

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig

Bearbeiter: [REDACTED]

stadtplanungsamt@leipzig.de

Chemnitz, 05. Mai 2021

Ihr Zeichen:

Schreiben vom 06.04.2021

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Sachsen e.V.,
nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Auf einer 6,2 ha großen, teilweise brachgefallenen Gewerbefläche, soll ein neues Wohnquartier inkl. sozialer, gewerblicher und grüner Infrastruktur entstehen. Das Areal ist geprägt von großflächiger Versiegelung und leerstehenden Gebäuden sowie v. a. an den Grenzbereichen mit Baum- und Strauchbeständen. Der Großteil dieser Vegetation (über 75%) soll erhalten bleiben, die notwendigen Fällungen werden mit einem Schlüssel von 1:3 ersetzt, Höhlenbäume werden grundsätzlich erhalten.

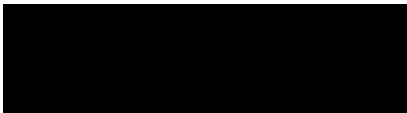
Wir begrüßen die grundsätzlich vorgesehene Pflicht zur Dachbegrünung aller Neubauten sowie die mögliche Kombination mit PV-Modulen.

Artenschutzrechtlich relevant sind die nachgewiesenen Fledermausarten (7) sowie Zauneidechse und Blauflügelige Ödlandschrecke. Gerade für die letztgenannten Arten tritt eine dauerhafte Entwertung ihrer Habitatflächen ein, eine Wiederansiedlung ist aufgrund der zerstörten Lebensraumstrukturen unwahrscheinlich. Da eine CEF-Maßnahme innerhalb des UG nicht möglich ist, wird im Vorfeld eine Ersatzfläche von 870m² in Lausen vorbereitet und dinglich gesichert. Da diese Fläche für Zauneidechse und Heuschrecke analog genutzt wird, regen wir ein mehrjähriges Monitoring i. V. m. regelmäßigen Pflegemaßnahmen an, welche den tatsächlichen Erfolg der Erhaltungsmaßnahme dokumentiert. Bei einer Verschlechterung des Zustandes muss entsprechend nachgesteuert werden. Weiterhin weisen wir ausdrücklich auf die erhöhte Mortalität von Individuen bei Umsetzungsmaßnahmen hin!

Das Konzept der gebäudeintegrierten Nistkästen für Vögel und Fledermäuse begrüßen wir; jedoch ist gerade bei den Fledermäusen eine jährliche Kontrolle der Kästen angeraten, da laut der Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Nordbayern Kastengruppen in Abhängigkeit von Größe und Alter besiedelt werden. Gerade in den ersten 6 – 10 Jahren werden selten Wochenstuben nachgewiesen. Die Nachbarschaft zu Vogelkästen wiederum wirkt sich positiv aus. Für eine erhöhte Besiedlungswahrscheinlichkeit sind Kastengruppen von 30 Stück in der Praxis erfolgreich gewesen, das Minimum liegt bei 10. Außerdem muss eine Fremdnutzung z. B. von Hornissen unterbunden werden.

Da die Leitlinien für die Gestaltung des Gebäudebestandes noch entwickelt werden, empfehlen wir nachdrücklich das animal aided design (AAD) konsequent anzuwenden. Teilweise wird es durch die integrierten Nistkästen und Fassadenbegründung schon genutzt. Eine Ausweitung könnte z. B. stattfinden in den Bereichen Schmetterlinge (bei der Anlage von Blühstreifen auf spezielle Futterpflanzen achten), Insekten (Kombination aus Nisthilfen und Blühwiesen, welche gestaffelt über die Vegetationsmonate blühen) und Beachtung von Vegetationsschichten (Kraut, Strauch, Baum) um Lebensraumnischen zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen



Landesgeschäftsführer

Stadt Leipzig – Hausmitteilung

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

über

an Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Bürgermeister und Beigeordneten
Herrn Dienberg

z. K.

Eingangsvermerk

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
Workflow vom
13.03.2023

Mein Aktenzeichen
761/Dez.III/2023/ VII-DS-07788

Telefon/Auskunft erteilt

Datum
11.04.2023

Beschlussvorlage-Nr.: VII-DS-07788

B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurich-Straße/Gaswerksweg, Stadtbezirk Ost, OT Engelsdorf Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Sehr geehrter Herr Dienberg,

die o. g. Vorlage kann ich aus den folgenden Gründen nicht mitzeichnen und bitte um Berücksichtigung der ausgeführten Maßgaben und Hinweise.

Begründung der Nichtmitzeichnung:

Im Zuge der Vorlagenprüfung wurden Mängel in den Festsetzungen des B-Plan festgestellt, die in vorherigen Stellungnahmen, zuletzt in den Zuarbeiten vom 08.09.2022 bzw. 28.09.2022, bereits überwiegend benannt wurden und bislang nicht berücksichtigt wurden. Neben Anmerkungen auf konkrete Festsetzungen wird ebenso auf generelle Problematiken Bezug genommen.

Stadtklima

Festsetzung 7.1 Befestigung von Oberflächen

Die einschränkende Formulierung unter Nr. 7.1 ist nicht nachvollziehbar. Diesbezügliche Erläuterungen und Hinweise vorangegangener Stellungnahmen wurden nicht berücksichtigt. Die Aussage der Stellungnahme vom 08.09.2022 (2.1. Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen) hat weiterhin Bestand und sollte entsprechend beachtet werden.

Festsetzung 7.3 Überdeckung und Begrünung nicht überbauter Teile von Tiefgaragen

Die in finaler Ausarbeitung befindliche Freiflächengestaltungs- und Begrünungssatzung der Stadt Leipzig sieht für die Mächtigkeit des Substrates über Tiefgaragen eine Stärke von 0,8 m vor. Dies ist aus unserer Sicht die Grundlage eines fachlichen Standards für die Stadt Leipzig, der auch in B-Plänen festgesetzt werden sollte. Die unter Nr. 7.3 formulierte Auflagenmächtigkeit sollte entsprechend angepasst werden. Gemäß Begrünungssatzung der Stadt Leipzig wird eine Fassadenbegrünung für „fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite ab 2,50 m, bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Sonderbauten ab 10 m“ definiert.

Das unter 8.3.4 definierte Flächenkriterium zur Umsetzung von Fassadenbegrünung sollte im vorgenannten Sinne der Vereinheitlichung von Standards an die Vorgaben der Begrünungssatzung der Stadt Leipzig angepasst bzw. ergänzt werden.

Festsetzung 8.3.3 Begrünung der Multifunktionsfläche

Eine ergänzende Formulierung zur Erhöhung des Baumbestands auf einen Baum je 150 m² wurde in der zurückliegenden Stellungnahme gefordert, jedoch nicht umgesetzt. Vor dem Hintergrund des anstehenden Beschlusses der Freiflächengestaltungs- und Begrünungssatzung der Stadt Leipzig wird empfohlen die benannte textliche Festsetzung entsprechend anzupassen.

Gestaltung der Multifunktionsfläche

Die klimaangepasste Gestaltung der Multifunktionsfläche sollte gemäß den Vorschlägen der zurückliegenden Stellungnahme vom 08.09.2022 (2.2 Gestaltung der Multifunktionsfläche) optimiert werden. Vor dem Hintergrund einer möglichen Nutzung als Veranstaltungsort, Marktfläche etc. können Verdunstungsbeete, sowie Vegetationsflächen entsprechend in den Randbereichen angeordnet werden. Der Platz weist aufgrund der hohen Versiegelung und des geringen Grünanteils ein hohes Überhitzungspotenzial auf. Entsprechende Maßnahmen sollten Beachtung finden, um den Anforderungen an die Klimawandelanpassung gerecht zu werden.

Festsetzung 8.4

Es gelten die Forderungen und Hinweise der zurückliegenden Stellungnahme vom 08.09.2022 (3. Boden/Flächeninanspruchnahme).

Maßgaben:

1. Begründung Bebauungsplan - Herstellung der öffentlichen Parkanlage durch den Investor

Die Maßnahmen zur Herstellung der geplanten Parkanlage sind vollständig durch den Investor in Abstimmung mit der Stadt Leipzig zu realisieren, wie dies in der Vorlage bereits an verschiedenen Stellen ausgeführt wird. Dazu gehören neben den Spielbereichen unter anderem auch Wege, Pflanzungen und Aufenthaltsbereiche. Auf Seite 95 der Begründung wird jedoch anderslautend beschrieben, dass nur ein Spielplatz durch den Investor zu errichten ist. Dies ist zu korrigieren.

2. Im Bereich Beschreibung der Maßnahme ist folgendes formuliert:

„Zwischen dem zentralen Bereich und dem neuen Wohngebiet wird eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage zur Verbesserung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität durch den Vorhabenträger hergestellt und kostenfrei an die Stadt übergeben. Im Mittelpunkt des zentralen Bereiches selbst dient eine Multifunktionsfläche, die beispielsweise für Wochenmärkte und vergleichbare Veranstaltungen genutzt werden kann, zur Belebung des Ortsteiles und wird so auch zu einem neuen Treffpunkt.“

Um die Aufenthaltsqualität zu verbessern sehen wir es als notwendig an, Möglichkeiten von „bewegungsaktivierenden und altersgerechten Angeboten“ von vorherein planerisch festzusetzen. Daher muss bei der Zweckbindung „Parkanlage“ eine sportliche Nutzung mit vorgesehen werden.

Auch wenn der Bauherr aktuell keine Elemente für Bewegung und Spiel vorsieht, muss die Möglichkeit einer späteren Ergänzung der Parkanlage planerisch bereits jetzt mitgedacht werden. Bewegungsaktivierende und altersgerecht Angebote für alle Altersklassen sind zwingend notwendig und erhöhen die Aufenthaltsqualität des Areals.

3. Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen - Anpassung der jährlichen geschätzten Folgekosten für das geplante öffentliche Grün

Im Zuge der Herstellung der öffentlichen Parkanlage wurden bisher jährliche Folgekosten in Höhe von 16.000 Euro abgestimmt (Schätzung ASG 2019) und in der oben genannten Vorlage eingearbeitet. Im Zusammenhang mit den Risiken der Kostensteigerung für die nächsten Jahre sind diese Folgekosten auf 19.200 Euro anzupassen. Dies entspricht einem Kostenaufschlag in Höhe von 20%.

Hinweise:

1. Festsetzung 7.2

Die formulierte Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sollte hinsichtlich der Erweiterung um die Option des Wasserrückhalts in Speicherbecken oder Zisternen geprüft werden. Dadurch kann die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers noch mehr minimiert werden und das gesammelte Wasser für Bewässerung von Grünflächen genutzt werden.

2. Begrünung von Stellplätzen

Wie bereits in früheren Stellungnahmen wird die Schaffung „grüner Dächer“ durch Rankgitter über Stellplätzen angeregt.

3. Klimaschutz/Energieversorgung

Festsetzung 9.3 Solaranlagen

Folgender Abschnitt ist mit in die Festsetzung zu integrieren:

„Bei der Errichtung von Gebäuden sind diese auf mindestens 60 % der jeweiligen Dachfläche mit Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Solarthermie, Wärmepumpe) nebst zugehörigen Leitungen auszurüsten.“ [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB]

Um die dringend notwendige Energiewende voranzubringen, müssen alle Flächenpotenziale für die Gewinnung erneuerbarer Energien genutzt werden. In Beschlusspunkt Nr. 3 zur „Ausrufung des Klimanotstandes“ (VI-A-07961-VSP-01) heißt es: „Bei allen städtischen Entscheidungen sind damit der Klimaschutz sowie der Schutz der Bevölkerung vor den Folgen des Klimawandels prioritär zu beachten [...]“.

Die Kombination solarenergetischer Anlagen mit einer Dachbegrünung birgt verschiedene Synergieeffekte (bspw. höhere Anlageneffizienz durch Kühlwirkung der Begrünung, keine Dachdurchdringung für solarenergetischen Anlagen aufgrund Gründachlast, ...). Damit stehen die beiden Nutzungen nicht in Konkurrenz, sondern ergänzen sich und sind dadurch auch mit Festsetzung 8.3.2 konform.

4. Naturschutz

Die Umsiedlung von Zauneidechsen erfolgte im Juli 2020. Da die Fläche im Nachhinein nicht gegen eine erneute Besiedlung abgesichert wurde ist von einer Wiederbesiedlung auszugehen. Bautätigkeiten und Erdbewegungen jeglicher Art in den potentiellen Zauneidechsen-Habitaten können zu Tötungsrisiken und somit zu Verbots – oder Straftatbeständen gem. §§ 44, 69 und 71 BNatSchG führen.

Folgende textliche Festsetzung sollte dementsprechend aufgenommen werden:

„Im schlüssigen zeitlichen Zusammenhang vor jeglicher Bautätigkeit oder Erdbewegung ist der vollständige Abfang der Zauneidechsen gemäß Artenschutzrechtlicher Ausnahmezulassung AZ 36.11-36.45.12/4/20-004-ZU vom 24.02.2020 gegenüber der Naturschutzbehörde nachzuweisen. Der entsprechende zeitliche Vorlauf gemäß der Aktivitätszeit der Art ist zu berücksichtigen.“

5. Immissionsschutz

Die im folgenden Abschnitt aufgeführten Seitenangaben beziehen sich auf die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“

Kap. 17 Textfestsetzung 6.3 (S. 97)

2. Anstrich: „[...] die eine Tiefe von mindestens 0,5 m von der Mitte des geöffneten Fensters aufweisen“ → Diese Passage sollte entfallen, da 0,5 m nicht ausreichend sind um eine TA Lärm konforme Messung zu ermöglichen.

„[...] und die am maßgeblichen Immissionsort nach Nr. A. 1.2 der TA Lärm in Bezug auf die einwirkenden Gewerbegeräusche eine Pegelminderung der einwirkenden Beurteilungspegel von mindestens 10 dB gewährleisten“ → Diese Aussage ist falsch und muss gestrichen werden.

Alternativvorschlag 2. Anstrich: „vor den schutzbedürftigen Räumen verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten, verglaste Laubengänge, Doppelfassade, Prallscheibe) liegen [...]“

3. Anstrich: Aus Sicht des Immissionsschutzes ist dieser Anstrich irreführend, da keine weiteren vergleichbaren Maßnahmen bekannt sind. Der Anstrich suggeriert weitere Möglichkeiten die es nicht gibt.

Kap. 7.2.6.2.1 a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Der Satz „Ausgehend von den zulässigen Immissionswerten (IRW) [...]“ (S. 58) beschreibt die angewandte Methodik nicht korrekt. Es sollte auf die Beschreibung aus der Schallimmissionsprognose (Stand Juli 2022, Teil B1 und B3 S. 29 bzw. S. 31) zurückgegriffen werden, um Formulierungsfehler zu vermeiden.

Alternativvorschlag: Zur Quantifizierung der gewerblichen Immissionsbelastung wird vom schalltechnischen Maximalbetrieb, d.h. der Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm der umliegenden gewerblichen Nutzung ausgegangen. Für jede gewerbliche Teilfläche wurde der Emissionspegel iterativ ermittelt, sodass an den umliegenden Immissionsorten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm möglichst ausgeschöpft werden.

2. Abschnitt: „Im Abschnitt B des Gutachtens werden weiterhin „Ersatzschallquellen in Bezug auf bestimmte festgelegte Modell-Schallleistungspegel ausgewiesen“. → Der Satz ist ohne Kenntnis der Prognose nicht nachvollziehbar/verständlich und sollte gestrichen werden, da er für die Beschreibung der Methodik nicht erforderlich ist.

Kap. 7.2.6.2.1 b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

„Gemäß Schallgutachten werden hier die Immissionsrichtwerte um mehr als 10 dB unterschritten.“ (S. 58) → Diese Aussage ist falsch und kann auch nicht mit Hilfe des Gutachtens nachvollzogen werden.

Durch das umliegende Gewerbe werden die IRW ausgeschöpft und keinesfalls 10 dB unterschritten (siehe Ausführung in Kap. 7.2.6.2.1 a). Der Satz sollte entsprechend entfernt werden.

Kap. 7.2.6.2.1 c) Beschreibung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Der Satz: „Die ermittelten Gesamtimmisionswerte liegen im Rahmen...“ (S. 59) ist wie folgt zu ergänzen: „Die ermittelten Gesamtimmisionswerte liegen, unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen, im Rahmen ...“

Kap. 7.2.6.2.2 d) Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen der Planung

Tatsächlich liegt eine Gemengelage vor. Diese Problematik wird durch den B-Plan gelöst, indem das WA mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt wird. Die einzuhaltenen Immissionswerte gemäß B-Plan müssen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, eine Zwischenwertbildung ist nicht möglich, da dies der Planung widersprechen würde. Der Abschnitt beginnend bei „Aufgrund der gegenseitigen Rücksichtnahmepflicht [...] anhand der TA Lärm ermittelt“ (S. 59) ist somit irreführend und sollte entfernt werden.

Kap. 7.2.6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringern und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Satz „Alternativ sind auch [...] bei teilgeöffneten Fenstern gewährleistet werden können“ (S. 59) ist inhaltlich fehlerhaft. Nach TA Lärm ist der Immissionsort vor dem geöffneten Fenster, dort müssen auch die IRW nachgewiesen werden.

Alternativvorschlag: „[...] sodass die Beurteilungspegel von 40 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts gemäß TA Lärm gewährleistet werden können.“

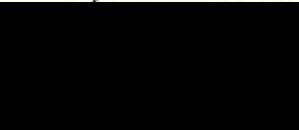
2. Anstrich (S.60): „Für Gebäudebereiche, an denen [ein Beurteilungspegel von ≥ 53 dB(A) erreicht wird], sind bauliche Schallschutzmaßnahmen ...“ ist entsprechend abzuändern.

3. Anstrich (S.60): Aus Gründen des Immissionsschutzes ist dieser Anstrich nicht erforderlich. Bei Neu-, Um- und Anbauten müsste das Gutachten entsprechend überarbeitet werden und in Abhängigkeit vom Ergebnis ggf. Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

6. Kampfmittelbelastung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerkweg“ befindet sich in einem Gebiet, in dem eine Kampfmittelbelastung nicht bekannt ist. Es handelt sich um ein teilweise beräumtes Gebiet, weshalb das Auffinden von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass mit einer Anfrage an die Gefahrenabwehrbehörde von den Bauherrn bzw. der bauausführenden Firma auch die Durchführung einer konkreteren Prüfung beantragt werden kann und bei Vorhandensein auch konkrete Anhaltspunkte für Lagerorte von Kampfmitteln oder militärischen Gegenständen mitgeteilt werden können. Falls keine Anfrage gestellt wird, wird vom Ordnungsamt empfohlen, bei erdeingreifenden Tätigkeiten Maßnahmen der Gefahrenvorsorge durch ein gewerbliches Kampfmittelräumunternehmen zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen



Bürgermeister

Stadt Leipzig
Amt 61
04092 Leipzig

Es schreibt Ihnen:

██████████
Unternehmensbereich Markt

Sitz:
Telefon:
E-Mail:

██████████
██████████

25.05.2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 423 "Hugo-Aurig-Straße/ Gaswerksweg" (Entwurf) und zur verbundenen FNP-Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu der mit E-Mail vom 19.04.2021 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 17.05.2018 zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Die geplanten Änderungen im Flächennutzungsplan beziehen sich im Wesentlichen auf die Art der Bebauung, die derzeit als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt ist und in „Wohnbaufläche“ bzw. „gemischte Baufläche“ geändert werden soll. Diese Änderungen haben keinen weiteren Einfluss auf unsere Belange.

Bezüglich der Erschließung des Baugebietes möchten wir vorsorglich darauf aufmerksam machen, dass durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig mit einem Ansteigen der Grundwasserstände zu rechnen ist. Aus diesem Grund empfehlen wir, rechtzeitig ein entsprechendes Gutachten erstellen zu lassen.

Trinkwasserversorgung

Die in den eingereichten Unterlagen enthaltenen Ausführungen zur **Trink-/Löschwasserversorgung** bedürfen der Präzisierung und weiteren Abstimmung. Zur Klärung der noch offenen Fragen bitten wir den Vorhabenträger bzw. dessen Planer zeitnah um eine Kontaktaufnahme.

Zum **Löschwasserbedarf** beinhalten die aktuell eingereichten Unterlagen keine Angaben. In den Unterlagen zum Vorentwurf (2018) waren 96 m³/h angegeben. Wir gehen davon aus, dass dieser Wert weiterhin gilt. Konkrete Angaben zum **Trinkwasserbedarf** wurden bislang nicht eingereicht. Diese Angaben sind entsprechend der geplanten Bebauung/Nutzung zu ermitteln und an die Leipziger Wasserwerke zu übergeben. Erst auf dieser Grundlage können hinreichend genaue Aussagen zur Versorgbarkeit und zu notwendigen Investitionen getroffen werden. Bei unseren vorläufigen Annahmen haben wir wasserintensives Gewerbe ausgeschlossen.

Grundsätzlich kann das geplante Erschließungsgebiet trinkwasserseitig versorgt werden. Voraussetzung dafür ist die Planung/Realisierung vorbereitender Netzbaumaßnahmen; insbesondere:

- **Auswechslung der TW-Leitung DN 100 GG in der Hugo-Aurig-Straße in PE 110x6,6 SDR 17** (ca. 430 m)
- Zur Stabilisierung des Versorgungsdruckes in den Spitzenstunden und vor allem zur ausreichenden Bereitstellung von Löschwasser mit 96 m³/h ist der **Ringschluss zwischen Hugo-Aurig-Straße zur Hans-Weigel-Straße** (ca. 300 m) erforderlich; zudem auch der **Ringschluss der beiden (!) Erschließungsleitungen zum Gaswerksweg** (ca. 330 m + 240 m). Andernfalls können beim Löschwasser im nördlichen Erschließungsgebiet nur 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden.
- **Verlegung des Zonentrennschiebers** in der Engelsdorfer Straße **nach Norden**, hinter das Schieberkreuz an der Ecke Hugo-Aurig-Straße (somit liegen die Hugo-Aurig-Straße und das geplante Erschließungsgebiet zukünftig in *einer* Versorgungszone, wodurch ein Ringschluss der Erschließungsleitung/en zum Gaswerksweg ermöglicht wird)

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung sind unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), unsere Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen – besonders bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.

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

Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser unmittelbar in Haushalten sollte beachtet werden, dass Niederschlagswasser entsprechend seiner Schadstoffbelastung vom Gesetzgeber als Abwasser eingestuft wird. Wir verweisen deshalb in diesem Zusammenhang auf das Technische Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser ist über eine innere Erschließung zur MWL Gaswerksweg abzuleiten.

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

Niederschlagswasserentsorgung

Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung (Blau-Grünes-Retentionsgründach) so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen.

Unabhängig von den vorhandenen Ableitungskapazitäten im öffentlichen Abwassernetz der Leipziger Wasserwerke ergibt sich entsprechend der Prioritätenliste zur Erreichung von Umweltqualitätszielen für den Umgang mit Niederschlagswasser nachfolgende Reihenfolge zur Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers:

1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken
2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer

3. Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation

Diese Forderung zum Umgang mit Niederschlagswasser muss aus Sicht der Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung übergeordneter Wasserrechts (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) und unter Berücksichtigung des Sofortmaßnahmenprogramms zum Klimanotstand 2020 der Stadt Leipzig zwingend Berücksichtigung finden.

Demnach besitzt die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen ohne Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung) und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität.

Hierbei ist das „Schwammstadtprinzip“ maßgebend und dessen Funktionsweise ist nachzuweisen. Zentrale- oder dezentrale Verdunstungs-/Versickerungsanlagen können hierfür Teil der Entwässerungslösung sein. Der Bau von Retentionsgrün- und Gründächern und die Umsetzung der Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagenplanung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung ist u.a. die Förderung der Verdunstung über Grün und Fläche wichtig und die Betrachtung von Überflutungssicherheit und Starkregeneinfluss notwendig (z.B. für Speicherraum). Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln, um eine Einsickerung des Niederschlagswassers in den Boden zu fördern. Die Hofbereiche und Gehwege- bzw. Fahrbahnen sind flächig oder über Mulden-Rigolen, bepflanzte Tiefbeete oder Baumrigolen zu versickern. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auch auf dem Grundstück/Dachflächen zurückgehalten, gespeichert und nutzbar gemacht werden.

Vom Erschließungsträger ist ein Versickerungsnachweis durch einen Sachverständigen bzw. ein sachverständiges Unternehmen zu erbringen, mit der zuständigen Behörde abzustimmen und dem Versorgungsunternehmen zur Prüfung vorzulegen.

Der eingereichte Nachweis wird von dem Versorgungsunternehmen gespeichert und dem für die Genehmigung der privaten Grundstücksentwässerungsanlage zuständigen Aufgabenträger zur Verfügung gestellt.

Grundlage für die Versickerungsfähigkeit bildet das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“. Ist der Versickerungsnachweis Teil eines Baugrundgutachtens/ Geotechnischen Berichts, so ist der gesamte Bericht vorzulegen. Der Versickerungsnachweis muss Schichtenverzeichnisse/ Bohrverzeichnisse, deren Lokation sowie jeweils den Durchlässigkeitsbeiwert der für eine Versickerung relevanten Schicht einer Bohrung enthalten.

Die Bestimmung der Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) kann:

- mit Laborproben nach DIN 18130-1,
- mittels Eingießversuchen/ Open-End-Tests als Feldmethode,
- oder mit einem empirischen Verfahren aus der Korngrößenverteilung, bei Erfüllung der jeweiligen Kriterien, erfolgen.

Durch Abschätzung nach Bodenansprache ermittelte Durchlässigkeitsbeiwerte werden nicht anerkannt. Für die Versickerung ist die Durchlässigkeit in vertikale Richtung zu betrachten (k_{f-z}). Bei

Laborversuchen mit gestörten Bodenproben sowie der Bestimmung auf Grundlage der Korngrößenverteilung (Sieblinienauswertung), ist aufgrund der vertikalen Anisotropie für die Laborergebnisse mindestens der **Korrekturfaktor 0,2** für sandige, kiesige Sedimente mit schluffigen Anteilen als Sicherheit anzusetzen. Für Feldmethoden kann der **Korrekturfaktor 2** angesetzt werden, da das Versuchsergebnis dem vertikalen Durchlässigkeitsbeiwert in der ungesättigten Zone entspricht (siehe auch DWA-A 138, Anhang B). Es ist eine Tiefe der Bohrungen **von mind. 5 m u. GOK** (unter Geländeoberkante) anzustreben. Es ist aufgrund der Grundstücksgröße/ Flurstücksplanung/ Anzahl der geplanten Eigenheime und der geplanten versiegelten Flächen eine sinnvolle Anzahl und Lage von Bohraufschlüssen/ Schürfen grundstücksbezogen zu wählen.

Bei der Berechnung und Dimensionierung der evtl. möglichen Versickerungsanlagen (Zufluss unter Berücksichtigung der begleitenden Bewirtschaftungsanlagen) sind die gültigen KOSTRA-DWD-2010 R – Daten zu verwenden und die nach DWA-A 138 festgelegten hydraulischen Randbedingungen zu erfüllen, wie z.B. Auslastung der Versickerungsanlage $< 100 \%$, spezifische Versickerungsrate bezogen auf undurchlässige Fläche $q_s \geq 2 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$, Nachweis der Entleerungszeit $t_E < 24 \text{ h}$ für $T = 1\text{a}$). Der Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert ist entsprechend der Tabelle B.1 der DWA-A 138 zu errechnen. Der Bemessungs- k_F -Wert ist exakt für den Sickerhorizont zu bestimmen. Die Einhaltung der oben genannten Parameter gewährleistet die Betriebssicherheit der Versickerungsanlage und müssen nachgewiesen werden. In der späteren Betriebsphase der Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen ist eine Unterhaltung abzusichern. Zu diesem Zwecke sollten die Anlagen mit Kleintechnik erreichbar sein.

Ist nachweislich eine Versickerung auf den Grundstücken nicht gegeben, muss der Erschließungsträger über eine interne Erschließung entsprechende Rückhalteinrichtungen 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.

Ist nachweislich eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung/Bewirtschaftung im Gebiet/Grundstück nicht gänzlich möglich, wird vom Versorgungsunternehmen geprüft, ob eine gedrosselte Ableitung in die vorhandenen Abwasseranlagen möglich ist oder der Erschließungsträger muss über eine interne Erschließung entsprechende Rückhalteinrichtungen 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.

Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung finden sich u.a. auf dem Starkregeninformationsportal der Stadt Leipzig unter <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/bauen/starkregen/> und können bei den Leipziger Wasserwerken (starkregenvorsorge@L.de, Hr. Riedel) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m^2 ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.

Bei der Planung der Entsorgungsnetze, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse sind unser Technisches Regelwerk „Abwasserableitung“, unsere allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

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

Technische Voraussetzungen

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich.

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, 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 der Leipziger Wasserwerke 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 Belastungsnorm 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.

Aus den aktuellen Unterlagen zum B-Plan Entwurf ist zu entnehmen, dass lediglich die Planstraße B (ca. 40 m Wendehammer ausgehend vom Gaswerksweg) als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden soll. Außerdem soll die Planstraße A (Anliegerweg für das Wohngebiet sowie die Planstraße C (nördliche Verlängerung der Straße An der Grundschule bis zur Hugo-Aurig-Straße) als private Verkehrsfläche entwickelt werden. Zur Erschließung aller übrigen Flächen sind lediglich Trassen mit zu belastenden Leitungs- und teilweise auch Geh- und Fahrrechten vorgesehen.

Hierzu möchten wir anmerken, dass alle Trassen der öffentlichen Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung jederzeit zugänglich sowie sämtliche Schachtstandorte mit einem Schlammsaugwagen befahrbar sein müssen.

Dem würde entgegenstehen, dass für die private Verkehrsfläche zwischen Planstraße B und Wendehammer ausgehend von Hugo-Aurig-Straße nur ein Radfahrrecht geplant ist (für öffentliche Trinkwasserleitung auch Fahrrecht erforderlich) und die Leitungstrasse am südwestlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche „Kita“ gänzlich ohne Geh- und Fahrrechte in der Planzeichnung dargestellt ist.

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

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung

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 Entwurf des Bebauungsplans zu.

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

Abschließend möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.

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.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung
Unternehmensbereich Markt

Sachbearbeiter Erschließung/Kleinkläranlagen
Unternehmensbereich Markt

Anlagen:

- Übersichtslageplan 1:2500 (A3)

Verteiler:

- 2615
- 3720, 3730
- VTA Stadt Leipzig

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail

[REDACTED]
[REDACTED]

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt
04092 Leipzig

Bebauungsplan Nr. 423 "Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg" - Entwurf vom 22.10.2020

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 und Fischerei und
- Geologie

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

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

- [1] E-Mail der Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt an das LfULG vom 19.04.2021, Betreff: Bebauungsplan Nr. 423 Hugo-Aurig-Straße/ Gaswerksweg Beteiligung zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes als Träger öffentlicher Belange, Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2, Zeichen: ohne, Anlagen: Planunterlagen, Stellungnahmen, Faltblatt zur Veröffentlichung.
- [2] Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“. Secon Ingenieure GmbH, Entwurf vom 22.10.2020, mit [1] überreichte Unterlage, bestehend aus:
 - Planzeichnung im Maßstab 1:500 (Teil A),
 - Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B),
 - Begründung mit Umweltbericht und 4 Anhängen: I Hinweise, II Pflanzempfehlungen, III Städtebauliche Kalkula-

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

[REDACTED]

Durchwahl

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/6/132

Dresden, 18.05.2021

*Täglich für
ein gutes Leben.*

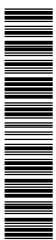
www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus August-
Böckstiegel-Straße 1



2021/74319

tion, IV Quellen:

- Altlasten-/Bodengutachten:
 - Bericht zur Erstbewertung eventueller Bodenbelastungen Verifizierung einer Altlastenunbedenklichkeit in umweltrelevanten Bereichen der Leipzig Verpackung GmbH, JENA-GEOS Ingenieurbüro GmbH, Februar 2001.
 - Ist-Zustands-Bericht zur betrieblichen Umweltsituation der Leipzig Verpackung GmbH (Umwelt-Unbedenklichkeits-Gutachten), JENA-GEOS Ingenieurbüro GmbH, Februar 2001.
 - Statusbericht Altlasten Flurstück 230b Gemarkung Engelsdorf Altlastenkennziffer 65273002, Hubert Bayer Umwelt Consult, Oktober 2015.
 - Ergebnisbericht Untersuchungen zur Eingrenzung von MKW-Schadstoffbelastungen Grundstück Hugo-Aurig-Straße 7, 04319 Leipzig-Engelsdorf, Dr. Pietzsch & Partner Umweltservice und Beratung, November 2015.
 - Historische Erkundung zu einer ehemaligen Hühnerfarm für die Flurstücke 237/4, 237/5, 237/6 sowie 240/14, 240/15 und 240/6 der Gemarkung Engelsdorf, Sakosta SKB GmbH, 2016.
 - Baugrundvoruntersuchung zum Bauvorhaben Baugrundstück „Hugo-Aurig-Straße“ Leipzig, Ingenieurbüro für Umwelt- und Hydrogeologie GmbH, 2018.
 - Hydrogeologischer Bericht zur Beschreibung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Baugebiet Hugo-Aurig-Straße in Leipzig, Ingenieurbüro für Umwelt- und Hydrogeologie GmbH, 24.08.2018.
- Einzelhandelsgutachten:
 - Gutachterliche Analyse zur Entwicklung eines neuen Nahversorgungsbereiches an der Hugo- Aurig-Straße in Leipzig Engelsdorf, Junker + Kruse, Stadtforschung Planung, August 2014.
- Ingenieurtechnische Leistungen:
 - Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Hirsch, November 2018.
- Umwelt/Naturschutz:
 - Einzelbaumkartierung, ÖKOTOP GbR, Mai 2016.
 - Faunistische Kartierungen, ÖKOTOP GbR, Juni 2016.
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße / Gaswerksweg“, seecon Ingenieure GmbH, November 2019.
 - Grünordnungsplan (GOP) zum B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße / Gaswerksweg“, seecon Ingenieure GmbH, März 2020.
- Schallschutz:
 - Schalltechnische Untersuchung Bericht 4022/15 Zusammenarbeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 423

- „Nahversorgungszentrum Engelsdorf“ Leipzig, Ingenieurbüro goritzka akustik Dipl.-Ing. M. Goritzka und Partner, Oktober 2019
- Städtebauliches Konzept:
 - Städtebauliches Konzept, Architekturbüro Antje Kühne, September 2019.
 - Verkehrskonzept:
 - Verkehrskonzept zum B-Plan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße / Gaswerksweg“, seecon Ingenieure GmbH, Juni 2018.
- [3] Stellungnahme des LfULG vom 16.05.2018, Betreff: Bebauungsplan Nr. 423 der Stadt Leipzig „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ (Vorentwurf), Zeichen: 21-2511/58/16.
- [4] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK50_Eiszeit), Maßstab: 1:50.000, digitale Version.
- [5] Lithofazieskarte Tertiär (GK50_LKT), Maßstab: 1:50.000, digitale Version.
- [6] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).
- [7] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hefen, 2005.
- [8] Arbeitsblatt DVGW W 135: Sanierung und Rückbau von Brunnen, Grundwasser-messstellen und Bohrungen. Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V., Bonn, 2018.
- [9] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [10] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- [11] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. November 2020 (BGBl. I S. 2502) geändert worden ist.
- [12] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Gegenwärtig [9] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Hinweise zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen berücksichtigt. Aufgrund der seit unserer Stellungnahme von 2018 [3] erfolgten Aktualisierungen der Gesetzeslage bitten wir jedoch, die neuen Anforderungen zum Radonschutz zu beachten sowie die Hinweise zum Radonschutz zu berücksichtigen (siehe Punkt 2).

Die in unserer letzten Stellungnahme [3] aus geologischer Sicht gegebenen Hinweise wurden im aktuellen Entwurf berücksichtigt. Mit den aktuellen Planungsunterlagen ergeben sich neue Hinweise unter Punkt 3, die wir ebenfalls bitten bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [10] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [11] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [12] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [10] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [12] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften

des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

2.2 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

3 Geologie

3.1 Prüfumfang

Das in der Unterlage [2] beschriebene Vorhaben wurde auf öffentliche Belange geologischer Art geprüft.

Mit den Unterlagen wurden u.a. eine Baugrundvoruntersuchung vom 24.01.2018 sowie ein Hydrogeologischer Bericht vom 24.08.2018 (Anlage zum Entwässerungskonzept) übergeben, welche wesentliche Planungsgrundlagen für das Vorhaben darstellen. Die beiden Berichte wurden auf Plausibilität und Nachvollziehbarkeit der Aussagen, insbesondere hinsichtlich der geologischen Situation sowie des abgeleiteten Baugrundmodells geprüft. Weiterhin wurde die Vorhabensbeschreibung auf Widersprüche zu den beiden Berichten geprüft.

Die ebenfalls übergebenen altlastenrelevanten Untersuchungsberichte wurden ausschließlich aus hydrogeologischer Sicht auf resultierende Einschränkungen im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser geprüft. Eine Prüfung von boden- und wasserchemischen Sachverhalten wurde zuständigkeitshalber nicht vorgenommen.

Konkrete ingenieurtechnische Sachverhalte, wie die Bemessung und konstruktive Ausbildung einzelner Anlagen sowie Berechnungen zur Entwässerung des Geländes waren ebenso nicht Prüfgegenstand.

3.2 Hinweise

3.2.1 Ingenieurgeologie / Baugrund

Die in der Baugrundvoruntersuchung vom 24.01.2018 wie auch im Hydrogeologischen Bericht vom 24.08.2018 beschriebene und in die weiteren Planunterlagen teilweise übernommene geologische, ingenieurgeologische und hydrogeologische Situation entspricht uns vorliegenden Daten und wird vom Grundsatz her mitgetragen [3 - 6]. Die aufgestellten Baugrundmodelle sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung sind fachlich plausibel und sollten im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die im Rahmen der Baugrundvoruntersuchung vom 24.01.2018 angegebenen Boden- und Felsklassen nach DIN 18300 (2012) nicht mehr anwendbar sind. Im Zuge der Novellierung einiger Normen der VOB/C wurden die bisherigen Bodenklassifikationen, z. B. nach DIN 18.300 oder DIN 18.301 durch Homogenbereiche ersetzt, für die charakteristische Kennwerte und Eigenschaften anzugeben sind. Diese Angaben sind im Hydrogeologischen Bericht vom 24.08.2018, wenn auch für ein abweichendes Areal, enthalten.

Da beide Berichte (Baugrundvoruntersuchung vom 24.01.2018, Hydrogeologischer Bericht vom 24.08.2018) im ingenieurgeologischen bzw. geotechnischen Sinne zunächst als Voruntersuchung zu werten sind und darüber hinaus nur Teile des Vorhabensgebietes untersucht wurden, sind die lokalen Baugrundverhältnisse sowie die angegebenen Baugrundkennwerte orts- und vorhabenskonkret in fortführenden Baugrundhauptuntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 zu verifizieren.

Der geotechnische Bericht zu den Baugrundhauptuntersuchungen sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Die in der Baugrundvoruntersuchung empfohlenen Sichtprüfungen der Aushubsohlen durch einen Sachverständigen für Geotechnik werden von uns befürwortet.

Wir bitten um Übernahme eines Hinweises auf vertiefende orts- und vorhabenskonkrete Baugrundhauptuntersuchungen in die Planunterlagen.

3.2.2 Hydrogeologie

Wie im Hydrogeologischen Bericht vom 24.08.2018 richtig ausgeführt, ist nicht davon auszugehen, dass die innerhalb des saalezeitlichen Geschiebemergels eingelagerten Sande (sog. GWL 1.3/1.4) im Plangebiet flächendeckend verbreitet sind. Vielmehr sind sie in Verbreitung, Ausbildung und Mächtigkeit sehr kleinräumigen Schwankungen un-

terworfen. Da die sandigen Einlagerungen oft nur eingeschränkt oder auch gar nicht hydraulisch miteinander kommunizieren, ist auch die Grundwasserführung und das Druckniveau innerhalb der Sande räumlich und zeitlich stark variabel.

Bezüglich der Grundwasserverhältnisse im tieferen Grundwasserleiter (saalezeitliche Hauptterrasse – sog. GWL 1.5) wird auf die Ergebnisse der großräumigen Stichtagsmessung der Stadt Leipzig aus dem Jahr 2017 hingewiesen.

Die Angaben zu Bemessungswasserständen im B-Plan und in der Baugrundvoruntersuchung von 2018, sollten auch im Hinblick auf den Umfang der zukünftigen Baumaßnahmen nicht nur abgeschätzt, sondern grundwasserleiterbezogen und standortkonkret ermittelt werden (Bezug: m NHN, nicht m unter Gelände). Der Verweis auf eine etwa 1.000 m entfernte Grundwassermessstelle ist hier deutlich zu ungenau.

In den textlichen Festsetzungen (Punkt 7.2) wird die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers aufgeführt.

Hingegen ist in der Begründung zum B-Plan sowie in der Dokumentation zum Entwässerungskonzept von 2018 richtig dargestellt, dass eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet im überwiegenden Maße nicht realisierbar ist. Dieser Widerspruch sollte bei der Fortschreibung der Planungen in den textlichen Festsetzungen bereinigt werden.

Aus geologischer Sicht ist der praktisch flächendeckend oberflächennah ausgebildete Geschiebemergel/-lehm für die fehlende bis sehr stark eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ausschlaggebend.

Zudem ist vor dem Hintergrund des Schutzes der ausgebildeten Grundwasserleiter (in erster Linie der ab einer Tiefe um etwa 10 m ausgebildeten Kiessande der saalezeitlichen Hauptterrasse) eine Versickerung im Bereich anthropogener Auffüllungen bzw. in altlastenrelevanten Flächen nicht statthaft. Entsprechende Hinweise dazu sind bereits im Hydrogeologischen Bericht vom 24.08.2018 enthalten. So ist gemäß [7] bereits *„bei der Vorplanung der Versickerungsanlage sicherzustellen ist, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden...“*. Da dieses Risiko im Plangebiet vorab nicht ausgeschlossen werden kann bzw. in einigen Bereichen sogar zu erwarten ist, muss für alle vorgesehenen Versickerungsbereiche durch eine geeignete Vorerkundung nachgewiesen werden, dass keine anthropogenen Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotential in die Maßnahmen einbezogen werden. Sofern trotz der ungünstigen Untergrundverhältnisse Versickerungsanlagen vorgesehen sind, sollte daher unbedingt eine fachtechnische Begleitung durch ein in der Altlastenbearbeitung erfahrenes Ingenieurbüro erfolgen.

Zudem sollten Versickerungsanlagen einzelfallspezifisch gemäß den Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 geplant, gebaut und betrieben werden. Es wird jedoch nochmals betont, dass die geologischen Verhältnisse (verbreitet oberflächennah ausgebildeter Geschiebemergel) hinsichtlich einer Regenwasserversickerung als sehr ungünstig eingeschätzt werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass mögliche Anlagen zur Regenwasserversickerung den saalezeitlichen Geschiebemergel nicht durchhörtern sollen, da dies dazu führen würde, dass das Grundwasser aus dem sog. GWL 1.3/1.4 (sofern vorhanden) aufgrund des höheren Druckpotenzials in die tiefere Mittelterrasse (sog. GWL 1.5) entwässern würde (hydraulischer Kurzschluss).

Aufgrund des erheblichen Umfangs der vorgesehenen Bebauung ist im Hinblick auf die

Nutzung regenerativer Energiequellen auch die (anteilige) Nutzung des oberflächennahen geothermischen Potenzials denkbar (zumal im Plangebiet diesbezüglich vergleichsweise günstige Untergrundverhältnisse gegeben sind). Sofern diese Form der Gebäudetemperierung (Heizen/Kühlen) in bedeutendem Umfang erfolgen sollte bzw. zu erwarten ist, wird empfohlen, bereits frühzeitig ein geothermisches Nutzungskonzept für das Plangebiet von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Fachplaner erarbeiten zu lassen. Hintergrund dieser Empfehlung ist die Tatsache, dass sich eng beieinander liegende Geothermieanlagen gegenseitig thermisch beeinflussen können, was sich nicht nur negativ auf den Anlagenbetrieb auswirken kann, sondern auch auf genehmigungsrechtliche Fragestellungen. Durch die Erstellung eines gesamtheitlichen geothermischen Nutzungskonzeptes können verschiedene Nutzungsoptionen / Nutzungsanforderungen optimal berücksichtigt und aufeinander angestimmt werden.

Innerhalb des Plangebietes sind aus der Nutzungshistorie mehrere „Wasserbohrungen“ dokumentiert. Ob es sich dabei um ausgebaute Brunnen oder verfüllte Erkundungsbohrungen handelt, ist nicht bekannt. Es wird empfohlen im Rahmen der Fortschreibung der Planungen entsprechende Recherchen durchzuführen und möglicherweise vorhandene Brunnen bei fehlender Nutzung gemäß [8] fachgerecht zurückzubauen.

3.2.3 Geodaten

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [6] liegen im und im weiteren Umfeld des Plangebietes zahlreiche Bodenaufschlüsse vor.

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.

3.2.4 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Obwohl im Text der Begründung zum B-Plan bereits erwähnt, konnten wir keinen entsprechenden Hinweis in den Unterlagen (textliche Festsetzungen, Hinweise) finden. Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.


Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Stadt Leipzig – Hausmitteilung

von 36.2 Umweltvorsorge
über
an 61.40 Städtebauliche Planung
z. K.

Eingangsvermerk

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
E-Mail vom 30.09.2021,

Mein Aktenzeichen

Telefon/Auskunft erteilt

Datum

22. 10. 2021

BP Nr. 423 „Hugo-Aurig-Str./Gaswerksweg“, SN Schalltechnische Untersuchung, Ergänzung vom 27.09.2021

Gegen den als Entwurf ausgelegten BP Nr. 423 „Hugo-Aurig-Str./Gaswerksweg“ hat die Vossloh Rail Center GmbH Einwendungen vorgetragen.


Insbesondere wird angeführt, dass in der schalltechnischen Untersuchung des „Goritzka“ Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik (Projektnummer 5362, Version 4.0 vom 22.10.2019) die Lärmemissionen des Betriebes unzureichend dargestellt sind. Die sich auf dem westlichen Betriebsteil der Vossloh Rail Center GmbH vorhandenen Kranbrücken (sowie weitere Lärmquellen) und die daraus resultierenden Emissionen würden zu einer erheblichen nachträglichen Betriebseinschränkung durch die an den Betrieb heranrückende Wohnbebauung führen.

Das Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik „Goritzka“ hat in Version 5 der schalltechnischen Untersuchung 5362 vom 27.09.2021 die Emissionskontingente der ausgewiesenen Flächen gemäß DIN 45691 unter Einbeziehung der gesamten gewerblichen Vorbelastung aus dem Anlagenbetrieb der Vossloh Rail Center GmbH erneut ermittelt.

Aus der Prüfung der vorliegenden Schallimmissionsprognose ergeben sich folgende Schlussfolgerungen:

- Die Emissionsansätze zur Ermittlung der gewerblichen Vorbelastung sind schlüssig und nachvollziehbar,
- Tabelle 22 sollte alle untersuchten Immissionsorte innerhalb des Plangebiets beinhalten,
- Am (diskutierten) Immissionsort IO-I-01 führt die Berücksichtigung des westlichen Teils des Anlagenbetriebes der Vossloh Rail Center GmbH tags zu einer Erhöhung der gewerblichen Vorbelastung um 5 dB(A) und einer Reduzierung des Planwertes um 3 dB(A),
- Die nachträgliche Ausweitung des Anlagenbetriebes ist aus Sicht des Immissions-schutzes möglich, Voraussetzung ist eine erneute Beurteilung der Lärmsituation unter Berücksichtigung der höheren Vorbelastung,
- In Tabelle 26 sind die Immissionskontingente nach „tags“ und „nachts“ zu unterscheiden (siehe Spalten 4 + 5, möglicherweise ein Schreibfehler),

Weitere Festlegungen und Lösungsansätze wie bspw. die bauliche Orientierung von Schlafräumen und Außenwohnbereichen bleiben von den vorliegenden Anpassungen unberührt und sind in den Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen. Siehe hierzu auch die Empfehlungen in B3.6.



Abteilungsleiter Umweltvorsorge

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz

über

an 61 Stadtplanungsamt

z. K. 36.21, 36.00

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 26.8.2022

Mein Aktenzeichen
36.20.01-2022/002255 Reg.007.3

Eingangsvermerk

Telefon/Auskunft erteilt

Datum

08.09.2022

Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ Stadtbezirk: Ost, Ortsteil: Engelsdorf Planentwurf zur erneuten Billigung und Auslegung (Stand: 29.07.2022)

Aufgrund der kurzen zur Verfügung stehenden Frist konnten noch nicht alle umweltrelevanten Belange abschließend geprüft werden. Dies betrifft insbesondere die Themen Naturschutz, Stadtklima und Lufthygiene. Die Schallimmissionsprognose vom Juli 2022 liegt dem AfU nicht vor. Wir behalten uns weitere Hinweise zu den Unterlagen ausdrücklich vor.

Künftige Überarbeitungen der Gutachten und B-Planunterlagen werden seitens des AfU nur bearbeitet, wenn die Änderungen gegenüber der Vorgängerversion ersichtlich sind.

1. Vorläufiges Prüfergebnis

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. weiterhin nicht alle Möglichkeiten ausschöpft. Dies betrifft insbesondere:

- die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers,
- die Errichtung oberirdischer Stellplätze i. V. m. dem Thema Klimawandelanpassung und
- die Belange von Klimaschutz/Energie.

Das Amt für Umweltschutz behält bei diesen Themen seine Forderungen aus der Stellungnahme vom 15.09.2020 aufrecht.

In dem aktuell vorliegenden Planentwurf sind im Vergleich zum Entwurfsstand zur Mitzeichnung der Unterlagen zur ersten öffentlichen Auslegung (22.10.2020) Änderungen erfolgt, die vom AfU nicht mitgetragen werden können (vgl. Punkt 2.1).

Es erfolgen Hinweise zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (Punkt.3) und zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Punkt 5).

Die Ausführungen zum Schutzgut Menschen (Immissionsschutz) einschl. textliche Festsetzungen sind fachlich qualifiziert zu überarbeiten (Punkt 4).

2. Klimawandelanpassung i. V. m. naturnaher Niederschlagswasserbewirtschaftung

2.1 Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelungen und Beschlüsse des Leipziger Stadtrates (§ 1a Abs. 5 BauGB, § 55 Abs. 2 WHG, Beschluss zur Ausrufung des Klimanotstandes, Sofortmaßnahmenprogramm zum Klimanotstand insbes. Maßnahme 1 „Entwicklung klimagerechter-wassersensibler & energieeffizienter Quartiere“) sind die Änderungen der textlichen Festsetzung Nr. 7.1: „Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen auf den Baugrundstücken sowie von Aufstellflächen für die Feuerwehr ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser sofern und soweit es aufgrund der lokalen geologischen Bedingungen möglich ist, innerhalb dieser Flächen versickern kann. Davon ausgenommen ist der Bereich der Multifunktionsfläche im SO2“, absolut unverständlich und werden nicht mitgetragen. Der Halbsatz: „[...] sofern und soweit es aufgrund der lokalen geologischen Bedingungen möglich ist [...] ist zu streichen. Die ursprüngliche Formulierung der Festsetzung: „Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen auf den Baugrundstücken sowie von Aufstellflächen für die Feuerwehr ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann“, lässt ausreichend Spielraum für die Gestaltung und verdeutlicht zudem die grundlegende Zielrichtung der Minderung der Versiegelung als zentrale Maßnahme der Klimawandelanpassung und Starkregenvorsorge.

Eine **Vollversiegelung** von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen sowie der Multifunktionsfläche im SO 2 ist in jedem Fall zu **vermeiden**. Bei der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Stellplätze in den SO bis 0,9 bzw. sogar 0,95 ist eine Oberflächenbefestigung, die wasseraufnahmefähig ist und eine Versickerung ermöglicht dringend geboten. Auch bei geringen Durchlässigkeitsbeiwerten können Teilmengen des anfallenden Niederschlagswassers zurückgehalten werden, verdunstet und versickern, sofern entsprechende Oberflächenbefestigungen dies ermöglichen.

Hinsichtlich der Befestigung von Stellplätzen verweisen wir zusätzlich auf die Ausführungen im Umweltbericht, Schutzgut Fauna, Heuschrecken (Kap. 7.2.5.2 b) wo Folgendes ausgeführt wird: „In Abhängigkeit der späteren Gestaltung des Vorhabenbereiches können nach Beräumung des Baufeldes wieder adäquate Habitate für die Blauflügelige Ödlandschrecke entstehen. Dabei sind sehr locker bewachsene teilversiegelte Plätze (z. B. Schotterparkplätze etc.) besonders geeignet.“

2.2 Gestaltung der Multifunktionsfläche

Neben einer wasserdurchlässigen/wasseraufnahmefähigen **Oberflächenbefestigung/Teilversiegelung** bietet die Multifunktionsfläche im SO 2 weitere Möglichkeiten z. B. zur Einordnung von **Vegetationsflächen, Verdunstungsbeeten, Baumrigolen** etc. Diese Möglichkeiten sind vollumfänglich zu nutzen und Maßnahmen festzusetzen, um den Anforderungen zur Anpassung an den Klimawandel gerecht zu werden.

2.3 Begrünung

Die textliche Festsetzung Nr. 8.3.2 ist so zu formulieren, dass Gebäudeerweiterungen und Ersatzneubauten von der Pflicht zur **Dachbegrünung** umfasst werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 8.3.3 zur Begrünung der nicht überbaubaren Flächen in den Gebieten WA 1 und WA 2 entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an eine klimawandelangepasste Stadtentwicklung und die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse. Es ist ein Baum je angefangene **150 m²** festzusetzen (vgl. auch Entwurf der Freiflächengestaltungs- und Begrünungssatzung für Leipzig).

Die geplanten Baumpflanzungen in den Straßenräumen sind festzusetzen. In den weiteren Planungen zur Erschließung ist die Einordnung von **Baumrigolen** vorzusehen.

2.4 Naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung

Hinsichtlich einer naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet könnte in Bereichen mit geringen bis keinen Platzreserven eine mögliche Lösung ein Straßen-/Gehwegaufbau nach dem Prinzip der Wiener Schwammstadt-Straßen sein. Auf der Website der Stadt Wien (<https://www.wien.gv.at/umwelt/cooleswien/schwammstadt.html>; abgerufen am 30.06.2021) wird beispielhaft das Prinzip der „Schwammstadt“, das in Seestadt aspern umgesetzt wird, wie folgt beschrieben: „Eine Möglichkeit, Bäumen in der Stadt das Überleben zu erleichtern, ist es, den Wurzelraum unter den Fahrbahnen - also auch unter Straßen, Parkplätzen und Gehwegen - zu erweitern. Regenwasser wird gespeichert und zurückgehalten und steht den Bäumen länger zur Verfügung. Gleichzeitig werden Überflutungen bei Starkregenereignissen abgeschwächt oder verhindert. Dazu wird unterhalb der befestigten Oberflächen im Straßenraum eine Schicht aus grobkörnigem Schotter sowie feineren, wasserspeichernden Materialien angelegt. Die Bäume stehen wie üblich in ihren Baumscheiben, haben aber direkten Kontakt zu den Schotter-Schichten und können diese durchwurzeln. Auch das Regenwasser kann direkt in die Baumscheibe oder über Einlaufschächte und Drainageeinrichtungen in die Schotterschicht ablaufen. Es steht dem Baum somit in ausreichender Menge und über einen entsprechend längeren Zeitraum zur Verfügung.“

3. Boden/Flächeninanspruchnahme

Das Erschließungskonzept mit **oberirdischen Stellplätzen** (80 Stck. im WA 1, 160 Stck. im zentralen Bereich) widerspricht langfristig den Zielen einer flächensparenden Bauweise i. S. der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes und des „Flächensparziels“ des Freistaates Sachsen. Auch wenn sich die versiegelte Fläche infolge der Umsetzung der Planung nicht signifikant ändert, sollten die Potenziale für eine zukünftige Entsiegelung vollumfänglich ausgeschöpft werden (Tiefgaragen, Nutzungsstapelung!).

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8.4 kann in den SO auf die Herstellung **intensiv begrünter Pflanzstreifen** zur Einfassung ebenerdiger, nicht unterbauter Stellplätze verzichtet werden. Dies wird u. a. damit begründet, dass bei Umsetzung der Pflanzstreifen eine erhebliche Reduzierung der Fläche für notwendige Stellplätze die Folge wäre. Die gesamte Argumentation und der bisherige planerische Ansatz zeigen die deutlichen Defizite beim Umgang mit dem Thema „flächensparendes Bauen und Erschließen“.

In diesem Zusammenhang ist die max. zulässige Bauhöhe, insbesondere in den SO-Gebieten so festzusetzen, dass eine Mehrgeschossigkeit der Baukörper zukünftig nicht verhindert wird.

4. Immissionsschutz

4.1 Gewerbelärm

Die Ausführungen in der Begründung zum Schutzgut Menschen, hier Schallimmissionen sind stark fehlerhaft und von einer **fachlich qualifizierten Person grundlegend**, unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise/Korrekturen **zu überarbeiten**.

Wir weisen darauf hin, dass dem Amt für Umweltschutz die aktuellste Schallimmissionsprognose mit Stand 28.04.2022 vorliegt. Spätere Überarbeitungen konnten nicht berücksichtigt werden.

zu Kap. 7.2.6.2.1 b)

Der Satz: „Gemäß Schallgutachten werden hier die Immissionsrichtwerte um mehr als 10 dB unterschritten“, ist nicht eindeutig verständlich. Die Vorbelastung welcher Immissionsorte? Bei der Berechnung der Beurteilungspegel wird davon ausgegangen, dass die Firma Vossloh die Immissionswerte ausschöpft und nicht unterschreitet.

zu Kap. 7.2.6.2.1 c)

Beim Erreichen von Immissionsrichtwerten kann nicht von einer geringen Lärmbelastung gesprochen werden. Es handelt sich um die maximal zulässige Lärmbelastung, sodass sichergestellt ist, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

zu Kap. 7.2.6.2.2 b)

Es handelt sich nicht um die zulässige Emissionsbelastung, sondern die zulässige Immissionsbelastung.

Die Formulierung: „[...] werden Immissionsrichtwerte (IRW) unterschritten“, erläutert nicht, weshalb Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Aufgrund der *Überschreitung* der Immissionsrichtwerte an bestimmten Fassadenabschnitten sind Schallschutzmaßnahmen gemäß TA Lärm erforderlich.

zu Kap. 7.2.6.2.3

1. Absatz: „Schallgutachten 6.0 vom Juli 2022“ – Wie oben bereits erwähnt, ist das dem AfU vorliegende Schallgutachten 6.0 vom 28. April 2022.

2. Absatz: „Alternativ sind auch bauliche Maßnahmen an denjenigen dem Verkehrslärm zugewandten Seiten der Wohnungen möglich“ – es handelt sich um die dem **Gewerbelärm** zugewandten Seiten. Dies ist zu korrigieren.

6. Absatz: „Für die gewerbliche Nutzung [...] die neu ermittelten Immissionsrichtwerte nach DIN 45691 [...]“. Anstatt der DIN ist die **TA Lärm** zu benennen. (Hinweis für die Bearbeitung → Die DIN 45691 wäre im Fall einer Kontingentierung heranzuziehen.)

Der 7. Absatz, dritter Punkt ist wie folgt zu formulieren: „~~in den Aufenthaltsräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, fest verglaste besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen; dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird,~~

die es ermöglicht, dass in Aufenthaltsräumen ein Innenraumpegel von 40 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern während der Tagzeit nicht überschritten wird“ gemäß Nr. 2.3 der TA Lärm keine Immissionsorte entstehen.“

(Hinweis für die Bearbeitung → Der Innenraumpegel ist bei der Beurteilung des Gewerbelärms im vorliegenden B-Plan nicht relevant. Hier ist maßgeblich, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzwürdigen Raumes eingehalten werden.)

zu Kap. 17

Die Textfestsetzung Nr. 6.3 ist wie folgt zu ergänzen:

Davon kann abgewichen werden, wenn

- vor den **schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109** verglaste Vorbauten (z. B. verglaste Loggien, Wintergärten, verglaste Laubengänge),
- Fenster von **schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109** als nicht zu öffnende Fenster auszuführen und die ausreichende Belüftung sicherzustellen
- oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.

Hinweis: Die Festsetzung ist grammatikalisch so zu überarbeiten, dass ein fachlich korrekter Sinnzusammenhang entsteht.

Die Formulierung der textlichen Festsetzung ist auch auf der plangrafischen Darstellung des B-Plans unter Nr. 6.3 anzupassen.

4.2 Verkehrslärm

Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005

Auch nach der Errichtung der geplanten Bebauung werden gemäß Gutachten die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts flächendeckend überschritten. Die höchsten Überschreitungen gibt es an der Fassade der zukünftigen Bebauung entlang der Hugo-Aurig-Straße.

Zum Schutz vor den aus nördlicher Richtung herrührenden hohen Lärmimmissionen wird weiterhin empfohlen, in der ersten Umsetzungsphase die Riegelbebauung (unter Berücksichtigung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen am Gebäude) und erst anschließend die dahinterliegende Wohnbebauung zu errichten.

zu Kap. 7.2.6.1.1 und 7.2.6.1.2

In Kapitel 7.2.6.1.1 c) wird die Einhaltung der in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte von 55 dB(A), 60 dB(A) und 65 dB(A) tags und 40 dB(A) bzw. 50 dB(A) für die maximale Verkehrslärmbelastung bei der Neuplanung von Wohngebieten ausgeführt.

Welcher der drei genannten Werte soll der Zielwert sein? Für die Planung von Wohngebieten kommen nur die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) sowie Mischgebiete (60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts) in Frage. Von der Anwendung der Orientierungswerte für Kerngebiete (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts), die identisch mit den Orientierungswerten für Gewerbegebiete sind, in denen Wohnen nur ausnahmsweise zulässig ist, ist abzusehen.

Welche Quelle wurde für die Zielwerte von 40 dB(A) bzw. 50 dB(A) für die maximale Verkehrslärmbelastung (tags oder nachts?) bei der Neuplanung von Wohngebieten genutzt? Ein solcher Bewertungsmaßstab ist dem AfU bislang nicht bekannt.

Zum Schutz der Menschen vor erheblichen Belästigungen durch Verkehrslärm sind die Werte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts [Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete und Handlungsempfehlung des UBA] anzustreben. Geeignete aktive Lärmschutzmaßnahmen sollen dazu dienen, diese Werte zu erreichen. Sollte dies nicht möglich sein, können auch passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner in den Wohngebäuden umgesetzt werden. Dazu zählen Grundrissregelungen, Maßnahmen zur Schalldämmung am Gebäude und Lüftungskonzepte. Diese Möglichkeiten dürfen allerdings nicht dazu verleiten, die o. g. Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete außer Acht zu lassen.

In der Begründung wird auf ein aktuelles Schallgutachten vom Juli 2022 verwiesen, welches dem AfU allerdings nicht vorliegt. Die in den Abschnitten 7.2.6.1.1 und 7.2.6.1.2 getätigten Aussagen können daher auch nicht auf Plausibilität geprüft werden.

Weiterhin ist nicht klar, auf welcher Grundlage bzw. welchem Schallgutachten die in der Planzeichnung dargestellte Nebenzeichnung zu den Lärmpegelbereichen basiert. Eine Prüfung auf korrekte Darstellung kann demzufolge auch diesbezüglich nicht erfolgen.

5. Energie/Klimaschutz

Aus der Besprechung zum Kurzkonzept Energie vom 04.11.2021 sind nach wie vor verschiedene Nacharbeiten offen (vgl. Besprechungsprotokoll Seecon). Zu deren Bearbeitung wird mit dieser Stellungnahme erneut aufgefordert.

Im vorgelegten B-Plan sind außerdem folgende Änderungen umzusetzen:

Festsetzung Nr. 1.1.5

Die textliche Festsetzung ist wie folgt zu ergänzen:

*„Abweichend zu 1.1.2 d) und 1.1.4 d) sind Solaranlagen als eigenständige Hauptnutzung zulässig, wenn diese auf den Dachflächen **oder an den Fassadenflächen** der Gebäude angebracht werden.“*

Begründung:

Mit der bisherigen Formulierung wurde die Option der solarenergetischen Nutzung von Fassadenflächen ausgeschlossen.

Mit Blick auf die notwendige Transformation der Energieversorgung hin zu einer klimaneutralen Stadt Leipzig sind Bebauungspläne so zu konzipieren, dass die Möglichkeiten zur Nutzung von Erneuerbaren Energien (EE) z. B. auch an nicht zu begrünenden Fassadenabschnitten/Balkonen vollumfänglich offengehalten werden. Die Ergänzung der Festsetzung will folglich den gänzlichen Ausschluss einer solarenergetischen Nutzung der Fassadenflächen verhindern.

Festsetzung Nr. 9.3

Die Festsetzung ist wie folgt zu ersetzen:

„Bei der Errichtung von Gebäuden sind diese auf mindestens 80 % der jeweiligen Dachfläche mit Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik, Solarthermie) nebst zugehörigen Leitungen auszurüsten.

~~Solaranlagen sind ausschließlich als Dachaufbauten bis zu einer maximalen Höhe von 1 m über der Dachoberkante und mit einem Abstand von mindestens 1 m zu den Dachflächenaußenkanten zulässig.“~~

Begründung:

Um die dringend notwendige Energiewende voranzubringen, müssen alle Flächenpotenziale für die Gewinnung erneuerbarer Energien gehoben werden. In Beschlusspunkt Nr. 3 zur „Ausrufung des Klimanotstandes“ (VI-A-07961-VSP-01) heißt es: „Bei allen städtischen Entscheidungen sind damit der Klimaschutz sowie der Schutz der Bevölkerung vor den Folgen des Klimawandels prioritär zu beachten. [...]“

Die Kombination solarenergetischer Anlagen mit einer Dachbegrünung birgt verschiedenste Synergieeffekte (bspw. höhere Anlageneffizienz durch Kühlwirkung der Begrünung, keine Dachdurchdringung für solarenergetische Anlagen aufgrund Gründachlast, ...). Damit stehen die beiden Nutzungen nicht in Konkurrenz sondern ergänzen sich sehr gut.

6. Sonstige Hinweise

Die Planzeichnung ist unvollständig. Die Flächen für Anpflanzungen von Bäumen sowie die Flächen für die Erhaltung von Bäumen sind zu ergänzen.

Die Abgrenzung der Sondergebietsflächen ist zu ergänzen.

Aufgrund dieses Mangels sind einzelne Festsetzungen nicht prüffähig (z. B. TF 8.2.3).

Der ~~letzte~~ Absatz in Kap. 20.1 *Staffelgeschosse* ist zu streichen.


Amtsleiter

Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz

über

an 61 Stadtplanungsamt

z. K. 36.21, 36.00, 36.11

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 26.8.2022 (SPA) und
E-Mail vom 6.9.22 (secón)

Mein Aktenzeichen
36.20.01-2022/002255 Reg.007.3

Eingangsvermerk

Telefon/Auskunft erteilt

Datum

28.09.2022

Bebauungsplan Nr. 423 „Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg“ Stadtbezirk: Ost, Ortsteil: Engelsdorf Planentwurf zur erneuten Billigung und Auslegung (Stand: 29.07.2022) Schalltechnische Untersuchung Version 6.0 (Stand: 29.07.2022)

Ergänzung der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 08.09.2022

Wie in unserer Stellungnahme vom 08.09.2022 ausgeführt, übermitteln wir Ihnen ergänzend unsere **Hinweise** zu den Belangen Naturschutz, Stadtklima und Lufthygiene sowie das Prüfergebnis der Schallimmissionsprognose vom 29.07.2022.

1. Naturschutz

1.1 Zauneidechsen

Eine Umsiedlung von Zauneidechsen erfolgte im Juli 2020, seitdem muss jedoch von einer Wiederbesiedlung der Fläche ausgegangen werden. Die 2020 leergefangene Fläche wurde nicht gegen erneute Zuwanderung durch Zauneidechsen gesichert. Die geeigneten Habitate bestanden weiterhin und bestehen aktuell immer noch, eine Zuwanderung aus dem Umfeld (Bahnanlagen etc. mit Habitat-Potential) ist nicht hinreichend auszuschließen. Bautätigkeiten und Erdbewegungen jeglicher Art in den potentiellen Zauneidechsen-Habitaten können zu Tötungsrisiken und somit zu Verbots- oder Straftatbeständen gem. §§ 44, 69. und 71 BNatSchG führen.

Aus diesem Grund sind verbindliche Regelungen in den B-Plan aufzunehmen.

Vorschlag:

Als plangraphische Festsetzung ist der Bereich der bekannten Zauneidechsen-Habitate (vgl. Anlage) mit folgender Signatur zu versehen: **„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“**.

Die hierfür zu verwendende textliche Festsetzung:

„Im schlüssigen zeitlichen Zusammenhang vor jeglicher Bautätigkeit oder Erdbewegung ist der vollständige Abfang der Zauneidechsen gemäß Artenschutzrechtlicher Ausnahmelassung AZ 36.1:1-36.45.12/4/20-004-UZ vom 24.02.2020 gegenüber der Naturschutzbehörde nachzuweisen. Der entsprechende zeitliche Vorlauf gemäß der Aktivitätszeit der Art ist zu berücksichtigen.“

Sofern diesen Festsetzungen planungsrechtliche Gründe entgegenstehen, bitten wir um Entwicklung eines anderen Vorschlags, der das o. g. Ziel der Vermeidung von Verbotstatbeständen bereits auf B-Planebene unterstützt.

1.2 Grünordnerische Maßnahmen

Aus den vorgelegten Planunterlagen ergeben sich Veränderungen/Unterbrechungen von Pflanzstreifen (WA 1 und WA 2). Sofern damit eine Verringerung der Pflanzfläche verbunden sein sollte, wirkt sich dies negativ auf den Naturhaushalt aus. Eine Flächendifferenz ist mittels Begrünung an anderer Stelle im jeweiligen Baugebiet auszugleichen.

Die in der *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* im SO 1 angepflanzten Bäume sollen lt. den vorliegenden Unterlagen (S. 9) auf die erforderliche Stellplatzbegrünung im SO 1 angerechnet werden dürfen. Wir weisen darauf hin, dass eine Verschattung großer versiegelter/teilversiegelter Flächen damit nicht erreicht werden kann. Aus fachlicher, insbesondere stadtklimatischer Sicht ist daher die Begrünung der Stellplätze in vollem Umfang umzusetzen.

2. Stadtklima

Wir weisen darauf hin, dass mit aktuellen Klimaanalysekarten, der Planungshinweiskarte und den 17 Maßnahmenkarten der Stadtklimaanalyse (Phase 1 und Phase 2) neuere Analyse- und Bewertungsgrundlagen für das Schutzgut Klima zur Verfügung stehen (www.leipzig.de/umwelt-und-verkehr/energie-und-klima/stadtklima). Konkrete Umsetzungshinweise für die Planung wurden bereits mehrfach, zuletzt mit der Stellungnahme vom 08.09.2022, vorgetragen. Nähere Ausführungen zu den Inhalten der vorliegenden stadtklimatischen Untersuchungen werden seitens des AfU nicht für zielführend erachtet.

3. Lufthygiene

Die Ausführungen im Umweltbericht sind aufgrund des zeitlichen Fortgangs nicht mehr in jedem Fall aktuell. Wir würden folgende Aktualisierungen empfehlen:

Kap. 7.2.3.1 b) - Beschreibung und Bewertung des Bestandes

„Für das innerhalb von Siedlungsbereichen gelegene Planungsgebiet wird in Anlehnung an die Rasterflächen (1 x 1 km) des Luftreinhalteplans (Prognose 2020) folgende flächenhafte Luftschadstoffbelastung, angegeben als Jahresmittelwerte der Konzentration, abgeschätzt:

Feinstaub (PM₁₀): 17 - 18 µg/m³

Feinstaub (PM_{2,5}): 11 - 12 µg/m³

Stickstoffdioxid: 16 - 17 µg/m³

Für die nachgenannten teils bewohnten Straßenabschnitte im Umfeld des Planungsgebietes wird die jahresmittlere Luftschadstoffbelastung anhand einer vom Amt für Umweltschutz durchgeführten orientierenden Ausbreitungsrechnung (Prognose 2022) eingeschätzt.

- Hugo-Aurig-Straße von Hans-Weigel-Straße bis Engelsdorfer Straße, Engelsdorfer Straße von Hugo-Aurig-Straße bis Gaswerksweg und Hans-Weigel-Straße von Arthur-Winkler-Straße bis Hugo-Aurig-Straße:
Feinstaub (PM₁₀): ≤ 20 µg/m³
Feinstaub (PM_{2,5}): ≤ 13 µg/m³
Stickstoffdioxid: ≤ 20 µg/m³

Kap. 7.2.3.2 b) - Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung

Da der im ersten Abschnitt angegebene zeitliche Bezug (Prognose 2020) bereits in der Vergangenheit liegt, empfehlen wir, diesen Absatz zu löschen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Energieerzeugungsanlagen empfehlen wir, den letzten Satz im zweiten Absatz wie folgt zu ändern und zu ergänzen:

„Daher bestehen keine Anhaltspunkte für Quellen von betriebsbedingt zu beurteilenden wesentlichen Schadstoffemissionen aus den vorbezeichneten Anlagen. Gleichwohl ergeben sich betriebsbedingte Emissionen an Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) und Stickstoffoxiden durch die laut Energiekonzept (vgl. Kap. 9.4) im Plangebiet vorgesehenen Anlagen zur Wärme- bzw. Energieerzeugung (WA 1: BHKW + Spitzenlastkessel; WA 2: Pelletheizung). Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Energieerzeugungsanlagen einen zumindest geringfügigen Anstieg der Luftschadstoffbelastung bewirken.“

4. Schalltechnische Untersuchung Version 6.0 (goritzka akustik Stand: 29.07.2022)

Zu der Schalltechnischen Untersuchung ergeben sich keine weiteren Hinweise.



Amtsleiter

Anlage: Lageplan mit den bekannten Zauneidechsen-Habitaten