



**Ökolöwe**  
Umweltbund Leipzig e.V.

Ökolöwe | Bernhard-Göring-Straße 152 | 04277 Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt  
Martin-Luther-Ring 4-6  
04109 Leipzig

**Umweltpolitik und  
Naturschutz**

aus datenschutzrechtl.  
Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtl.  
Gründen ausgeblendet

Leipzig, den 24. Mai 2018

### Begründung zum Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ (Vorentwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Der Ökolöwe – Umweltverbund Leipzig e.V. möchte folgende Hinweise geben:

Im LEP G 1.2.1 wird von effizienter Flächennutzung und nachhaltiger Entwicklung gesprochen. Dies sollte bei allen drei Varianten auch umgesetzt werden. Der Regionalplan spricht von einem „sorgsamem Umgang mit der Ressource Fläche“ (Seite 10 Ihrer Unterlagen). Die Varianten und auch die momentan bestehenden Gebäude stellen hauptsächlich monofunktionale Flachbauten dar. In einer so rasant wachsenden Stadt wie Leipzig, wo Flächenverbrauch und Grünschwund an der Tagesordnung stehen, braucht es kompakte und multifunktionale Bauweisen. Hier sollte in Betracht gezogen werden, mehrere Nutzungen funktional zu stapeln, anstatt viel Fläche zu beanspruchen. Es ist nicht erstrebenswert, weitere Flachbauten und größere, ebene Verkaufsflächen zu schaffen. Dies würde zielführend für eine nachhaltige, doppelte Innenentwicklung Leipzigs sprechen sowie für einen sorgsamem Umgang mit der Fläche.

Das geplante Gebiet ist ein sehr autoorientierter Standort. Von guten ÖPNV-Anbindungen kann hier nicht gesprochen werden, obwohl es der Landesentwicklungsplan G 2.3.2.6 als raumordnerisches Ziel verfolgt. „Bei der Anbindung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen soll eine ausreichende Anbindung an den ÖPNV gewährleistet werden“. Der S-Bahnhof Engelsdorf liegt 200 Meter vom Planungsgebiet entfernt, wo die S1 im 30 Minuten-Takt verkehrt. Die drei Bushaltestellen werden alle von der Buslinie 72 (in der Hauptverkehrszeit alle 20 Minuten) bedient. Hier sei auch erwähnt, dass die Radverkehrsanbindung noch nicht besteht und nur mittelfristig geplant ist. Dies würde folglich zu einem vermehrten Kfz-Aufkommen führen.

Des Weiteren sind hier sehr viele Stellplätze für Kfz vorgesehen und zu wenige Fahrradbügel. Fahrradbügel müssen vor jedem Eingang realisiert werden, auch vor den schon bestehenden Gebäuden.

Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V.  
im Haus der Demokratie Leipzig  
Bernhard-Göring-Str. 152  
04277 Leipzig

Telefon: 0341-3065-185  
Fax: 0341-94674-004

→ [www.okolowe.de](http://www.okolowe.de)

Umweltbibliothek Leipzig  
Montag 13 - 18 Uhr  
Dienstag - Donnerstag 10 - 19 Uhr  
Freitag 10 - 13 Uhr

Stadtgarten Connewitz  
Kohrener/Burgstädter Straße  
Dienstag - Freitag 10 - 18 Uhr

Geschäftskonto  
Sparkasse Leipzig  
IBAN: DE07 8605 5592 1111 1057 80  
BIC: WELA33XXX

Spendenkonto  
GLS Gemeinschaftsbank eG  
IBAN: DE46 4306 0967 0020 4214 00  
BIC: GENODEM33GLS

Geschäftsführung  
Nico Striver

Steuer Nummer  
231/141.02229 (FA Leipzig II)

Verbandsregister Nummer  
VR15 (Amtsgericht Leipzig)

-2/2-

Auf Seite 18 Ihrer Unterlagen wird davon ausgegangen, dass keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG vorzufinden sind. Dies ist nicht nachvollziehbar. Da im zentralen Bereich des Plangebietes dichte Gehölzbestände mit Altbäumen bestehen, muss davon ausgegangen werden. Jeder Baum mit einer größeren Höhle ist ein Biotopbaum und somit nach § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG geschützt.

Des Weiteren sei anzumerken, dass zwar von Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen gesprochen wird, aber nicht von Fassadenbegrünung und muss ergänzt werden. Fassaden- und Dachbegrünung bzw. Photovoltaik-Anlagen sollten auch bei den schon bestehenden Gebäuden nachgeholt werden.

Das Leitbild des integrierten Entwicklungskonzeptes des LP beinhaltet das Anlegen von begrünten Freiräumen, die Verknüpfung mit dem Grünsystem der Stadt sowie auch Freiflächen, die der klimatischen Entlastung dienen. So sollte Begrünung auf den geplanten Plätzen (wie z. B. Marktplatz) und auf den Parkplätzen umgesetzt werden, um Hitzeinseln entgegen zu wirken.

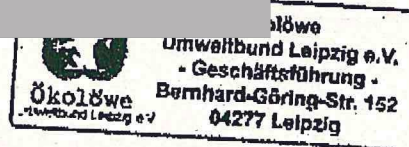
Bei der Berechnung der Ausgleichsbilanzierung sollte die ökologische Leistung berechnet werden, um den Kompensationsumfang umweltgerecht zu ermitteln.

Allgemein müssen die Pflanzempfehlungen vor allem heimische Arten beinhalten, da diese ökologisch eine hohe Bedeutung als Nahrungs- und Lebensraumhabitat für heimische Tierarten besitzen. In diesem Zusammenhang sollen auch nicht nur Bäume und Sträucher in Betracht gezogen werden, sondern auch Blühsäume und -korridore, um einen Beitrag gegen das Insektensterben zu leisten. Festgelegt werden sollten neben der Pflanzung auch die Pflegemaßnahmen, um das Überleben der Pflanzen und den erfolgreichen Anwuchs zu sichern.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren, setzen sich mit den Argumenten auseinander und senden Sie das Abwägungsprotokoll nach § 33 SächsNatSchG zu.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet



Ökolöwe - Umweltbund Leipzig e.V.  
Im Haus der Demokratie Leipzig  
Bernhard-Göring-Str. 152  
04277 Leipzig

Telefon: 0341-3065-185  
Fax: 0341-94674-004

→ [www.okolowe.de](http://www.okolowe.de)

Umweltbibliothek Leipzig  
Montag 13 - 18 Uhr  
Dienstag - Donnerstag 10 - 19 Uhr  
Freitag 10 - 13 Uhr

Stadtgarten Connewitz  
Kohren-/Dürgerstädter Straße  
Dienstag - Freitag 10 - 18 Uhr

Geschäftskonto  
Sparkasse Leipzig  
IBAN: DE07 8505 5592 1111 1057 89  
BIC: WELA3333

Spendenkonto  
GLS Gemeinschaftsbank eG  
IBAN: DE45 4306 0967 0020 4214 00  
BIC: GENODEM333

Geschäftsführung  
Nico Singer

Steuernummer  
231/1-1/02228 (FA Leipzig II)

Vereinsregister-Nummer  
VR45 Amtsgericht Leipzig

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG 61.	EINGEGANGEN 22. Mai 2018	KOPF 61.
Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH · Postfach 10 03 53 · 04003 Leipzig		4
Nr. 2671		

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

Stadt Leipzig  
Amt 61  
04092 Leipzig

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Leipziger

Wasserwerke

aus datenschutzrechtl.  
Gründen ausgeblendet

Es schreibt Ihnen

Telefon

E-Mail

Datum

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

17.05.2018

### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ (Vorentwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 20.04.2018 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Ziel der Aufstellung des B-Plans ist einerseits einen großen Teil des Plangebiets, der aktuell brachliegt, zu revitalisieren und einer neuen Nutzung zuzuführen sowie andererseits im Bereich des Wohnbestands die vorhandene städtebauliche Ordnung zu sichern und durch Neubauten zu ergänzen. Das B-Plangebiet soll verkehrs- und medientechnisch erschlossen werden.

#### Wasserversorgung

Grundsätzlich ist die Aussage im B-Plan (Punkt 5.6.2) richtig. Es besteht unter nachfolgenden Voraussetzungen die Möglichkeit, eine Verbindung zwischen dem Trinkwasserleitungsbestand in der Hugo-Aurig-Straße und im Gaswerksweg herzustellen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Herstellung eines Ringschlusses zwischen der Hans-Weigel-Straße und Hugo-Aurig-Straße durch den Erschließer eine Voraussetzung dafür. Eine weitere Voraussetzung ist die „körperliche“ Zonenumstellung durch die Leipziger Wasserwerke. Genauere Aussagen zu notwendigen Leitungsverlegungen bzw. -auswechslungen können erst nach Vorliegen der Bedarfswerte getroffen werden.

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

Die von Ihnen vorgesehene Versorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

## Abwasserentsorgung

### Regenwasser

Bezüglich der in der Begründung Punkt 9.3 (Seite 27/28) genannten gedrosselten Einleitung von Regenwasser wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei um Drosselmengen handelt, die den Bestand und die Neubauten umfassen.

In der Begründung werden keine Maßnahmen der Reduzierung der Regenwassereinleitung genannt. Hier ist eine Überprüfung der Möglichkeiten, welche zur Reduzierung der Einleitmengen von Regenwasser dienen, notwendig. Auch die Möglichkeit der Anordnung eines offenen Regenrückhaltebeckens (als abwassertechnische Anlage) muss geprüft werden. Es fehlen Angaben zu Notwasserwegen – können die geplanten Grünflächen bei Starkregenereignissen dafür genutzt werden?

**Prinzipiell gilt: Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu belassen und zu versickern.** Der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes ist durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung so gering wie möglich zu halten. Es ist ein Nachweis zur Versickerung durch den Erschließungsträger zu führen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Dazu ist auf der Grundlage des DWA Merkblatts DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die für das Erschließungsgebiet vorgesehene Entsorgungslösung nachzuweisen.

Ist nachweislich eine Versickerung auf den Grundstücken nicht gegeben, muss der Erschließungsträger über eine interne Erschließung entsprechenden Rückhalteanlagen schaffen, welche ein abgeschlossenes System bilden und nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen werden. Für die Ableitung bzw. Einleitung in die Vorflut ist die untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.

**Wenn eine Versickerung, eine zentrale Rückhaltung bzw. eine Ableitung des anfallenden Regenwassers in eine nahe gelegene Vorflut nicht möglich ist, ist aus der Sicht des Versorgungsunternehmens die geplante Erschließung am Standort nicht gegeben.**

Bei der Planung der Entsorgungsnetze, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse ist das Technische Regelwerk „Abwasserableitung“ sowie die AEB-A zu beachten.

Die von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung ist ebenfalls zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

Unter Punkt 9.5 der Begründung (Seite 29) wird im 5 Anstrich auf die unterschiedliche Ausbildung der Wege/Straßen in den einzelnen Varianten hingewiesen, hier bitten wir um Beachtung der Mindestbreiten (siehe Technische Voraussetzung). Gleiches gilt auch für die Ver- und Entsorgung der Einzelhäuser am Rand des westlichen Bereiches.

### Technische Voraussetzungen

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Bestand, Ansprechpartner Frau Kathrin Donix (Tel.: 0341/ 969 2389) abgefordert werden.

Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.

Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.

Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken enthalten.

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

Bei der Planung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die Leipziger Wasserwerke übernommen werden sollen, ist entsprechend sicher zu stellen, dass

- der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsklasse Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht,
- die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt,
- die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (es dürfen keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt errichtet werden),
- die in der Straße befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind.

Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir Unterlagen zur Entwurfs-, Genehmigungs- oder Ausführungsplanung in 2facher Ausfertigung dem Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

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

### **Weitere zu beachtende Hinweise**

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

Dazu bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Leipziger Wasserwerke. 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 Leipziger Wasserwerke wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden.

Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist Herr Uwe Hofmann, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341/ 969 2527.

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

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die hiermit abgegebene Stellungnahme ausschließlich aufgrund des derzeitigen Tatsachen- und Kenntnisstandes ausgefertigt wurde. Zukünftige Änderungen der aktuellen Gegebenheiten (z.B. öffentlicher Anlagenbestand, Zustand und Auslastung der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen), der rechtlichen und technischen Bewertungsgrundlagen oder der zu berücksichtigenden natürlichen und demographischen Bedingungen sind nicht ausgeschlossen und können eine Änderung der hier getroffenen Aussagen und hieraus folgende Erfordernisse für weitergehende grundstücksbezogene Vorkehrungen bedingen.

Wir empfehlen daher, bei etwaigen Festsetzungen, betreffend die Versorgung mit Trinkwasser, der Bereitstellung von Löschwasser und die Entsorgung von Abwasser (insbesondere die Ableitung von Niederschlagswasser), sicherzustellen, dass die nach den öffentlichen Ver- und Entsorgungssatzungen sowie Allgemeinen Entsorgungsbedingungen vorgesehenen Möglichkeiten des Stellens weitergehender Anforderungen rechtlich und tatsächlich erhalten bleiben oder jedenfalls, nach Absprache mit uns, die entsprechenden Festsetzungen zu befristen. Für den Bestand der hier abgegebenen Bewertungen, insbesondere der mitgeteilten derzeitigen Möglichkeiten der Ver- und Entsorgung, können wir keine dauerhafte Gewähr übernehmen.

Änderungen von Ver- und Entsorgungskonzeptionen können unsererseits nach Abgabe der Stellungnahme leider nicht automatisch nachgereicht werden. Ggf. bitten wir um erneute Beteiligung bzw. Abfrage.

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.



**Leipziger**  
Wasserwerke

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet



**Verteiler**  
1120, 2612  
VTA

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

Stadt Leipzig  
Amt 61  
04092 Leipzig

Stadt Leipzig Stadtplanungamt	
61.	61.
5	18. Mai 2018
	2645
Umlauf	

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet

aus datenschutzrechtl.  
Gründen ausgeblendet

### Bebauungsplan Nr. 423 der Stadt Leipzig "Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg" (Vorentwurf)

Dresden, 16.05.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

- [1] Schreiben Stadt Leipzig v. 20.04.2018; Zeichen: 61.61.02-ze
- [2] mit [1] überreichte Unterlage: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 423; Vorentwurf Variante 1-3 (Maßstab 1:1000)
- [3] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [4] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013

10 Jahre  
Täglich für  
ein gutes Leben.

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

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

Verkehrsverbindung:  
Zu erreichen mit der Buslinie 63  
Haltestelle Pillnitzer Platz

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



[5] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).

## 1 Prüfungsergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen zum vorliegenden Bebauungsplan [2] keine Bedenken. Die nachfolgenden Hinweise sollten bei der weiteren Planbearbeitung grundsätzlich berücksichtigt werden.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

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

## 2 Hinweise natürliche Radioaktivität

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

Auf Grundlage der EU-Richtlinie [2] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [3] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle:

- Ansprechpartner - Stefan Gatermann  
Telefon: (0371) 46124-221

Telefax: (0371) 46124-299  
E-Mail: [radonberatung@smul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smul.sachsen.de)  
Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful)

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

- Besucheradresse:  
Öffnungszeiten: dienstags 09:00 – 11:30 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr  
Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)  
Telefon: (03772) 3804-27
- Kontaktadresse:  
Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,  
2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität  
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

### **3 Hinweise Geologie**

#### **3.1 Allgemeine geologisch-hydrologische Verhältnisse im Plangebiet**

In den nicht anthropogen überprägten Bereichen des Plangebietes ist oberflächennah saalekaltzeitlicher Geschiebemergel und -lehm verbreitet, in dem horizont- und mächtigkeitsunbeständige Schmelzwassersande eingelagert sind, 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. Der o. g. Geschiebemergel und -lehm wird von fluviatilen bis glazifluviatilen Sanden / Kiesen unterlagert. Im Südosten des Plangebietes ist oberflächennah saalekaltzeitlicher glazifluviatiler Sand und Kies verbreitet. Im tieferen Untergrund stehen mit unterschiedlichen Mächtigkeiten tertiäre Sande, Schluffe, Tone und Braunkohle an.

#### **3.2 Baugrunduntersuchung**

Sofern für das Planvorhaben keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen (u. a. Schichtenaufbau, Ermittlung gesteinsphysikalischer Kennwerte, Grundwasserverhältnisse) vorliegen, empfehlen wir die Durchführung einer der Bauaufgabe angepassten Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. Es wird an dieser Stelle auch empfohlen, die standortkonkrete Baugrunduntersuchung mit der o. g. erforderlichen hydrogeologischen Untersuchung (= Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes) zu kombinieren.

#### **3.3 Vorhandene Geodaten**

In der Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des LfULG können im weiteren Umfeld des Planungsgebietes geologische Punktinformationen vorliegen. Sofern ihrerseits Interesse an den Daten (u. a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse, Grundwasserinformationen) besteht, können diese unter [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) recherchiert werden bzw. kann eine entsprechende Anfrage an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) gerichtet werden.

Darüber hinaus stehen Geologische Karten [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) sowie weitere Geodaten <http://geoportal.sachsen.de/> unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.

### 3.4 Baugrunduntersuchungen

Für geplante Baumaßnahmen wird zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse prinzipiell die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 empfohlen.

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten) durchgeführt, bitten wir uns die Ergebnisse gemäß § 11 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20. Mai 1999 zur Verfügung zu stellen.

Sofern für die o. g. Untersuchungen Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohr-anzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Umlauf  
# 200

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig Hausmitteilung

von Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung  
und Sport  
Herrn Bürgermeister Rosenthal

über

art Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Herrn Bürgermeister Dienberg

z. K.

Eingangsver

Telefon/Auskunft erteilt

Datum  
14.01.2021

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

**Beschlussvorlage Nr.: VII-DS-01139**  
**Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ Stadtbezirk: Ost, Ortsteil:**  
**Engelsdorf Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sehr geehrter Herr Dienberg,

die o. g. Vorlage zeichne ich mit folgenden Maßgaben und Hinweisen mit.

Es ist grundsätzlich festzustellen, dass der vorliegende B-Planentwurf hinsichtlich der Zielstellung des Sofortmaßnahmenprogramms zum Klimanotstand 2020 Handlungsfeld 1: „Entwicklung klimagerechter-wassersensibler und energieeffizienter Quartiere“ u. E. noch nicht alle Möglichkeiten ausschöpft. Dies betrifft insbesondere die Energieversorgung, die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und die Herstellung oberirdischer Stellplätze i. V. m. dem Thema Klimawandelanpassung.

Das Amt für Umweltschutz konnte in diesen Belangen keine maßgeblichen Veränderungen des ursprünglichen Planentwurfs mit entsprechend verbindlichen Formulierungen bzw. Festsetzungen erwirken. Eine Mitzeichnung der o. g. Vorlage erfolgt nur aufgrund der anzuerkennenden Planungshistorie. Eine stärkere Berücksichtigung der Themen Klimaschutz und Klimawandelanpassung ist bei der Umsetzung der Bauvorhaben i. S. des Sofortmaßnahmenprogramms zum Klimanotstand 2020 dringend geboten.

#### Maßgaben:

1. Die Bewirtschaftungszufahrten für den geplanten öffentlichen Park, in künftiger Zuständigkeit des Amtes für Stadtgrün und Gewässer, sollen sowohl aus östlicher Richtung (wie im B-Plan vorgesehen) als auch westlich über die Planstraße A ermöglicht werden. Dies ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln.
2. Im Straßenbaumkonzept (Beschluss VI-DS-04570-AA-04-NF-01 vom 27.06.2019) ist festgelegt, dass neu zu bauende Straßen Straßenbäume erhalten sollen. Deshalb ist in der Planstraße B eine Straßenseite mit Straßenbäumen vorzusehen und in der Planzeichnung des B-Plans bzw. in der künftigen Entwurfs- und Genehmigungsplanung für diese Straße zu berücksichtigen.

3. Die öffentliche Grünanlage Nr. 271.010 des benachbarten B-Planes Nr. E-161.1 grenzt im räumlichen Umfeld der Planstraße B direkt westlich an den B-Plan Nr. 423 an. Hier befinden sich Bestandsbäume, die im B-Plan Nr. E-161.1 als Pflanzgebot festgesetzt sind. Diese Bäume sind zu erhalten und während des Umbaus entsprechend zu schützen. Denkbar ist die Fortsetzung der Baumreihe in Richtung Norden entsprechend der oben genannten Pflanzhinweise zur Planstraße B.
4. Die Ausführungen zum Thema Lufthygiene sind zu überarbeiten.  
Kap. 7.2.3.2, Unterpunkt b) i. V. m. Kap. 7.1.3  
Eine Erhöhung der Luftschadstoffbelastung um 10 % oder um wenige Mikrogramm, wie ausgeführt, ist aus Sicht des AfU eine erhebliche Auswirkung auf die Umwelt. Die im Verkehrskonzept dargelegte Zunahme des motorisierten Verkehrs um 4.493 Kfz bewirkt einen Anstieg der Luftschadstoffemissionen. In der Begründung wird eine Zunahme insbesondere von Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffdioxid um wenige Mikrogramm beschrieben. Aus fachlicher Sicht erscheint dies plausibel; betroffen sind primär Bereiche der Straßenrandbebauung, u. a. der an das Plangebiet grenzenden Straßen (z. B. Wohnbebauung an Abschnitten des Gaswerksweges). In diesem Zusammenhang ist nicht schlüssig, warum in der im Punkt 7.1.3 enthaltenen Tabelle (Umfang und Detaillierungsgrad Umweltbelange) eine Benennung dieses Aspekts (Auswirkung auf die menschliche Gesundheit) fehlt. Die Begründung bedarf in diesem Punkt der Ergänzung.  
Eine mehr als nur irrelevante Erhöhung insbesondere der Feinstaub (PM<sub>10</sub>)- und Stickstoffdioxidkonzentration ist unterhalb geltender Immissionsgrenzwerte als erheblich anzusehen, zumal es keine Schwelle gibt, unterhalb derer Effekte auf die menschliche Gesundheit auszuschließen sind.
5. Kap. 7.2.3.2, Unterpunkt d)  
Die Bewertung, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen entstehen, ist im Lichte der Anmerkungen zu Kap. 7.2.3.2 b) zu überarbeiten. Folgerichtig werden dann auch im Punkt 7.2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen benannt.

**Hinweise:**

1. Kap. 7.2.3.1, Unterpunkt b)  
Zum besseren Verständnis sollten die Ausführungen: „Der Luftreinhalteplan (LRP) 2018 macht für das Plangebiet sowie der angrenzenden relevanten Straßenzüge... folgende Angaben zur flächenhafte Luftschadstoffbelastung: ...“ geändert werden in:  
„Der Luftreinhalteplan (LRP) 2018 macht für das Plangebiet sowie der angrenzenden relevanten Straßenzüge... folgende Angaben zur Luftschadstoffbelastung als Prognose für das Jahr 2018 (Nullfall):...“
2. Kap. 7.2.3.1, Unterpunkt c)  
Bei dem in der Tabelle aufgeführten Immissionsgrenzwert für Feinstaub (PM<sub>10</sub>) ist als Frist zur Einhaltung der 01.01.2005 die korrekte Angabe, nicht der 01.01.2015.  
Zu den in der Tabelle bei Ozon angegebenen Fußnoten 1 und 2 fehlt die erläuternde textliche Entsprechung.  
Unter der Tabelle wird beschrieben, dass hinsichtlich der Ozonbelastung der Grenzwert erreicht bzw. teilweise überschritten wird. Gemeint ist offenbar nicht der Grenzwert, sondern der Zielwert gemäß UQZ.

3. Kap. 7.2.3.2. Unterpunkt c)  
Im zweiten Absatz wird ausgesagt, dass im vorliegenden Fall auch bei leichter Erhöhung der Immissionswerte für Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffdioxid die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit entsprechend der 39. BImSchV und Zielwerte für die Außenluft gemäß den Umweltqualitätszielen (UQZ) der Stadt Leipzig nicht überschritten werden. Da keine detaillierte rechnerische Untersuchung zur Luftqualität vorliegt, wird angeregt, die Aussage dahingehend einzuschränken, indem ausgeführt wird, dass die Zielwerte voraussichtlich nicht überschritten werden.
4. In der „Begründung zum Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg, (Entwurf)“, Seite 81ff weist der Verfasser darauf hin, dass die Abstandsflächen zwischen zwei Hallen im Baubestand unterschritten werden. Dies sei zum Schutz des Baubestandes hinnehmbar.  
Aus Sicht der Branddirektion reicht es zur Verhinderung der Brandausbreitung nicht aus, dass „die Gebäude... für die Feuerwehr gut erreichbar“ sind. Sollte es zu einer Nutzungsänderung der Hallen kommen, ist daher die reduzierte Abstandsfläche in die Betrachtungen eines Brandschutzkonzeptes der jeweiligen Halle mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Rosenthal  
Bürgermeister

Stadt Leipzig - Hausmitteilung # 1076

von 61.1, aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet  
über  
an 61.40  
z. K.

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Mein Aktenzeichen

Eingangsver  
Telefon/Ausk

27/02 2019

## Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße“ (Entwurf 1/2019)

Sehr geehrte aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet  
wir haben den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes einschließlich der zugehörigen Unterlagen geprüft.

Aus Sicht der Landschafts- und Grünordnungsplanung sind vor der öffentlichen Auslegung eine Reihe von Anpassungen erforderlich, um die Ziele der städtebaulichen Planung umzusetzen. Für die Beurteilung des Bebauungsplanes haben wir die Variante 4 des Vorentwurfes (Vorentwurf, 7/2018) sowie den Grünordnungsplan (GOP, 10/2018) herangezogen, die hinsichtlich der wesentlichen Aussagen (Freiflächen, Pflanzungen, Wege- und Verkehrsführung sowie Gebäude) weitgehend übereinstimmen.

### Planzeichnung:

- Für verschiedene im GOP dargestellte Baumpflanzungen fehlen zeichnerische bzw. textliche Festsetzungen:
  - Baumreihen auf der Südwest- und Nordseite (tw.) der Gemeinbedarfsfläche (KITA, s.a. Begründung zu 7.2.5.2.2 S. 52).
  - Baumreihen auf der Nord- und Südostseite (tw.) von WA 2. Auf der Nordseite ist das Baufenster entsprechend anzupassen.
- Am ersten von Planstraße A abgehenden Weg (GR) sollten die beidseitigen Baumreihen auf der gesamten Länge festgesetzt werden (wie am zweiten Stichweg).
- Nördlich des SO 4 ist eine Fläche mit Pflanzbindungen festgesetzt; für die es im GOP keine entsprechende Baumreihe gibt.
- Für die regelmäßig angeordneten Baumreihen ist anstelle von Flächen mit Pflanzbindungen eine zeichnerische Festsetzung der Einzelstandorte vorzuziehen. Andernfalls ist in der textlichen Festsetzung 8.2.1 der festgesetzte Baumabstand zu differenzieren, da einzelne Baumreihen im GOP deutlich geringere Abstände als 8-10 m aufweisen.
- Am Südostrand des GEE ist das vorrangige Ziel der Erhalt des vorhandenen Gehölzstreifens. Dementsprechend ist eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen, für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 I 25b BauGB) festzusetzen. In einer textlichen Festsetzung sind genauere Regelungen zum Umgang mit dem vorhandenen Bestand bzw. zu ergänzenden Pflanzungen zu treffen.
- Der GOP sieht an der Südwestseite des WA 1 den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bäume vor (s.a. GOP Anhang 4 Änderung Baumbestand). Hierzu fehlt eine entsprechende zeichnerische bzw. textliche Festsetzung.
- Die Standorte der 4 zum Erhalt festgesetzten Bäume am Südende SO 2 sind nicht ganz korrekt. Die Baumreihe muss um ca. 5 m nach Westen verschoben werden.

- An der Ostseite des SO 3 fehlt die zeichnerische Festsetzung zum Erhalt von 3 Bäumen, ein weiterer zu erhaltender Baum befindet sich in der nordwestlich anschließenden Wendeanlage.
- Im MI muss das südl. Baufenster an der Südspitze abgeschrägt werden, um den Erhalt des Baumes Nr. 63 zu ermöglichen (vgl. GOP und Vorentwurf).

Aufgrund des Vorentwurfes und der Darstellung des Erschließungskonzeptes (Begründung 9.3 S. 64 ff) geben wir folgende Hinweise:

- Im SO 2 und SO 3 fehlen für alle öffentlich zugänglichen Flächen (insbesondere Marktplatz) Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit.
- Im WA 1 fehlt an der Nordwestspitze ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit bis zum von Süden kommenden Weg von der Topasstraße.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen SO 1 und SO 2 ist gegenüber dem Vorentwurf um ca. 6,5 m nach Osten verlagert. Die für das SO 2 angestrebte Stellplatzerschließung ist damit nicht mehr sinnvoll.
- Die teilweise als „Privatstraße“ für ausgewählte Nutzer vorgesehene Straße „An der Grundschule“ (Begründung S. 64) sollte nicht durchgehend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.
- Aus dem Vorentwurf und der Begründung (S. 65) ergibt sich, dass die erforderlichen Stellplätze der Fläche für Gemeinbedarf (KITA) im WA 2 errichtet werden sollen. Hierfür sollte u.E. eine entsprechende Stellplatzfläche im WA 2 festgesetzt werden. Zugleich sollten - wie im WA 1 - Stellplätze außerhalb dieser Fläche (und des Baufensters) ausgeschlossen werden.
- Die durch das Baufenster im WA 1 vorgezeichnete Gebäudespitze unmittelbar an der Wendeanlage ist städtebaulich schwer nachvollziehbar.

#### Textliche Festsetzungen (TF)

- Die Überschrift zu den textlichen Festsetzungen unter 8 ist nahezu identisch mit der Überschrift zu 7. Mit Blick auf die zugeordneten Festsetzungen schlagen wir folgende Überschrift vor: *8. Anpflanzungen sowie Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]*
- TF 8.1: In der Festsetzung sollte bezüglich der Arten auf die Empfehlungen in Anhang II der Begründung verwiesen werden.
- TF 8.2.1: Für die Baumreihen beidseits der Flächen mit Geh-, Radfahr- und Leitungsrecht (GRL) bzw. Geh- und Radfahrrecht (GR) ist in der TF zu ergänzen, dass sie jeweils mit *einer* Baumart anzupflanzen sind.
- TF 8.2.3: Die Festsetzung macht nur Sinn, wenn in der Planzeichnung Einzelstandorte für Baumpflanzungen zeichnerisch festgesetzt werden (s.o.).
- TF 8.2.4 b) Die Einschränkung „mit Ausnahme der Zugänge“ kann gestrichen werden, da sie selbstverständlich ist.
- TF 8.3.3: Die Einschränkung „mit einer Neigung von bis zu 15°“ kann gestrichen werden, da sie bereits in TF 9.1 geregelt ist. Die Beschränkung der Dachbegrünung auf „Hauptbaukörper“ ist nicht begründet.
- TF 8.3.4: In der Festsetzung ist für die Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie für die Fläche für Gemeinbedarf ein Mindestmaß an Baumpflanzungen auf den Grundstücksfreiflächen zu ergänzen. Dabei kann der Erhalt vorhandener Bäume angerechnet werden.
- TF 8.3.5: Es gibt weder einen Grund Fassadenbegrünung auf Putzfassaden zu beschränken, noch die Notwendigkeit eine bestimmte Form der Fassadenbegrünung vorzuschreiben. Dazu können allenfalls Hinweise in der Begründung gegeben werden. Die Festsetzung sollte daher gekürzt werden:

*Bei Neubauten und vorhandenen Gewerbeimmobilien sind fensterlose Fassadenteile (>50 m<sup>2</sup>), die als Putzfassaden ausgebildet werden, in den allen Baugebieten mit Kletterpflanzen zu begrünen (Pflanzabstand: 1 Meter). Zum Schutz der Fassaden sind Seilsysteme*



~~als Kletterhilfen zu befestigen. Haftkletterpflanzen sind zu vermeiden. Die Pflanzfläche muss mindestens 1 m<sup>2</sup> betragen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]~~

- TF 8.3.6: Die Festsetzung eines Blühstreifens im GEe erscheint relativ willkürlich. Wieso nur im GEe und nicht in den (Randbereichen der) übrigen Baugebieten oder Grünflächen? Wieso gerade 130 m<sup>2</sup>? Aus der Bestandsaufnahme ergeben sich auch keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Tierarten, die besonders auf Blühstreifen angewiesen sind (vgl. Kap. 7.2.5).  
Wenn das Ziel, Nahrungs- und Lebensräume für heimische Insektenarten anzubieten, im Bebauungsplan verfolgt werden soll, bietet sich eine räumliche Kombination mit den ohnehin erfolgenden Pflanzbindungen an (v.a. Erhalt von Gehölzstreifen, Dach- und Fassadenbegrünung).

Zu den sonstigen Festsetzungen geben wir folgenden Hinweise:

- TF 7.1: Es sollte klargestellt werden, ob die Festsetzung zur versickerungsfähigen Befestigung von „Zufahrten“ auch für die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) gilt.
- TF 1.1, 1.4, 1.5: Alle Festsetzungen zur Art der Nutzung in Wohngebieten, im Misch- und Gewerbegebiet enthalten die Einschränkung „soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt“. Diese Einschränkung trifft aber nur für die TF 1.5.3 zu.
- TF 1.2.2: Unter den zulässigen Nutzungen lassen sich die beiden ersten u.E. zu „Einzelhandel“ zusammenfassen.

#### Begründung/Umweltbericht:

An verschiedenen Stellen wird auf den städtebaulichen Vertrag bzw. den Erschließungsvertrag verwiesen, die u.a. Regelungen zu Ausgleichsmaßnahmen und zur ökologischen Baubegleitung enthalten sollen. Die Vertragsentwürfe liegen uns nicht vor:

#### 7.1.2.4 Eingriffsregelung (S. 20):

Die Erläuterungen zur Eingriffsregelung sind zu präzisieren.

Inwieweit wären die geplanten Eingriffe bereits nach § 34 BauGB zulässig? Werden mit dem Bebauungsplan Eingriffe ermöglicht, die bisher planungsrechtlich nicht zulässig waren? Nur für solche Eingriffe ist eine Eingriffsbilanzierung notwendig. Ansonsten gilt § 1a IV BauGB, wonach rechtlich bereits zulässige Eingriffe als ausgeglichen gelten.

Maßnahmen, die aufgrund des Artenschutzes (§§ 44, 45 BNatSchG) notwendig werden (Zauneidechse), sollten nicht im Kapitel Eingriffsregelung behandelt werden.

Die Angaben zur Flächenversiegelung in der Tabelle stimmen nicht mit dem GOP (S.56 ff) überein. Für die Ermittlung der versiegelten Fläche werden im GOP (S. 58f) Gebäude mit Dachbegrünung nicht berücksichtigt. Das ist irreführend, da auch Fläche mit Dachbegrünung versiegelt sind, auch wenn die Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch die Dachbegrünung gemindert werden. Die Flächenangaben sind entsprechend zu korrigieren.

#### 7.2.1 Fläche/Boden/Altlasten:

Auf S.27 ist eine Tabelle zu Biotop- und Nutzungstypen enthalten, deren Zusammenhang mit dem Kapitel sich nicht erschließt. Die Tabelle sollte in das Kapitel 7.2.4 Pflanzen eingeordnet werden.

#### 7.2.3 Klima/Luft (S. 32 ff):

Die Bestandsaufnahme enthält keine (!) Angaben zum Klima im Planungsgebiet. Hierzu ist insbesondere die Stadtklimauntersuchung 2010 auszuwerten. Die Angaben zur Lufthygiene sind hingegen sehr umfangreich, allerdings kaum auf das Plangebiet bezogen. Sie sollten auf die für das Plangebiet relevanten Aussagen gekürzt werden.

#### 7.2.4 Pflanzen (S. 36 ff):

Bei den Angaben zur Einzelbaumkartierung werden unter insgesamt 312 „Bäumen“ auch Sträucher und Hecken aufgeführt (S. 36). Im Abschnitt „Prognose der Entwicklung des Bestandes bei

Durchführung der Planung“ werden dagegen nur noch 247 Bäume betrachtet, und der Erhalt von 57% (140 Bäume) festgestellt (S.38 f). Die Angaben zu „Baumbestand“ sollten vereinheitlicht werden, um den Nachvollzug zu erleichtern.

Dem Verlust von „rund 107 vitalen Bäumen“ werden rund 255 Neuanpflanzungen gegenübergestellt. Grundsätzlich ist damit eine ausreichende Kompensation gewährleistet. Allerdings ist nicht nachvollziehbar auf welchen Planungsstand, sich die Zahlen beziehen. Wie oben bereits dargelegt sind, fehlen im Bebauungsplanentwurf diverse zeichnerische Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzungen von Bäumen, die im GOP vorgesehen sind.

#### 7.2.5 Tiere

Für den Verlust von Lebensräumen der Zauneidechse ist die Herstellung von Ersatzlebensräumen in Zuckelhausen als sog. FCS-Maßnahme vorgesehen (S. 49). Dementsprechend ist auf S.46 „CEF-Maßnahme“ durch „FCS-Maßnahme“ zu ersetzen.

#### Sonstige Hinweise

9.3 Erschließungskonzept (S. 64): Auf den beiden von der Planstraße A abgehenden „Stichstraßen“ ist nur ein Geh- und Radfahrrecht (GR) geplant. Sie sollten daher als Stichwege bezeichnet werden.

6.2.1 Bitte den Textbaustein zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept wie folgt zu ersetzen:

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (INSEK) wurde am 31.05.2018 als ressortübergreifendes, langfristiges Handlungskonzept vom Stadtrat beschlossen. Damit ist das Zielbild Leipzig 2030 (Teil A) dem kommunalen Handeln in allen Bereichen zugrunde zu legen. Die fachübergreifende Schwerpunktgebiete und die Ortsteilstrategie (Teil B) sind als Grundlage der stadträumlichen Schwerpunktsetzung in den Ämtern zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan ist aus dem Zielbild Leipzig 2030 der Handlungsschwerpunkt „Bezahlbares Wohnen“ relevant, der insbesondere das Ziel verfolgt, die Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte, für Familien sowie für Senioren und Menschen mit Behinderungen zu unterstützen. Mit Blick auf die Schaffung wohnortnaher Infrastruktur und die Unterstützung kultureller Angebote ist zudem der Handlungsschwerpunkt „Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote“ relevant (INSEK, S. A-11/A-16).

Das Vorhaben liegt nicht in einem Schwerpunktgebiet. In der Ortsteilstrategie ist der Ortsteil Engelsdorf der Raumkategorie „Qualitäten weiterentwickeln“ zugeordnet. In diesen Ortsteilen sollen Entwicklungen gestärkt und - bezogen auf den Ortsteil - die Infrastruktur und die Angebote bedarfsorientiert nachgerüstet werden.

Daraus ergeben sich aus der Ortsteilstrategie für den Bebauungsplan folgende relevante Handlungsansätze (INSEK, S. B-33):

- *Flächenpotenziale zur Schaffung neuen Wohnraums und wohnortnaher Infrastruktur nutzen, in Verbindung mit bedarfsgerechter Entwicklung von ÖPNV und sozialer Infrastruktur*
- *Baurecht schaffen für neues Nahversorgungszentrum/Ansiedlung eines Nahversorgers*

Die aufgeführten strategischen und gebietsspezifischen Ziele des INSEK werden durch den Bebauungsplan unterstützt, insbesondere durch die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für Wohnen und für den Einzelhandel.

**Zu 6.2.3. Strategische Konzepte zum Wohnen bzw. 14. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnungsbauförderung gefördert werden können, errichtet werden dürfen**

Unter 6.2.3 Strategische Konzepte zum Wohnen ist auf den Beschluss VI-A-03785 und die damit verbundene Zielsetzung hinzuweisen, indem folgender Textbaustein ergänzt und durch Sie vervollständigt wird.

Vor dem Hintergrund zunehmender Anspannung auf dem Leipziger Wohnungsmarkt fasste der Stadtrat den Beschluss (VI-A-03785 vom 23.08.2017), dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen durch städtebauliche Verträge sichergestellt wird, dass 30 % der Bruttogeschossfläche, die für Wohnen im Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau entsprechend der jeweils geltenden Förderrichtlinie des Freistaates Sachsen (aktuell RL gebundener Mietwohnraum - RLgMW vom 22.11.2016) errichtet werden. Diese Bindung gilt für Bebauungspläne, in denen die planungsrechtliche Zulässigkeit für mindestens 5.000 qm Bruttogeschossfläche für den Geschosswohnungsbau begründet wird und bei denen noch kein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 3 BauGB gefasst wurde. Bei Bebauungsplänen, bei denen dieser bereits gefasst wurde, soll im Zuge von Verhandlungen auf die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum hingewirkt werden. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird mit dem Planungsbegünstigten vereinbart, dass [...].

Nach wie vor bestehen unsererseits Fragen, die sich aus der textlichen Festsetzung „Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnungsbauförderung gefördert werden können, errichtet werden dürfen“ ergeben. Welche Konsequenzen folgen, wenn es keine soziale Wohnungsbauförderung gibt und damit die Bemessungsgrundlage für die Ausführung der Wohngebäude fehlt? Wie wird eine solche Festsetzung geprüft, da sie ja nicht zwangsläufig zur Nutzung von Wohnungsbaufördermitteln und damit zur Erbringung eines Verwendungsnachweises führt? Diese Fragen müssen aber generell beantwortet werden – hierfür tragen wir diese Fragen noch einmal an Herrn Heinig zur grundsätzlichen Klärung im Amt heran.

Unabhängig davon ist bei der textlichen Festsetzung jeweils auf § 9 Abs. 1 Nr. 7 **BauGB** zu verweisen, nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 7 **BauNVO**. Dies betrifft sowohl die textlichen Festsetzungen im Planentwurf unter Punkt 5 als auch die Begründung (Entwurf) des B-Planes unter Punkt 14.

Zudem ist unter Punkt 14 eine Korrektur der Begründung zur Festsetzung vorzunehmen, da diese – anders als die Festsetzung auf „etwa 30% der Wohnbaufläche“ abzielt und nicht auf die Bruttogeschossfläche. Gleiches gilt für die Formulierung unter 9.2 Bebauungs-/Nutzungskonzept (S. 64) der Begründung zum Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet

**Stadt Leipzig – Hausmitteilung**

von 36.20 AfU, SG Umweltplanung  
über  
an 61.40 SPA, SG Städtebauliche Planung

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61. 	- 9. Nov. 2020	61.
	Nr. 4943	
Umlauf		

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Datum 06. 11. 2020

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

**Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ – Entwurf Stand 27.03.2020 – Aktennotiz Besprechung AfU-SPA 20.10.2020 und Synopse SPA zur Stellungnahme AfU vom 15.09.2020**

Sehr geehrter <sup>aus</sup> ~~datenschutzrechtl. Gründen~~ bezüglich Ihrer E-Mail vom 29.10.2020 übermittelt Ihnen das Sachgebiet Umweltplanung des AfU folgende Hausmitteilung.

**1 Zum Verfahren**

In der o. g. Aktennotiz wird die umfangreiche Stellungnahme des AfU vom 15.09.2020 leider als „angesichts der sehr langfristigen bisherigen Bearbeitungsdauer des Planes [als] nicht angemessen“ dargestellt. Der Umfang der Stellungnahme war jedoch dem Umstand geschuldet, dass die Hinweise des AfU aus den Stellungnahmen vom 04.03.2019 und vom 11.11.2019 keine erkennbare Berücksichtigung im vorliegenden B-Plan-Entwurf Stand 27.03.2020 fanden. Beispielsweise wurde bereits am 04.03.2019 die Erstellung eines Energiekonzepts gefordert, dass bis heute nicht vorliegt.

Das Planungsbüro konnte in der Besprechung vom 08.09.2020 dem AfU keine zufriedenstellende Antwort zur Auseinandersetzung mit den beiden vorgenannten Stellungnahmen geben. Daher war eine Zusammenstellung aller offenen Punkte in der Stellungnahme vom 15.09.2020 geboten.

In der o. g. Aktennotiz wird zum weiteren Vorgehen bezüglich des B-Plan Nr. 423 lediglich auf die Synopse zur Stellungnahme des AfU verwiesen. Die vorgelegte Synopse entspricht leider keineswegs den üblichen Anforderungen und enthält nur sehr spärliche Hinweise zur Einarbeitung der Umweltbelange in den o. g. B-Plan ohne konkreten Bezug zu Textstellen im Plan oder der Begründung. Daher möchten wir hiermit noch einmal konkretere Anmerkungen zur Einarbeitung in den B-Plan geben. Unsere Hinweise beziehen sich auf die Themen Niederschlagswasser, Energieversorgung, Dachbegrünung und Wasserspielplatz. Bei den übrigen Punkten können wir mitgehen.

## 2 Niederschlagswasser

Das AfU begrüßt, dass laut Synopse die Hinweise zum Niederschlagswasser in der Begründung ergänzt werden sollen.

Da sich diese Hinweise jedoch zu großen Teilen auf das „**Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand 2020**“ beziehen, ist aus Sicht des AfU nicht nachvollziehbar, dass an anderer Stelle der Synopse eine Einarbeitung des Sofortmaßnahmenprogramms aufgrund der zu weit fortgeschrittenen Planung ausgeschlossen wird. Sollten die Hinweise zum Niederschlagswasser tatsächlich eingearbeitet werden, ist auch ein Bezug auf das Sofortmaßnahmenprogramm unerlässlich.

Abgesehen davon wurde das Sofortmaßnahmenprogramm vom Stadtrat mit sofortiger Gültigkeit beschlossen (VI-A-07961-DS-10) und darin „die Maßnahmen auf eine kurzfristige Umsetzbarkeit ausgelegt“. Das Dezernat VI hat dem Sofortmaßnahmenprogramm in der Ämterabstimmung ebenfalls zugestimmt.

Der Punkt „*keine Festsetzungen im BauGB – außer Regenrückhaltebecken*“ ist leider nicht nachvollziehbar. Nach § 9 Abs. 1 Punkt 16. BauGB können im B-Plan festgesetzt werden:

- „a) die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft,
- b) die Flächen für Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses
- c) Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden **einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahme,**
- d) die Flächen, die auf einem Baugrundstück für **die natürliche Versickerung** von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen;“

Man kann also wesentlich mehr Festsetzungen auf Grundlage des BauGB treffen. Dies setzt voraus, dass die damit zusammenhängenden Fragestellungen schon untersucht und bewertet wurden.

Für eine wassersensible Gestaltung eines Baugebietes ist es nicht ausreichend nur die Speicherung des Regenwassers mit Drosselabfluss und Versickerung bzw. Teilversickerung zu untersuchen, auch die Nutzung des Regenwassers sowie die Möglichkeiten zur Erhöhung der Verdunstungsleistung sind zu untersuchen und umzusetzen. Ziel ist es sich dem natürlichen Wasserhaushalt ohne Bebauung anzunähern. Ob dies so beim Planungsbüro veranlasst wird, kann man den spärlichen Formulierungen zur Umsetzung der Hinweise in der Synopse nicht entnehmen.

## 3 Energieversorgung

*Einarbeitung des Handlungsschwerpunktes Energieversorgung/Klimaschutz in die entsprechenden Kapitel der Begründung.*

Es ist sicherlich auch eine Überarbeitung der Begründung notwendig, das Entscheidende ist jedoch, dass in der hier vorliegenden Planung die **Vorgaben des INSEK** nicht nur zitiert, sondern **planerisch berücksichtigt** werden.

*Entwicklung eines Energiekonzeptes nicht zielführend, mehrere Eigentümer + mehrere Nutzungen, daher EK für Gesamtstandort nicht zielführend.*

Ein zu beplanendes Gebiet hat in aller Regel mehrere Eigentümer und mehrere Nutzungen. Somit wären Energiekonzepte fast immer nicht zielführend. Das Ziel eines Energiekonzeptes und somit auch des hier geforderten ist es aber für die B-Planung und nicht für die Eigentümer Vorschläge zu entwickeln. Deren Umsetzung durch spätere Eigentümer ist dann durch Festsetzungen im B-Plan und im städtebaulichen Vertrag abzusichern.

Laut § 9 Abs. 1 Punkt 23. BauGB können im B-Plan Gebiete festgesetzt werden, in denen

„b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische **Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen,**“

Angesichts der Besprechung zwischen AfU und SPA vom 20.10.2020 kann das AfU in diesem konkreten Fall das Fehlen eines Energiekonzeptes mittragen. In weiteren Vorhaben wird dies nicht zutreffen, da die Beschlusslage zum Klimanotstand ein solches Vorgehen keineswegs zulässt.

#### 4 Dachbegrünung & Wasserspielplatz

*Dachbegrünung auch auf den Nebenkörpern - Hohe Anzahl an Nebenkörpern die statisch keine Dachbegrünung zulassen (Wintergärten, Eingangsüberdachungen)*

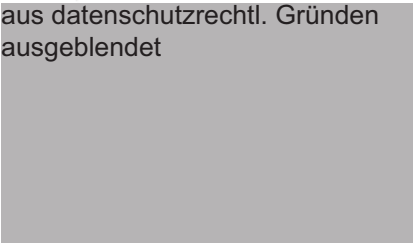
Vorschlag: Die Festsetzung sollte für alle Gebäude zutreffen. Bei Unmöglichkeit der Begrünung von Nebenkörpern kann eine Befreiung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden.

*Errichtung eines Wasserspielplatzes wird durch den B-Plan nicht verhindert*

Dadurch, dass keine entsprechende Fläche als Spielplatz festgesetzt wird, ist die Anlage eines Spielplatzes nicht möglich und somit verhindert.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet





15.09.2020

## Stadt Leipzig – Hausmitteilung

von 36 AfU

über

an 61 SPA

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Datum

### **Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ – Entwurf Stand 27.03.2020**

#### **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Bezüglich des Immissionsschutzes gibt das Amt für Umweltschutz (AfU) Hinweise zu den Emissionskontingenten, dem Verkehrslärmschutz und der Luftreinhaltung (siehe Punkt 2).

Im Bereich Naturschutz ist eine zeitliche Vorgabe zu korrigieren (siehe Punkt 3).

Im Kapitel Niederschlagswasser erfolgen ausführliche Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie zum Regenrückhaltevolumen & Überflutungsnachweis (siehe Punkt 4).

Die Anmerkungen zu Energieversorgung / Klimaschutz betreffen die Handlungsschwerpunkte des INSEK und das Energiekonzept (siehe Punkt 5).

Aus Sicht des AfU ist die Anzahl der Stellplätze im Gebiet zu reduzieren und eine intelligente Überdachung zu ermöglichen (siehe Punkt 6).

Unter Punkt 7 Begrünung finden sich Hinweise zu Gründächern und zur Bepflanzung der Multifunktionalen Fläche.

Das AfU fordert die Errichtung eines Trinkwasserbrunnens im Bereich des Marktplatzes und schlägt die Anlage eines Wasserspielplatzes vor (siehe Punkt 8).

Zum Thema Altlasten wird eine Ergänzung erneut vorgebracht und eine Korrektur der Flurstücksnummern gefordert (siehe Punkt 9).

Die Einarbeitung der Hinweise und Forderungen dieser Stellungnahme des AfU in den B-Plan ist wie mit dem SPA besprochen in einer Synopse schriftlich darzustellen.

#### **2 Immissionsschutz** **2.1 Emissionskontingente**

In den vorliegenden Entwurf des B-Plans wurden nur die Emissionskontingente aus der schalltechnischen Untersuchung übernommen, die Tabelle mit den sich aus den



Richtungsvektoren ergebenden Zusatzkontingenten wurde nicht übernommen, dies ist entsprechend zu begründen oder ggf. zu korrigieren. Nach derzeitigem Stand darf deshalb in der entsprechenden Richtung weniger Lärm emittiert werden.

## 2.2 Verkehrslärmschutz

In der Stellungnahme des AfU vom 11.11.19 zur schalltechnischen Untersuchung wurde empfohlen die im Gutachten enthaltenen Festsetzungen zum Verkehrslärm in den B-Plan zu übernehmen. Der Vorschlag M2 zur Grundrissregelung von Wohnungen zur Schaffung ruhiger Schlafräume wurde nicht übernommen. Wir erneuern die Empfehlung den Vorschlag M2 in den B-Plan zu übernehmen.

## 2.3 Luftreinhaltung

Im vorliegenden Entwurf sind die Anmerkungen und Hinweise aus der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 nur unzureichend berücksichtigt. Der Begründungstext ist entsprechend zu überarbeiten.

### 2.3.1 Kap. 7.1.2.5, Unterpunkt f)

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 angegeben, ist der Verweis auf den Luftreinhalteplan 2009 zu aktualisieren. Der Luftreinhalteplan 2009 wurde in geänderter Fassung mit dem Titel „Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig – Fortschreibung 2018“ (Arbeitstitel: Luftreinhalteplan 2018) in der DB OB am 05.02.2019 beschlossen.

### 2.3.2 Kap. 7.2.3.1, Unterpunkt a) und b)

Die Ausführungen in Unterpunkt a) sind nicht konsistent zu den Angaben im Unterpunkt b). So wird in a) darüber informiert, dass die lufthygienische Situation auf Basis von Jahresimmissionsberichten des LfULG und des Luftreinhalteplans der Stadt Leipzig erfasst wurde.

Bei der Beschreibung und Bewertung des Bestandes in b) wird hierauf jedoch keinerlei Bezug genommen.

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 ausführlich dargestellt wurde, fehlt eine Beschreibung der Situation im Plangebiet bzw. der an das Plangebiet grenzenden Bereiche, die von der aktuellen Planung betroffen sind.

Die einzige Information, welche das Kapitel bezogen auf das Plangebiet enthält, ist: *„Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb von Siedlungsbereichen mit einer hohen Belastung. Das Planungsgebiet selbst kann mit einer mittleren Belastung bewertet werden.“* Allerdings ist diese Information völlig unzureichend und irreführend. Die lesende Person dürfte mit der Beschreibung einer *„hohen... und mittleren Belastung“* kaum etwas anzufangen wissen, zumal auch nicht deutlich wird, welcher oder welche Luftschadstoffe gemeint sind.

Das Kapitel sollte unter Rückgriff auf den Luftreinhalteplan (LRP) 2018 überarbeitet werden. Die Hugo-Aurig-Straße ist in den kartografischen Darstellungen im Anhang des LRP enthalten, ebenso die angrenzenden relevanten Straßenabschnitte. In der Prognose für das Jahr 2018 (Nullfall) ergeben sich für die Straßenabschnitte:

- Hugo-Aurig-Straße von Hans-Weigel-Straße bis Engelsdorfer Straße
- Engelsdorfer Straße von Hugo-Aurig-Straße bis Gaswerksweg
- Hans-Weigel-Straße von Arthur-Winkler-Straße bis Hugo-Aurig-Straße

folgende Gesamtbelastungen, die für die Beschreibung des Bestandes (Ausgangszustands) herangezogen werden können:

- PM<sub>10</sub>: ≤ 20 µg/m<sup>3</sup>,
- PM<sub>2,5</sub>: ≤ 13 µg/m<sup>3</sup>,
- NO<sub>2</sub>: ≤ 20 µg/m<sup>3</sup>.

Für das Plangebiet kann folgende flächenhafte Luftschadstoffbelastung auf Basis des LRPs (Rasterflächen 1 x 1 km) als Prognose für das Jahr 2018 (Nullfall) angegeben werden:

- PM<sub>10</sub>: 17 - 19 µg/m<sup>3</sup>,
- PM<sub>2,5</sub>: 11 - 13 µg/m<sup>3</sup>,
- NO<sub>2</sub>: 16 - 17 µg/m<sup>3</sup>.

Kartografische Angaben zu PM<sub>2,5</sub> sind im LRP nicht enthalten und wurden hier dementsprechend ergänzt. Bei den Ausführungen zu O<sub>3</sub> wäre auch ein Bezug zum Plangebiet wünschenswert. Obwohl der LRP auch hier keine näheren Daten enthält, ist ein Vergleich zur Situation an den beiden Hintergrundmessstationen (Leipzig-West und Leipzig-Thekla) und eine daraus abgeleitete Einschätzung für das Plangebiet durchaus möglich.

### 2.3.3 Kap. 7.2.3.1, Unterpunkt c)

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 dargelegt:

Spätestens in diesem Kapitel sollte eine Bewertung bezüglich der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und Zielwerte der 39. BImSchV erfolgen. Zugleich ist in Bezug auf die Umweltqualitätsziele für die eingangs angesprochenen Luftschadstoffe herauszuarbeiten, inwieweit diese bereits erreicht bzw. noch nicht erreicht wurden (vgl. Tab. 1).

Bei O<sub>3</sub> wurde der nach der 39. BImSchV geltende Zielwert von 120 µg/m<sup>3</sup> in den Jahren 2016, 2017 und 2018 nicht mehr als zulässig überschritten. Der entsprechend der Umweltqualitätsziele formulierte Einstundenmittelwert in Höhe von < 100 µg/m<sup>3</sup> wurde bei bis zu rund 10 % der Stunden des Jahres 2018 überschritten. Der maximale Achtstundenmittelwert lag in der Mehrzahl der Tage des Jahres 2018 über dem Zielwert von < 50 µg/m<sup>3</sup>. Der Jahresmittelwert überstieg im städtischen Hintergrund den Zielwert von < 50 µg/m<sup>3</sup> zuletzt im Jahr 2018 und davor 2015. Alle Angaben beziehen sich auf die städtischen Hintergrundmessstationen Leipzig-Thekla und Leipzig-West.

**Tab. 1.** Immissionsgrenzwerte (IGW) zum Schutz der menschlichen Gesundheit entsprechend der 39. BImSchV und Zielwerte für die Außenluft gemäß den Umweltqualitätszielen (UQZ) der Stadt Leipzig sowie jeweils zulässige Anzahl an Überschreitungen (ÜS) im Kalenderjahr

Luftschadstoff	Kenngroße	IGW in µg/m <sup>3</sup>	ÜS (n)	Frist für Einhaltung	UQZ in µg/m <sup>3</sup>	Frist für Einhaltung
Feinstaub (PM <sub>10</sub> )	Tagesmittelwert	50	35	01.01.2005	< 50	2015
	Jahresmittelwert	40	-		< 20	
Stickstoffdioxid	Jahresmittelwert	40	-	01.01.2010	20	
Ozon	1-h-Mittelwert	-	-	-	< 100	
	8-h-Mittelwert	120 <sup>1</sup>	25 <sup>2</sup>	01.01.2010	< 50	
	Jahresmittelwert	-	-	-	< 50	

<sup>1</sup> Zielwert als höchster Achtstundenmittelwert während eines Tages

<sup>2</sup> Überschreitungstage pro Kalenderjahr gemittelt über drei Jahre

### 2.3.4 Kap. 7.2.3.2, Unterpunkt a)

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 gefordert, gilt weiterhin folgendes: Da im Kap. 7.2.3.1 neben den klimatischen Verhältnissen auch auf die Luftqualität abgestellt wird, sollte auch das vorliegende Kapitel hierauf bezogene Aussagen enthalten.

### 2.3.5 Kap. 7.2.3.2, Unterpunkt b)

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 gefordert, gilt weiterhin folgendes: Die Beschreibung ist an den in 7.2.3.1 b) benannten Inhalten (Luftschadstoffen, Konzentrationen) auszurichten.

### 2.3.6 Kap. 7.2.3.2, Unterpunkt c)

Der Verweis auf die Zielwerte der Stadt Leipzig (Umweltqualitätsziele) ist nicht nachvollziehbar, wenn in den vorhergehenden Kapiteln die Zielwerte nicht benannt werden. Dies ist bei der Überarbeitung der Begründung sicherzustellen.

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 gefordert, gilt weiterhin folgendes: Hier ist eine textliche Schärfung unter Berücksichtigung der in den vorgelagerten Kapiteln noch erforderlichen Ergänzungen sinnvoll (Bezug zu Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV und Zielwerten entsprechend UQZ).

### 2.3.7 Kap. 18.7, Textfestsetzung 8.3.4

Die Begründung sollte mit einem Verweis auf den Luftreinhalteplan 2018 insbesondere auf die Maßnahme B 31 (Förderung der Fassadenbegrünung) ergänzt werden, wie bereits zur entsprechenden Festsetzung in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 gefordert wurde.

## 3 Naturschutz

Kap. 7.2.5.3 erste Maßnahme auf S. 45: Gehölzfällungen sind **ausschließlich vom 1. Oktober bis 28. Februar erlaubt**, nicht wie im Text angegeben vom 1. September bis 30. März.

## 4 Niederschlagswasser

### 4.1 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Textfestsetzung Nr. 7.2 im B-Plan wird vom AfU begrüßt:

„Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z. B. Toilettenspülung) verwendet wird, weitestgehend auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.“  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

In der Begründung dazu (Kap. 18.2) **wird jedoch als Alternative eine gedrosselte Einleitung in das Kanalnetz zugelassen und mit den „mäßigen Versickerungseigenschaften der Böden im Gebiet“ begründet.** Diese Argumentation wird vom AfU nicht mitgetragen.

Im Baugrundgutachten wird dargelegt, dass die DWA-A 138 einen Durchlässigkeitsbeiwert von  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s als Mindestwert für die Durchlässigkeit von sickerfähigen Böden (ohne ergänzende Ableitung) angibt.

Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass eine Versickerung im Gebiet möglich ist. Um Vernässungen zu vermeiden ist dabei ein Überlauf vorzusehen. Dies wird im Entwässerungskonzept nicht betrachtet. Das Entwässerungskonzept ist dahingehend und in Bezug auf die weiteren Ausführungen sowie die untenstehende Begründung zu überarbeiten.

Eine Versickerung ist auch in mäßig geeigneten Böden technisch umsetzbar und sollte in Anbetracht des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Sofortmaßnahmenprogramms zum Klimanotstand nicht in der Begründung zu Festsetzung 7.2 durch Alternativen ersetzt werden.

Zur Erhöhung der Regenwasserrückhaltung können blaugrüne Dächer mit einer Speicherlamelle zusätzlich zur vorgesehenen Substratschichtdicke von 15 cm beitragen.

Die Speicherung von Regenwasser zur Nutzung als Gießwasser oder andere Nutzungen werden nicht betrachtet. Die letzten 3 Jahre haben gezeigt, dass Gießwasser benötigt wird um sich dem Klimawandel anzupassen.

Im Baugrundgutachten unter Ziffer 5.2 steht: „Die Nutzung von Regenwasser zur Bereitstellung von Löschwasser und Brauchwasser wird empfohlen. Künstliche Stand- und Fließgewässer im Plangebiet können sowohl die Zehrung von Regenwasserüberschüssen, als auch die Wohnqualität und das Mikroklima im Plangebiet verbessern und dienen gleichzeitig als Rückhalteräume.“ Dies wird im vorliegenden Entwässerungskonzept nicht umgesetzt.

### Begründung

Der Leipziger Stadtrat beschloss am 30.10.2019 die Ausrufung des Klimanotstandes (VI-A-07961) und erkannte damit das enorme Ausmaß der bereits beobachtbaren und zukünftig weiter zu erwartenden Klimaänderungen als Klimakrise an. Am 15.07.2020 wurde daraufhin das „Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand 2020“ durch den Stadtrat beschlossen (VI-A-07961-DS-10), mit dem zeitnah umsetzbare Maßnahmen entsprechend der gebotenen Dringlichkeit zu realisieren sind.

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die ortsnahe Versickerung von Niederschlägen der Ableitung in Regen- oder Mischwasserkanalisation vorzuziehen. Dies ist ein wesentlicher Beitrag zur Steigerung der Resilienz im Starkregenfall. Darüber hinaus setzt das „**Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand 2020**“ folgende Maßnahmen fest, die ebenfalls bei der Erstellung des B-Plans zu berücksichtigen sind:

- Maßnahme 1 „Entwicklung klimagerechter-wassersensibler & energieeffizienter Quartiere“:

*„Städtische Anforderungen an die wassersensible Planung: Die zunehmenden Starkniederschlagsereignisse und Trockenperioden erfordern eine klimaangepasste Stadtentwicklung. Ziel ist es vor allem Niederschlagswasser innerhalb der Quartiere zurückzuhalten, um lokale Wasserkreisläufe zu schließen. Die **Bauleitplanung** verfolgt den Grundsatz, dass Niederschlagswasser vor Ort gespeichert, versickert und verdunsten kann.“*

- Maßnahme 3 „Regenwassermanagement und Geländewasserhaushaltsentwicklung“:

*„...die bekannten Auswirkungen des Klimawandels stellen hohe Anforderungen an die Entwicklung ressourcenschonender und wassereffizienter Stadtquartiere bis hin zu großflächigen Gewerbe- und Industrieansiedlungen mit weitreichenden Auswirkungen auf den Geländewasserhaushalt. Hierbei sind folgende Fragestellungen von besonderer Relevanz:*

- *der möglichst weitgehende Erhalt des Wasserhaushaltes durch Verdunstung und Versickerung*
- *die Verbesserung der Energieeffizienz und des Mikroklimas*
- *eine am Naturhaushalt orientierte Speicherung und Nutzung*
- *die Vermeidung von Überlastungen vorhandener Abwassersysteme*
- *ein resilientes Starkregenmanagement ...“*

- Maßnahme 22 „Nutzung des öffentlichen Straßenraums für Anpassungsmaßnahmen“:

*„Bepflanzte Flächen und gegebenenfalls abgesenkte Teilflächen dienen bei Starkregenereignissen als Retentionsräume und entlasten damit aktiv das Kanalnetz.“*

Ziel der Stadt ist es sich in allen B-Plan-Gebieten dem natürlichen Wasserhaushalt ohne Bebauung anzunähern und Regenwasser unter anderem für den Erhalt der Vegetation zu nutzen.

#### 4.2 Regenrückhaltevolumen & Überflutungsnachweis

Die Hydraulischen Berechnungen im Entwässerungskonzept können hinsichtlich der Ermittlung der Rückhaltevolumen und der Überflutungsnachweise nicht bestätigt werden. Die Rückhaltevolumen sind für ein Regenereignis mit der Wiederkehrzeit von 5 Jahren berechnet. Der Überflutungsnachweis ist für ein Regenereignis mit der Wiederkehrzeit von 30 Jahren zu führen. Für beide Ereignisse gilt, dass das Regenwasser nur gedrosselt abgeleitet werden kann. Es ist somit in der Regel ausgeschlossen, dass das für den 5-jährigen Regen ermittelte Rückhaltevolumen größer ist als das im Überflutungsnachweis ermittelte erforderliche Speichervolumen für den 30-jährigen Regen.

Sofern man den Überflutungsnachweis nach Gleichung 20 in DIN 1986-100 führt, muss man statt des 2-jährigen Regens den Drosselabfluss einsetzen, da der 2-jährige Regen in der Formel nur ein Platzhalter ist. Im Anhang 1 finden Sie einen Artikel von Prof. Sieker mit näheren Erläuterungen zu diesem Sachverhalt. Die DIN 1986-100 ist leider nicht eindeutig in ihrer Formulierung. Die Überflutungsnachweise sind daher zu überarbeiten.

Für die Ermittlung des vorhandenen Speichervolumens für den Überflutungsnachweis wird davon ausgegangen, dass das Gelände kein Gefälle hat, dies muss bei der Erschließung sichergestellt werden. Alternativ könnten die Grünflächen als Senken gestaltet werden.

An Hand der Starkregengefahrenkarte auf der folgenden Internetseite der Stadt Leipzig <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/bauen/starkregen/#c193894> ist darauf hinzuweisen, dass sich das Baugebiet als gefährdetes Gebiet darstellt.

## 5 Energieversorgung / Klimaschutz

### 5.1 Handlungsschwerpunkte des INSEK

In Kapitel 6.2.1 der Begründung wird als einziger relevanter Handlungsschwerpunkt aus dem Zielbild Leipzig 2030 für den Bebauungsplan das bezahlbare Wohnen benannt. Der Handlungsschwerpunkt Vorsorgende Klima- und Energiestrategie muss hier ebenso handlungsleitend sein.

#### Begründung

Laut Kapitel 4.1 des INSEK gehört der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu den vier grundlegenden Herausforderungen für Leipzig. Dem gleichen Kapitel ist zu entnehmen, dass die Herausforderung dadurch verursacht wird, dass die aktuelle Lebens- und Wirtschaftsweise weit mehr natürliche Ressourcen verbraucht, als langfristig verfügbar sind, wozu namentlich auch die intensive Nutzung fossiler Brennstoffe gehört.

In Kapitel 5.2 des INSEK wird dazu noch einmal ausgeführt, dass die Aufgabe u. a. darin besteht, den Wandel hin zu einer postfossilen Energieversorgung zu gestalten.

Laut Kapitel 5.3 des INSEK ist ein aktiver Beitrag zur Bewältigung der klimatischen Herausforderungen zu leisten, wozu die zunehmende Integration erneuerbarer Energien in die bestehenden Netze gehört.

## 5.2 Energiekonzept

Das Energiekonzept (Kap. 9.4) und das Fehlen jedweder zielführenden Festsetzung zur Energiewende im B-Plan sind völlig unzureichend. Das entsprechende Kapitel ist zu überarbeiten, wobei die Vorgaben des INSEK mit dem Fachkonzept Klimaschutz und technische Infrastruktur sowie des Sofortmaßnahmenprogramms zum Klimanotstand 2020 einzuarbeiten sind. Dabei sind Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele des INSEK und des Sofortmaßnahmenprogramms zu entwickeln.

### Begründung

Wie in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 angegeben, ist im INSEK 2030 das vorliegende B-Plan-Gebiet Nr. 423 als Erweiterungs- bzw. innerstädtisches Entwicklungsgebiet mit Fokus auf modellhafte Quartierslösungen ausgewiesen. Das Fehlen eines innovativen Energiekonzepts wurde in der genannten Stellungnahme ebenso bereits bemängelt.

Im Fachkonzept Klimaschutz und technische Infrastruktur ist das Maßnahmenbündel M 1.2 Abstimmung zu städtebaulichen Planungen formuliert. Dies enthält die Maßnahme bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Ziele zur netzdienlichen Energieversorgung, zur Solaroptimierung und zu Gebäudestandards zu entwickeln.

Eine Konkretisierung hat inzwischen insofern stattgefunden, als dass der Stadtrat beschlossen hat, dass spätestens bis zum Jahr 2050 in Leipzig die Klimaneutralität erreicht sein soll. Dies bedeutet für das zu erarbeitende Energiekonzept, dass das B-Plan-Gebiet klimaneutral geplant werden muss.

Das im Juli 2020 vom Stadtrat beschlossene Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand ist in der vorliegenden Planung umzusetzen. Im Bereich Energie findet dabei die Maßnahme 1 „Entwicklung klimagerechter-wassersensibler & energieeffizienter Quartiere“ Anwendung. Diese stellt klar: „Die Entwicklung neuer Gebiete erfolgt innerhalb und außerhalb der INSEK-Schwerpunkträume unter der Prämisse einer effizienten und erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung“. Hierfür werden „die rechtlichen Möglichkeiten des städtebaulichen Vertrages und des Bebauungsplans vollumfänglich genutzt.“

## 6 Stellplätze

### 6.1 Anzahl der Stellplätze und Tiefgaragen

*(Wohnfläche?)*

Die Anzahl der oberirdischen Stellplätze ist bei vorgesehenem Bau von Tiefgaragen wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 gefordert zu reduzieren.

**Die Tiefgaragenüberdeckung über nichtüberbauten Flächen ist auf 1 m zu erhöhen.**

Es ist ein eindeutiger Hinweis auf die Gültigkeit der Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig im gesamten Bebauungsplangebiet aufzunehmen.

### Begründung:

Die Anzahl von festgesetzten Stellplätzen ist offensichtlich gegenüber dem Entwurf vom 10.01.2019 deutlich gestiegen. Die zeichnerische Festsetzung erlaubt zum einen das seitwärtige Parken entlang der Gebäudegiebel im WA 1, zum anderen ist eine **Überschreitung der überbaubaren Fläche durch Tiefgaragen nach Festlegung 3.1 nun explizit zulässig**, was nach 4.1 im Entwurf vom Januar 2019 ausgeschlossen wurde.

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 erläutert, scheint die Anzahl insgesamt zu hoch. Die hohe Anzahl oberirdischer Stellflächen schafft eine große Fläche an

mindestens teilversiegelten Bereichen, die zu einer Verschlechterung der Aufenthaltsqualität durch eine Wärmebelastung während Sommertagen führen kann und zudem Raum in Anspruch nimmt, der für höherwertige Nutzungen nicht mehr zur Verfügung steht.

Eine Erweiterung der Tiefgaragen über die Baulinien und Baugrenzen hinaus schafft neben zusätzlichen Stellflächen eine weitere Versiegelung, die sich nachteilig auf das Regenwassermanagement auswirkt. Sollte dennoch die Erweiterung der Tiefgaragen bautechnisch erforderlich sein, ist eine Reduzierung der oberirdischen Stellflächen um die zusätzlich in Anspruch genommene Fläche erforderlich.

Eine Überdeckung der Tiefgaragen von lediglich 60 cm in Festsetzung 7.3 verhindert zudem das Pflanzen von Bäumen in diesen Bereichen. Im schlimmsten Fall wird die Umsetzung von Festsetzung 8.3.3 erschwert. Die Überdeckung sollte mindestens 1m betragen.

Die Festsetzung 8.3.1 des B-Plan-Entwurfs vom 10.01.2019 ist entfernt worden. Somit ist keine Festsetzung zur Begrünung von Stellplatzanlagen bzw. deren Wasserdurchlässigkeit im aktuellen Entwurf vorhanden. Daher ist ein Hinweis auf die Gültigkeit der Stellplatzordnung inklusive ihren Vorschriften zur Ausführung der Stellplätze bezüglich Begrünung und Wasserdurchlässigkeit im Bebauungsplangebiet aufzunehmen. Andernfalls wäre die Gültigkeit der Stellplatzordnung für Vorhabenträger im B-Plan-Gebiet nicht erkenntlich.

## 6.2 Überdachung von Stellplätzen

Festsetzung 9.4 ist derart zu ändern, dass eine intelligente Überdachung möglich wird.

### Begründung:

Durch die Festsetzung wird die Ausschöpfung wesentlicher Flächenqualitäten verhindert. Die negativen Auswirkungen oberirdischer Stellflächen kann durch eine Doppelnutzung der Fläche reduziert werden. Die Nutzung kann entweder eine Überdachung mit Photovoltaikanlagen oder die Schaffung eines „grünen Daches“ durch Rankgitter erfolgen.

Beides reduziert die Hitzebelastung für die Parkplatznutzenden und schafft durch erneuerbare Energiegewinnung oder Verdunstungskühlung und Erweiterung des Lebensraums für Insekten und andere Tiere einen wesentlichen Mehrwert für Mensch und Umwelt. Statt des Ausschlusses dieser Lösungen sollte die Umsetzung von intelligenter Parkplatznutzung gefördert werden. Siehe dazu Anlagen 2 und 3.

## 7 Begrünung

### 7.1 Gründächer

Die Gründächer sind nicht nur auf Hauptbaukörper (Festsetzung 8.3.2) sondern auch für Nebengebäude festzusetzen, wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.19 gefordert wurde. Zur Begründung siehe dort.

Der Einbau einer Speicherlamelle zusätzlich zu den festgesetzten 15 cm Substrattiefe würde zur Regenwasserretention beitragen. Zur Begründung siehe Punkt 4.1.

### 7.2 Multifunktionale Fläche

Die Anzahl der zu pflanzenden Laubbäume auf der multifunktionalen Fläche ist zu erhöhen.

### Begründung:

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 ausgeführt, ist ein hoher Anspruch an Flächen zu stellen, auf denen sich Menschen über längere Zeit hinweg aufhalten sollen.

Insbesondere nach den Erfahrungen der letzten drei Hitzesommer und des Wissens, dass diese bislang seltenen Ereignisse bis zur Mitte des Jahrhunderts zur Normalität werden können, ist eine besondere Vorsorgeverantwortung auf Seiten der Stadt Leipzig wahrzunehmen. Die Anzahl zu pflanzender Bäume und die schattenmaximierende Anordnung ist festzulegen.

## 8 Wasserflächen & Trinkwasser

Ein Trinkwasserbrunnen ist im Bereich des Marktplatzes einzuordnen. Die Errichtung eines Wasserspielplatzes ist zu prüfen. aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

### Begründung:

Durch zunehmend heißere Sommer steigt die Nachfrage nach Zugängen zu Trinkwasser im öffentlichen Raum. Die Leipziger Wasserwerke begegnen dem Bedarf in geringem Umfang von maximal 2 neuen Trinkwasserbrunnen pro Jahr vor allem in innerstädtischen Lagen.

Durch zentrumsbildende Einrichtungen wie Märkte und die zahlreichen Geschäfte ist auch andernorts der Bedarf erhöht. In neue Planungen sollte daher standardmäßig auch die Einordnung eines Trinkwasserbrunnens aufgenommen werden. aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Ein Wasserspielplatz kann den Anforderungen entsprechen. Insbesondere in Quartieren fern von Freibädern und Badeseen sollten bei der Neuplanung von Wohngebieten wie hier WA1 und WA2 die Schaffung derartiger Angebote mindestens geprüft werden. aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

## 9 Altlasten

Wie bereits in der Stellungnahme des AfU vom 04.03.2019 angegeben ist eine historische Erkundung im Entwurf zu ergänzen: ✓

### 9.1 S. 19 Kap. 7.1.2.5 a) Altlasten/Bodengutachten

#### Ergänzung:

„Geophysik GGD m.b.H., Historische Erkundung Betriebsgelände der Leipziger Verpackung GmbH..., 1996“ ✓

### 9.2 S. 25 Altlasten

#### Ergänzung:

Der Standort „ehem. Hühnerfarm“ (AKZ 13273166) ist im Sächsischen Altlastenkataster archiviert. ✓

#### Korrektur:

Flurstücksbezeichnungen z. B. Fl.-Nr.: 240/5 zergliedert in 240/14/15 ✓

### 9.3 S. 25 Altlasten, vorletzter Absatz, Leipziger Verpackung GmbH

#### Ergänzung:

Nach Historischer Erkundung (1996) ist auf dem Flurstück-Nr.: 237 b die Altlastverdachtsfläche VF 1 – ehem. Waschplatz mit Leichtflüssigkeitsabscheider (LFA) – mit dem Handlungsbedarf - Belassen - im SALKA registriert. Zur Position der Verdachtsfläche siehe VF 1 im Lageplan in der Anlage. Es liegen keine Kenntnisse vor, ob der LFA noch vorhanden ist.

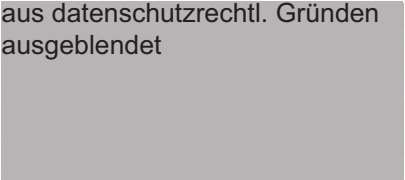
Bei Gestaltungs-/Tiefbaumaßnahmen innerhalb dieser Fläche sind baubegleitende Überwachungsmaßnahmen erforderlich.



## 10. Anlagen

1. Überflutungsnachweise nach DIN 1986-100
2. Foto Begrünung Stellplätze mittels grünem Dach
3. Photovoltaik-Dächer über Parkplätzen
4. Lageplan der Altlast VF 1

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet



## Stadt Leipzig – Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz  
über  
an 61 Stadtplanungsamt

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61. 61.4	12. Nov. 2019	61.
# 5397		

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Datum ~~11. 11. 2019~~

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

**B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurig- Straße“  
Schalltechnische Untersuchung, Projekt Nr.: 5362  
IB Goritzka Akustik (Sachstand: 28.08.2019)**

Zu den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung für den B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße“ (Projekt-Nr. 5362, Sachstand: 28.08.2019) nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

### Verkehrslärm

Es wird empfohlen, die im Gutachten enthaltenen Festsetzungen zum Verkehrslärm in den Bebauungsplan „Hugo-Aurig-Straße“ zu übernehmen.

### Flächenaufteilung

Im aktuellen Entwurf des B-Planes „Hugo-Aurig-Straße“ ist folgende Flächenaufteilung vorgesehen:

- eine Fläche eingeschränktes Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO),
- vier Sondergebietsflächen (SO, § 11 BauNVO),
- eine Mischgebietsfläche (MI, § 6 BauNVO) und
- zwei Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO).

Das Gutachten wurde bezüglich der Kontingentierung und des Gewerbelärmes korrekt entsprechend geltender Vorschriften und Richtlinien erstellt.

### Kontingentierung (Teil B)

Beurteilungsvorschrift: DIN 45691, 2006-12 „Geräuschkontingentierung“;

Die Lärmvorbelastung der Immissionsorte gemäß Nr. 2.4 TA Lärm, verursacht von Gewerbebetrieben außerhalb des Bebauungsplangebietes, wurde berücksichtigt. Als relevant kamen die Lärmimmissionen der Fa. Vossloh AG in Betracht.

Es werden Immissionsorte außerhalb (IO-A) und innerhalb (IO-I) des Geltungsbereiches des B-Planes 423 betrachtet.

Für die vier Sondergebietsflächen und die Gewerbegebietsfläche wurden Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die Tag- und für die Nachtzeit nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ berechnet (Tabelle 15, Gutachten vom 28.08.2019).

Die sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente werden in Tabelle 16 des Gutachtens den Planwerten gegenübergestellt.

**Schlussfolgerung:**

Maßgeblich (limitierend) für die Kontingentierung sind die Immissionsorte IO-I-04 und IO-I-05 innerhalb WA 2 sowie IO-I-06 im Mischgebiet des B-Plangebietes.

Außerhalb des Plangebietes werden die Planwerte tags und nachts insbesondere in Richtung Nordost, IO-A-01, Hugo-Aurig-Straße 7 und Südost, IO-A-03, Gaswerkstraße 1 zum Teil deutlich unterschritten.

Aufgrund dieser Situation ist die Vergabe von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten möglich (siehe Tabelle 17 des Gutachtens). In Tabelle 18 des Gutachtens sind die Immissionskontingente unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente den Planwerten gegenübergestellt.

Es wird empfohlen, die im Gutachten unter B 3.6 vorgeschlagenen Festsetzungen in die textlichen Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen.

**Gewerbelärm (Teil C)**

Beurteilungsvorschrift: TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 in der derzeit gültigen Fassung;

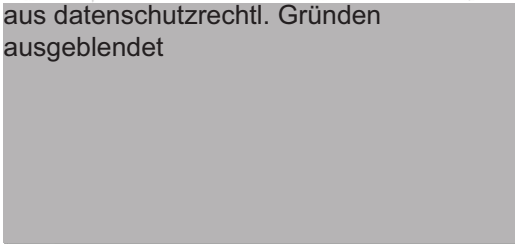
In diesem Abschnitt des Gutachtens vom 28.08.2019 wird der Nachweis der Einhaltung der Immissionskontingente durch den Betrieb der innerhalb des Plangebietes bereits vorhandenen und geplanten gewerblichen Einrichtungen erbracht (siehe Tabelle 66).

Für die bestehenden Einrichtungen wurden die Berechnungen des Gutachtens „Schalltechnische Untersuchung, Bericht-Nr. 4022/15 vom 05.04.2016 verwendet, die auf Angaben der jeweiligen Betreiber beruhen.

Für die geplanten Einrichtungen wurde von plausiblen Annahmen ausgegangen.

Für die Eingangsparameter der Berechnungen wurden insgesamt konservative Ansätze gewählt. Damit kann von einer sicheren Einhaltung der zulässigen Lärmwerte an den Immissionsorten ausgegangen werden.

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet



# Stadt Leipzig – Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz

über

an 61 Stadtplanungsamt

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

5.30

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
1. <i>AC</i>	- 5. März 2019	61.
2. <i>Y</i>		
Umlauf		Nr. <i>1126</i>

Datum 04.03.2019

## B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße“ Planentwurf (Sachstand: 10.01.2019)

Zum Entwurf des B-Planes Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße“ (Sachstand 10.01.2019) nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

### Schallimmissionsschutz Gewerbelärm, Sportanlagenlärm

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Der aktuelle Entwurf des B-Planes stimmt nicht mit dem Planentwurf überein, der dem Gutachten [Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr.: 4022/15] zugrunde lag. Es gibt keine Übereinstimmung von Flächenanordnung und -größe zwischen dem aktuellen Entwurf und dem Gutachten sowie den beschriebenen Nutzungen. Das Gutachten ist zu aktualisieren.

Es wird um Festsetzungsvorschläge gebeten. Die Festsetzungen und die Begründung zum B-Plan sind zu korrigieren und zu aktualisieren.

### Begründung

Im Gutachten, Bericht Nr. 4022/15 wird von neun Teilflächen mit einer Gebietseinstufung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 1 bis 9) ausgegangen (siehe Bild 6b, Lageplan Kontingentierung).

Für alle Flächen wurden Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die Tag- und Nachtzeit nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ berechnet (Tabelle 3-III Gutachten [1]). Unter Nr. 13.5 werden Vorschläge für textliche Festsetzungen im B-Plan gemacht.

Im aktuellen Entwurf des B-Planes ist folgende Flächenaufteilung vorgesehen:

- eine Fläche GEe
- vier Sondergebietsflächen <sup>aus</sup> datenschutzrechtl.
- eine Mischgebietsfläche. <sup>Gründen</sup>

In den textlichen Festsetzungen <sup>ausgeblendet</sup> wurden unter 6.1 für die Flächen MI, GEe und Sondergebiet 1 bis 4 immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

### Hinweise

Wenn die Kontingentierung nach DIN 45691 vorgenommen wurde, sind Kontingente  $L_{EK}$  festzusetzen.

Gemäß Schalltechnischer Untersuchung, Anwendungsbereich DIN 45691 ist diese Norm für die Geräuschkontingentierung von Industrie-, Gewerbe- und Sondergebieten anwendbar.

Mischgebietsflächen sind nicht zu kontingentieren.

Es wird vorgeschlagen, die Lärmimmissionen der sich innerhalb des B-Plangebietes künftig ansiedelnden gewerblichen Nutzungen und anderer Lärm emittierender Vorhaben (z. B. Mehrzwecksporthalle o.ä.) und deren Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb und außerhalb des B-Plangebiets sowie daraus resultierende erforderliche Schallschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren mittels Schallimmissionsprognose nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) oder

18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. Verordnung zum Bundes-Immissionschutzgesetz) zu ermitteln und zu beurteilen.

Die Prognose [Schallgutachten, Bericht Nr. 4022/15] wurde am 05.04.2016 erstellt. Es ist zu prüfen, ob sich die gewerbliche Vorbelastung seither geändert hat.

### Altlasten- und Bodenschutzsituation

Anhand der folgenden Hinweise der Abfall- und Bodenschutzbehörde sind die Bewertung des Sachstandes und der erforderliche Handlungsbedarf bezogen auf die jeweils vorgesehenen Nutzungen des B-Planes im Umweltbericht zu ergänzen bzw. zu konkretisieren.

Basierend auf Altgutachten und Ergebnissen aktueller Bodenuntersuchungen wird im B-Plan die Altlasten- bzw. Bodensituation untersucht und bewertet. Daraus resultieren folgende Kenntnisse:

Innerhalb der zur Nutzung zum Wohnen vorgesehenen westlichen Teilfläche des B-Planes (= Gelände des ehemaligen Maschinenbauhandels; Standort ist im Sächsischen Altlastenkataster-SALKA archiviert) sind lokale Belastungen der obersten Tragschicht mit Mineralölkohlenwasserstoffen vorhanden.

aus  
datenschutzrechtl.  
Gründen  
ausgeblendet

Die auf dem westlichen Teil des Standortes - ehemalige Leipziger Verpackung GmbH (im SALKA unter der AKZ 65273004 registriert) - befindlichen Flurstücke 230 c, 237 b und c, 237/2, 240/8 und 10 wurden bisher nicht technisch untersucht. Nach Historischer Recherche (1996) befindet sich auf dem Flurstück Nr.: 237 b die Altlastverdachtsfläche VF 1 - ehemaliger Waschplatz mit Leichtflüssigkeitsabscheider (LFA) - s. Lageplan (Anlage), welche mit dem Handlungsbedarf - Belassen - im SALKA registriert ist. Es liegen keine Kenntnisse vor, ob der LFA noch vorhanden ist.

Wenn ein Rückbau erfolgen muss bzw. die Fläche sensibel, z. B. als Kinderspielfläche (Spielplatz?), genutzt werden soll, sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen und ggf. Schutzmaßnahmen zu ergreifen (s. u.).

Auf der untersuchten verbleibenden östlichen Fläche der ehemaligen Leipziger Verpackung GmbH (gewerbliche Nutzung geplant) wurden innerhalb von Teilflächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde, Untersuchungen durchgeführt. Es wurden keine relevanten Bodenverunreinigungen festgestellt. In den Unterlagen sind Hinweise auf das Vorhandensein eines Schweröllagertanks auf dem Flurstück Nr.: 250/13 enthalten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf im Sinne von weiteren Gefahrenerforschungsmaßnahmen.

Auf Grund der intensiven gewerblichen Vornutzungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbaumaßnahmen bisher unbekannte lokale Bodenverunreinigungen angetroffen werden.

### Handlungsbedarf

Insbesondere aus abfallrechtlichen Gründen (ordnungsgemäße Entsorgung von Rückbau-/Aushubmaterial, Prüfungen auf Wiedereinbaumöglichkeiten von Aushubmaterial...) und in Bezug auf geplante sensible Nutzungen von Teilflächen ist es erforderlich, die Bodenaushub- und Geländegestaltungsmaßnahmen baubegleitend überwachen zu lassen.

In Abhängigkeit von den jeweiligen Nutzungen der Flächen (Gewerbe, Wohnen, Kinderspielbereiche) ergeben sich folgende Anforderungen an die Bau- und Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes:

Der Baugrubenaushub und der Wiedereinbau von Aushubmaterial sind baubegleitend durch ein anerkanntes, unabhängiges Ingenieurbüro überwachen zu lassen.

Schadstoffbelastete Bereiche sind einzugrenzen, zu separieren, analytisch zu bewerten und entsprechend den Untersuchungsergebnissen in dafür zugelassene Anlagen zu entsorgen.

Das im Verlauf der baulichen Maßnahmen anfallende unbelastete Bodenmaterial ist zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung

Zur Verfüllung von durch Bodenaushub entstandenen Gruben bzw. zur Geländegestaltung sind nur mineralische Materialien zulässig, deren Parameter in Übereinstimmung mit der vorgesehenen Nutzungsart (Gewerbe, Wohnen, Freizeit-/Kinderspielfläche) den Zuordnungskriterien der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Reststoffe und Abfälle (Technische Regeln 11/2004) - Teil Boden i. V. m. § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) und § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Anhang 2 vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der zz. gültigen Fassung, entsprechen.

Zu berücksichtigen ist, dass Bodenmaterialien der Einbauklasse Z 2 nach LAGA nur unter definierten technischen Sicherungsbedingungen verwertet werden dürfen, d.h. Einbau unter einer wasserdichten Abdeckschicht und unter Einhaltung eines Abstandes zwischen höchstem zu erwartenden Grundwasserstand und Schüttkörperbasis von > 1,00 m. Diese Maßnahmen müssen dokumentiert werden.

Beim Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial/Bauschutt sind darüber hinaus die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial", herausgegeben vom Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft am 11. Januar 2006, zu beachten.

Bei Kinderspielfreiflächen ist sicherzustellen, dass der Kontaktbereich Boden-Mensch aus einer mindestens 0,35 m starken unbelasteten Oberbodenschicht besteht.

Die Ergebnisse der baubegleitenden Untersuchungen sind vorhabenbezogen in einem Abschlussbericht darzustellen und dem Amt für Umweltschutz, Sachgebiet Abfall-/Bodenschutzbehörde zu übergeben.

Werden bei der Vorbereitung und Durchführung der einzelnen Vorhaben umweltrelevante Sachverhalte festgestellt, ist das Amt für Umweltschutz, Sachgebiet Abfall-/Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Von der Behörde wird dann der weitere Verfahrensweg festgelegt.

### Umgang mit Regenwasser

Für die Genehmigung der Regenwasserrückhalteinrichtungen ist bei der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz ein gesonderter Antrag zu stellen.

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

### Artenschutz

#### Umsiedlung von Zauneidechsen

Vom Amt für Umweltschutz wird in Aufgabenwahrnehmung als untere Naturschutzbehörde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße“ die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG für die Art Zauneidechse unter den nachfolgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Schaffung eines Ersatzlebensraumes für die Zauneidechsen auf einer zusammenhängenden Fläche von ca. 4500 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 87/3 und 88/7, Gemarkung Zuckelhausen,
2. Nachweis der dauerhaften Verfügbarkeit der Grundstücke, auf denen die vorgenannten Maßnahmen umgesetzt werden sollen,
3. Nachweis der rechtlichen Sicherung der Maßnahme.

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Neben einer Ausführungsplanung zur Umsetzung der Maßnahmen sowie der Benennung der mit einer ökologischen Baubegleitung beauftragten Personen sind der unteren Naturschutzbehörde mit dem schriftlichen Antrag auf Zulassung einer Ausnahme auch die unter den Punkten 2. und 3. genannten Nachweise vorzulegen.

Dem Antrag sind ebenso eine plausible Darlegung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art (oder anderen in § 45 Abs. 7 Satz 1 BNatSchG genannten Gründen) sowie Ausführungen zum Fehlen einer zumutbaren Alternative beizufügen.

#### Gebäuderückbau

Aufgrund der Vorkommen von Gebäude brütenden Arten (Vögel, Fledermäuse) ist vor Abbruch eines Gebäudes eine Antragstellung auf Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG mit einem aktuellen Gutachten erforderlich (vergleiche Merkblatt Gebäudeabriss in der Anlage).

#### Gehölzfällungen

Die Gehölzfällungen sind außerhalb der Verbotszeit, d. h. vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Aus Gründen des Artenschutzes ist die Gehölzfällung artenschutzfachlich zu begleiten (vergleiche Merkblatt Gehölzschnittverbot in der Anlage).

#### Gesetzlich geschützte Biotope (ggB)

Da laut B-Planung alle im Untersuchungsgebiet bekannten gesetzlich geschützten Biotope erhalten werden sollen, gibt es aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwände (vergleiche La-geplan der ggB)

#### Stadtklima/Standortklima

##### Zulässige Anzahl an Stellplätzen (TF 4.1)

Die gemäß Ausweisung in der Planzeichnung i. V. m. der textlichen Festsetzung TF 4.1 vor-  
gesehene Zahl an Stellplätzen erscheint zu hoch. aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Insbesondere im WA 1 sind Stellplätze hauptsächlich in Tiefgaragen oder Parketagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einzuordnen oder eine Doppelnutzung der in den Sondergebieten SO 2 und SO 3 geplanten Stellplätze vorzusehen. Die damit frei werdenden Flächen sind zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen zu begrünen. *mäßig*

##### Begrünung von Stellplätzen (TF 8.3.1)

Die in der textlichen Festsetzung i. V. m. dem GOP geforderte Anzahl und Anordnung der Bäume auf den Stellplätzen, insbesondere auf den großen Parkplatzflächen der Nahversorger, muss so erfolgen, dass wie in der Begründung zur textlichen Festsetzung ausgeführt, eine „möglichst umfassende Verschattung der Stellplatzflächen“ erfolgen kann.

##### Multifunktionale Fläche (TF 8.3.2)

Die Anzahl der zu pflanzenden Laubbäume auf der multifunktionalen Fläche ist zu erhöhen.

##### Begründung

Da die multifunktionale Fläche neben ihrer Funktion als Parkplatz auch für den Aufenthalt von Menschen im Rahmen von Märkten und anderen Veranstaltungen genutzt werden soll, ist die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Dies sollte durch eine größere Anzahl von Bäumen und eine bessere Verteilung auf und um die multifunktionale Fläche erfolgen. aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

##### Begrünung von Dachflächen (TF 8.3.3)

Die Beschränkung von Dachbegrünung auf Hauptbaukörper in der textlichen Festsetzung TF 8.3.3 ist zu entfernen.

##### Begründung

Neben den großen Hauptdächern eignen sich Dächer von Nebenbaukörpern für die Begrünung sehr gut. In aller Regel sind diese Dachflächen niedriger und vom Hauptbaukörper aus einsehbar. Darüber hinaus wirkt sich der stadtklimatische Effekt bei niedrigen Gebäuden auch auf den Straßenraum aus und erhöht damit zusätzlich die Aufenthaltsqualität im Gebiet.

#### Energieversorgung

Im INSEK 2030, welches 2018 vom Stadtrat beschlossen wurde, ist das vorliegende B-Plan-gebiet Nr. 423 als Erweiterungs- bzw. innerstädtisches Entwicklungsgebiet mit Fokus auf modellhafte Quartierslösungen ausgewiesen.

aus  
datenschut  
zrechtl.  
Gründen  
ausgeblend  
et

Aufgrund der Größe des Planareals bietet sich hier eine der wenigen Möglichkeiten, auf städtischem Gebiet die dringend notwendige Wärmewende voran zu treiben. Daher sind im Rahmen der Bauleitplanung auch hier die Einflussmöglichkeiten bestmöglich auszunutzen, um eine Verbindlichkeit herzustellen, welche die Transformation der Versorgungsinfrastruktur überhaupt ermöglicht.

Als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 423 vom 10.01.2019 wurde in Kapitel 9.5 das angestrebte Energiekonzept für das Gebiet beschrieben.

Neu zu errichtende Gebäude bzw. Umbauvorhaben sind danach an den Vorgaben der aktuell geltenden EnEV auszurichten und das EEWärmeG zu erfüllen. Auf den Dächern der Neubauten (als Flachdach umzusetzen) sind Photovoltaikanlagen zulässig.

Die Wärmeversorgung im Gebiet gestaltet sich laut vorliegender Energiekonzeption, entsprechend der einzelnen Baugebiete - WA, GEe, SO - unterschiedlich. Hier wird für die beiden allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) je ein Nahwärmenetz mit gasbasiertem BHKW als Versorgungskonzept beschrieben. Für die Objekte im zentralen Bereich des B-Plangebietes, sowie für die Kita im Gebiet WA 2 und die östlich daran angrenzende Gewerbehalle, sieht die Konzeption hingegen dezentrale Einzellösungen „(...) unter Einbeziehung erneuerbarer Energien durch die Eigentümer“ (S. 69 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 423) vor.

Die vorgelegte Energiekonzeption beinhaltet demnach keine besonders innovative Versorgungslösung, entsprechend der Gebietsausweisung als Entwicklungsgebiet mit Fokus auf modellhafte Quartierslösungen im INSEK 2030. Auch die textlichen Festsetzungen gehen bezüglich der Energieversorgung nicht über die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen als Dachaufbauten hinaus.

#### Zentrales BHKW für Gesamtgebiet

Entsprechend dem INSEK 2030, sowie aus Gründen einer erhöhten Energieeffizienz, möchten wir daher für das gesamte Gebiet die Überprüfung der Wärmeversorgung anhand eines Nahwärmenetzes mit einem zentralen BHKW anregen. Hinsichtlich der Festsetzungsmöglichkeiten im B-Plan ist dabei der § 9 Nr. 23b BauGB heranzuziehen. Im Vorfeld sollten dabei Abstimmungen mit dem städtischen Energieversorger ins Auge gefasst werden.

Da für eine dezentrale Einzelversorgung der Kita bislang keine Gründe genannt wurden, sollte entgegen der vorgelegten Variante (vgl. S. 69 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 423) - sowohl die Kita als auch das östlich angrenzende eingeschränkte Gewerbegebiet in das Nahwärmenetz des WA 2 einbezogen werden. Dabei sollten weitere Anschlüsse (bspw. für eine Versorgung der Baugebiete SO 3 und SO 4) sowie die Möglichkeit einer künftigen Aufstockung des BHKW für eine gebietsübergreifende Versorgungsleistung mitgedacht werden.

#### Luftreinhaltung

Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgend benannten Änderungen und Hinweise im B-Plan 423 berücksichtigt werden.

Mit Realisierung der Planung werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und die gemäß Nr. 7 Buchst. c BauGB benannten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt hinreichend berücksichtigt.

#### Umweltqualitätsziele (7.1.2.5 f)

Der Verweis auf den Luftreinhalteplan 2009 ist zu aktualisieren. Der Luftreinhalteplan 2009 wurde in geänderter Fassung mit dem Titel „Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig - Fortschreibung 2018“ (Arbeitstitel: Luftreinhalteplan 2018) in der DB OB am 05.02.2019 beschlossen.

#### Schutzgut Luft (7.2.3.1 b)

Ausführungen dazu, welche Auswirkungen das Planvorhaben auf die Verkehrsbelastung und Verkehrsqualität hat, gehören formal nicht zu diesem Kapitel, welches die Überschrift „Beschreibung und Bewertung des Bestandes“ trägt.

aus  
datenschutz  
rechtl.  
Gründen  
ausgeblend  
et

aus  
datenschu  
rechtl.  
Gründen  
ausgeblend  
et



Der Sachverhalt, dass sich die Luftbelastung seit den 1990er Jahren deutlich verbessert hat, ist aufgrund des jetzt rund 30-jährigen Zeitfortgangs entbehrlich, einschließlich der Ausführungen zu Schwefeldioxid, Staub und Benzol.

Es erscheint ausreichend, wenn bei der „Beschreibung und Bewertung des Bestandes“ auf die Luftschadstoffe Feinstaub (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und ggf. Ozon (O<sub>3</sub>) abgestellt wird. PM<sub>10</sub> und NO<sub>2</sub> sind relevant, da die für diese Luftschadstoffe nach der 39. BImSchV geltenden Grenzwerte teilweise (bei PM<sub>10</sub> ist es der Kurzzeitgrenzwert, bei NO<sub>2</sub> ist es der Langzeitgrenzwert) räumlich lokal im Stadtgebiet überschritten werden.

Die Ausführungen zu NO bzgl. der auf gleichem Niveau verharrenden Konzentration, angegeben als Jahresmittelwert, ist nur mit Blick auf die Jahre 2015 bis 2017 korrekt. Das Jahr 2018 lag mit 9 bis 15 µg/m<sup>3</sup> deutlich unter dem Niveau der vorhergehenden Jahre. Da textlich auf die verkehrsnahen städtischen Bereiche/Messstationen abgestellt wird, sollte der Bezug eher zu NO<sub>2</sub> statt zu NO hergestellt werden.

Es ist zwar schlüssig, die Luftqualität ausgehend von den Messstationen im Stadtgebiet zu beschreiben. Allerdings fehlt eine Beschreibung der Situation im Plangebiet bzw. der an das Plangebiet grenzenden Bereiche, die von der aktuellen Planung betroffen sind.

Die einzige Information, welche das Kapitel bezogen auf das Plangebiet enthält, ist: „Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb von Siedlungsbereichen mit einer hohen Belastung. Das Planungsgebiet selbst kann mit einer mittleren Belastung bewertet werden.“ Allerdings ist diese Information völlig unzureichend und irreführend. Die lesende Person dürfte mit der Beschreibung einer „hohen... und mittleren Belastung“ kaum etwas anzufangen wissen, zumal auch nicht deutlich wird, welcher oder welche Luftschadstoffe gemeint sind.

Das Kapitel sollte unter Rückgriff auf den Luftreinhalteplan (LRP) 2018 überarbeitet werden. Die Hugo-Aurig-Straße ist in den kartografischen Darstellungen im Anhang des LRPs enthalten, ebenso die angrenzenden relevanten Straßenabschnitte. In der Prognose für das Jahr 2018 (Nullfall) ergeben sich für die Straßenabschnitte:

- Hugo-Aurig-Straße von Hans-Weigel-Straße bis Engelsdorfer Straße
- Engelsdorfer Straße von Hugo-Aurig-Straße bis Gaswerksweg
- Hans-Weigel-Straße von Arthur-Winkler-Straße bis Hugo-Aurig-Straße

folgende Gesamtbelastungen, die für die Beschreibung des Bestandes (Ausgangszustands) herangezogen werden können:

- PM<sub>10</sub>: ≤ 20 µg/m<sup>3</sup>,
- PM<sub>2,5</sub>: ≤ 13 µg/m<sup>3</sup>,
- NO<sub>2</sub>: ≤ 20 µg/m<sup>3</sup>.

Für das Plangebiet kann folgende flächenhafte Luftschadstoffbelastung auf Basis des LRPs (Rasterflächen 1 x 1 km) als Prognose für das Jahr 2018 (Nullfall) angegeben werden:

- PM<sub>10</sub>: 17 - 19 µg/m<sup>3</sup>,
- PM<sub>2,5</sub>: 11 - 13 µg/m<sup>3</sup>,
- NO<sub>2</sub>: 16 - 17 µg/m<sup>3</sup>.

Kartografische Angaben zu PM<sub>2,5</sub> sind im LRP nicht enthalten und wurden hier dementsprechend ergänzt. Bei den Ausführungen zu O<sub>3</sub> wäre auch ein Bezug zum Plangebiet wünschenswert. Gleichwohl der LRP auch hier keine näheren Daten enthält, so sind ein Vergleich der Situation an den beiden Hintergrundmessstationen (Leipzig-West und Leipzig-Thekla) und eine daraus abgeleitete Einschätzung für das Plangebiet durchaus möglich.

#### Ziele des Umweltschutzes (7.2.3.1 c)

Spätestens in diesem Kapitel sollte eine Bewertung bzgl. der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und Zielwerte der 39. BImSchV erfolgen. Zugleich ist in Bezug auf die Umweltqualitätsziele für die eingangs angesprochenen Luftschadstoffe herauszuarbeiten, inwieweit diese

aus  
datensch  
hutzrech  
tl.  
Gründen  
ausgebl  
endet

bereits erreicht bzw. noch nicht erreicht wurden (vgl. Tab. 1).

Bei O<sub>3</sub> wurde der nach der 39. BImSchV geltende Zielwert von 120 µg/m<sup>3</sup> in den Jahren 2016, 2017 und 2018 nicht mehr als zulässig überschritten. Der entsprechend der Umweltqualitätsziele formulierte Einstundenmittelwert in Höhe von < 100 µg/m<sup>3</sup> wurde bei bis zu rund 10 % der Stunden des Jahres 2018 überschritten. Der maximale Achtstundenmittelwert lag in der Mehrzahl der Tage des Jahres 2018 über dem Zielwert von < 50 µg/m<sup>3</sup>.

Der Jahresmittelwert überstieg im städtischen Hintergrund den Zielwert von < 50 µg/m<sup>3</sup> zuletzt im Jahr 2018 und davor 2015. Alle Angaben beziehen sich auf die städtischen Hintergrundmessstationen Leipzig-Thekla und Leipzig-West.

**Tab. 1.** Immissionsgrenzwerte (IGW) zum Schutz der menschlichen Gesundheit entsprechend der 39. BImSchV und Zielwerte für die Außenluft gemäß den Umweltqualitätszielen (UQZ) der Stadt Leipzig sowie jeweils zulässige Anzahl Überschreitungen (ÜS) im Kalenderjahr

Luftschadstoff	Kenngröße	IGW in µg/m <sup>3</sup>	ÜS (n)	Frist für Einhaltung	UQZ in µg/m <sup>3</sup>	Frist für Einhaltung
Feinstaub (PM <sub>10</sub> )	Tagesmittelwert	50	35	1.1.2005	< 50	2015
	Jahresmittelwert	40	-		< 20	
Stickstoffdioxid	Jahresmittelwert	40	-	1.1.2010	20	
Ozon	1-h-Mittelwert	-	-	-	< 100	
	8-h-Mittelwert	120 <sup>1</sup>	25 <sup>2</sup>	1.1.2010	< 50	
	Jahresmittelwert	-	-	-	< 50	

<sup>1</sup> Zielwert als höchster Achtstundenmittelwert während eines Tages

<sup>2</sup> Überschreitungstage pro Kalenderjahr gemittelt über drei Jahre

#### Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (7.2.3.2 a)

Da im Kap. 7.2.3.1 neben den klimatischen Verhältnissen auch auf die Luftqualität abgestellt wird, sollte auch das vorliegende Kapitel hierauf bezogene Aussagen enthalten.

#### Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung (7.2.3.2 b)

Die Beschreibung ist an den in 7.2.3.1 b) benannten Inhalten (Luftschadstoffen, Konzentrationen) auszurichten.

#### Prognose der Einhaltung der Ziele des Umweltschutzes (7.2.3.2 c)

Hier ist eine textliche Schärfung unter Berücksichtigung der in den vorgelagerten Kapiteln noch erforderlichen Ergänzungen sinnvoll (Bezug zu Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV und Zielwerten entsprechend UQZ).

#### Begründung von Stellplatzanlagen, Dächern und nichtüberbaubaren Flächen (20.2 TF 8.3.5)

Die Begründung sollte mit einem Verweis auf den Luftreinhalteplan 2018 insbesondere auf die Maßnahmen B 31 (Förderung der Fassadenbegrünung) ergänzt werden.

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet



**Legende:**

- Umgrzung der Untersuchungsfläche
- Fotostandort mit Blickrichtung
- Flächennummer
- Flurstück 240b
- Verdachtsfläche 1
- b: befestigt (meist Asphalt o. Beton), z.T. Steinsand
- u: unbefestigt (meist Grünfläche)
- A: Abwasserübergebasteilen
- Br: Brunnen im GWL 1.5

**Geophysik GGD**  
 Gesellschaft für Geophysikalische Dienste m.B.H.  
 Butzner Str. 17 D 04317 Leipzig Telefon (0341) 2421500 Telefax (0341) 2421 231

**Objekt:** Historische Erkundung Betriebsgebäude Leipzig Verpackung GmbH Poststraße 7 04439 Engelsdorf

**Auftraggeber:** Leipzig Umgründungsamt 04105 Leipzig

**Titel:** Nutzungsplan (Skizze) mit Lage der Verdachtsflächen und Fotostandorte

**angefertigt am:** Datum: 19.12.1996

**Maßstab:** 1:1.500

**Anlage:** 4

Nutzung	Flächennr.	Nutzung (gegenwärtig)	Flächennr.	Nutzung (gegenwärtig)
Büro- u. Wohngebäude (unterteilt) ehem. Garagen (1992 rückgebaut, vermietet an Fa. BAURENT)	1	Feuerfischteich	15	Rohpapierlager (keine Umweltrelevanz)
Büro- u. Lagergebäude (vermietet an Fa. BAURENT)	2	Farblager	16	Paletten- und Rohpapierlager
Lagerraum (vermietet)	3	Büro- und Produktionsräume (vermietet an Fa. Kropf, Herstellung von Klischees u. Druckvorlagen)	17	(1980 gebaut, keine Umweltrelevanz)
Büro- und Produktionsräume (vermietet an Fa. Kropf, Herstellung von Klischees u. Druckvorlagen)	4	Waschplatz mit Ölabscheider (1993 nach Stand der Technik angelegt; Fa. BAURENT)	18	Blockheizwerk mit Öllank (Stand der Technik)
Waschplatz mit Ölabscheider (1993 nach Stand der Technik angelegt; Fa. BAURENT)	5	Feuerfischteich	19	Produktionshalle 1 (Wellpappenerzeugung, Inlinemaschine)
Feuerfischteich	6	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	20	Produktionshalle 2 (Stanzerei, Faltdobemaschine)
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	7	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	21	Produktionshalle 3 (Kleinserienfertigung)
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	8	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	22	Fertigwarenlager 1
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	9	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	23	Fertigwarenlager 2
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	10	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	24	Wohnhaus
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	11	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	25	Papierschnredder
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	12	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	26	Bürogebäude
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	13	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	27	Lager (keine Umweltrelevanz)
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	14	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	28	ehem. unterirdische Wasserglasbehälter
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	15	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	29	
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	16	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	30	
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	17	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	18	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	19	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	20	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	21	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	22	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	23	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	24	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	25	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	26	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	27	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	28	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	29	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		
Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)	30	Wohnunterkunft (Arbeiterwohnheim)		



# Merkblatt

## naturschutzrechtliche Vorschriften für Sanierungen und Abbrüche von Bauwerken

Zahlreiche Tierarten haben sich als Kulturfolger dem Menschen angeschlossen und besiedeln Gebäude und andere Bauwerke sowie deren Umfeld. Zu diesen Kulturfolgern gehören z. B. Fledermäuse, Hornissen, Wildbienen oder bestimmte Vogelarten, wie Haussperling, Turmfalke, Hausrotschwanz, Dohle, Mauersegler und Schwalben. Erfahrungsgemäß werden von Fledermäusen vor allem Kellerräume, Dachböden, Verschalungen und von anderen Gebäude bewohnenden Arten Gesimse und Jalousiebereiche, insbesondere sanierungsbedürftiger Gebäude, bevorzugt. Lehmbauten hingegen sind oft Lebensstätte zahlreicher Bienenarten.

In der Vergangenheit ist es durch Einwirkungen des Menschen zu einem fortschreitenden Artenschwund gekommen. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber neben bestimmten Pflanzenarten auch Tierarten besonders bzw. streng geschützt und entsprechende Vorschriften zu ihrem Schutz erlassen:

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es **verboten**:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese so genannten Zugriffsverbote gelten im besiedelten wie unbesiedelten Bereich sowie unabhängig von einer bau- oder denkmalschutzrechtlichen Gestattung.

**Besonders geschützt** sind insbesondere alle europäischen Vogelarten (wie Haussperling, Mauersegler, Hausrotschwanz, Dohle, Schwalben, Greif- und Eulenvögel) sowie Wildbienen und Hornissen.

**Streng geschützt** sind besonders geschützte Arten mit sehr hohem Schutzbedürfnis, insbesondere alle heimischen Fledermäuse sowie Turmfalke, Schleiereule und Waldkauz.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten verlieren ihren Schutz nicht, wenn sie kurzzeitig oder vorübergehend nicht benutzt werden, z. B. weil sich die Bewohner auf Nahrungssuche oder im südlichen Winterquartier befinden, erwartungsgemäß aber die genannten Lebensstätten danach wieder aufsuchen. Deshalb sind z. B. Quartiere von Fledermäusen sowie Nester von Mauerseglern und Schwalben auch ganzjährig besonders geschützt.

Werden bei Sanierungen, dem Um-, Ausbau oder Abbruch von Bauwerken besonders geschützte Tiere oder die genannten Lebensstätten wie oben ausgeführt beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor.

Die Arbeiten sind sofort zu unterbrechen, wenn Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (z. B. Vogelneester, Bruthöhlen, Schlafplätze von Eulen oder Fledermäusen) festgestellt worden sind oder Tiere streng geschützter Arten oder der europäischen Vogelarten erheblich gestört werden könnten. Nach Unterrichtung der **Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, SG Naturschutzbehörde, 04092 Leipzig (Telefon: 0341 123 3859, Fax: 0341 123 3405, E-Mail: umweltschutz@leipzig.de)**, ist deren Entscheidung abzuwarten.

**Zu widerhandlungen gegen die o. g. Zugriffsverbote können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 bzw. 50.000 Euro geahndet oder ggf. als Straftat verfolgt werden.**

Die Naturschutzbehörde kann von den o. g. Verboten unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme zulassen bzw. eine Befreiung gewähren. Die erforderlichen Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. § 67 Abs. 2 BNatSchG sind von der unteren Naturschutzbehörde auf **Antrag** zu prüfen, bevor ein **kostenpflichtiger Bescheid** ergeht.

Folgende Angaben bzw. Unterlagen sind für die Bearbeitung eines solchen Antrages erforderlich:

- artenschutzfachliches **Gutachten** über die Untersuchung der Bausubstanz und der durch das Bauvorhaben in Anspruch genommenen Umgebung in Bezug auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten durch eine fachlich geeignete Person
- vorgesehener **Zeitpunkt/-raum** der Beeinträchtigung/Zerstörung der Lebensstätten
- ausführliche **Begründung**, warum die Beeinträchtigung/Zerstörung der Lebensstätten erforderlich ist
- Kopie der **bau-/denkmalschutzrechtlichen Genehmigung**, sofern für das Bauvorhaben eine solche vorliegt
- Vorschläge für Art, Anzahl und Lage von **Ersatzlebensstätten** sowie Zeitpunkt der beabsichtigten Realisierung
- Nachweis der **Verfügbarkeit** über den Standort der Ersatzlebensstätten (Eigentumsnachweis, Nutzungsbefugnis)
- **Vollmacht** im Original, sofern die Befreiung für eine andere Person beantragt und diese der Adressat des Bescheides (Träger der Kosten) ist

#### Hinweise

Damit es während der Vorhabensdurchführung nicht erst zu Verzögerungen kommt, sollte der Vorhabensträger bereits während der Planungsphase die Bausubstanz von einer fachlich geeigneten Person hinsichtlich vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders oder streng geschützter Tierarten untersuchen lassen, um ggf. rechtzeitig eine artenschutzrechtliche Gestattung bei der Naturschutzbehörde beantragen zu können. Die sich aus der Entscheidung der Naturschutzbehörde ergebenden Bedingungen oder Auflagen können dann frühzeitig in die Planungen einfließen.

**Das vorliegende Merkblatt sollte unbedingt auch den mit dem Vorhaben beauftragten Bauunternehmen und Subunternehmen sowie dem verantwortlichen Bauleiter ausgehändigt werden!**

#### Verwendete Rechtsnormen in der jeweils geltenden Fassung

- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - **SächsNatSchG**)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - **BArtSchV**)
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten, so genannte EG-Vogelschutzrichtlinie
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen, so genannte Flora-Fauna-Habitat (**FFH**) – **Richtlinie**
- Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, so genannte **EG-Artenschutzverordnung**



## Merkblatt

### zum Gehölzschnittverbot in der Zeit vom 1. März bis 30. September nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Nach § 39 Absatz 5 Nr. 2 des geltenden Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Bäume im Wald, auf Kurzumtriebsplantagen sowie auf gärtnerisch genutzten Grundflächen erfasst das Verbot nicht. Unberührt von dem Verbot bleiben auch schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Das Gesetz führt darüber hinaus einige Ausnahmen auf, für welche das Verbot nicht gilt. Zu diesen Ausnahmen gehören z. B. behördlich durchgeführte oder zugelassene Maßnahmen sowie Maßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherheit, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Zu widerhandlungen gegen das o. g. Gehölzschnittverbot können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro gehandelt werden.

Das Verbot des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kann lediglich durch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG überwunden werden. Eine solche Befreiung kann von der **Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, SG Naturschutzbehörde, 04092 Leipzig (Telefon: 0341 123 3859, Fax: 0341 123 3405, E-Mail: [umweltschutz@leipzig.de](mailto:umweltschutz@leipzig.de))** allerdings nur gewährt werden, wenn

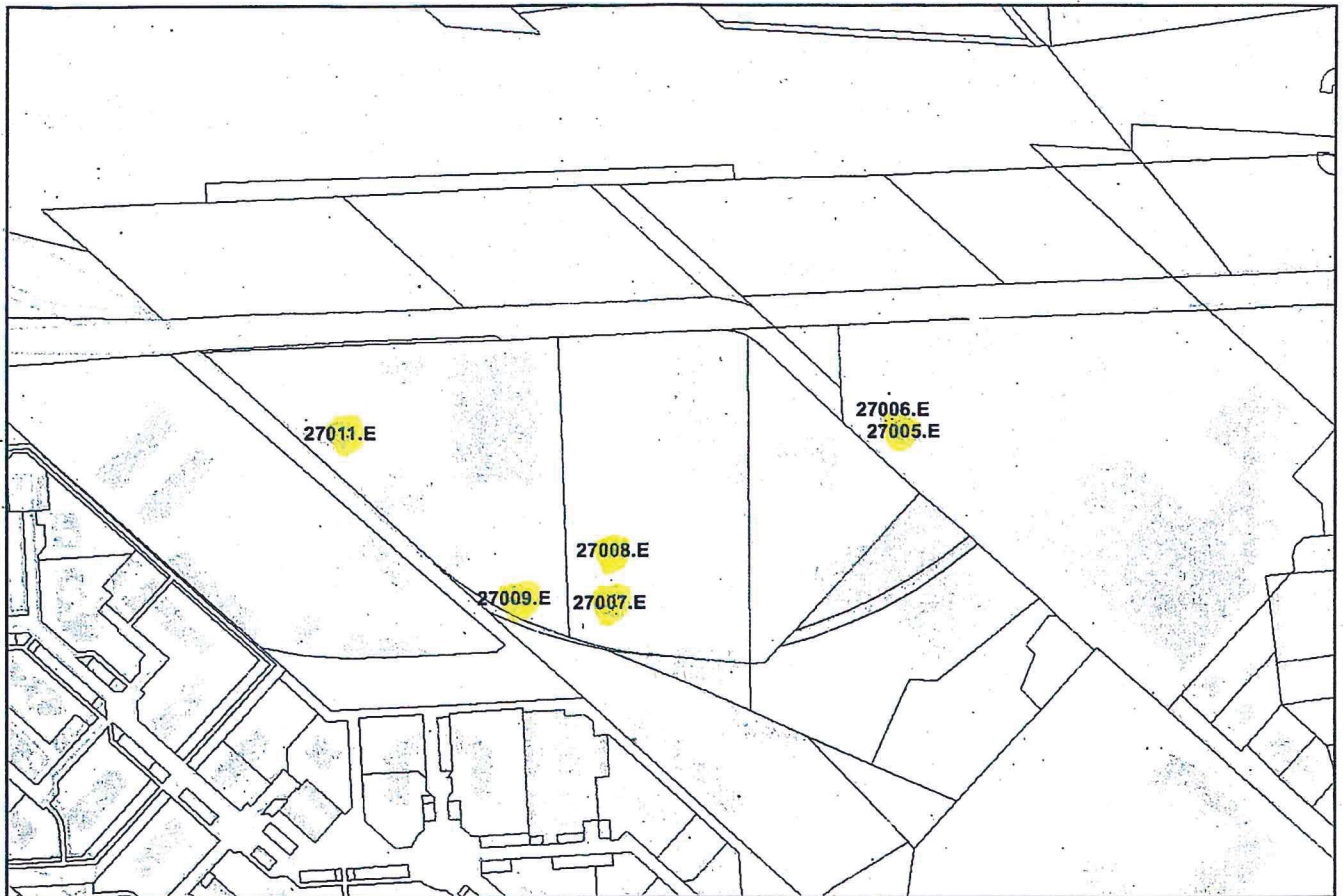
- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Auf **Antrag** sind diese Voraussetzungen von der Naturschutzbehörde zu prüfen, bevor ein **kostenpflichtiger Bescheid** ergeht. Die Antragstellung ist formlos oder mit dem Formular der Naturschutzbehörde möglich.

Folgende Angaben bzw. Unterlagen sind für die Bearbeitung eines solchen Antrages erforderlich:

- Angaben über **Anzahl** und genaue **Lage** der Gehölze, für welchen die Befreiung beantragt wird und
  - Lageplan/-skizze mit eingetragenen Standorten sowie Größen-/Flächenangaben
  - bei Bäumen: Angaben zum Stammdurchmesser bzw. -umfang (in 1,30 m Höhe über dem Erdboden)
  - bei Gebüschen und Hecken: Angaben zur Höhe und Breite bzw. Länge
- vorgesehener **Zeitpunkt/-raum** der Schnitтарbeiten
- ausführliche **Begründung**, warum die beabsichtigten Schnitтарbeiten unbedingt in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden müssen
- Sollten von den beabsichtigten Schnitтарbeiten Bäume, Großsträucher, Hecken, Rank- oder Klettergehölze betroffen sein, welche dem Schutz der **Baumschutzsatzung** unterliegen, so ist dem Befreiungsantrag zudem eine Kopie der **Genehmigung des Amtes für Stadtgrün und Gewässer bzw. des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege** (Baugenehmigung) beizulegen. Liegt in Bezug auf die betroffenen Gehölze eine **denkmalschutzrechtliche Genehmigung** vor, ist diese in Kopie beizulegen.

Wird die Befreiung für eine andere Person beantragt und ist diese der Adressat des Bescheides (Träger der Verwaltungskosten), ist auch eine **Vollmacht** im Original beizufügen.



BIO\_ID 27005.E  
 GEMARKUNG Engelsdorf  
 FLURSTUECK 250\21  
 BIOTOPTYP hoehlenreiche Einzelbaeume  
 ARB\_TITEL hoehlenreicheWeideNr.193  
 H.-Aurich-Str./Engelsdorf

BIO\_ID 27006.E  
 GEMARKUNG Engelsdorf  
 FLURSTUECK 250\21  
 BIOTOPTYP hoehlenreiche Einzelbaeume  
 ARB\_TITEL hoehlenreicheWeideNr.192  
 H.-Aurich-Str./Engelsdorf






BIO\_ID 27007.E  
 GEMARKUNG Engelsdorf  
 FLURSTUECK 250\8  
 BIOTOPTYP hoehlenreiche Einzelbaeume  
 ARB\_TITEL hoehlenreiche Nr.93  
 H.-Aurich-Str./Engelsdorf

BIO\_ID 27008.E  
 GEMARKUNG Engelsdorf  
 FLURSTUECK 250\8  
 BIOTOPTYP hoehlenreiche Einzelbaeume  
 ARB\_TITEL hoehlenreiche Nr.152  
 H.-Aurich-Str./Engelsdorf

BIO\_ID 27009.E  
 GEMARKUNG Engelsdorf  
 FLURSTUECK 237b  
 BIOTOPTYP hoehlenreiche Einzelbaeume  
 ARB\_TITEL hoehlenreicherLindeNr.79  
 H.-Aurich-Str./Engelsdorf

BIO\_ID 27011.E  
 GEMARKUNG Engelsdorf  
 FLURSTUECK 237b  
 BIOTOPTYP hoehlenreiche Einzelbaeume  
 ARB\_TITEL hoehlenreicherApfelbaumNr.39  
 H.-Aurich-Str./Engelsdorf

### Legende

-  geschützte biotope\_temp
-  flurst
-  Eisenbahngleis
-  strassen
-  gebaeude

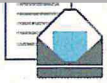
Lageplan  
 GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR UND LANDSCHAFT  
 Stand 2018

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.

0 0,125 0,25  
 Kilometer

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig



B-Plan 423 "Hugo-Aurich-Straße" - Artenschutzrechtliche Prüfung, SN des AfU vom 07.08.2018

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Protokoll:

Sehr geehrte <sup>aus</sup> <sup>datenschutzrec</sup>

ich bitte Sie, die <sup>htl. Gründen</sup> <sup>ausgeblendet</sup> SN des Amtes für Umweltschutz zum Gliederungspunkt "Biotopschutz, höhlenreiche Einzelbäume" zur Erläuterung "Ausgleich von Beeinträchtigungen" wie folgt zu korrigieren bzw. zu ergänzen:

"Der Ausgleich für die Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope regelt sich nach der VVV Biotopschutz:

*Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn im konkreten Fall ein gleichartiger Biotop mit naturräumlichem Bezug zum Ort der Beeinträchtigungshandlung entsteht. Unter einem gleichartigen Biotop ist ein Biotop vom selben Biotoptyp zu verstehen, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Ferner muss wahrscheinlich sein, dass sich in absehbarer Zeit ein in seiner biologischen Funktion etwa gleichwertiger Biotop entwickeln kann."*

Bitte fügen Sie, dieses Schreiben als Anhang der SN des Amtes für Umweltschutz vom 07.08.2018 hinzu.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet



## Stadt Leipzig – Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz

über

an 61 Stadtplanungsamt

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Datum 7.8.2018

### **B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße“ Artenschutzrechtliche Prüfung, Seecon Ingenieure, 31.05.2018**

Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung für das Untersuchungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße“ (Seecon Ingenieure, 31.05.2018) nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

#### **Artenschutzfachliche Prüfung**

#### **Vermeidungs-, Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen**

Entsprechend den Ergebnissen und Handlungsvorschlägen der Artenschutzrechtlichen Prüfung sollen folgende Vermeidungs-, Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Vermeidung von Störungen der Gehölzbrüter und Gebäudebrüter,
- Schutz des Großbaumbestandes,
- Erhalt der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG besonders geschützten höhlenreichen Einzelbäume (Nr. 39 - Apfelbaum, Nr. 79 - Linde, Nr. 93 - Trauerweide, Nr. 152 - Pyramidenpappel, Nr. 192 - Weide, Nr. 193 - Weide),
- Beachtung der Ausschlusszeit für Baumfällungen,
- Erhalt von mindestens 75 % der vorhandenen Strauchpflanzungen (u. a. für Zilpzalp und Mönchsgrasmücke),
- Ökologische Baubegleitung beim Abriss von Gebäuden, beim Aufbau von Gerüsten, bei der Kontrolle von Fassaden und Höhlenbäumen auf Besatz und auf vorhandene Quartierspotentiale für Avifauna und Fledermäuse sowie in Vorbereitung und bei Fällungen höhlenreicher Bäume (Fällbegleitung),
- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen/Installation von Nistkästen bzw. Fledermausspaltenkästen (im Verhältnis 1:2 bzw. 1:3),
- Schaffung einer externen Ausgleichsfläche von 4.500 m<sup>2</sup> für die Umsiedlung von Zauneidechsen (Anlegen geeigneter Habitate auf der Grundlage der Definition des Zielzustandes),
- Absammeln und Umsiedeln von Zauneidechsen.

#### **Besonderes Artenschutzrecht, Gebäude bewohnende Arten**

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass sich in/an den Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße“ Brutplätze von Hausrotschwänzen, Haussperlingen sowie Fledermausquartieren befinden.

Durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden (Abriss, Umbau, Anbau, Sanierung etc.) ist der Verlust dieser gesetzlich besonders geschützten Lebensstätten unausweichlich. Soweit bauablaufbedingt über CEF-Maßnahmen die kontinuierliche ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gewährleistet werden kann, bedarf es für den Verlust der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen an/in den Gebäuden (sowie ggf. relevan-

ter Tatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG (die Voraussetzungen für eine Ausnahmezulassung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG liegen nicht vor).

Die artenschutzrechtliche Befreiung (welche nicht der Konzentrationswirkung anderer Verfahren, z. B. Baugenehmigungsverfahren, unterliegt) muss rechtzeitig im Vorfeld von baulichen Maßnahmen schriftlich bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Die untere Naturschutzbehörde regelt dann in ihrem (kostenpflichtigen) Bescheid rechtsverbindlich die im B-Plan aufgeführten Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sowie Art und Umfang der Ersatzlebensstätten (einschließlich Zeitpunkt der Realisierung). Im Bebauungsplanverfahren sollte auf diesen Sachverhalt (wie auch auf die von der UNB in Aussicht gestellte Befreiung mit den entsprechenden Bedingungen) hingewiesen werden.

Eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nur gewährt werden, wenn die Durchführung der naturschutzrechtlichen Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Für bauliche Änderungen (wie Umbau, Anbau, Abriss oder Sanierung) an den Gebäuden im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße“ kann die untere Naturschutzbehörde eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 BNatSchG unter den nachfolgenden Bedingungen in Aussicht stellen:

1. Während der Baumaßnahmen an/in Gebäuden erfolgt eine ökologische Baubegleitung. Inhalt der ökologischen Baubegleitung hat vor allem die Artenschutzprüfung der Gebäude durch Fachpersonal (Artenschutzgutachter), die Dokumentation dieser Prüfung und sofern erforderlich, das Erstellen von Schutz- oder auch Umsiedelungsmaßnahmen besonders geschützter Arten zu sein.
2. Die Bauarbeiten werden sofort unterbrochen, wenn bei deren Ausführung vom Antragsteller oder von in seinem Auftrag handelnden Personen festgestellt wird, dass sich im/am betreffenden Gebäude Fledermäuse aufhalten oder im/am Gebäude Vogelnester mit Eiern oder Jungvögeln vorgefunden werden. In diesen Fällen ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu unterrichten und deren Entscheidung abzuwarten.
3. Unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme (einschließlich Einrüstung) erfolgt nochmals eine Artenschutzbegutachtung des betreffenden Gebäudes. Werden dabei Fledermäuse, Vögel, Vogelnester mit Eiern oder Jungvögeln festgestellt, hat der Artenschutzgutachter umgehend der unteren Naturschutzbehörde einen Vorschlag zur weiteren Verfahrensweise zu unterbreiten; die Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde ist abzuwarten. Gleiches gilt, wenn andere besonders geschützte Arten im bzw. am Gebäude vorgefunden werden.
4. Die fachgerechte Umsetzung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzlebensstätten im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße“ erfolgt bis zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der jeweiligen Gebäude.
5. Neben einer Ausführungsplanung zur Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde mit dem schriftlichen Antrag auch der Nachweis der Verfügbarkeit der Gebäude (Eigentumsnachweis, Nutzungsbefugnis), an denen die vorgenannten Maßnahmen realisiert werden sollen, einzureichen.

Ansprechpartner für die artenschutzrechtliche Befreiung ist Frau Zäumer (Tel.: 123-3422).

#### **Besonderes Artenschutzrecht, nicht Gebäude bewohnende Vogelarten sowie nicht Gebäude bewohnende Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Den vorliegenden Unterlagen ist das Vorkommen nicht Gebäude bewohnenden Vogelarten sowie nicht Gebäude bewohnender Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße“ zu entnehmen.

Bau-, anlage- bzw. betriebsbedingt wird es zum Verlust bzw. einer Beeinträchtigung (höhere Störungsbelastung als aktuell) vieler dieser Lebensstätten kommen.

Insbesondere das Vorkommen der Zauneidechse ist hier im Zusammenhang mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG von Relevanz. Es ist geplant die Tiere vor der Baufeldfreimachung abzufangen und in einen neu hergestellten Zauneidechsen-Lebensraum außerhalb des Plangebietes umzusiedeln.

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme nur bei Vorliegen aller vier folgender Voraussetzungen zulassen:

1. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art (oder anderen in § 45 Abs. 7 Satz 1 BNatSchG genannten Gründen),
2. dem Fehlen einer zumutbaren Alternative,
3. wenn sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Art/en nicht verschlechtert,
4. wenn bei Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie mit ungünstigem Erhaltungszustand der Population sich dieser Erhaltungszustand nicht noch weiter verschlechtert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes auch nicht behindert wird.

Für das Bebauungsplanverfahren wird zumindest die verbindliche Inaussichtstellung einer solchen Ausnahmezulassung benötigt. Diese muss schriftlich bei der unteren Naturschutzbehörde (Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, Naturschutzbehörde) beantragt werden. Bestandteil der Antragsunterlagen müssen neben Ausführungen zu den vier vorgenannten Punkten, insbesondere auch Angaben zur Kompensationsmaßnahme (Zauneidechsen-Ersatzlebensraum) sowie der Verfügbarkeit des Grundstückes, auf welchem die Maßnahme realisiert werden soll, sein.

Für die Vögel und Fledermäuse könnte die Artenschutzthematik über eine schlüssige Kästenkonzeption bewältigt werden.

Für Fragen steht bei der unteren Naturschutzbehörde Herr Hausotte (Tel. 123-3426) zur Verfügung.

#### Biotopschutz, höhlenreiche Einzelbäume

Von der Planung sind 6 gesetzlich geschützte Biotope vom Typ höhlenreiche Einzelbäume betroffen (s. Anlage!).

Alle Maßnahmen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind gemäß § 30 BNatSchG, i. V. m. § 21 SächsNatSchG verboten. Der Biotopschutz ist im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung nicht überwindbar.

Wenn durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes Handlungen ermöglicht werden, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, so wird für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes zwingend eine Ausnahme bzw. Befreiung von dem Verbot bzw. die Inaussichtstellung einer solchen Ausnahme bzw. Befreiung benötigt.

Eine Ausnahme von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag nur zulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 BNatSchG). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG).

Eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann für den Biotoptyp „Höhlenreiche Einzelbäume“ nicht in Aussicht gestellt werden; da dieser Biotoptyp nicht ausgleichbar ist.

Hinweis: § 44 BNatSchG gilt nicht für den Biotopschutz.

Eine Befreiung von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann von der unteren Naturschutzbehörde auf Antrag gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG nur gewährt werden, wenn

1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Soweit mit der o. g. Planung ein Verlust höhlenreicher Einzelbäume verbunden ist, ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme bzw. einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG rechtzeitig vor Beschluss der öffentlichen Auslegung des B-Planes bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ansprechpartner für gesetzlich geschützte Biotop (Feststellung, Überprüfung, Ausnahmezulassung, Befreiungsgewährung etc.) bei der UNB ist Herr Fischer (Tel. 123-3427).

#### National besonders geschützte Arten

Im Rahmen der faunistischen Kartierung (Anlage 3 der artenschutzrechtlichen Prüfung) wurden Einzeltiere der national besonders geschützten Art der Blauflügeligen Ödlandschrecke nachgewiesen.

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch und im Rahmen der Eingriffsregelung im Grünordnungsplan/GOP ist zu prüfen, ob Beeinträchtigungen der Blauflügeligen Ödlandschrecke vermieden werden können bzw. nachzuweisen, dass eingriffsrelevante Beeinträchtigungen nicht vermieden und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Dabei ist eine Auseinandersetzung mit den Voraussetzungen zu führen, welche letztlich zu einer Freistellung von den artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG führen können.

#### Festsetzungen

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Festsetzungen zu entwickeln:

- Anzahl der Nistkästen für Avifauna je Art,
- Anzahl der Fledermausspaltenkästen,
- Herstellung geeigneter Habitats für Zauneidechsen auf einer externen Ausgleichfläche und Definition des Zielzustandes,
- weitere Festsetzungen auf Grundlage der Bescheide der UNB zur Inaussichtstellung beantragter Befreiungen (§ 67 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG).

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet

Anlagen: Hinweise zum Artenschutzrecht, Stand: 31.05.2018  
Lageplan der geschützten Biotop im Plangebiet

Stadt Leipzig – Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz

über

an 61 Stadtplanungsamt

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61 AL AC	14. Mai 2018	61.
datum 9.5.2018		

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet

**B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße“  
Begründung zum Bebauungsplan, Vorentwurf  
(Sachstand: 05.04.2018)**

Zum Vorentwurf der Begründung zum B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße“ (Sachstand/aktueller-Bearbeitungsstand: 05.04.2018) nimmt das Amt für Umweltschutz wie folgt Stellung:

#### Umweltprüfung/Umweltbericht/Festsetzungsbedarf

Das Amt für Umweltschutz hat in seiner Stellungnahme vom 08.06.2015 und im Schreiben vom 20.04.2018 bereits umfänglich zu den umweltrelevanten Schwerpunkten der im Vorentwurf zum Bebauungsplan „Hugo-Aurich-Straße“ vorliegenden Planung Stellung genommen. Zu dem am 20.04.2018 übergebenen Vorentwurf der Begründung zum B-Plan werden folgende ergänzende Hinweise gegeben:

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB ist auf der Grundlage der o. g. Unterlagen und der Ergebnisse der bereits vorliegenden bzw. in Auftrag zu gebenden Gutachten eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Umweltprüfung sind die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter qualitativ und quantitativ zu bewerten sowie die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) darzustellen, die dazu dienen sollen, erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter wirksam zu vermeiden.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Abwägung der Gesamtbelange der Planung zu berücksichtigen. Es sind geeignete Festsetzungen zu entwickeln, die wirkungsvoll zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beitragen.

Den Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung (Begrenzung des Energieverbrauches durch Gebäudedämmung, Verwendung alternativer Energien, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Regenwasserverwendung, Begrünung) ist dabei entsprechend ihrer Bedeutung für die weitere städtebauliche Entwicklung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB umfassende Berücksichtigung einzuräumen.

Der unter 7.1.1 genannte umweltrelevante Festsetzungsbedarf ist auf der Grundlage der Ergebnisse der durchzuführenden Umweltprüfung durch weitere Maßnahmen zur Verhinderung erheblicher Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt zu ergänzen. Das betrifft u. a. auch die Schutzgüter Klima und Wasser (Verhinderung von Hitzestressbelastungen, RW-Verwendung/-Versickerung als Beitrag für bioklimatisch vorteilhafte gesunde Standortbedingungen und zur Verhinderung von Hochwassergefahren in den Oberflächengewässern).

### **Energiekonzept**

Um die Ziele des globalen Klimaschutzes der Stadt Leipzig zu erreichen, ist auf dem Gebiet der Energieeinsparung und der Anwendung alternativer Energien ein ambitioniertes gemeinsames klimaökologisch wirksames Handeln kommunaler Einrichtungen, Unternehmen und Bürger unabdingbar. Ziel des Klimaschutzprogramms der Stadt Leipzig/EKSP ist es, den Gebäudeenergiebedarf und damit den CO<sub>2</sub>-Ausstoß der vorgesehenen Wohnhäuser zu minimieren und so weit möglich durch erneuerbare Energien zu decken. Im Interesse des globalen Klimaschutzes wird die Erarbeitung eines Energiekonzeptes für erforderlich gehalten.

Unter Beachtung des Erneuerbaren Energie- und Wärmegesetzes/EEWärmeG sollte eine Reduzierung des Wärmebedarfes unter den Anforderungen der geltenden Energieeinsparverordnung/EnEV) angestrebt werden. (Passivhausstandard oder Verwendung von Passivhauskomponenten: Dämmung der Gebäudefassaden, Fenster, zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung).

Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt und der damit einhergehenden Flächenknappheit spielen Dachflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien eine bedeutende Rolle. Neben der solaroptimierten Ausrichtung der Gebäude (passive Energiegewinnung) sind die gebäudetechnischen Voraussetzungen (Statik, ...) und die Möglichkeiten der Nutzung der Dachflächen zur Gewinnung von Solarenergie (PV und/oder Solarthermie) in die Planung einzubeziehen (Maßnahmen 1.10 und 1.11 des EKSP).

Die Grundstücksgrößen sollten so gewählt werden, dass auch die Möglichkeit zur Errichtung einer geothermischen Anlage grundsätzlich gegeben ist. Aufgrund der Größe des Vorhabens kann/sollte die Möglichkeit der Umsetzung einer nachhaltigen Nahwärmeversorgungslösung (z. B. über eine Anlage mit Kraft-Wärme-Kopplung) mit den Stadtwerken Leipzig beraten werden.

#### **Hinweis:**

Möglichkeiten innovativer Energieversorgungslösungen können jederzeit mit dem Sachgebiet Stadtökologie im Amt für Umweltschutz abgestimmt werden.

### **Begrenzung der Bodenversiegelung (§ 1 a Abs. 2 BauGB)**

Die Bodenversiegelung, insbesondere der Verkehrsflächen, sollte angepasst an den vorgesehenen Charakter des Plangebietes (neues Ortszentrum, nur geringer Durchgangsverkehr) auf das notwendige Maß begrenzt werden (Gestaltung von Mischverkehrsflächen, minimierte asphaltierte Straßenbreiten, Begrenzung der Verwendung von Bitumen, Beton u. ä. für Verkehrsflächen, Schotterrasen als Ausbaumaterial für Nebenflächen, wie Pkw-Stellplätze und Feuerwehrstellflächen).

Mit Hilfe von Mischverkehrsflächen könnte die Reduzierung der Fahrbahnbreiten und eine Verlagerung der reinen Verkehrsfunktion hin zu mehr Aufenthaltsqualität (Grünflächen, Pflanzkübel, Bäume, Verweil- und Spielmöglichkeiten, Bänke, Fahrradabstellanlagen, ...) erfolgen.

Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind im Interesse einer weitgehenden Versickerungsfähigkeit des Bodens zurückzubauen und zu begrünen.

### **Stellplatzkapazität**

Die vorgesehene Anzahl an Stellplätzen (straßenbegleitend, dem Gewerbe/DL/Handel zugeordnet, ...) erscheint zu hoch.

Die Nutzungsmischung im Gebiet (Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, Soziales, ...) ist positiv zu bewerten. Das Stellplatzangebot für die verschiedenen Nutzungen (Handel, DL, Wohnen, Soziale Einrichtungen, Freizeit, ...) kann/sollte jedoch durch nutzungsbezogen abgestimmte Bedarfe und eine Doppelnutzung von Pkw-Stellplätzen auf eine unbedingt notwendige Zahl begrenzt und wo möglich in Tiefgaragen - unterhalb der Baukörper bzw. innerhalb der Baugrenzen - untergebracht werden.

Weiterhin sollte davon ausgegangen werden, dass für die Bewohner des Gebietes sowie sein näheres Umfeld dem Anteil der fuß- und radläufigen Nutzung der Handels- und Dienstleistungseinrichtungen eine überproportional hohe Bedeutung beizumessen ist, die anteilig von vornherein die Errichtung einer entsprechenden Anzahl an Kfz-Stellplätzen unnötig macht.

Ein minimiertes Stellplatzangebot sollte Bewohner, Berufstätige und Gäste der neuen Ortsmitte Engelsdorf dazu anregen, das Gebiet vorwiegend zu Fuß oder per Rad zu durchqueren.

### **Standortklima/Regenwasserverwendung/Dachbegrünung**

Durch den mit der gewerblichen Nutzung verbundenen Versiegelungsgrad liegen bereits im Bestand erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Wasser vor. Diese werden durch den sich vollziehenden Klimawandel und die damit verbundenen negativen äußeren Bedingungen weiter verschärft. Die zukünftig im Gebiet der „Neuen Ortsmitte“ vorgesehenen sensiblen Nutzungen erfordern gezielte Maßnahmen, um eine weitere Verschärfung der Auswirkungen des Klimawandels zu verhindern bzw. die vorhandenen Bedingungen zu verbessern.

Neben den Schutzgütern Klima und Wasser ist insbesondere das Schutzgut Menschen betroffen, da die Bewohner des Stadtteiles Engelsdorf zukünftig ihre neue Ortsmitte als Wohn-, Freizeit- und Erholungsort in weit stärkerem Maß als in der Vergangenheit nutzen wollen.

Die Dächer der Gebäude (Gewerblicheinrichtungen, Häuser, ...) sollten im Einklang mit den erforderlichen Maßnahmen des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes mit standortgerechten Arten auf einer Substratschicht von mindestens 15 cm begrünt werden.

Um eine hohe Biodiversität zu gewährleisten, wird eine möglichst hohe Artenvielfalt der Dachbegrünung - z. B. durch die Verwendung der „Leipziger Mischung“ aus Blumen und Gräsern - empfohlen. Begrünte Dachflächen heizen sich weniger stark auf und beeinflussen durch Luftaustausch und Temperatenausgleich das Standortklima, insbesondere in der oberen Etage der Wohnhäuser und auf den Freiflächen.

Dachbegrünung ist auf Flachdächern und auf Dächern mit einer Neigung bis 10° möglich. Egal ob Flachdach, Satteldach, Pultdach oder Tonnendach, im Prinzip lassen sich mit den modernen technischen Möglichkeiten alle Dachtypen begrünen. Für leicht geneigte Dächer bis 10° sind dafür keine besonderen Hilfsvorrichtungen bzw. höheren Installations- und Materialkosten erforderlich.

In Abhängigkeit von der Speicherkapazität der Substrate wird Regenwasser aufgenommen und kann verdunsten. Dachbegrünungen tragen zur Optimierung des Abflussregimes des Regenwassers und damit einhergehend zur Reduzierung der Abwassergebühren bei. Durch die Verwendung/Nutzung blau-grüner Dächer kann das Rückhaltevermögen an Regenwasser im Plangebiet weiter erhöht werden (Regenwasserbewirtschaftungskonzept!).

### **Erhöhung des Durchgrünungsgrades (GOP)**

Zur Erhöhung des Durchgrünungsgrades sind die nichtbebaubaren Grundstücksflächen u. a. mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Entlang der Straßenräume und auf Freiflächen (u. a. öffentlich begehbare private Grünflächen) sollten schattenspendende großkronige Straßenbäume/Bäume zur Förderung eines bioklimatisch vorteilhaften gesundheitsvorsorgenden Standortklimas gepflanzt/angeordnet werden.

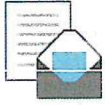
Im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplanes sind die für den Artenschutz benötigten Ausgleichflächen sowie Standorte für Ersatzmaßnahmen auszuweisen.

### **Umweltfreundliche Mobilität**

Das geplante Quartier der neuen Ortsmitte Engelsdorf hat eine Lage und Größe, die Anregungen für die Etablierung/Bereitstellung von Flächen für alternative Mobilitätsformen wie Carsharing, Infrastrukturen für E-Kfz und E-Bikes und Serviceeinrichtungen für Fahrräder sinnvoll erscheinen lässt.

Auch Fragen der ÖPNV-Erreichbarkeit, der Anbindung des fußläufigen Verkehrs und des Radverkehrs an das Wohngebiet sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in den Eingangsbereichen der Wohnhäuser und Versorgungseinrichtungen (Leipziger Bügel, soweit wie möglich überdacht), aber auch die Reduzierung der PKW-Stellplatzangebote sind zu betrachten.

aus datenschutzrechtl. Gründen  
ausgeblendet



**B-Plan Nr. 423 "Hugo-Aurich-Straße" - noch einmal mit SN vom 08.06.15**  
aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

20.04.2018 11:38

Protokoll:

Sehr geehrte

aus datenschutzrechtl.

entsprechend dem Ergebnis unserer gestrigen gemeinsamen Beratung übergebe ich Ihnen im Anhang die SN des Amtes für Umweltschutz vom 08.06.2015 zum Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 423 mit den inhaltlichen Schwerpunkten

- Verkehrs- und Gewerbelärm außerhalb und innerhalb des Plangebietes,
- Altlastenverdachtsflächen und Handlungsbedarf,
- Naturschutz,
- Standortklima,
- solaroptimierte Bauleitplanung, alternative Energieträger, Wärmedämmung.

Die uns von Ihnen mit Schreiben vom 22.03.2018 übergebenen faunistischen Kartierungen (ÖKOTOP GbR, Juni 2016) wurde von der unteren Naturschutzbehörde geprüft und können als fachliche Grundlage für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages verwendet werden.

Für die weitere Planung ist aufgrund der Ergebnisse der faunistischen Kartierungen darauf zu achten, dass innerhalb des Plangebietes ausreichend artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsflächen bereitgestellt werden.

Entsprechend den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz/WHG ist anfallendes Niederschlagswasser vorrangig ortsnah zu versickern bzw. ohne Vermischung mit Schmutzwasser in das Grundwasser einzuleiten. Im Interesse einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung und aufgrund der Probleme mit Mischwasserabschlägen aus dem Kanalnetz der Stadt Leipzig in die oberirdischen Gewässer, sind erst einmal alle Möglichkeiten zu prüfen, das Regenwasser im Baugebiet zu versickern, zu nutzen, zu verdunsten und zurückzuhalten. Da es sich um einen vollständigen Neubau nach Abrissen handelt, sind für den künftigen B-Plan „Hugo-Aurich-Straße“ aus wasserbehördlicher Sicht folgende Gutachten/Untersuchungen notwendig:

- Baugrundgutachten (u. a. Ermittlung der Versickerungsfähigkeit und Altlastenbewertung),
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept mit der Zielstellung das Niederschlagswasser im Gebiet zu versickern, zu nutzen, zu verdunsten und zurückzuhalten. Dabei sind folgende Sachverhalte zu bewerten:
  - Versickerung bzw. Teilversickerung unter Beachtung des DWA-M 153,
  - oberirdische Rückhaltung in offenen Wasserflächen, Gräben, Dachflächen (Blau-Grüne Dächer zur Regenwasserrückhaltung - verdunstungsoptimierte Gründachtechnologie),
  - unterirdische Rückhaltung in Staukanälen oder Rigolen,
  - Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes zur multifunktionalen Flächennutzung:
    - temporärer Rückhalt auf Verkehrsflächen (Wasserparkplätzen) wie



- Plätzen, Straßen, Parkplätzen,
  - temporärer Rückhalt auf Grünflächen und Sportplätzen,
- Kombination Straßenbäume und Mulden,
- belüftete Vertikal- und Horizontalfilter mit Speicher- und Rückhaltefunktion bei gleichzeitiger Nutzung als öffentlich begehbare Park-/Grünflächen (Verbesserung des örtlichen Klimas durch Wassernutzung),
- Verdunstungsbeete (Wetlands),
- konsequente Berücksichtigung der Starkregenproblematik und Überflutungsvorsorge (in Anlehnung an DIN-EN 1986-100).
- Es sind die Auswirkungen eines 100-jährigen Regenereignisses (KOSTRA-DWD 2010R) zu ermitteln und die Ergebnisse mit Vorschlägen zur Minimierung der Auswirkungen (Wasserparkplätze, ...) darzustellen.
- Definition und Anlage von Notwasserwegen zum kontrollierten Abfluss von Oberflächenwasser bei außergewöhnlichem Starkregen.

Für außergewöhnliche Starkregenereignisse, die nicht über die Regenwasserbewirtschaftung genutzt und abgeleitet werden können, sind die Möglichkeiten aufzuzeigen, wie dieses Regenwasser vor Ort gefahrlos zwischengespeichert werden kann (Wasserparkplätze, Wetlands usw.).

Mit dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept sind die Flächen zu ermitteln, für die nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) unter anderem nach Abs. 1 Ziffern 14. und 16. Festsetzungen erfolgen können.

Mit freundlichen Grüßen

aus datenschutzrechtl. Gründen ausgeblendet

