentwurf B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen"

Wolfgang Müller

Es wird darauf hingewiesen, dass die südöstliche Grenze des denkmalrelevanten Bereiches in der Variante 1 entlang des Grabenverlaufes richtig angegeben worden ist. Die Nordgrenze des Denkmalbereiches schließt den Bereich der heutigen Forensik mit ein und verläuft entlang der Südseite der Gorbitzer Straße. Wir bitten, den im Denkmalinventar ausgewiesenen Verlauf des Denkmalbereiches anzugeben.

Im Ergebnis der Prüfung beider Varianten wird weder der Variante 1 noch die Variante 2 durch die Denkmalschutzbehörde bestätigt. **Beide Varianten stehen in einigen wesentlichen Punkten Aufgaben und Zielen des Denkmalschutzes im o.g. Plangebiet entgegen.**

Zur Variante 1

Dem konservatorischen Anliegen gemäß werden Neubauten am Rand des durch historische Bauten und Grünanlagen besetzten Areals geplant. Der Bau einer Tiefgarage unter dem Mittelparterre wird vermieden. Kleine Nebengebäude der denkmalgeschützten Gesamtanlage bleiben erhalten, wie B30, B32, B37 oder der Kartoffelkeller.

ABER

1. Im Entwurf fehlen alle drei Querungen des Mittelparterres. Es sind zumindest die beiden östlichen Nord-Süd-Weg-Querungen über das Mittelparterre beizubehalten. Mit jenen Allees sind zwei Hauptachsen mit wertvollem Altbaumbestand erhalten geblieben, deren physische und optische Verbindung beibehalten werden muss.

2. Einer anderen als der rekonstruktiven/kopierenden Errichtung des zweiten Haupttores wird ablehnend gegenübergestellt. Die Wiederherstellung einer der historischen Anlage adäquaten Entreesituation, zumal vor Jahren das südliche Tor aufwendig rekonstruiert worden ist, ist Anliegen der Denkmalpflege. Die durch das Verwaltungsgebäude mit seinen flankierenden Toranlagen und seiner repräsentativen Vorfahrt vorgegebene inhaltliche und architektonische Anlagendominante soll komplett und kompromisslos erhalten und im Falle des heute fehlenden Nordtores komplettiert werden.

3. Das Herstellen von Parkplätzen unter den Alleebäumen ist nicht realisierbar, ohne dass die Altbäume irreparabel geschädigt werden. Insofern wird ein "straßenbegleitendes Senkrechtparken" abgelehnt.

4. Dem Errichten der zwei Carportanlagen zwischen den Bauten A7 und B7 wird nicht zugestimmt. Jedweder Baukörper steht hier dem planerischen Grundgedanken der Anlage von 1901 diametral entgegen: Die beiden Altbauten für Zahlende Patienten sind absichtlich aus der Bauflucht gerückt worden. Das Freihalten jener entstandenen Rasenflächen von Bebauungen ist offensichtlich ein Planungsinhalt und ein Gestaltungsanliegen gewesen - ein bis heute erhaltenes Ergebnis, welches nachvollziehbar bewahrt bleiben muss.

Wir empfehlen, statt der beiden geplanten Carportplätze zwischen den Bauten A7 und B7 (Wegekreuz der Hauptachse zum Park; Aufweitung der Baustrukturen hin zum Park) unterirdische Stellplätze zu errichten.

5. Es wird wegen der Minderbelastung des denkmalgeschützten Quartiersinneren der Einzelhandelsstandort lt. Variante 1 (E 05) favorisiert. Wichtig ist allerdings, dass zum Verwaltungsbau B 19/Einfahrt weder KFZ-Abstellflächen noch großflächige Werbeanlagen positioniert werden.

Zur Variante 2

Dem konservatorischen Anliegen gemäß werden beide Torbauten, die den Verwaltungsbau B 19 flankieren, beibehalten bzw. rekonstruiert. Die neue Verkehrsführung nimmt darauf Rücksicht. Auch wird die Grundstruktur des Mittelparterres beibehalten.

ABER

1. Der Herstellung einer Tiefgarage unter dem Mittelparterre wird nur dann zugestimmt, wenn sichergestellt wird, dass die Herstellung der (beiden) Ein- und Ausfahrten nicht zu Verlusten am denkmalgeschützten Alleebaumbestand führt.

2. Die Errichtung zweier Neubauten zwischen den Altbauten B7 und A7 wird gartendenkmalpflegerisch nicht mitgetragen. Hier wird die Baufigur der Anlage, die auf die Öffnung der Gebäudegruppen aus der Nord-Süd-Hauptachse hin zum Park zielt, negiert; siehe oben unter Variante 1 Nr. 4.

Die zwischen den Bauten B7 und A7 geplanten Tiefgaragen könnten ausgeführt werden, wobei die Lage der Zu- und Abfahrten noch geklärt werden muss.

3. Im Gegensatz zur Variante 1 wird kein Teil der alten Remisenanlage (B30) erhalten. Es soll allerdings zumindest der Beibehalt und die Weiternutzung der ersten vier Fenster/Türachsen der Ostfassade (siehe: vorhandene Baunaht) realisiert werden.

Weitere Hinweise:

Es wird die Erarbeitung einer dritten Variante empfohlen, die sich aus der Schnittmenge der aus Sicht des Denkmalschutzes positiven und zustimmungsfähigen Planungsinhalten der beiden Varianten ergibt.

Zudem bitten wir, den Antragsteller darauf hinzuweisen, dass
- eine Aussage zum nicht vorgesehenen Dachgeschoßausbau im Text verankert werden sollte,

- außen an die Gebäude angebaute Aufzugsschächte nicht vorgesehen werden sollen,
- die Lage der neuen Balkonanbauten denen der Varianten 1 bzw. 2 entsprechen können, wobei deren Tiefe auf max. 150 cm begrenzt werden soll,
- innerhalb der als private Grünfläche markierten Areale die prinzipielle Gestaltung und Nutzung angegeben werden sollte (bspw. Grillplätze, Geräteschuppen, Wege, Einfriedungen, Pflanzflächen, befestigte Flächen wie Terrassen etc.),
- im Plan die Aufstellflächen der Feuerwehr angegeben werden sollten
- ruhenden Verkehr nicht als straßenbegleitendes Senkrechtparken unter den Alleebäumen anzuordnen
- Feuerwehraufstellflächen, Wendeanlagen etc. fehlen
- Standort Kita in beiden Varianten nicht ersichtlich

aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz
über
an 61 Stadtplanungsamt
z. K. 67.2, 61.4

STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
PLANN	EINGEGANGEN	DATE
Gr. 3	13. Aug. 2013	01.
A. # 7199!		
Umlauf Eingangsvermerk		

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Datum

12.08.2013

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“, Stadtbezirk Südost, Ortsteil Meusdorf Ämterbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

Planaufstellung /Umweltprüfung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ im Verfahren nach § 2 BauGB ist eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind entsprechend § 2 a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen und zu bewerten. Um erhebliche Umweltbeeinträchtigungen zu vermeiden, sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Rahmen des Bebauungsplanes angemessen zu berücksichtigen, und mit den anderen Inhalten der Planung sachgerecht abzuwägen.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Umgriff des B-Planes (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz) sind auszugleichen.

Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgungsanlagen

Umgang mit Niederschlagswasser

Aus wasserbehördlicher Sicht ist zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserentsorgung (Versickerung, Rückhaltung, Verwertung) des Plangebietes ein geotechnischer Bericht zwingend erforderlich.

Um bewerten zu können, in welchem Umfang das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann und welche geeigneten technischen Versickerungsmöglichkeiten realisierbar (vor allem unter dem Hintergrund der späteren Unterhaltung) sind, sind die hydrogeologischen Rahmenbedingungen weitergehend zu untersuchen.

Ob der vorhandene Regenrückhalteteich Preußenstraße für die Aufnahme des abzuleitenden Niederschlagswassers, was nicht im Plangebiet verbleiben kann, ausreichend bemessen ist, ist an Hand des DWA Arbeitsblattes A 177 nachzuweisen. Gleiches gilt für die vorhandenen Kanäle und Gräben (siehe SN des AfU vom 20.07.2012!).

Zuständige Behörde ist die untere Wasserbehörde Stadt Leipzig.

Grundwasseraufschlüsse und Brunnen

Grundwasseraufschlüsse und Brunnen (Erhalt der Standorte, keine Überbauung, Sicherung der dauerhaften Zugänglichkeit etc.) sollten berücksichtigt und gekennzeichnet werden.

Umweltprüfung/Umweltbericht

Schutzgut Flora/Fauna

Aus naturschutzbehördlicher Sicht sind für die Bewältigung möglicher artenschutzrechtlicher, nicht abwägungsfähiger Belange auf der Ebene des Bebauungsplanes sowie eine umfassende und abschließende Prüfung und Bewertung der Betroffenheit folgende Erfassungen/Untersuchungen erforderlich:

- Gehölzbestandserfassung
- Brutvogelkartierung
- Fledermauskartierung
- Eremiten (*Osmoderma eremita*).

Der alte Baumbestand und die alten Gebäude lassen das Vorkommen von Fledermäusen (= Anhang IV der FFH-Richtlinie) und zahlreichen Vögeln als sehr wahrscheinlich erscheinen. Darüber hinaus gilt es, die Betroffenheit des altholzbewohnenden Juchtenkäfers/Eremiten (*Osmoderma eremita*), einer FFH-prioritären Käferart, auszuschließen.

Beleuchtungsanlagen zum Schutz nachtaktiver Lebewesen

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Landschaftsschutzgebietes „Lößnig-Döhlitz“.

Für die Beleuchtungsanlagen sollten zum Schutz nachtaktiver Lebewesen Leuchten mit insektenverträglicher Ausstattung und Eigenschaften: geringer UV-Anteil, geschlossene Leuchtkörper mit geringer Oberflächentemperatur, geringe Lichtverschmutzung durch niedrige Leuchtkörperhöhe und konzentrierte Lichtlenkung (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED mit - nach Herstellerangaben - nachweislich geringem UV-Anteil) verwendet werden.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet wird in der Stadtklimauntersuchung 2010 als Siedlungsfläche mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung bewertet. Auf Grund dessen sollten unnötige Versiegelungen vermieden werden. Sinnvoll und damit nötig ist sicherlich der Erhalt der bestehenden, denkmalgeschützten Bausubstanz sowie die Festsetzung von Flächen und Baufenstern für eine Kindertagesstätte, vertretbar eine behutsame Gebäudeergänzung im Umfeld denkmalgeschützter Bauten.

Die Neubebauung, insbesondere von Flächen im Außenbereich (südöstlicher Teil des Plangebietes) sollte vermieden werden.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Die Versiegelung des Bodens ist auf das für die Erschließung der Grundstücke notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a BauGB).

Die Grundstückszufahrten, Wege und Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen bzw. wasseraufnehmenden Materialien, die Pkw-Stellflächen vorzugsweise mit Rasengittersteinen - z. B. 60 - 75 % Rasengittersteine in den Kernflächen der Stellplätze, eingefasst in gepflasterte Fahrspuren! - oder hinsichtlich der Versickerungsleistung vergleichbaren Oberflächenbefestigungen (Schotterrassen, Ökopflaster mit großen Fugen, ...) oder Materialkombinationen befestigt werden (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO).

Schutzgut Menschen

Die Ergebnisse der Lärmkartierung der Stadt Leipzig lassen annehmen, dass die Schallimmissionen entlang der Chemnitzer Straße die Orientierungswerte der DIN 18005 in Teilen des Gebietes überschreiten werden. Dies betrifft insbesondere den ursprünglich vorgesehenen Kita-Standort. Es wird empfohlen für diesen einen geeigneteren Standort vorzusehen.

Verkehrslärm/Anlagenlärm

Für die Bewertung der Schallimmissionsbelastung des Plangebietes ist eine Verkehrslärmuntersuchung auf der Grundlage der RLS 90 in Auftrag zu geben.

Bei den vorgesehenen schalltechnischen Untersuchungen ist der Einfluss der vom Heizwerk verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der geplanten Wohnbebauungen und der Kindertagesstätte durch ein Schallgutachten zu bestimmen.

Schutzgut Luft

Aus lufthygienischer Sicht bedarf es einer näheren Untersuchung der Auswirkungen des Heizwerkes Dösen auf die Luftqualität an der vorgesehenen Wohnbebauung bzw. im Bereich des ursprünglich vorgesehenen Standortes für die Kindertageseinrichtung durch einen externen Gutachter.

Es wird eine vertiefende Untersuchung der Luftschadstoffbelastung (Prognose der Luftschadstoffkonzentrationen - hier: PM₁₀ und NO₂ - mittels Ausbreitungsrechnung) im Einwirkungsbereich der Anlage für erforderlich gehalten (siehe SN des AfU vom 20.07.2012!).

Hinweis: Vor dem Hintergrund der vom motorisierten Verkehr auf der Chemnitzer Straße ausgehenden Lärm- und Luftschadstoffemissionen und unter Beachtung des Einflusses des Heizwerkes Dösen auf die Luftschadstoffbelastung sollte der Aufenthaltsbereich der Kinder in der geplanten Kindertagesstätte abgewandt von der Chemnitzer Straße und möglichst weit von der Straße und dem Heizhaus entfernt eingeordnet werden.

Schutzgut Klima

Ein im Interesse des globalen Klimaschutzes anspruchsvolles Konzept der Energieversorgung sollte auf die Verwendung von Fernwärme und die Nutzung vorhandener Möglichkeiten der Erzeugung von Elektroenergie auf Basis von Fotovoltaikanlagen im Plangebiet setzen.

Bei Neubauten, z. B. Kindertagesstätte, sollte der Passivhausstandard zur Anwendung kommen.

Schutzgut Wasser

Mit Wasser ist sparsam und ökologisch sinnvoll umzugehen. Durch die sich verändernden klimatischen Bedingungen ist perspektivisch - insbesondere in den Sommermonaten - mit deutlich weniger Niederschlägen zu rechnen.

Niederschlagswasser sollte in einem für die Versorgung der Grünflächen erforderlichen Maß in einer Rückhalteinlage (z. B. Zisterne: 30 bis 100 Liter pro m² Dachfläche) auf den Grundstücken zurückgehalten und verwendet werden. Bevorratetes Niederschlagswasser dient der ausreichenden Versorgung der flächendeckend vorhandenen Grünflächen bzw. Hausgärten und fördert die lufthygienisch-klimatischen Standortbedingungen. Nicht verwertbares Niederschlagswasser kann über einen Überlauf versickert oder sachgerecht entsorgt werden.

Priorisierte Bebauungsvariante

Bei der Suche nach der bevorzugten Bebauungsvariante sind zusammenfassend folgende ökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Verkehrsflächen mit minimierten Straßenbreiten, hoher Anteil verkehrsberuhigter Flächen,
- Unterbringung von Kfz in Tiefgaragen nach Möglichkeit unter den Gebäuden,
- wasserdurchlässige Gestaltung von oberirdischen Pkw-Stellplätzen (Rasengitter!),
- weitgehender Erhalt des Großbaumbestandes, umfassende Begrünung mit qualitativ hochwertigen standortgerechten Bäumen und Sträuchern, Verschattung versiegelter Flächen (Stellflächen) durch großkronige Bäume,
- Erhalt geschützter Arten und ihrer Biotope,
- Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser,
- Anordnung der sensiblen Nutzungen in ausreichendem Abstand von den Emissionsquellen, insbesondere der Chemnitzer Straße und dem Heizhaus,
- Fernwärmeversorgung, Nutzung geeigneter Dachflächen (z. B. Parkhaus!) für Fotovoltaikanlagen, Passivhausstandard für Neubauten, Gebäudelösungen mit geringem Primärenergiebedarf.

Mit der Planung sind planungsrechtliche Festsetzungen u. a. zur Begrenzung der Bodenversiegelung, zur Rückhaltung und Verwendung von Niederschlagswasser, zur Begrenzung der Emissionen aus festbrennstoffbeheizten Feuerungsanlagen, zum Lärmimmissionsschutz und zum Erhalt sowie zum Ersatz und zur Erweiterung des Grünbestandes zu entwickeln.

aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

→ 61.30 AC

30. Juni 2017 / 14.310e		
STADT LEIPZIG Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61.	30. Juni 2017	61.
	Nr.	3982
Umlauf		
	Eingangsvermerk	

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

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

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

29. JUNI 2017

**Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“,
Stadtbezirk Südost, Ortsteil Meusdorf
Aufstellung des Bebauungsplanes
Bewertung der lufthygienischen Situation im Umfeld des Heizkraftwerkes Dösen**
(Immissionsprognose Stickstoffdioxid, Berichts-Nr. 0472-S-02-01.03.2017/0)

Von der Seecon Ingenieure GmbH Leipzig, aus [] wurde dem Amt für Umweltschutz die Immissionsprognose Stickstoffdioxid für den Wohnstandort des Gebietes des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ übergeben.
Zu den Ergebnissen der Immissionsprognose für Stickstoffdioxid der Lücking & Härtel GmbH vom 01.03.2017 nimmt das Amt für Umweltschutz Stellung.

Die Immissionsprognose wurde hinsichtlich der getroffenen Annahmen, Eingangsparameter und rechnerischen Randbedingungen geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass die Unterlagen mit möglichen Auswirkungen auf das ausgewiesene Ergebnis nachzubessern sind.
Im Einzelnen wird zu folgenden Punkten ein Änderungs- bzw. Erläuterungsbedarf gesehen:

Grenzwertebetrachtung (Kapitel 3.1)

Aus dem Text erschließt sich nicht, warum lediglich auf den Grenzwert für das Jahresmittel der Konzentration an Stickstoffdioxid (NO₂) abgestellt wird. Sowohl die TA Luft (Nr. 4.2.1) als auch die 39. BImSchV (§ 3 Abs. 1) sehen einen Grenzwert für das Stundenmittel der Konzentration vor. Dieser beträgt 200 µg/m³ und darf nicht mehr als 18-mal im Jahr überschritten werden. Entsprechende Ausführungen sind dazu im Gutachten zu ergänzen.

Rechengitter (Kapitel 5.2)

Im vorletzten Absatz ist beschrieben, dass die Beurteilungsflächen eine Kantenlänge von 50 m haben. Dies ist nicht nachvollziehbar, zumal die Protokolldatei zum Rechenlauf die kleinste gewählte Maschenweite des Rechengitters mit 16 m angibt.
Die Prognose betrachtet sowohl Anlagenemissionen (Energie- u. Heizzentrale) als auch verkehrsbedingte Emissionen (Chemnitzer Straße). Für Anlagenemissionen ist das Raster zur Berechnung von Konzentration und Deposition i. d. R. hinreichend fein aufgelöst, wenn die horizontale Maschenweite die Schornsteinbauhöhe (BHKW: 15,3 m, Kessel: 17,6 m) nicht überschreitet (Nr. 4.81. VDI 3783 B. 13). Für die Berechnung von verkehrsbedingten Konzentrationen empfiehlt sich ein kleineres Raster (maximal 1/10 der Entfernung Quelle/Schutzgut). Grund dafür ist, dass die Luftschadstoffkonzentration ausgehend von der Emissionsquelle („Straße“) mit der Entfernung verhältnismäßig schnell abnimmt.

Insbesondere am Immissionsort IO 5, dessen Gebäudefassade sich in etwa 20 m Entfernung zur Fahrbahnmitte der Chemnitzer Straße befindet, würde, bei ansonsten unveränderten Randbedingungen, eine vermutlich geringere NO₂-Belastung resultieren.

Geplanter relevanter Bebauungsumfang (Kapitel 5.6)

In der Immissionsprognose erfolgt eine Berücksichtigung der Bebauung (hier: Gebäude Heizkraftwerk) nach Anhang 3 Nr. 10 der TA Luft.

Zudem sollten die nach Anhang 3 Nr. 10 der TA Luft relevanten Bauungen berücksichtigt werden, die mit dem geplanten Bebauungsplan entstehen können, da diese die Höhe der Stickstoffdioxidimmissionen (NO₂) ebenfalls beeinflussen.

Durch die Berücksichtigung der geplanten Bebauung ist eventuell die Berechnung mittels eines prognostischen Windfeldmodells durchzuführen, da die Vorgaben gemäß Nr. 10 des Anhangs 3 der TA Luft sowie der VDI 3783 Blatt 13 nicht mehr erfüllt sind.

Im vorletzten Absatz wird ausgeführt, dass die Berücksichtigung der Bebauung über die Rauheitslänge und Verdrängungshöhe nicht ausreichend ist. Dementsprechend wären die Gebäude als Strömungshindernisse gitterfein aufzulösen und bei der Berechnung zu berücksichtigen. Im Gutachten erfolgte keine Darstellung der so digitalisierten Gebäude. Ebenso kann der Protokolldatei nicht entnommen werden, dass Gebäude entsprechend berücksichtigt wurden.

Gebäude können das Wind- und Turbulenzfeld wesentlich beeinflussen und haben insbesondere bei geringer Entfernung zu Emissionsquellen maßgeblichen Einfluss auf die Höhe der Schadstoffkonzentration.

Gerade auch im Hinblick auf die Modellierung der Verkehrsimmissionen empfiehlt es sich, die straßennah gelegenen Gebäude im Modell zu berücksichtigen. Daneben sollte im Gutachten die Geeignetheit des Modells (AUSTAL2000) zur Berechnung verkehrsbedingter Immissionen unter Berücksichtigung der Randbebauung dargelegt werden.

Emissionen des Straßenverkehrs (Kapitel 6.3)

Die zur Ermittlung der Emissionen des Straßenverkehrs gewählte Vorgehensweise ist aus fachlicher Sicht in mehreren Punkten nicht vertretbar.

Zwar befindet sich das Plangebiet innerhalb der Umweltzone. Aus diesem Sachverhalt heraus jedoch in die Berechnung nur Fahrzeuge der Schadstoffnorm Euro 5/V und deren Grenzwerte für die NO_x-Emissionen im Abgas einfließen zu lassen, ist nicht korrekt. Die Umweltzone in Leipzig kann auch von Fahrzeugen ab der Schadstoffnorm Euro 1 (Ottomotorfahrzeuge) bzw. Euro 3 mit Partikelfilter (Diesel-Pkw und leichte Nutzfahrzeuge) sowie von schweren Nutzfahrzeugen ab Euro I mit Partikelfilter befahren werden.

Zudem dürfte inzwischen hinlänglich bekannt sein, dass insbesondere Diesel-Pkw der Schadstoffnorm Euro 5 den nach dieser Norm geltenden Abgasgrenzwert teilweise um ein Mehrfaches überschreiten. Bei dem in der Immissionsprognose gewählten Vorgehen bleibt zudem unberücksichtigt, dass der Anteil NO₂ an den NO_x-Emissionen gegenüber Heizungsanlagen sehr viel größer ist (→ NO₂-Direktemission).

Für eine korrekte Berechnung der Fahrzeugemissionen ist es erforderlich, auf entsprechende Emissionsfaktoren nach dem Stand der Technik zurückzugreifen, wie sie im Handbuch für Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs (HBEFA)¹ zur Verfügung gestellt werden.

Die mit dem HBEFA berechneten Emissionen sind abhängig von der Flottenzusammensetzung, der Straßensteigung und Verkehrssituation.

¹ HBEFA-V3.3 – Handbuch für Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs; Version 3.3. INFRAS 2017.
www.hbefa.net

H:\Texte\Umweltplanung\Stadtplanungsamt\17-398bp-02LuftschadstoffbelastungParkstadtDösen.docx

Bei den für die Immissionsprognose verwendeten Fahrzeugzahlen aus der Zählung handelt es sich wahrscheinlich um werktägliche Werte bzw. Werte, die der durchschnittlichen Verkehrsstärke Montag - Freitag entsprechen. Zur Berechnung von Jahresmittelwerten der Emission bzw. Immission wären diese Werte auf den Zeitbezug Montag - Sonntag umzurechnen. Daneben ist bei der Anzahl LKW/24 h nicht ersichtlich, auf welchem zulässigen Gesamtgewicht (zGG) die Angabe beruht. Für die Emissionsberechnung nach HBEFA ist es erforderlich, die Verkehrsstärke der LKW größer 3,5 t (zGG) heranzuziehen.

Die Anforderungen an die Immissionsberechnung kraftfahrzeugbedingter Immissionen sind der VDI 3783 Blatt 14 zu entnehmen.

Die VDI 3783 Blatt 14 enthält im Punkt 8 ff. auch Ausführungen dazu, wie bei kraftfahrzeugbedingten Immissionen die Gesamtbelastung insbesondere von NO_x bzw. NO_2 zu berechnen ist.

Die im Gutachten vorgenommene Überlagerung von Hintergrundbelastung und Zusatzbelastung (Straßenverkehr) kann nur bei chemisch inerten Stoffen als linear angenommen werden. NO und NO_2 sind keine inerten Stoffe. Die photochemischen Reaktionen dieser Stoffe sind u. a. von weiteren Stoffen in der Atmosphäre (z. B. Ozon) und den jeweiligen Konzentrationsniveaus abhängig. Die im Gutachten gewählte Herangehensweise führt zu konservativen Ergebnissen und wäre insbesondere im Falle einer Überschreitung des NO_2 -Grenzwertes zu überdenken.

Luftbelastung durch Formaldehydemissionen

Durch den Betrieb des BHKW entstehen Formaldehydemissionen (vergleiche Nr. 5.4.1.4 der TA Luft). Formaldehyd ist seit dem 01.01.2016 mit Verordnung(EU) Nr. 605/2014 als krebserregend eingestuft.

Für eine abschließende Betrachtung der Luftschadstoffimmissionen ist auch Formaldehyd zu berücksichtigen.

Rechenlaufprotokoll

Im Rechenlaufprotokoll fehlen die Angaben zu den berechneten Konzentrationswerten an den Beurteilungspunkten. Die Beurteilungspunkte sind im Rechenlaufprotokoll anzugeben.

aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

→ 61.30 Uta 3/11

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz
über
an 61 Stadtplanungsamt

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61. 30	- 2. Jan. 2018	61.
	Nr. 52	
Umlauf		

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Datum 28. DEZ. 2017

**Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“,
Aufstellung des Bebauungsplanes
Immissionsprognose Schutzgüter Luft und Menschen
Bewertung der lufthygienischen Situation im Umfeld des Heizkraftwerkes Dösen
(Immissionsprognose, Lücking & Härtel GmbH, Berichts-Nr.: 472-S-02-31.08.2017/1)
Anmerkungen zum Sachstand des Energiekonzeptes**

Von der Seecon Ingenieure GmbH Leipzig, Herrn Wagner wurde dem Amt für Umweltschutz die überarbeitete Immissionsprognose Stickstoffdioxid und Formaldehyd für den Wohnstandort des Gebietes des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ übergeben.
Zu den Ergebnissen der Immissionsprognose der Lücking & Härtel GmbH vom 31.08.2017 (Emissionen des Straßenverkehrs, Anlagenbezogene Emissionen) nimmt das Amt für Umweltschutz Stellung.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Emissionen des Straßenverkehrs (Chemnitzer Straße)

Die Immissionsprognose wurde hinsichtlich der getroffenen Annahmen, Eingangsparameter und rechnerischen Randbedingungen geprüft. Die Prüfung betrifft insbesondere die Emissionen des Straßenverkehrs (Chemnitzer Straße) und die damit einhergehenden Immissionen an den nächstliegenden Immissionsorten IO5 und IO6.

Die in der Immissionsprognose an den vorgenannten Immissionsorten für NO₂ ausgewiesenen Gesamtbelastungen sind nachvollziehbar. Gleichwohl das Gutachten noch immer kritikwürdige Punkte beinhaltet, ist davon auszugehen, dass mit Realisierung der Planung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und die gemäß Nr. 7 Buchstabe c BauGB benannten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt hinreichend berücksichtigt werden.

Begründung

Das überarbeitete Gutachten berücksichtigt im Wesentlichen die in der SN des Amtes für Umweltschutz vom 29.06.2017 angesprochenen Punkte. Parallel zum Schriftverkehr erfolgte eine fernmündliche Abstimmung des SG Stadtökologie, Vorsorgender Immissionsschutz/Luftreinhaltung mit dem Gutachter. Dies betrifft zum Teil einzelne in der vorgenannten Stellungnahme korrektur- und erläuterungsbedürftige Punkte, die im Folgenden angesprochen sind.

Berücksichtigung des Kurzzeitgrenzwertes für NO₂

Neben dem NO₂-Jahresmittelwert berücksichtigt das überarbeitete Gutachten auch den Grenzwert für das NO₂-Stundenmittel der Massenkonzentration.

Rechengitter

Das Rechengitter wurde in seiner kleinsten Ausdehnung auf eine Maschenweite von 4 Meter verringert. Dies ermöglicht insbesondere an den Immissionsorten 5 und 6 eine differenziertere Betrachtung des Einflusses des Kraftfahrzeugverkehrs auf der Chemnitzer Straße auf die Immissionsbelastung.

Berücksichtigung von Gebäuden

Dem Gutachten ist auch in der vorliegenden Fassung nicht zu entnehmen, ob Gebäude bei der Ausbreitungsrechnung entsprechend Berücksichtigung fanden. Dies ist auch weiterhin als Kritikpunkt zu werten.

Emissionen/Immissionen des Straßenverkehrs

Die Verkehrszahlen wurden im vorliegenden Gutachten entsprechend den Hinweisen des Amtes für Umweltschutz geändert und an die Verkehrszahlen der Prognose im Schallgutachten angepasst. Als Grundlage der Emissionsberechnung dient nun das Handbuch für Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs, kurz HBEFA (Version 3.3).

Kritikwürdig ist, dass vom Gutachter die seitens des Amtes für Umweltschutz benannten Verkehrssituationen an der Chemnitzer Straße nicht berücksichtigt wurden. Die vom Gutachter angenommene Verkehrssituation „städtisch, Magistrale/Ringstraße, flüssiger Verkehr“ führt zu einer Unterschätzung der Emissionen und damit auch der Immissionen.

Die Einschätzung des Gutachters beruht auf einer Vorortbesichtigung, die des Amtes für Umweltschutz hingegen auf einer Untersuchung und Bewertung der Verkehrssituationen im luftreinhalteplanungsrelevanten Straßennetz der Stadt Leipzig aus dem Jahr 2014. aus

Vom Amt für Umweltschutz wurde eine eigene rechnerische Abschätzung der Auswirkungen des Straßenverkehrs der Chemnitzer Straße auf die Luftqualität im Plangebiet durchgeführt. ^{Y. Calas} [?]

Im Ergebnis ist festzustellen, dass an den zur Straße nächstliegenden Immissionsorten (IO5 und IO6) die zulässigen Grenzwerte der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid (NO₂) deutlich unterschritten werden. Dies gilt sowohl für den Grenzwert für das Jahresmittel der Massenkonzentration in Höhe von 40 µg/m³ als auch für den Kurzzeitgrenzwert in Höhe von 200 µg/m³, der in nicht mehr als 18 Stunden im Kalenderjahr überschritten werden darf:

Der für das Jahresmittel der NO₂-Konzentration berechnete Wert liegt im Bereich der in der Immissionsprognose von Lücking und Härtel für IO5 und IO6 ausgewiesenen Konzentrationen. Aufgrund der in der Immissionsprognose vergleichsweise konservativ angenommenen Hintergrundbelastung (Vorbelastung) und der deutlichen Grenzwertunterschreitung an den zur Straße nächstliegenden Immissionsorten wird von der Forderung nach einer erneuten Nachbesserung/Überarbeitung des vorliegenden Gutachtens abgesehen. ✓

Anlagenbezogene Emissionen (Heizkraftwerk)

Das Ergebnis der Prüfung der Immissionsprognose hinsichtlich der anlagenbezogenen Emissionen und Immissionen durch das SG Immissionsschutzbehörde stellt sich wie folgt dar:

Berücksichtigung von Gebäuden

Eine Berücksichtigung der Gebäude gemäß Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“, wie mit Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 06.06.2017 gefordert, erfolgte nicht.

Um erneut Nachforderungen zu vermeiden, wurde durch das SG Immissionsschutzbehörde eine Ausbreitungsrechnung mit dem Rechenprogramm AUSTAL 2000 durchgeführt. Hierbei wurden die nach Anhang 3 Nr. 10 TA Luft relevanten Bebauungen gemäß Bebauungsplan berücksichtigt.

Bei der Ausbreitungsrechnung wurden nur die Emissionen des Heizkraftwerkes der Stadtwerke Leipzig berücksichtigt. Für die Berechnung der Emissionen ausgehend vom Heizkraftwerk wurden die Ansätze aus der Immissionsprognose der Lücking & Härtel GmbH verwendet.

Überschreitung des zulässigen Immissionswertes

Ergebnis der durchgeführten Ausbreitungsrechnung ist, dass Überschreitungen des Immissionswertes von $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mit 18 Überschreitungen im Jahr gemäß Nr. 4.2.1 der TA Luft am Immissionsort IO 17 nicht ausgeschlossen werden können. Es ergibt sich ein Maximalwert von $207 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mit 18 Überschreitungen.

Anmerkungen:

Gemäß Anhang 3 Nr. 9 der TA Luft ist der berechnete Stunden-Immissionskennwert um die jeweilige statistische Unsicherheit zu erhöhen.

Die Berechnungen der NO_2 - und NO -Emissionen erfolgte nach VDI 3783, Blatt 13. Das NO/NO_2 -Verhältnis wurde wie im Gutachten der Lücking & Härtel GmbH angenommen (90 % NO , 10 % NO_2).

Diagnostisches Windfeldmodell und Höhe des Heizkraftwerk

Bei der Ausbreitungsrechnung wurde auch das Gebäude des Heizkraftwerkes berücksichtigt. Die Anforderung der TA Luft für die Verwendung eines diagnostischen Windfeldmodells (hier muss laut Anhang 3 Nr. 10 der TA Luft die Schornsteinbauhöhe größer als das 1,2-fache der Gebäudehöhe betragen) ist nur für den schmalen Aufbau von ca. 8 m auf dem Flachdach des Hauptgebäudes des Heizkraftwerkes und für den Schornstein der BHKW-Anlage nicht erfüllt. Für die anderen relevanten Gebäude nach Anhang 3 Nr. 10 der TA-Luft ist diese Bedingung erfüllt.

Die Anwendung des diagnostischen Windfeldmodells und die Berücksichtigung der Gebäude als Strömungshindernisse sind deshalb sachgerecht.

Emissionswerte der 1. BImSchV

Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem Heizkraftwerk um eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage nach Bundes-Immissionsschutzgesetz handelt. So gelten für den Warmwasserkessel die Emissionswerte der 1. BImSchV und nicht die Grenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft/TA-Luft wie in der vorliegenden Immissionsprognose angegeben.

Für NO_x gelten für einen Erdgas-Heizkessel mit dem Baujahr 1992 - gemäß den bisherigen Recherchen die Bestimmungen der 1. BImSchV vom 15.07.1988. Ein Grenzwert z. B. in mg/m^3 oder mg/kWh für NO_x ist in der 1. BImSchV vom 15.07.1988 nicht festgelegt.

Gemäß den vorliegenden Wartungsprotokollen betragen im Abgas des Heizkessels die Emissionen für NO_x bis zu $168 \text{ mg}/\text{m}^3$. In der Immissionsprognose der Lücking & Härtel GmbH wird der Grenzwert der TA Luft von $100 \text{ mg}/\text{m}^3$ zugrunde gelegt.

Bei Berücksichtigung der tatsächlichen NO_x -Emissionen sind weitere Überschreitungen (d. h. $> 207 \mu\text{g}/\text{m}^3$) nicht auszuschließen.

Schlussfolgerung:

Aufgrund dessen, dass Überschreitungen des Immissionswertes von $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mit 18 Überschreitungen im Jahr gemäß Nr. 4.2.1 der TA Luft am Immissionsort IO 17 nicht ausgeschlossen werden können, ist die Fläche auf der sich der Immissionsort IO 17 befindet von Wohnbebauung freizuhalten.

Anmerkungen zum Sachstand des Energiekonzeptes

In Auswertung der Beantwortung der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 16.08.2017 durch die Seecon GmbH mit Schreiben vom 25.10.2017 zur geplanten Energieversorgung des Gebietes (S. 4/5) werden folgende Anregungen gegeben:

Eine ganzheitliche Betrachtung der Energieversorgung beinhaltet neben dem reinen Nebeneinanderstellen von Energieträgern auch sinnvolle Kombinationen sowie Maßnahmen zur generellen Reduzierung des Energiebedarfes.

40-50 % der betrachteten Baumassen sollen Neubauten werden. Unverständlich ist dann die Aussage, nach der es sich "hauptsächlich" um denkmalgeschützten Bestand handeln soll. Richtig ist, dass ein Großteil der Gebäude (auch der Neubauten) in das Flächendenkmal integriert werden. Es handelt sich dennoch um Neubauten, bei deren Errichtung andere Techniken energiesparender Bauweisen sowie alternativer Energiequellen zur Anwendung kommen können, als es im Altbaubestand wirtschaftlich möglich ist.

Ein Austausch mit dem anliegenden Versorger hinsichtlich der vorhandenen Möglichkeiten ist zu begrüßen. Vertragsverhandlungen sollten jedoch erst nach Abschluss des (ganzheitlichen) Energiekonzeptes mit anschließender Entscheidungsfindung stattfinden.

Bei dem im Plangebiet anliegenden Wärmenetz, handelt es sich um ein Inselnetz. Die für die Wärmebereitstellung genutzten Energieträger unterscheiden sich grundlegend von denen des stadtweiten Fernwärmenetzes. Laut Energiekonzept (B-Planentwurf, S. 11) werden im Inselnetz aktuell 43 % der Wärmemenge durch BHKW und Wärmepumpe bereitgestellt. 57 % der Wärme stammen aus einem Spitzenlast-Erdgaskessel.

In dieser Konstellation entspricht der Energieträger-/Anlagenmix nicht den Anforderungen des § 5 EEWärmeG zu den Anteilen erneuerbarer Energien bei neuen Gebäuden. In diesem Fall sind weitere Maßnahmen (z. B. Solarthermie oder ein Dämmstandard über die gesetzlichen Vorschriften hinaus) für die Neubauten zu ergreifen.

Im vorliegenden Energiekonzept konnten bisher keine vorhabenbezogenen Betrachtungen zur Verschneidung verschiedener Energieträger im Plangebiet gefunden werden. Nähere Ausführungen dazu sollten in die Planunterlagen einfließen. Als Konsultationsstelle kann u. a. die Klimaschutzleitstelle im Amt für Umweltschutz genutzt werden.

aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig

36 Amt für Umweltschutz

Über

an 61 Stadtplanungsamt

z. K. ISB, StÖ

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

23.05.2017

**Entwurf Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“
Schalltechnische Untersuchung Gewerbe- und Verkehrslärm
(Gutachten Nr. 5040317, Dr. Kiebs + Partner GmbH, 16. März 2017)**

Von der Seecon Ingenieure GmbH Leipzig, Herrn Neumann wurde dem Amt für Umweltschutz die schalltechnische Untersuchung zum Gewerbe- und Verkehrslärm für den Wohnstandort des Gebietes des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ übergeben. Zur Schalltechnischen Untersuchung/Schallimmissionsprognose der Dr. Kiebs + Partner GmbH vom 16. März 2017 (Gutachten Nr. 5040317, AG: Parkresidenz Leipzig GmbH) zum Bebauungsplanentwurf Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

Anlagenbezogener Lärm/Gewerbelärm
Heizwerk Chemnitzer Straße

In der Schallimmissionsprognose/SIP werden die Lärmeinwirkungen durch den Gewerbelärm des benachbarten Heizwerkes der Stadtwerke Leipzig in der Chemnitzer Straße 50 auf das Plangebiet untersucht. Entsprechend dem berücksichtigten Masterplan (Stand: 24.01.2017) rückt die geplante Wohnbebauung im Süden gegenüber dem vorangegangenen Bebauungsplanentwurf für das Gebiet „Parkstadt Dösen“ noch weiter an das bestehende Heizwerk heran. Das nächstgelegene Wohnhaus wird jetzt 14 m entfernt von der Anlage stehen. Auf der Grundlage der Lärmmessungen des Gutachters im Jahr 2012 ist an der nächstgelegenen Wohnbebauung bei einer Gebietseinstufung als allgemeines Wohngebiet eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 40 dB (A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um 20 dB (A) zu erwarten. Am geplanten Kindergarten wird am Tage (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) keine Überschreitung des einzuhaltenden Immissionswertes von 55 dB (A) prognostiziert.

Aufgrund der erheblichen Überschreitung des Immissionsrichtwertes an den Wohnbebauungen des südlichen Bereiches des Bebauungsplans sind Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Entsprechend SIP kann die Verträglichkeit zwischen Plangebiet und Heizwerk durch umfangreiche Lärminderungsmaßnahmen an der Wärmeerzeugungsanlage hergestellt werden. In der SIP wird darauf verwiesen, dass seitens Investor und den Stadtwerken Leipzig entsprechende Bestrebungen zur Konfliktlösung bestehen. Ob die Reduzierung der Lärmimmissionen des Heizwerkes durch die Stadtwerke Leipzig in Richtung des Plangebietes tatsächlich umgesetzt werden, ist dem Amt für Umweltschutz nicht bekannt.

Soweit ein Verzicht auf die unzulässig hoch durch Lärmimmissionen belasteten Wohnhäuser an dem südlichen Wohnbaustandort nicht in Betracht kommt, ist mit dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sicherzustellen, dass die Errichtung der Wohnbebauung erst nach erfolgter Realisierung geeigneter Lärminderungsmaßnahmen erfolgt.

Zur Erzielung einer dauerhaften Konfliktlösung ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit Festlegungen zur erforderlichen Lärminderung mit dem Betreiber des Heizwerkes erforderlich. Die Lärminderungsmaßnahmen sind auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung festzulegen, die nachweist, dass der Immissionsrichtwert eingehalten wird.

Unabhängig davon sollte bei Beibehaltung der Planung eines Wohnstandortes im südlichen Bebauungsplangebiet seitens Stadtplanungsamt geprüft werden, ob aktive Lärminderungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet zur Konfliktbewältigung mit den Planungsinstrumenten der Bauleitplanung (z. B. Bau einer Lärmschutzwand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) durchgeführt werden können. Die Festsetzung der durchzuführenden Maßnahmen (z. B. Art und Dimensionierung der Lärmschutzwand, Festsetzung der Geschosshöhe der Wohnbebauung, usw.) muss ebenfalls auf der Grundlage einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung erfolgen.

Nahversorger

In der SIP werden die Lärmimmissionen des laut Masterplan vom 24.01.2017 geplanten Nahversorgers ermittelt. Dabei werden die Lärmimmissionen des Parkplatzes und der Anlieferung durch 8 Lkw (Ein- und Ausfahrt sowie Einfahrt in die Anlieferzone) berücksichtigt.

Im Ergebnis wird unter der Voraussetzung, dass der Markt einschließlich Anlieferung nur tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) betrieben wird, an den betrachteten Immissionsorten im Plangebiet selbst die Einhaltung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete festgestellt.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Schallgutachter am 18.05.2017 wird an den maßgeblichen Immissionsorten östlich des Plangebietes ebenfalls der Immissionsrichtwert von 55 dB (A) eingehalten.

Kältetechnik der Kühlfahrzeuge

Hinsichtlich der Emissionsansätze ist zu bemerken, dass die lärmrelevante Kältetechnik der Kühlfahrzeuge, die zur Erhaltung der Kühlkette bei der Verladung von Lebensmitteln in Betrieb ist, bisher nicht berücksichtigt wurde. Da der Kühl-Lkw in einer umhausten Ladezone entladen wird, bestehen aus fachlicher Sicht Möglichkeiten, die Lärmimmissionen des Kühlaggregates bei Erfordernis zu senken (z. B. Elektroanschluss des Kühlaggregates der Kühl-Lkw, Geschlossenhalten des Verladebereiches mittels Tor).

Lüftungs- und Kältetechnik des Marktes

Im Gutachten wurde auch noch nicht die stationäre Lüftungs- und Kältetechnik des Marktes berücksichtigt. Mit Maßnahmen nach dem Stand der Lärminderungstechnik kann die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete sichergestellt werden.

Die genauen schalltechnischen Anforderungen an den Anlagenbetrieb sind mittels Schallimmissionsprognose im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan und in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Parkplatzlärm

Aus dem aktuellen Masterplan (Anlage 1 der SIP) geht hervor, dass insgesamt 780 Stellplätze (Parkdecks/Tiefgaragen) errichtet werden sollen. Unter Berücksichtigung der oberirdischen Stellplätze sind insgesamt 873 Stellplätze vorgesehen.

In der SIP werden die 33 Stellplätze des Nahversorgers als gewerbliche Anlage nach TA Lärm beurteilt (siehe oben).

Ansonsten geht die SIP davon aus, dass die Parkplätze ausschließlich durch die Anwohner genutzt werden, deren Lärmimmissionen durch die Nachbarn hinzunehmen sind.

Es wurden dennoch die Lärmimmissionen des Parkdecks im Norden des Plangebietes prognostiziert. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Lärmimmissionen im Tagzeitraum (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) unkritisch sind. Nachts (lauteste Nachtstunde) ist an den Immissionsorten nördlich des Plangebietes (Klinik) ein Beurteilungspegel ≤ 35 dB (A) zu erwarten, d. h. der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Krankenhäuser wird eingehalten.

Demgegenüber wird an der südlich gelegenen Wohnbebauung im Plangebiet ein Beurteilungspegel von 49 - 50 dB (A) erzeugt. Der Nacht-Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete wird um bis zu 10 dB (A) überschritten.

Eine Verbesserung der Lärmsituation kann entsprechend SIP z. B. durch die Oberflächengestaltung der Decken und der Seitenwände der Garagenzufahrten mit hochabsorbierenden Materialien und Verwendung von geräuscharmen gusseisernen Regenrinnenabdeckungen im Bereich der Ein- und Ausfahrten herbeigeführt werden.

Aus Anlage 11 der SIP ist außerdem ersichtlich, dass die Lärmsituation an der Nordfassade der Häuser A2, B2 und N4 durch Schließung der Südseite des Parkdecks wesentlich verbessert werden kann.

Eine Einhaltung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm im Nachtzeitraum ist vor allem an den maßgeblichen Immissionsorten an den Ein- und Ausfahrten des Parkdecks dennoch nicht zu erwarten, da entsprechend der Parkplatzlärmstudie durch die schallabsorbierende Ausrüstung der Decken und der Wände lediglich eine Minderung der Schallabstrahlung über die Garagentore von jeweils ca. 2 dB (A) erreichbar ist.

Wie in der SIP zugrunde gelegt, kann bei der Beurteilung der Lärmimmissionen der Stellplätze entsprechend Parkplatzlärmstudie mit Verweis auf den Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg vom 20. Juli 1995 (Az. 3 S 3538/94) grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen. Unabhängig davon ist eine verbesserungsbedürftige Planung (bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm) auf den Stand der Technik zu bringen.

Da sich die o. g. hohe Stellplatzanzahl auf lediglich 597 geplante Wohneinheiten bezieht, ist klärungsbedürftig, ob es sich bei den geplanten Stellplätzen in Gänze um Anwohnerparkplätze handelt, die dem Bedarf entsprechen. Es ist daher nachzuweisen, dass die geplante Stellplatzanzahl dem Bedarf der Wohnnutzungen entspricht. Nur in diesem Fall sind durch die Nachbarn auch höhere Lärmimmissionen gegenüber den Immissionsrichtwerten der TA Lärm hinzunehmen.

Für diejenigen Stellplätze, die über den Bedarf der Wohnnutzungen hinausgehen und gewerblich oder öffentlich genutzt werden, ist eine ergänzende schalltechnische Untersuchung erforderlich. Damit soll festgestellt werden, ob die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete grundsätzlich möglich ist oder ob ggf. Standortalternativen, veränderte Zufahrtswege, reduzierte Stellplatzzahlen, usw. erforderlich sind.

Wie bereits in der Ämterberatung am 06.02.2017 betont, muss - auch unabhängig von der sich aus dem nächtlichen Parkplatzlärm ergebenden Problematik - geprüft werden, den mit 1,5 Stpl. je WE als sehr hoch zu bewertenden Stellplatzschlüssel im Interesse der Wohnqualität aller zukünftigen Bewohner durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

Die Festlegung der konkreten Lärminderungsmaßnahmen für den Parkplatzlärm erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Ein entsprechender Hinweis zu den erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen ist auch hierfür in den Bebauungsplan und die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Verkehrslärm, Hinweise

Der Satz im Kapitel 5.2, 2. Absatz (S. 20) "Für alle übrigen Fassaden ist kein passiver Schallschutz erforderlich" ist missverständlich. Gemeint ist, dass an allen übrigen Fassaden keine besonderen Anforderungen an den passiven Lärmschutz bestehen (s. Zusammenfassung Punkt 4). Die Bereiche, in denen Außengeräuschpegel ≥ 50 dB (A) nachts auftreten können, sollten konkret benannt werden. Es handelt sich um die Fassaden der Gebäude, die unmittelbar der Chemnitzer Straße zugewandt sind.

aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet



Städtisches Klinikum „St. Georg“ Leipzig

EIGENBETRIEB DER STADT LEIPZIG

Städt. Klinikum „St. Georg“ Leipzig • Delitzscher Straße 141 • 04129 Leipzig

aus datenschutzrechtlichen Gründen
 ausgeblendet

Stadt Leipzig
 Stadtplanungsamt

aus datenschutzrechtlichen Gründen
 ausgeblendet

Leipzig, den 23.09.2013,

Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ Leipzig – Südost, Stellungnahme

Sehr geehrter ^{aus} datenschutzrechtlichen

ich vertrete als Direktorin die Interessen des Städtischen Klinikum „St. Georg“ Leipzig (Eigenbetrieb der Stadt Leipzig).

Der Bebauungsplan Nr. 398 befindet sich nach dem Aufstellungsbeschluss des Leipziger Stadtrats nunmehr im öffentlichen Beteiligungsverfahren. Basis des jetzigen Verfahrens sind 2 Varianten einer möglichen zukünftigen Bebauung. Diese wurden auf der Bürgerversammlung am 10.09.2013 auch vorgestellt.

Das Städtische Klinikum betreibt am Standort Gorbitzer Straße 11, 04289 Leipzig, eine „Klinik für Forensische Psychiatrie“ in unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Parkstadt Dösen. Das betreffende Flurstück ^{aus} aus aus grenzt unmittelbar an das Grundstück des Investors. Insofern ist der Eigenbetrieb direkt von dem Planungsverfahren betroffen. Von besonderer Bedeutung ist für mich der Nördliche Bereich der Parkstadt. Hier ist in beiden Varianten ein 3-geschossiges Parkdeck für ca. 350 Stellplätze geplant. In Variante 2 steht das Parkdeck direkt auf der Grundstücksgrenze der Klinik, in Variante 1 im Abstand von ca. 3 m.

Durch das unmittelbar angrenzende Parkdeck ist zu befürchten, dass sich die Sicherheits-, Wohn- und Arbeitsqualität der Klinik verschlechtern wird.

- Die Außensicherheit der Klinik ist gefährdet (bspw. unkontrollierte Kontaktaufnahmen, Kassiereinbringungen u. ä.).
- Die Sicht aus den eigenen Gebäuden wird erheblich eingeschränkt. Die Lichtverhältnisse werden sich spürbar ändern.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

- Der zu erwartende rege Autoverkehr wird eine nicht unerhebliche Lärm- und Abgasbelastung mit sich bringen.
- Das derzeitige Parkensemble wird gestört
- Wichtige Medienanschlüsse können durch die Baumaßnahmen tangiert sein.

Ich würde Sie bitten, die Interessen des Städtischen Klinikums „St. Georg“ im Rahmen der weiteren Bearbeitung zu beachten und die Hinweise in einer überarbeiteten Planung zu berücksichtigen. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtlichen Gründen
ausgeblendet

