



Geschäftsbereich Grundsatzfragen

IHK zu Leipzig | Goerdelerring 5 | 04109 Leipzig

Björnsen Beratende Ingenieure
Erfurt GmbH

Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

per E-Mail an:
sekretariat@leipzig@bjoernsen.de

Ihre IHK Ident-Nummer:

www.leipzig.ihk.de

Deutsche Bank AG | BIC: DEUTDE8LXXX
IBAN: DE57 8607 0000 0122 8030 00

Datum: 04.11.2024

Bebauungsplan Nr. 70 „Industrie- und Gewerbegebiet (GI/GE) Merkwitz“, Ortsteil Merkwitz, Stadt Taucha, Landkreis Nordsachsen

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte ,

mit der E-Mail vom 09.10.2024 informierten Sie uns über die Auslegung und Beteiligung der TöB am Verfahren des o. g. Bebauungsplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Ziel des Vorhabens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines ca. 90 ha großen Industrie- und Gewerbegebiets in Merkwitz zu schaffen. Bisher wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Der geplante Industrie- und Gewerbebestandort Merkwitz bietet mit seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum etablierten Industriepark Nord und dem angrenzenden BMW-Werk ideale Voraussetzungen zur Clusterbildung und räumlichen Vernetzung. Dadurch entsteht eine attraktive Grundlage für potenzielle Neuansiedlungen und Investitionen. Diese Flächenerweiterung ist insbesondere für Industriebetriebe mit überregionaler Bedeutung von Interesse, da sie dem steigenden Flächenbedarf vor allem im Bereich der Automobil- und Zulieferindustrie gerecht wird und die Kapazitäten zur weiteren Entwicklung unterstützt. Angesichts der Entwicklungen in der E-Mobilität und der strukturellen Umgestaltung der Logistikbranche ist die Verfügbarkeit zusätzlicher Gewerbeflächen entscheidend, um die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu sichern und auf die steigende Nachfrage zeitgemäß reagieren zu können.

Die im Jahr 2002 geschaffenen Flächenreserven im Industriepark Nord sind mittlerweile nahezu vollständig belegt, was den hohen Standortbedarf unterstreicht. Die neue Fläche im Ortsteil Merkwitz bietet mit etwa 90 Hektar Bruttofläche – davon ca. 50 Hektar nutzbare Industriefläche – eine wertvolle Erweiterungsmöglichkeit, die sowohl zur Sicherung als auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze beiträgt.

Aus diesen Gründen wird das Vorhaben von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig ausdrücklich befürwortet. Besonders positiv hervorzuheben ist das Ziel, das geplante Gewerbegebiet so klimafreundlich und umweltverträglich wie möglich zu gestalten. Geplant ist ein umfassendes Nachhaltigkeitskonzept, das gebäudeintegrierte Photovoltaikanlagen, begrünte Dächer und Fassaden, ein effizientes Regenwassermanagement sowie eine umfassende Ladeinfrastruktur für E-Mobilität umfasst. Ergänzt wird dies durch ein Grünordnungskonzept, das den ökologischen Wert des Standortes steigert und gleichzeitig einen positiven Beitrag zur klimatischen Anpassung und Lebensqualität leistet.

Zurzeit wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Taucha erarbeitet, deren Feststellungsbeschluss für Ende 2024 vorgesehen ist. In der Anpassung ist die Fläche bereits als Industrie- und Gewerbegebiet geplant. Somit ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zukünftig gewährleistet.

Die Fläche ist im Regionalplan Leipzig-West Sachsen als Vorsorgestandort für Industrie- und Gewerbenutzung dargestellt und wird aus regionalplanerischer Sicht als überregional bedeutsamer Standort mit hohem wirtschaftlichem Entwicklungspotenzial anerkannt. Der Schwerpunkt der angestrebten Nutzungen im Industriegebiet liegt auf der Ansiedlung von Unternehmen der Automobilindustrie und deren Zulieferbetrieben, was zur weiteren Stärkung Leipzigs als bedeutender Automobilstandort beitragen soll (Z 2.3.1.7). Der südliche bzw. der südöstliche Teil des Plangebiets liegt außerdem im regionalplanerisch ausgewiesenen regionalen Grünzug. Der Bebauungsplan entspricht somit inhaltlich den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Leipzig-West Sachsen.

Die Erschließung des Gebiets über die BMW-Allee als Hauptverkehrsverbindung wird ausdrücklich befürwortet, da sie den zusätzlichen Verkehr in den umliegenden Ortschaften minimiert. Damit der tägliche wirtschaftliche Betrieb reibungslos abgewickelt werden kann, ist darauf zu achten, dass die geplanten Gewerbeflächen durch eine gut erreichbare Zufahrt für Einsatzfahrzeuge sowie für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge gewährleistet wird. Insbesondere müssen Lieferzonen so gestaltet und dimensioniert sein, dass auch Nutzfahrzeuge, die regelmäßige Anlieferungen und Abholungen durchführen, problemlos verkehren können.

Zur Sicherstellung einer ausgewogenen Standortnutzung sind Maßnahmen zur Minimierung von Lärmimmissionen von zentraler Bedeutung. Insbesondere für Betriebe der Industrie- und Logistikbranche, die häufig rund um die Uhr im Betrieb sind, sollten Lärmschutzmaßnahmen untersucht und gegebenenfalls festgesetzt werden.

Im Jahr 2016 führte das Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig eine Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Nordraumkonzeptes Leipzig 2025+ durch, die auch die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets Merkwitz berücksichtigte. Die Untersuchung ergab, dass der Verkehr voraussichtlich nahezu ausschließlich durch Kfz abgewickelt wird, da ein Anschluss an das Schienennetz nicht besteht. Der Anteil der Radfahrer, Fußgänger und Busnutzenden wird als sehr gering eingeschätzt. Die Verkehrsprognose für die Industrie- und Gewerbefläche Merkwitz zeigt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von etwa 2.600 Fahrzeugen pro Tag, darunter ca. 500 Fahrten von Schwerverkehr.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) unbedingt ausreichend gewährleistet werden sollte. Nur so kann der Verkehr effizient abgewickelt werden, und es wird möglich, in Zukunft verstärkt auf die Nutzung des ÖPNV zu setzen. Ein attraktives und erweitertes Angebot könnte dazu führen, dass ein erheblicher Teil der Fahrten zukünftig über den ÖPNV erfolgt, wodurch die Abhängigkeit vom Individualverkehr deutlich reduziert wird. Dies würde nicht nur die Verkehrssituation entspannen, sondern auch maßgeblich zur Umweltverträglichkeit beitragen.

Die vorgesehene Bebauung sollte sich geeignet in das architektonische Erscheinungsbild des Umfeldes sowie in das vorzufindende Landschaftsbild einfügen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).

Zur weiteren Zusammenarbeit und für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen