

Vermerk	02	Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH Standort Leipzig Dohnanyistraße 28, 04103 Leipzig Telefon +49 341 962759-0 Telefax +49 341 962759-11 sekretariat_leipzig@bjoernsen.de www.bjoernsen.de
Thema	BPL Industriegebiet Merkwitz, Stadt Taucha Voranhörung	Sitz und Registergericht Jena HRB 101970
Teilnehmende	<ul style="list-style-type: none"> – SB Bauordnung u. Planungsrecht/Koordinierung, LRA Nordsachsen – SB Bodenschutz, LRA Nordsachsen – SB Immissionsschutz, LRA Nordsachsen – SB Immissionsschutz, LRA Nordsachsen – Biocart, ökologische Gutachten – Amt für Wirtschaftsförderung, Stadt Leipzig <ul style="list-style-type: none"> – Bauleitplanung, Stadt Taucha – Bauleitplanung, Stadt Taucha – Terra IN – Projektleitung BCE – Projektgenieurin Stadtplanung BCE 	Geschäftsführung Dr.-Ing. Kaj Lippert
Ort	Ratssaal, Stadt Taucha	Projektnummer 202402765
Datum	12.06.2024, 9-10:15 Uhr	Unser Zeichen 02
Anlagen	01 Teilnehmerliste 02 Unterlagen zur Voranhörung 03 Präsentation zur Voranhörung 04 Stellungnahmen der UWB und UNB	Ihr Kontakt
Verteiler	Teilnehmende	
Punkt	Inhalt	Veranlassung durch/am/bis
1	Tagesordnung	
1.1	Kurze Vorstellung der Teilnehmenden	
1.2	Tagesordnung: <ul style="list-style-type: none"> • kurze inhaltliche Vorstellung zum BPL GI/GE Merkwitz durch BCE und TerraIN • Hinweise und Informationen der Sachgebiete des Landratsamtes Nordsachsen 	
2	Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planungsrecht/Koordinierung	
2.1	Im Umfeld des Plangebiets befindet sich, neben den bereits aufgelisteten Bebauungsplänen, ein weiterer rechtskräftiger Bebauungsplan: BPL Nr. 29 Allgemeines Wohngebiet Merkwitz an der Mühle	

Punkt	Inhalt	Veranlassung durch/am/bis
2.2	Übergabe der Zuarbeiten der Unteren Wasserbehörde (UWB) sowie Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durch an das Planungsbüro	
3 Untere Bodenschutzbehörde (UBB)		
3.1	Aufgrund unterschiedlicher Bewertungsgrundlagen differieren die Aussagen hinsichtlich der Ausprägung der Bodenfunktionen zwischen der Bodenkarte 1:50.000 und der Reichsbodenschätzung. Diese Unterschiede sollten dargestellt werden.	
3.2	Um die unterschiedlichen Aussagen von Bodenkarte und Reichsbodenschätzung zu Bodentypen und Ausprägung der Funktionen im Plangebiet zu klären, sollten bodenkundliche Kartierungen (entsprechend der Bodenkundlichen Kartieranleitung KA 5) vorgenommen werden. Diese können im Rahmen der Untersuchungen zum Baugrund durchgeführt werden, sofern die Kartierer über die entsprechende bodenkundliche Fachkompetenz verfügen.	beauftragter Baugrundgutachter
3.3	Die Wirtschaftsförderung Leipzig prüft im Rahmen der laufenden Ausschreibung inwieweit durch die Gutachterbüros diese Aufgabe erfüllt werden kann	Wifö Leipzig
3.4	Vorhandene Bodendaten können als Shape beim LfULG angefragt werden	BCE/TerrAIN
3.5	Die Darstellungen sind hinsichtlich der beiden Bodentypen zu überprüfen (SS-LL und kLLn).	TerrAIN
3.6	Ergänzung der Inhalte zum Thema Verdichtungsempfindlichkeit und Erosionsgefährdung	TerrAIN
3.7	Modellierung eines Walls gem. Machbarkeitsstudie von Albrechtsplan aus 2011 wird als schwierig eingeschätzt, da ein erheblicher Eingriff in den Boden stattfindet. Dies betrifft auch Eingriffe in den Boden (Aushub und Aufschüttung). Sämtliche Eingriffe in den Boden durch Geländemodellierung werden kritisch gesehen.	
3.8	<u>Empfindlichkeit der Böden</u> Im Datenportal iDA des LfULG sind Karten zur Empfindlichkeit der Böden gegenüber Wind- und Wassererosion des Bodens zu finden. Diese zeigen, dass es stark erosionsgefährdete Böden auch im nahen Umfeld des Plangebiets gibt. Der flächige Abtrag von Oberboden durch Erosion führt zur Beeinträchtigung von Bodenfunktionen insbesondere der Ertragsfähigkeit und damit zu Ertragseinbußen. Aus diesem Grund schlägt die Untere Bodenschutzbehörde vor, externe und auch interne Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen mit erosionsgefährdeten Böden zu lenken. Damit sind auch positive Auswirkungen für die Schutzgüter Vegetation und Tiere, biologische Vielfalt, Biotopverbund, Wasser, Landschaftsbild verbunden.	
3.9	<u>Als Hinweis in den Bebauungsplan sollte aufgenommen werden:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der Ausführung sollte eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) beauftragt sein. 	
3.10	Es wurden Karten zu Bodenfunktionen und Erosionsgefährdung des Bodens übergeben.	

Punkt	Inhalt	Veranlassung durch/am/bis
4	Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)	
4.1	Klimabelange werden voraussichtlich stärker als Schutzgut im BImSchG berücksichtigt, eine Verordnung dazu ist in Ausarbeitung (Nr. 45); ab wann, ist noch offen – BCE behält die Neuerung der Gesetzmäßigkeiten im Blick	BCE
4.2	Nach Aussage der UIB ist ein Wall als Schallschutz voraussichtlich nicht erforderlich, da er nicht nah genug an die schützenwerte Bebauung heran reicht.	
4.3	Beachtung der <u>12. BImSchV zu Störfall-Anlagen</u> <ul style="list-style-type: none"> • 200 m Abstand zu BImSch-Anlagen im BMW-Werk einhalten • BMW hat Betriebsbereiche, die der Störfall-Verordnung unterliegen (Lackiererei im Südwesten des BMW-Werks) • Beachtung des Leitfaden KAS-18, ggf. sind Anlagen auszuschließen 	
4.4	<u>Verkehrliche Erschließung</u> <ul style="list-style-type: none"> • Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt für Pkw und Lkw primär über die BMW-Allee. Es ist lediglich eine Notfallanbindung für Rettungskräfte über Tauchaer Straßen angedacht 	
4.5	<u>TA-Luft</u> ist im Rahmen der Genehmigung anzuwenden	
4.6	<u>Schallschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbelastung des Gebiets durch das BMW-Werk, im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans 750 gab es eine Kontingentierung – bitte durch Stadt Leipzig vorlegen • die UIB sieht derzeit folgende relevante Immissionsorte: BPL Nr. 29 „Allgemeines Wohngebiet Merkowitz an der Mühle Merkowitz“ und Nr. 25 „Wohngebiet Merkowitz-Nord an der Seegeritzer Straße“ im Ortsteil Merkowitz sowie die Ortsteile Gottscheina und Hohenheida, • Beachtung des Gerichtsurteils Urteil vom 29.06.2021 - BVerwG 4 CN 8.19: <i>In einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente gegliederten Gewerbegebiet muss es ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder mit solchen Emissionskontingenzen geben, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Arten von Nutzungen zu verwirklichen.</i> • 25 % oder mind. 5000 m² des Plangebiets sollte eine nicht kontingentierte Fläche sein, da es sich sonst um ein „eingeschränktes Industriegebiet“ und/oder „eingeschränktes Gewerbegebiet“ handelt • Innerhalb des Stadtgebiets Taucha ist derzeit keine Fläche bekannt, auf die dies zutrifft 	Wifö Leipzig
4.7	Inhalte der Angebote zur Ausschreibung des Schallschutztechnischen Gutachten werden zwischen der Wirtschaftsförderung Leipzig und der Unteren Immissionsschutzbehörde geprüft	Wifö Leipzig und UIB
4.8	Aufnahme einer Festsetzung hinsichtlich des Ausschlusses des Richtwerts von 15 dB als irrelevanter Gewerbelärm gemäß DIN 45691, Nr. 4.6 empfohlen	

Punkt	Inhalt	Veranlassung durch/am/bis
-------	--------	------------------------------

5	Artenschutz	
5.1	Das Büro Biocart wurde mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie der faunistischen Kartierung durch die Stadt Leipzig beauftragt; die faunistische Erfassung hat bereits begonnen	
5.2	Zu kartieren sind: Brutvögel, Zauneidechsen sowie Fledermäuse	
5.3	Der Kartierraum ist mit einem Puffer von 100m um den Geltungsbereich definiert worden – Abstimmung erfolgt zwischen und der UNB	Biocart
5.4	Kartierdaten zu Merkowitz und BMW liegen aus den vergangenen Jahren vor, welche durch Biocart abgefragt werden.	
5.5	Eine Artdatenabfrage bei der zentralen Artdatenbank (ZenA) Sachsen des LfULG wird ebenfalls erfolgen.	Biocart

6	Zeitplan	
6.1	Beteiligung des Vorentwurfes im Herbst 2024 geplant	

aufgestellt:

Terrain

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH

ergänzt:

LRA Nordsachsen

SG Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde

LRA Nordsachsen

SG Untere Immissionsschutzbehörde

BPL Nr. 70 Industriegebiet Merkwitz, Stadt Taucha

2024027.65

Voranhörung

Datum: 12.06.2024

Nr.	Name (Druckbuchstaben)	Funktion	Kontakt
1		SB Bodenschutz LRA Nordsachsen	
2		SB Bauordn. + Plan. Amt	
3		SB Immisionsschutz LRA NOS	
4		SD Immisionsschutz LRA NOS	
5		BioCert Ökol. Gutfälle	
6		Amt für Wirtschaftsförd. Stadt Leipzig	
7		Umweltbelange	
8		BCE Erfurt GÜST	
9		BCE Erfurt GÜST	
10			
11			
12			



Bebauungsplan „Industriegebiet und Gewerbegebiet GI/GE Merkwitz“

Voranhörung

Stadt Taucha

Wasser
Umwelt
Ingenieurbau
Informatik
Energie
Architektur



Erstellt:

Dipl.-Geogr. , TerraIN

Geprüft:

Projektnummer: 202402765

04. Juni 2024

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Standort Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig
Telefon +49 341 96 27 59 0
sekretariat_leipzig@bjoernsen.de

www.bjoernsen.de

Inhaltsverzeichnis

1	Gesetzliche Grundlagen	2
2	Lage und Größe des Plangebietes	2
3	Planungsanlass und Planerfordernis	3
4	Ziele und Zwecke der Planung	4
5	Verfahren	6
6	Grundlagen der Planung	6
7	Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche	8
8	Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter	10
8.1	Mensch und menschliche Gesundheit	10
8.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	11
8.3	Fläche	12
8.4	Boden	12
8.5	Wasser	13
8.6	Klima	14
8.7	Landschaft	15
8.8	Wechselwirkungen	15
8.9	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	15
8.10	Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen	15
Anlagen		16
Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes		16
Anlage 2: Luftbild © RAPIS mit Plangebietsgrenze		17
Anlage 3: Fotos		18
Quellenverzeichnis		19

1 Gesetzliche Grundlagen

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan und ist ausgehend von der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB auszuarbeiten. Dabei werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen und Kultur und Sachgüter betrachtet. Der Umweltbericht stellt somit eine wesentliche Grundlage für die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung entsprechend § 1a BauGB dar.

Die vorliegende Voranhörung dient der Eruierung des Untersuchungsrahmens für das im folgenden beschriebene Planungsgebiet.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Nordwesten des Stadtgebietes Taucha, nordwestlich des Ortsteils Merkwitz angrenzt, in der Gemarkung Merkwitz, ca. 3,6 km Luftlinie von der Kernstadt Taucha selbst entfernt (siehe Abb. 1). Es hat eine Größe von ca. 90 ha und grenzt unmittelbar östlich an den Industriepark Nord (BMW Werk), welcher sich in der Gemarkung Leipzig befindet.

Das Plangebiet wird umgrenzt

- » **im Norden:** Seegeritzer Straße sowie landwirtschaftliche Nutzfläche, Leipziger Ortsteil Hohenheida,
- » **im Osten:** Ortsteil Merkwitz der Stadt Taucha,
- » **im Südosten:** Siedlung „An der Mühle“ sowie Teile des Ortsteils Merkwitz und landwirtschaftliche Nutzfläche
- » **im Südwesten und Westen:** BMW Werk Leipzig sowie BMW-Allee und landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Fläche liegt auf einer Höhe von Norden nach Süd zwischen ca. 135 m ü. NHN und 130 m ü NHN. Es handelt sich um ein relativ ebenes Gelände, welches derzeitig als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Flurstücke:

- » **Gemarkung Merkwitz:** 111, 112, 113, 114/1, 114/2, 130, 131, 132, 133, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 169, 169/a, 189, 195, 195a, 195b, 195/c, 195/d, 196, 197, 198, 199/a, 199/1, 199/2, 200, 201, 202

Er ist aus der Übersichtskarte (siehe **Abbildung 1**) zu ersehen. Der Geltungsbereich umfasst alle erforderlichen Flächen, die einer planungsrechtlichen Regelung im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Industrie- und Gewerbefläche bedürfen. (siehe auch Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes).

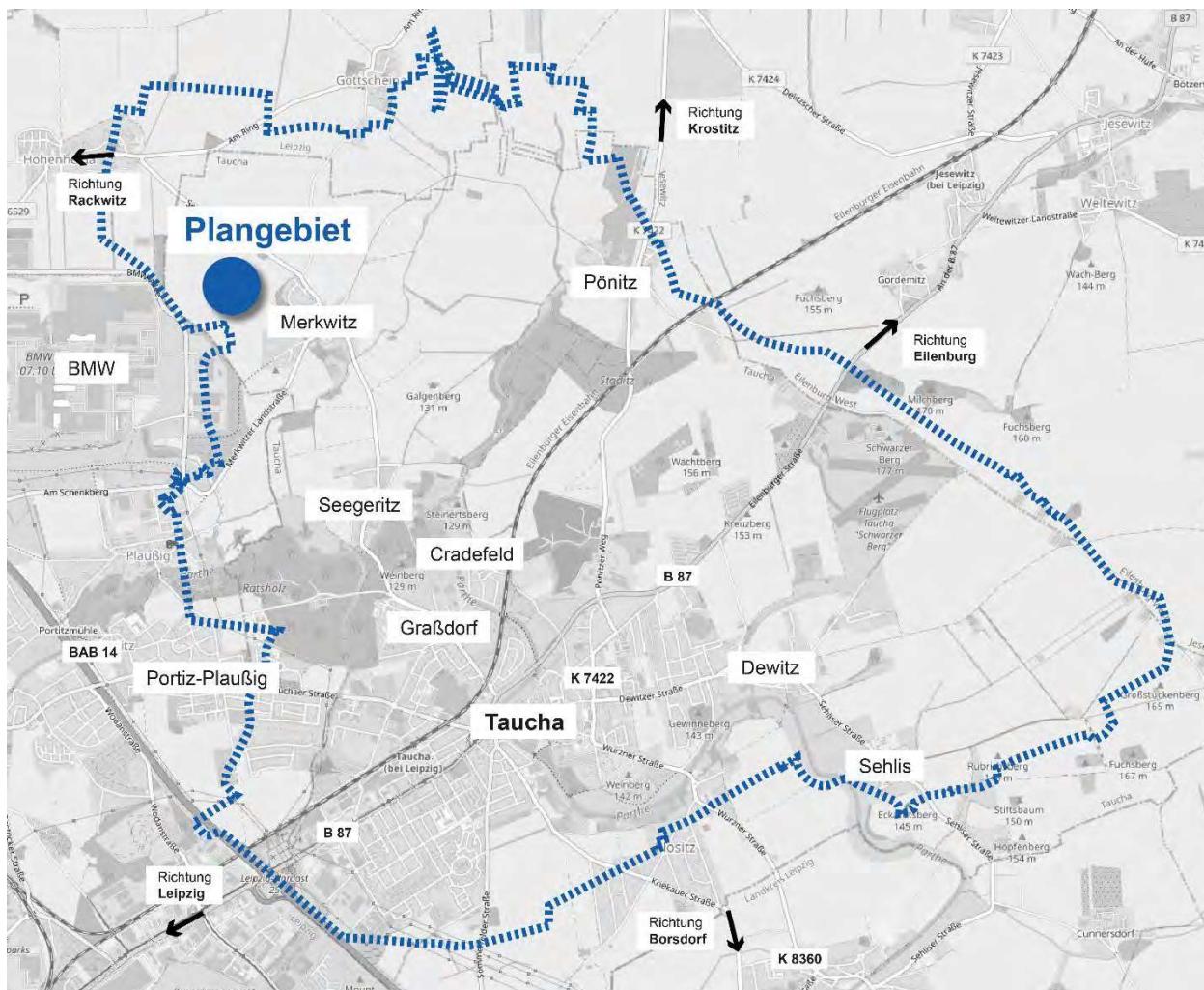


Abbildung 1: Übersichtskarte, maßstabslos © OpenStreetMap-Mitwirkende © BCE

3 Planungsanlass und Planerfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne, die die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken festlegen und steuern, aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dies ist vorliegend der Fall, da die Stadt Taucha beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Industriegroßfläche auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche zu schaffen und so die wirtschaftliche Entwicklung vor Ort und in der Region zu unterstützen.

Planungsanlass ist die Absicht der Stadt Taucha sowie der Stadt Leipzig als Eigentümer dieser Flächen, räumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industriestandorte zu schaffen. Die vorliegende Planung entspricht dem Bedarf für die Neuansiedlung von Industriebetrieben mit großer Flächeninanspruchnahme laut Regionalplan Leipzig-Westsachsen.

Der Bebauungsplan muss grundsätzlich alle Konflikte lösen, die er auslöst. Insofern ist die Konfliktlage im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu ermitteln, zu qualifizieren und durch geeignete Maßnahmen zu überwinden oder möglichst zu minimieren. Im Ergebnis sind entsprechende planungsrechtliche Regelungen zu treffen, um ein Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Interessen zu ermöglichen und rechtlich zu sichern.

Die Bauleitplanung hat dabei stets eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu verfolgen, die die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse, bezogen auf den Standort und in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen und konkreten Entwicklungsabsichten, miteinander in Einklang bringt.

Das **Planerfordernis** besteht darin, dass die betreffenden Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen und planungsrechtlich nicht gesichert sind. Um die landwirtschaftlich genutzten Flächen einer baulich-industriellen Nutzung zuzuführen und städtebaulich zu ordnen, ist folglich für die angestrebte Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet und Gewerbegebiet Merkwitz“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Fläche soll dabei als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine Ansiedlung von großflächigen, überregional bedeutsamen Industriebetrieben zu ermöglichen und die im Nordraum Leipzig bereits angesiedelten Branchen der Automobilindustrie und Zulieferer in ihrer Entwicklung weiter zu unterstützen. Die Fläche ist geeignet, den Standort und die Region wirtschaftsstrukturell weiterhin zu stärken.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Die Region Leipzig wächst hinsichtlich Einwohnern und Arbeitsplätzen nachhaltig. Weiteres Wachstum benötigt Flächenversorgung. Das Vorhaben wird durch eine Fördermittelbewilligung „FR Regio“ zur Erstellung von Bebauungsplänen für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen an die Stadt Taucha unterstützt. Somit will die Stadt Taucha (als Träger der Planungshoheit) in enger Abstimmung mit der Stadt Leipzig (zum Großteil Flächeneigentümer) einen Bebauungsplan entwickeln.

Der Nordraum Leipzig steht mit der Ansiedlung von BMW/Porsche und DHL für eine erfolgreiche Neustrukturierung. Die Branchen Automotive und Logistik sind aktuell von weiteren Neuausrichtungen geprägt, z.B. durch die Entwicklungen der e-Mobilität. Mit neuen Flächenangeboten sollen die Auswirkungen und Erfordernisse dieser Tendenzen bewältigt werden.

Die mit der BMW-Ansiedlung im Jahr 2002 geplanten Flächenreserven sind inzwischen weitestgehend belegt. Direkt an die BMW-Allee (Gemarkung Leipzig) angrenzend, bietet das Plangebiet im Ortsteil Merkwitz (Gemarkung Merkwitz, Stadt Taucha) industrielle Erweiterungsmöglichkeiten (ca. 90 ha. brutto/ ca. 50 ha. netto). Die Stadt Taucha hat das Industrie- und Gewerbepotenzial bereits im Flächennutzungsplan verankert und möchte mit dem Bebauungsplan Planungsrecht schaffen.

Die verkehrliche und medientechnische Erschließung des Gebietes ist dabei über die BMW-Allee vorgesehen. Es soll eine umweltverträgliche, klimabewusste Planung z.B. unter Berücksichtigung gebäu-deintegrierter PV-Anlagen, Fassaden- und Dachbegrünung, einem wirksamen Grünordnungskonzept, insektenverträgliche Beleuchtung, nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und ortsnahem ökologischen Ausgleich erfolgen.

Zwischen dem Ortsteil Merkwitz und dem Plangebiet ist eine große Fläche für ökologischen Ausgleich geplant, um so unter anderem die Bewohner des Ortsteils vor möglichen Immissionen des Industriegebietes zu schützen und Kompensationsmaßnahmen ortsnah zu realisieren. Die geplante Entwicklung GI/GE Merkwitz soll damit ganzheitlich erfolgen. Es besteht die Zielstellung, neben dem Bebauungsplan für die gewerblichen Flächen eine wirksame Grünvernetzung, Ausgleichsflächen und Gestaltung in einem Grünordnungsplan zu verankern. [1]

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dem übergeordneten Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Industriegebietes zu schaffen und dem Ziel des Regionalplanes zur Schaffung eines Vorsorgestandorts für Industrie- und Gewerbe Folge zu leisten. Konkretes Planungsziel ist deshalb die Ausweisung eines Industriegebietes unter Wahrung der gerechten Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander.

Im Einzelnen sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- » Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industriegebiets zum Zwecke der Ansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von Arbeitsplätzen,
- » Festsetzung von großflächigen überbaubaren Grundstücksflächen, um die Anforderungen einer industriellen Nutzung zu ermöglichen,
- » Gewährleistung einer dauerhaft gesicherten Erschließung, sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der technischen Medien,
- » Berücksichtigung der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes,
- » Berücksichtigung und Einhaltung des Immissions- und Störfallschutzes, auch im Hinblick auf außerhalb des Plangebietes vorhandene Nutzungen,
- » Sicherung der ökologischen Ausgleichserfordernisse,
- » Beachtung klimaökologischer Erfordernisse.

Bei der Planaufstellung werden nach § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere folgende Belange berücksichtigt:

- » Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung,
- » Anforderungen der Wirtschaft, insbesondere der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- » Belange des Umwelt-, Natur und Artenschutzes,
- » Belange der Versorgung, insbesondere mit Energieträger, einschließlich der Versorgungssicherheit,
- » Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes sind aus umweltfachlicher Sicht u. a. folgende Aspekte zu beachten:

- » Erstellung des Grünordnungsplanes,
- » naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes,
- » Anpflanzflächen und ökologischer Ausgleich, vorrangig in den Randbereichen zur Integration in das Landschaftsbild

Im Ergebnis soll die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit für geplante Vorhaben unter Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders mit den angrenzenden Nutzungen und einer gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander wie gegeneinander erreicht werden. Ebenso soll eine wirtschaftlich tragfähige Entwicklung des Standortes ermöglicht und zukunftsfähig gesichert werden.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet die rechtsverbindlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Industriegebiets, unter Berücksichtigung notwendiger Maßnahmen zum Schutz, zur Sicherung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, zu sichern.

5 Verfahren

Absicht der Planung ist es, einen qualifizierten Bebauungsplan (BPL) nach § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Als Planinhalte des qualifizierten Bebauungsplanes werden Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Verkehrserschließungsflächen zur Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz, die Versorgungsflächen, die Eingrünung des Plangebietes durch Anpflanzflächen sowie Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft bestimmt.

Das Verfahren zur Aufstellung des BPL wird im Regelverfahren gemäß §§ 2-6 BauGB mit Begründung, Umweltbericht, umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung und zusammenfassender Erklärung durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Beschlussnummer 2023/114).

6 Grundlagen der Planung



Abbildung 2: Angrenzende Bebauungspläne © RAPIS

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

Stadt Leipzig:

- » Bebauungsplan 750 Leipzig Nord/Plaußig,
- » Bebauungsplan E-10 Wohnpark Residenz in Hohenheida.

Stadt Taucha:

- » Bebauungsplan Nr. 25 Wohngebiet Merkowitz-Nord an der Seegeritzer Straße.

Regionalplan Leipzig – Westsachsen 2021

Karte 14 Raumnutzung (siehe Abbildung 3)

- » Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe (Z 2.3.1),
- » Landschaftseinheit „Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften“ (Karte 7),
- » Regionaler Grüngzug

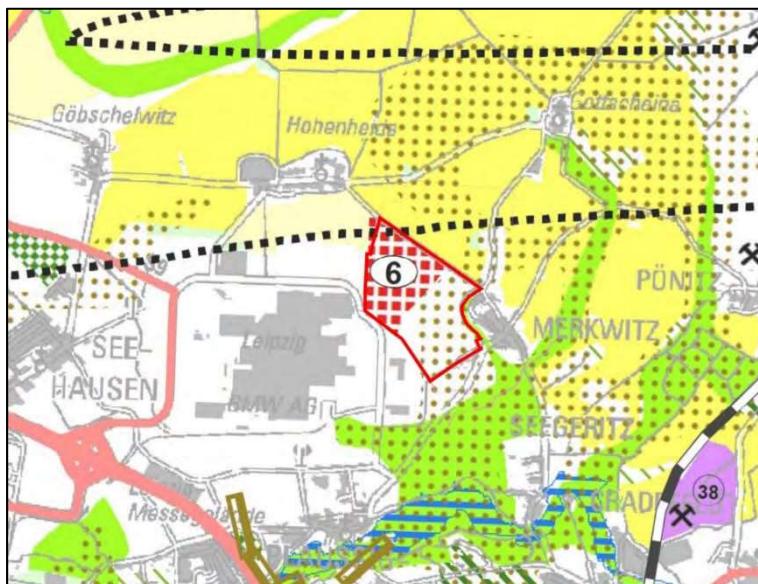


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan 2021 © Regionalplan Leipzig-Westsachsen

Das GI/GE Merkowitz unter Berücksichtigung des Regionaler Grünguges ist im Flächennutzungsplan der Stadt Taucha (3. Änderung, Entwurf, Stand 03/2024) dargestellt.

Änderungsbereich	Lage/ Ortsteil:	Gemarkung Merkowitz Westlich von Merkowitz,
12	Zur Beachtung	Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz „Landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften“ Regionaler Grüngzug
	Flächengröße	ca. 45,7 ha
2. Änderung des FNP (2007, Ausschnitt)		3. Änderung des FNP (2022, Ausschnitt)
Gewerbliche Baufläche, Fläche für Landwirtschaft, Wald		Gewerbliche Baufläche
		

Abbildung 4: Auszug FNP- Stadt Taucha, Entwurf 03/2024 © Stadt Taucha

Machbarkeitsstudie Industriegebiet Merkwitz

Im Rahmen einer interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung hat das Büro ALBRECHTPLAN 2011 für das Industriegebiet Merkwitz eine Machbarkeitsstudie mit folgenden Vorschlägen (Vorzugsvariante 3) entwickelt:

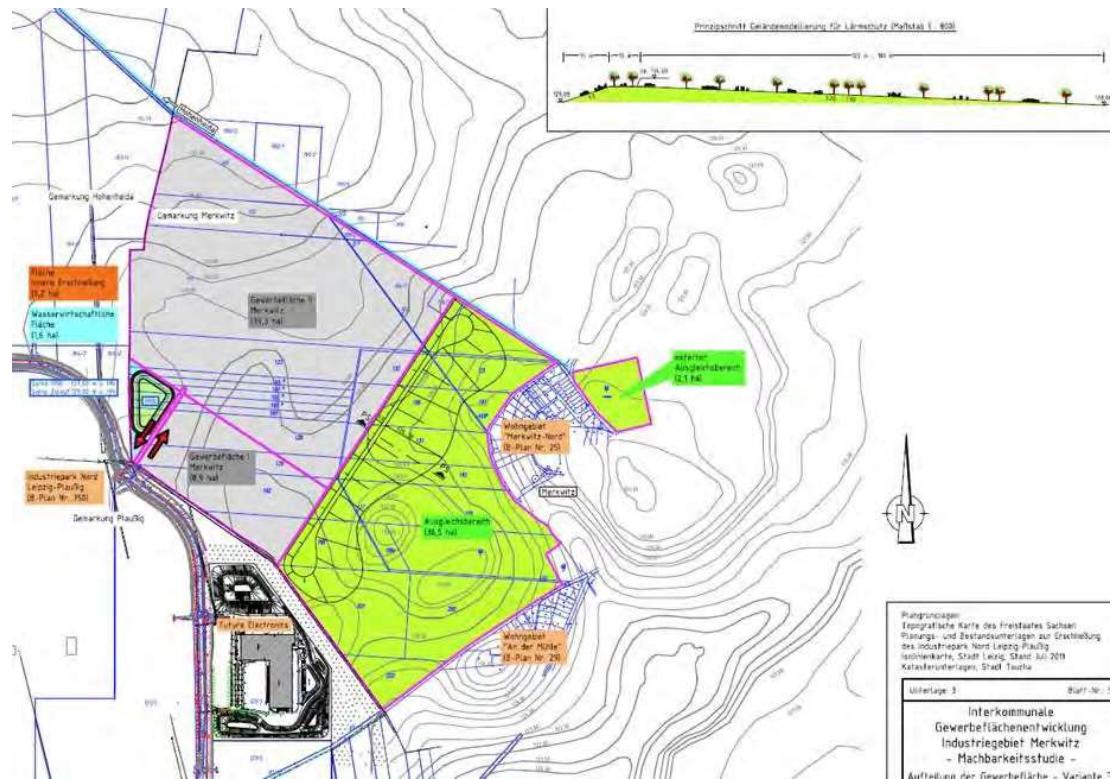


Abbildung 5: Auszug Machbarkeitsstudie Merkwitz © Stadt Leipzig, Albrechtsplan

7 Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

Im Folgenden werden die Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche beschrieben, die auf die Planung Auswirkungen haben könnte bzw. planerische Vorgaben, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Vogelschutzgebiete (SPA):

- » keine funktionalen Beziehungen

Flora-Fauna-Habitat Gebiete (FFH-Gebiet):

- » Abstand zum südlich gelegenen FFH-Gebiet (SCI) Nr. 212 „Partheaue“ (DE 4540 301) rund 1.000 m, funktionale Beziehungen insbesondere den Wasserhaushalt betreffend, sind nicht auszuschließen.

Naturschutzgebiet:

- » keine funktionalen Beziehungen

Landschaftsschutzgebiet LSG:

- » durch die Straße „An der Merkwitzer Mühle“ vom LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“ getrennt,
- » Abstand zum südlich gelegenen LSG „Parthenaue Machern“ rund 200 m

**Flächennaturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Gesetzlich geschützte Biotope:
§ 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG:**

- » keine im Plangebiet bekannt

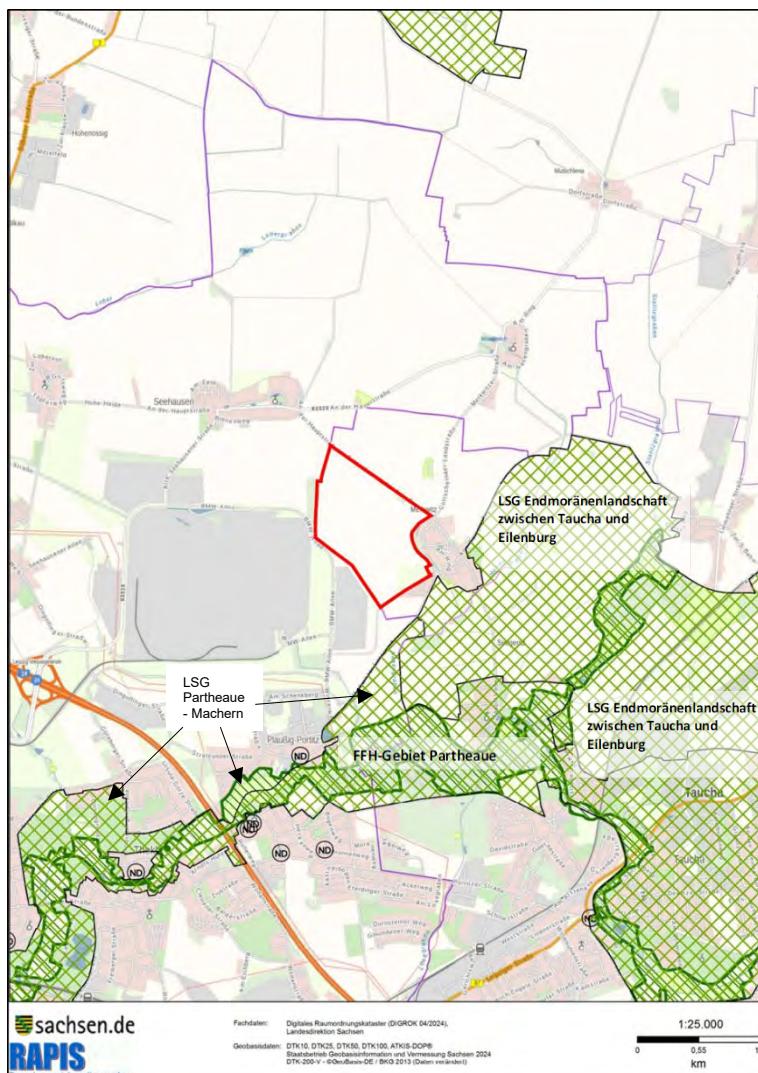
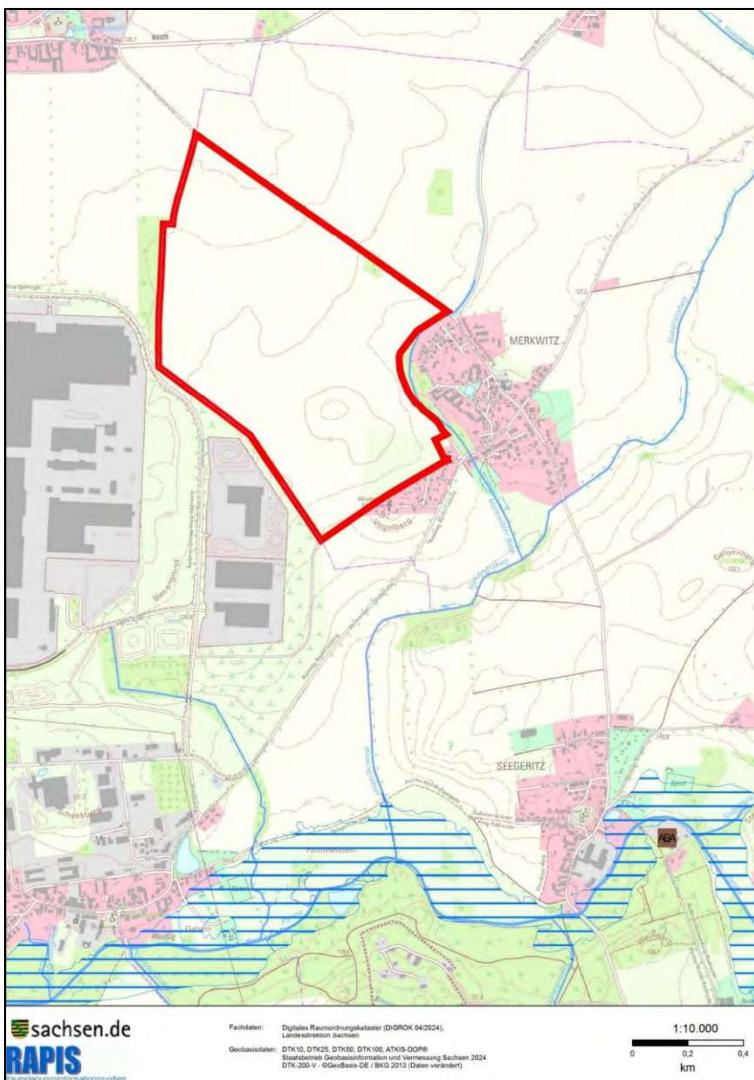


Abbildung 6: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Wasserschutzgebiet:

- » in keinem wasserrechtlichen Schutzgebiet gelegen. Der Abstand zum Überschwemmungsgebiet der Parthe beträgt rund 1.000 Meter



8 Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter

Es werden die Ausprägungen der Schutzgüter im Bestand – so weit bekannt – beschrieben.

8.1 Mensch und menschliche Gesundheit

Erholungspotenzial

- » Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der freien Landschaft sind vorhanden,
- » Plangebiet ist Teil der Sand-Löß-Acker-Ebenen und eines Regionalen Grünzuges,
- » angrenzende Straßen und Fußwege ermöglichen das Landschaftserleben.

Verkehrslärm

- » Quelle von Verkehrslärm ist im Bestand die Seegeritzer Straße am nordöstlichen Rand.

Gewerbelärm

- » innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell keine Gewerbelärmquellen,
- » Gewerbelärm, der von Westen in das Plangebiet wirkt, ist zu beachten,

Freizeit/Sportlärm

- » Im Plangebiet und in Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Sportanlagen oder andere freizeitrelevante öffentliche Bereiche,
- » es sind im Umfeld keine derartigen Anlagen geplant.

Luftqualität

- » Auswirkungen auf Menschen aus vorhandenen Immissionen, die aus Quellen innerhalb und außerhalb des Plangebietes auf das Plangebiet einwirken.

8.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vegetation

- » überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung (ein großräumiger Ackerschlag)
- » als Pferdeweide genutztes Grünland im südlichen Bereich
- » kleines Feldgehölz (50 x 70 m) an der Seegeritzer Landstraße

Geltungsbereich	86,29 ha
Acker	80,61 ha
Weide	5,32 ha
Feldgehölz	0,36 ha

Quelle: Eigene Erhebungen, BCE, TerraIN

Tiere

Bislang liegen keine Angaben oder Artkartierungen zu Tiergruppen vor. Aus fachlicher Sicht wird die Kartierung folgender Tiergruppen empfohlen:

Fledermäuse

Mögliche Nutzung der Fläche als Jagdrevier, Altbäume mit Höhlen, Spalten am westlichen Ortsrand von Merkwitz und Gebäude mit Höhlen, Spalten in der näheren Umgebung vorhanden

Säugetiere

Für Biber und Fischotter ist die Entfernung zur Parthe (> 1.000 m) zu groß, Hamster unwahrscheinlich

Amphibien/Reptilien

Wegen des Fehlens von geeigneten Stillgewässern muss im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten gerechnet werden. Am Merkwitzer Bach finden sich wenige Tümpel, feuchte Stellen

Von Reptilienarten liegen keine historischen Nachweise von Vorkommen vor. Für die Zauneidechse werden die Lebensraumansprüche im Plangebiet nicht erfüllt

Vögel

Zu kartieren

Insekten und andere Wirbellose

Libellen, artenschutzrechtlich relevante Schmetterlinge und Käfer finden im Plangebiet keine geeignete Habitatausstattung vor.

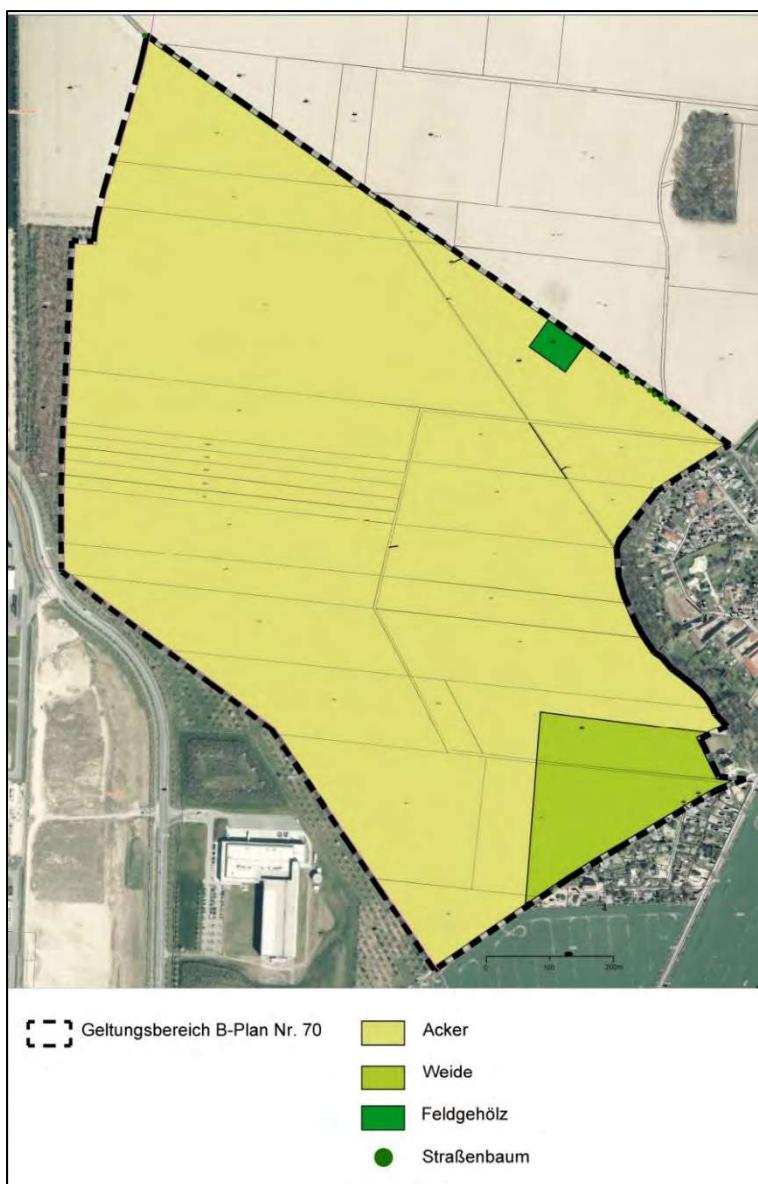


Abbildung 7: Vegetation und reale Nutzung im Plangebiet © Terrain

8.3 Fläche

Derzeit ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche der Kategorie der Freiraumflächen zu zuordnen.

8.4 Boden

Im nördlichen Plangebiet dominieren **Bodenarten** Lehm und sandiger Lehm, im südlichen neben dem sandigen Lehm auch stark sandiger Lehm, möglicherweise herrschen günstigere Versickerungsbedingungen im südlichen Plangebiet [2]

Bodentypen:

überwiegend Pseudogley-Parabraunerden aus Schluff (Sandlöss) über glazigenem Kies führendem Lehm (Geschiebelehm)

Bodenfunktionen:

Bodenfruchtbarkeit im nördlichen Bereich mittel, im südlichen Bereich hoch bzw. sehr hoch

Wasserspeichervermögen im nördlichen Bereich mittel, im südlichen hoch.

Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen mittel, im südlichen Bereich teilweise nur gering.

Bodenzahl: zwischen 41 und 70



Abbildung 8: Bodenarten (links) und Bodentypen (rechts) © iDA Datenportal

SI	Anlehmsand
IS	lehmiger Sand
SL	stark lehmiger Sand
sL	sandiger Lehm
L	Lehm

8.5 Wasser

Grundwasser [3]

- » Hydrologisch dem Haupteinzugsgebiet Weiße Elster und zum Teileinzugsgebiet Parthe zugehörig,
- » Grundwasserflurabstand > 10 Meter,
- » Grundwasserfließrichtung schwach nach Süden zur Parthe ausgerichtet (Grundwasserstand 117 m NHN im Norden, 115 m NHN am südlichen Rand des Plangebietes).
- » gute Schutz des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes,
- » Die mittlere Grundwasserneubildung (2021-2050) wird mit 0 bis 100 Millimeter pro Jahr angegeben, das Plangebiet verfügt also nicht über eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Oberflächenwasser [3]

- » Keine Oberflächengewässer im Plangebiet,
- » Merkitzer Bach bildet östliche Plangebietsgrenze, mündet in Hasengraben, der in die Parthe fließt (dieser liegt meist trocken).

Quelle: <https://www.umwelt.sachsen.de/umweltinfosysteme/ida>

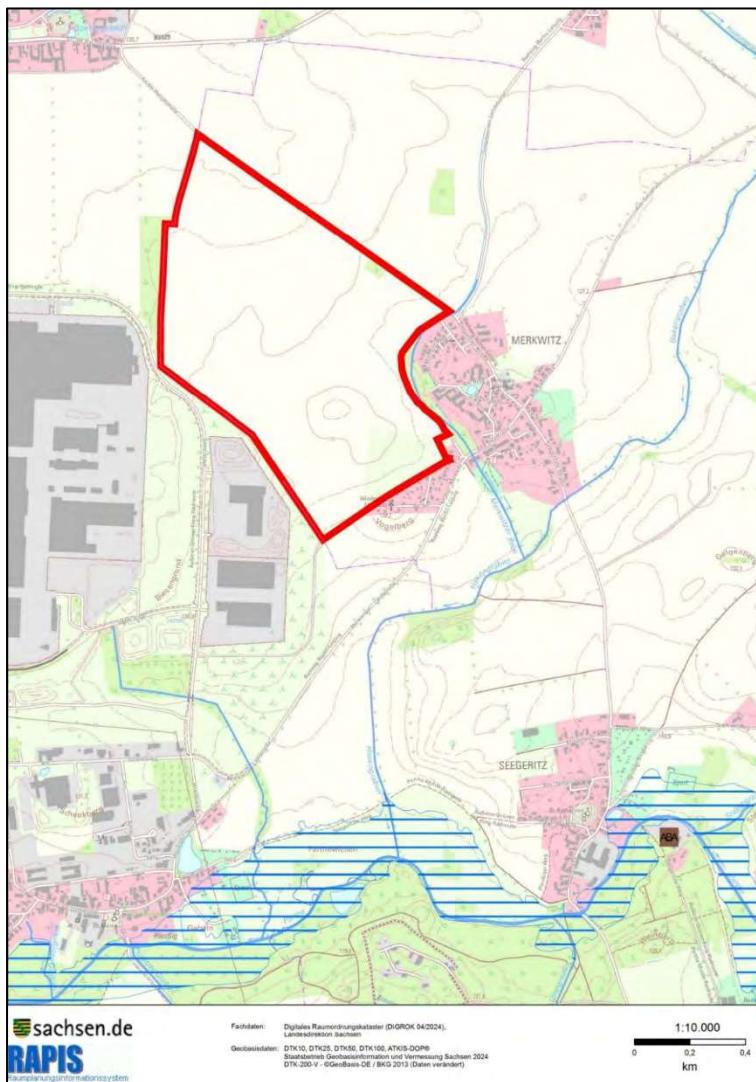


Abbildung 9: Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiet der Parthe

8.6 Klima

Regionale und überregionale klimatische Situation: Luftmassen, die überwiegend entsprechend der Hauptwindrichtung aus Südwesten das Plangebiet überströmen; ungehinderter Austausch von Luftmassen, aufgrund der Offenheit des Plangebiets, allerdings Vorbelastung durch Überströmen des Stadtgebiets Leipzig.

Kaltluftentstehungsgebiet (regional bedeutsam, RP Karte U-2), gebildete Kaltluft fließt der Partheaue zu. Jedoch kein Kaltluftabluft in die Ortslage Plaußig wegen Gehölzbarriere, kein Kaltluftabfluss über die Partheaue in das Stadtgebiet Leipzig wegen dichter Gehölzbestände/Wald.

Hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel wird in der Karte „Sensitive Bereiche im Klimawandel“ (RP, Karte U-9) der südliche Teil des Plangebiets als Bereich mit Sensitivität gegenüber Trockenlegung (austrocknungsgefährdete Böden) dargestellt, der Hasegarben wird als austrocknungsgefährdetes Fließgewässer eingestuft

8.7 Landschaft

Das Plangebiet stellt sich als für die Sandlöss-Ackerebenen typischer Landschaftsbereich dar mit schwach geneigtem Relief, keinen bzw. wenigen Gehölzen oder anderen Strukturen („ausgeräumte Landschaft“) und intensiver großflächiger Landwirtschaft.

Innerhalb des Plangebietes existieren keine Wege. Erlebbar ist der Landschaftsbereich von den angrenzenden Straßen und Wegen, insbesondere vom Fußweg am Rand von Merkowitz aus

Die unmittelbare Nähe des Industrieparks Nord ist kaum wahrzunehmen. Die Hallen und Gebäude werden von den Gehölzflächen am Rand des Industriepark weitgehend verdeckt

8.8 Wechselwirkungen

Es sind keine besonders zu betrachtenden Wechselwirkungen bekannt. Da durch die landwirtschaftliche Nutzung der anthropogene Einfluss im Plangebiet vergleichsweise groß ist, spielen vor allem die Wechselwirkungen zwischen der Nutzung durch den Menschen und den anderen Schutzgütern, insbesondere zum Boden- und Wasserhaushalt, eine Rolle

8.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeit sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter bekannt.

8.10 Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB sind die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, die auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten sind, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Dieser Belang ist im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes



© Vermessungsamt LK Nordsachsen, Stand: 27.05.2024, © BCE

Legende

Legende
schwarze Linie: Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans

schwarze Linie: Gelände
blaue Linien: Flurstücke

violette Linie: Gemarkungsgrenze Taucha - Leipzig

Anlage 2: Luftbild © RAPIS mit Plangebietsgrenze



© RAPIS, Stand: 27.05.2024 © BCE

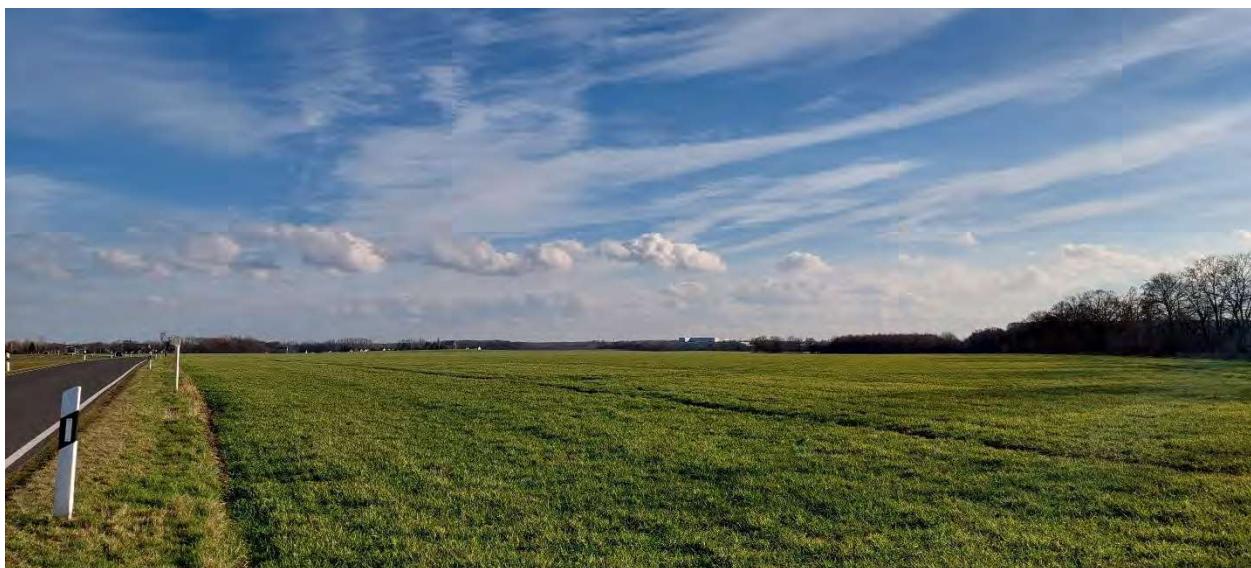
Anlage 3: Fotos



Blick von Seegeritzer Straße auf Plangebiet © BCE



Blick von Seegeritzer Straße auf BMW Werk © BCE



Blick von Seegeritzer Straße auf Ortsteil Merkowitz © BCE

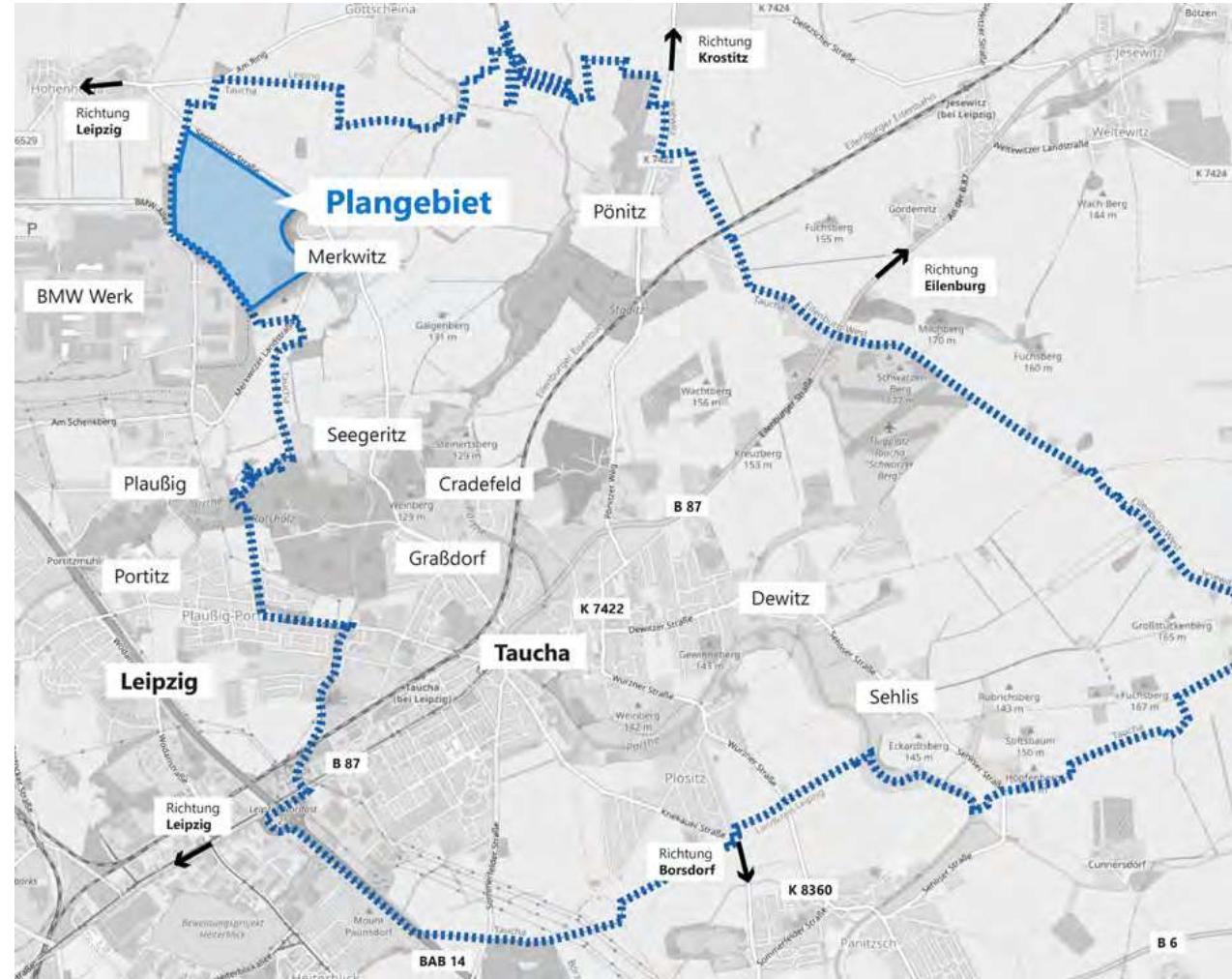
Quellenverzeichnis

NR.	QUELLEN
[1]	Tauchaer Stadtanzeiger, Tauchaer Amtsblatt, 34. Jahrgang Nr. 11, Ausgabe November, 31.10.2023
[2]	https://www.umwelt.sachsen.de/umweltinfosysteme/ida , abgerufen am 30.05.2024
[3]	https://www.umwelt.sachsen.de/umweltinfosysteme/ida , abgerufen am 30.05.2024



Bebauungsplan Nr. 70 „GI/GE Merkwitz“ Stadt Taucha

Voranhörung
Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH





Inhalt

- 1 | Lage und Größe des Plangebiets
- 2 | Ziele und Zwecke der Planung
- 3 | Grundlagen der Planung
- 4 | Schutzgebiete
- 5 | Schutzgüter
- 6 | Zusammenfassung und
Schlussfolgerungen





TERRA iN

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

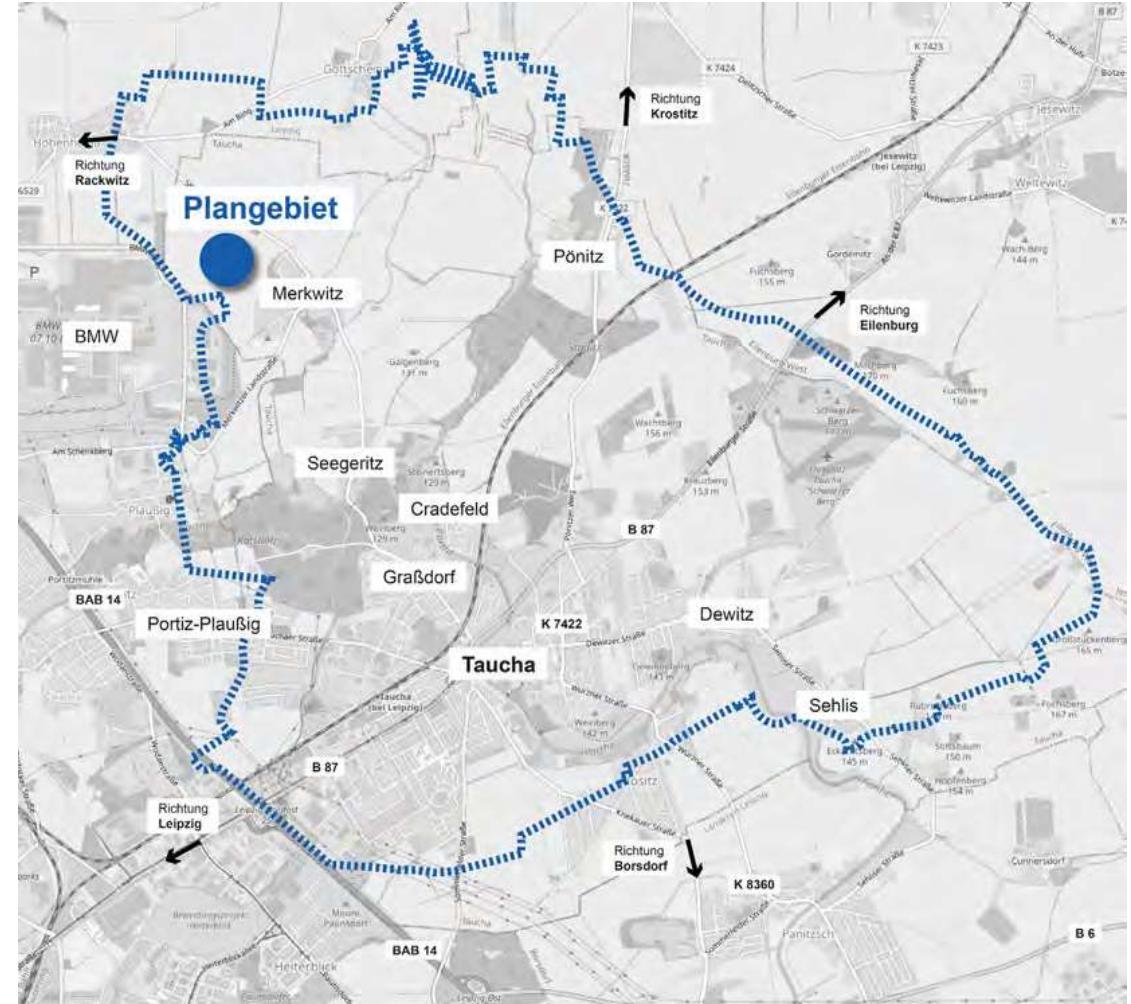
1 | Lage und Größe des Plangebiets



Lage und Größe des Plangebiets

- » Nordwesten des Stadtgebietes Taucha, nordwestlich Ortsteil Merkwitz angrenzend, Gemarkung Merkwitz,
- » ca. 3,6 km Luftlinie von der Kernstadt Taucha entfernt,
- » Gesamtgröße: 90 ha

- » **Norden:** Seegeritzer Straße sowie landwirtschaftliche Nutzfläche, Leipziger Ortsteil Hohenheida,
- » **Osten:** Ortsteil Merkwitz der Stadt Taucha,
- » **Südosten:** Siedlung „An der Mühle“ sowie Teile des Ortsteils Merkwitz und landwirtschaftliche Nutzfläche
- » **Südwesten und Westen:** BMW Werk Leipzig sowie BMW-Allee und landwirtschaftliche Nutzfläche.





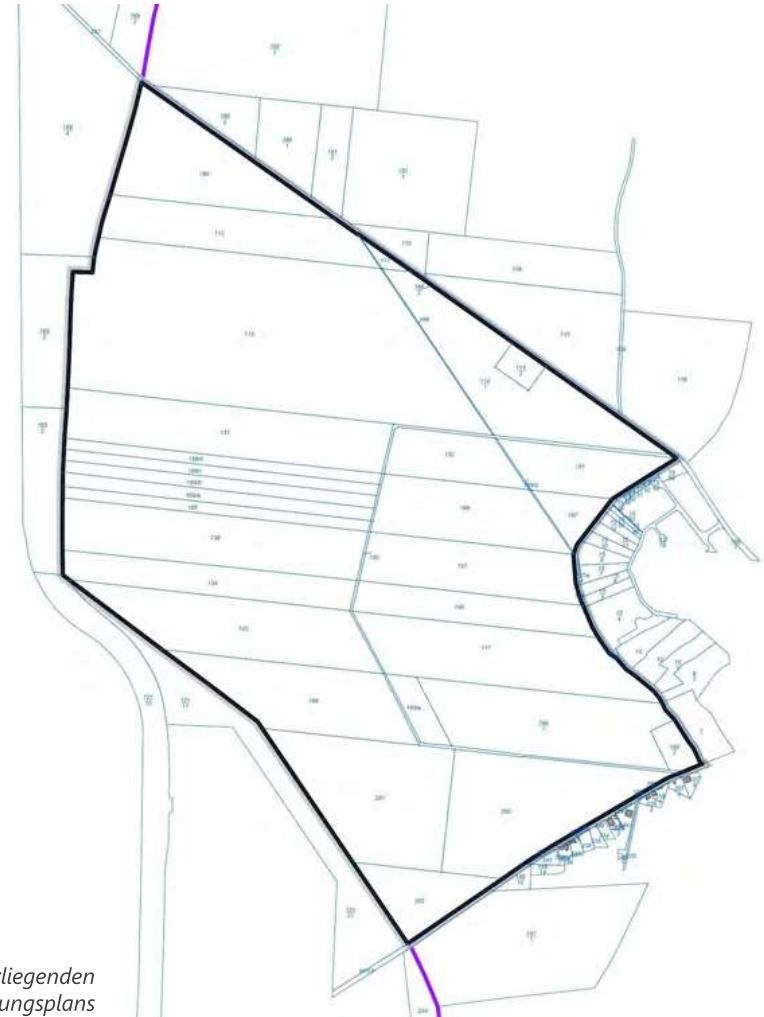
2 | Ziele und Zwecke der Planung



Ziele und Zwecke der Planung

- » Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industriegebietes zum Zwecke der Ansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von Arbeitsplätzen,
- » Festsetzung von großflächigen überbaubaren Grundstücksflächen, um die Anforderungen einer industriellen Nutzung zu ermöglichen,
- » Gewährleistung einer dauerhaft gesicherten Erschließung, sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der technischen Medien,
- » Berücksichtigung der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes,
- » Berücksichtigung und Einhaltung des Immissions- und Störfallschutzes, auch im Hinblick auf außerhalb des Plangebietes vorhandene Nutzungen,
- » Sicherung der ökologischen Ausgleichserfordernisse,
- » Beachtung klimaökologischer Erfordernisse.

*Geltungsbereich des vorliegenden
Bebauungsplans*





TERRA iN

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

3 | Grundlagen der Planung



Grundlagen der Planung

Angrenzende Bebauungspläne

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

Stadt Leipzig

- » Bebauungsplan 750 Leipzig Nord/Plaußig,
- » Bebauungsplan E-10 Wohnpark Residenz in Hohenheida.

Stadt Taucha

- » Bebauungsplan Nr. 25 Wohngebiet Merkowitz-Nord an der Seegeritzer Straße.



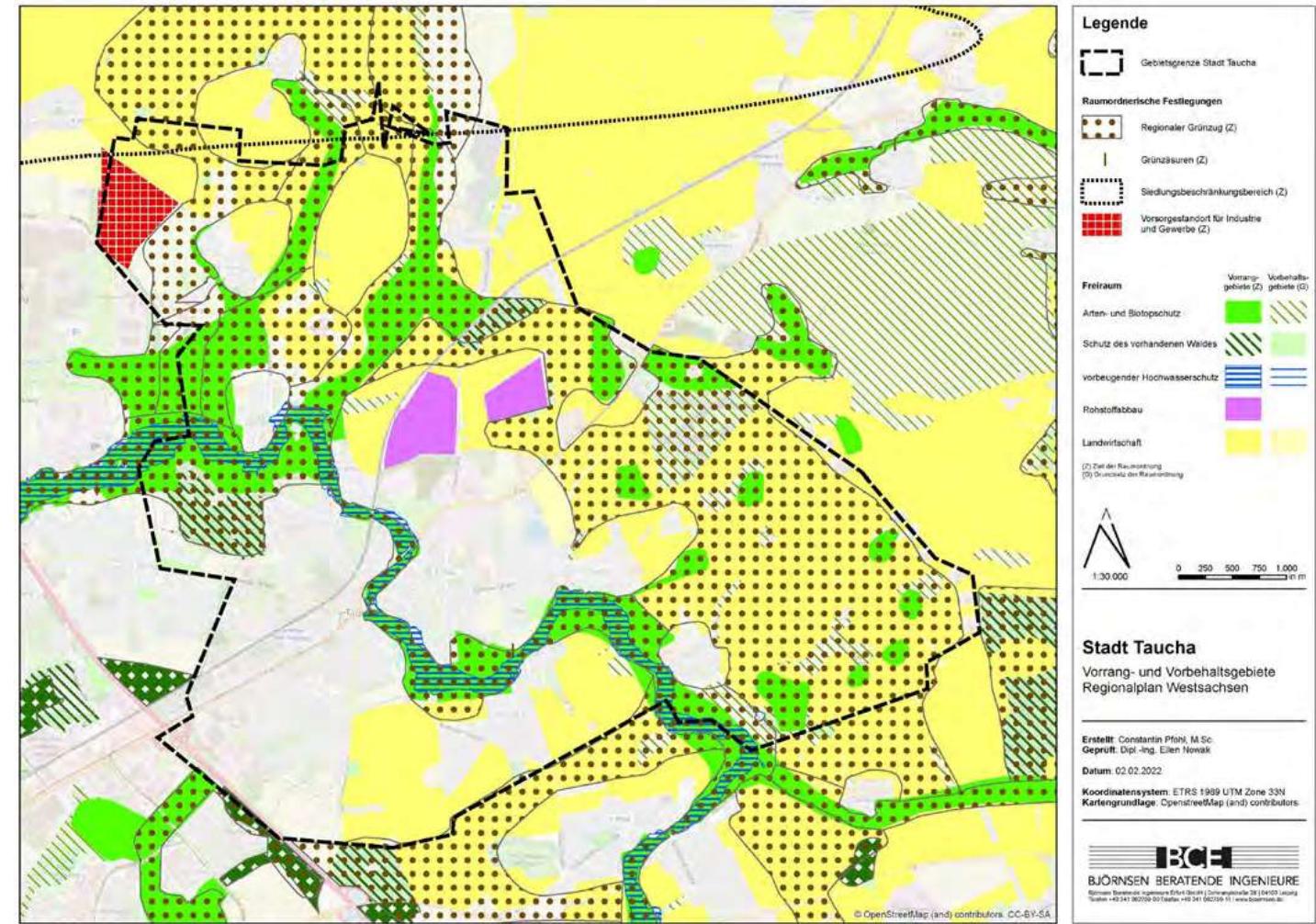


Grundlagen der Planung

Regionalplan Leipzig-Westsachsen

Karte 14 Raumnutzung

- » Landschaftseinheit „Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften“ (Karte 7)
- » Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe
- » Siedlungsbeschrännungsbereichs für den Flughafen Leipzig/Halle
- » Regionaler Grüngzug
- » Angrenzend:
 - Gelb: Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
 - Grün: Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz



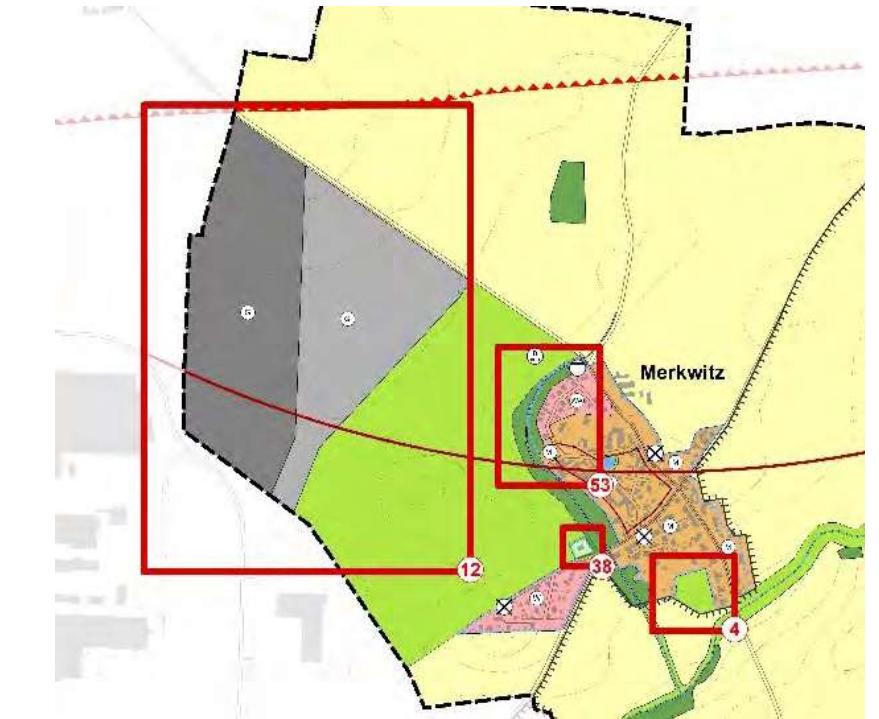


Grundlagen der Planung

Flächennutzungsplan der Stadt Taucha, 3. Änderung, Entwurf, Stand 03/2024



FNP Stadt Taucha, 2. Änderung,
Stand: 2008



FNP Stadt Taucha, 3. Änderung,
4. Öffentliche Auslegung
Stand: 13.06.2023

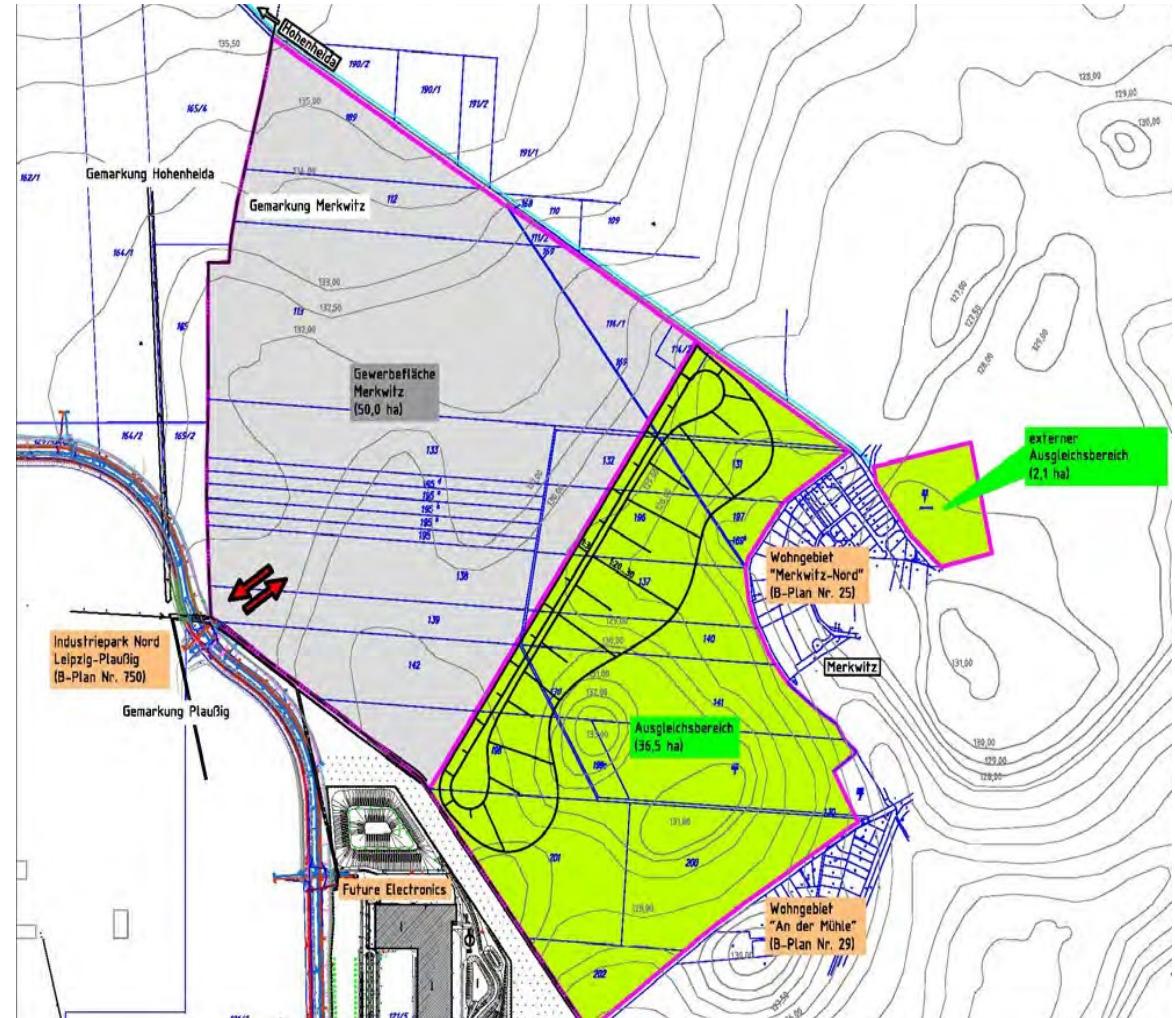


Grundlagen der Planung

Machbarkeitsstudie für das Industriegebiet Merkwitz
(Albrechtplan 2011)

im Rahmen der interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung
der Kommunen Taucha und Leipzig

Vorzugsvariante 3 der MBS im Rahmen der
interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung
Stand: 2011





TERRA iN

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

4 | Schutzgebiete



Schutzgebiete

Vogelschutzgebiete (SPA):

- » keine funktionalen Beziehungen

Flora-Fauna-Habitat Gebiete (FFH-Gebiet)

- » Abstand zum südlich gelegenen FFH-Gebiet (SCI) Nr. 212 „Partheaue“ (DE 4540 301) rund 1.000 m, funktionale Beziehungen insbesondere den Wasserhaushalt betreffend sind nicht auszuschließen

Naturschutzgebiet:

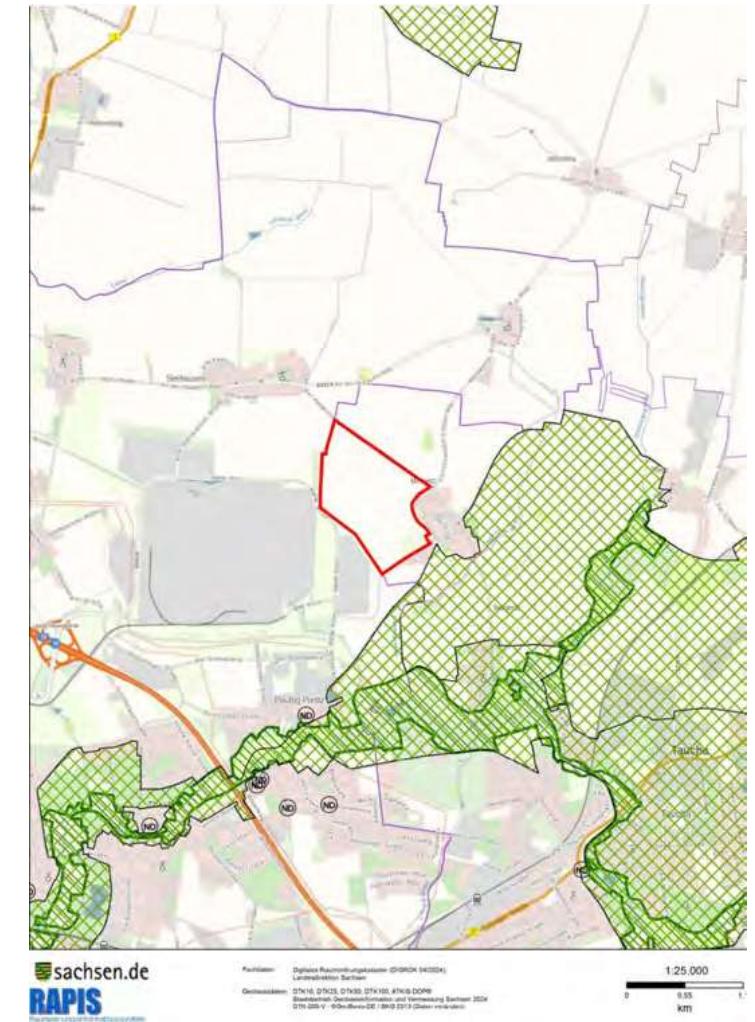
- » keine funktionalen Beziehungen

Landschaftsschutzgebiet LSG

- » nur durch die Straße „An der Merkwitzer Mühle“ vom LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“ getrennt,
- » Abstand zum südlich gelegenen LSG „Parthenaue Machern“ rund 200 m

Flächennaturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG):

- » keine im Plangebiet bekannt





Schutzgebiete

Wasserschutzgebiete

- » in keinem wasserrechtlichen Schutzgebiet gelegen. Der Abstand zum Überschwemmungsgebiet der Parthe (blau schraffiert) beträgt rund 1.000 Meter





TERRA iN

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

5 | Schutzgüter



Schutzgüter

Mensch und menschliche Gesundheit

Erholungspotenzial

- » Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der freien Landschaft sind vorhanden,
- » Plangebiet ist Teil der Sand-Löß-Acker-Ebenen und eines Regionalen Grünzuges,
- » angrenzende Straßen und Fußwege ermöglichen das Landschaftserleben.



Verkehrslärm

- » Quelle von Verkehrslärm ist im Bestand die Seegeritzer Straße am nordöstlichen Rand.

Gewerbelärm

- » innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell keine Gewerbelärmquellen,
- » Gewerbelärm, der von Westen in das Plangebiet wirkt, ist zu beachten,



Freizeit/Sportlärm

- » Im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Sportanlagen oder andere freizeitrelevante öffentliche Bereiche und es sind keine derartigen Anlagen geplant.

Luftqualität

- » Auswirkungen auf Menschen aus vorhandenen Immissionen, die aus Quellen innerhalb und außerhalb des Plangebietes auf das Plangebiet einwirken.



Schutzgüter

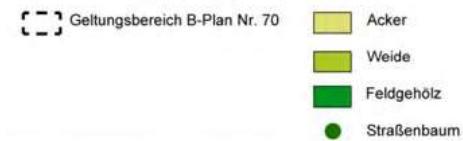
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vegetation

- » überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung (ein großräumiger Ackerschlag)
- » als Pferdeweide genutztes Grünland im südlichen Bereich
- » kleines Feldgehölz (50 x 70 m) an der Seegeritzer Landstraße

Geltungsbereich	86,29 ha
Acker	80,61 ha
Weide	5,32 ha
Feldgehölz	0,36 ha

Eigene Erhebungen © TerraIN © BCE





Schutzgüter

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Tiere

Bislang liegen keine Angaben oder Artkartierungen zu Tiergruppen vor. Aus fachlicher Sicht wird die Kartierung folgender Tiergruppen empfohlen:

Fledermäuse

» Mögliche Nutzung der Fläche als Jagdrevier, Altbäume mit Höhlen, Spalten am westlichen Ortsrand von Merkwitz und Gebäude mit Höhlen, Spalten in der näheren Umgebung vorhanden

Säugetiere

» Für Biber und Fischotter ist die Entfernung zur Parthe (> 1.000 m) zu groß, Hamster unwahrscheinlich





Schutzgüter

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Tiere

Amphibien/Reptilien

- » Wegen des Fehlens von geeigneten Stillgewässern muss im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten gerechnet werden. Am Merkwitzer Bach finden sich wenige Tümpel, feuchte Stellen
- » Von Reptilienarten liegen keine historischen Nachweise von Vorkommen vor. Für die Zauneidechse werden die Lebensraumansprüche im Plangebiet nicht erfüllt

Vögel

- » Zu kartieren

Insekten und andere Wirbellose

- » Libellen, artenschutzrechtlich relevante Schmetterlinge und Käfer finden im Plangebiet keine geeignete Habitatausstattung vor.





Schutzgüter

Fläche

- » Derzeit ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche der Kategorie der Freiraumflächen zu zuordnen.



© TerrAIN



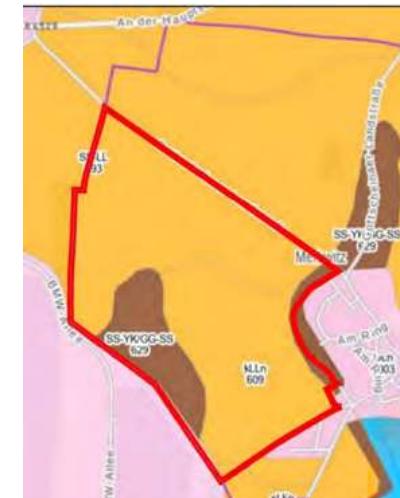
Schutzgüter

Boden

- » Im nördlichen Plangebiet dominieren **Bodenarten** Lehm und sandiger Lehm, im südlichen neben dem sandigen Lehm auch stark sandiger Lehm möglicherweise günstigere Versickerungsbedingungen im südlichen Plangebiet
- » **Bodentypen:** überwiegend Pseudogley-Parabraunerden aus Schluff (Sandlöss) über glazigenem Kies führendem Lehm (Geschiebelehm)
- » Bodenfunktionen:
Bodenfruchtbarkeit im nördlichen Bereich mittel, im südlichen Bereich hoch bzw. sehr hoch
Wasserspeichervermögen im nördlichen Bereich mittel, im südlichen hoch.
Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffen mittel, im südlichen Bereich teilweise nur gering.
- » **Bodenzahl:** zwischen 41 und 70



Bodenart	
SI	Anlehmsand
IS	lehmiger Sand
SL	stark lehmiger Sand
sL	sandiger Lehm
L	Lehm



Bodentyp	
Gelb:	Pseudogley-Parabraunerden
Braun:	Kolluviole, Hortisol
Blau:	Auengley



Schutzgüter

Wasser

Grundwasser

- » Hydrologisch Haupteinzugsgebiet Weiße Elster u. Teileinzugsgebiet Parthe zugehörig,
- » Grundwasserflurabstand > 10 Meter,
- » Grundwasserfließrichtung schwach nach Süden zur Parthe ausgerichtet
(Grundwasserstand 117 m NHN im Norden, 115 m NHN am südlichen Rand Plangebietes).
- » guter Schutz des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes,
- » Die mittlere Grundwasserneubildung (2021-2050) 0 bis 100 Millimeter pro Jahr -> keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Oberflächenwasser

- » Keine Oberflächengewässer im Plangebiet,
- » Merkwitzer Bach bildet östliche Plangebietsgrenze, mündet in Hasengraben, der in die Parthe fließt (dieser liegt meist trocken).





Schutzgüter

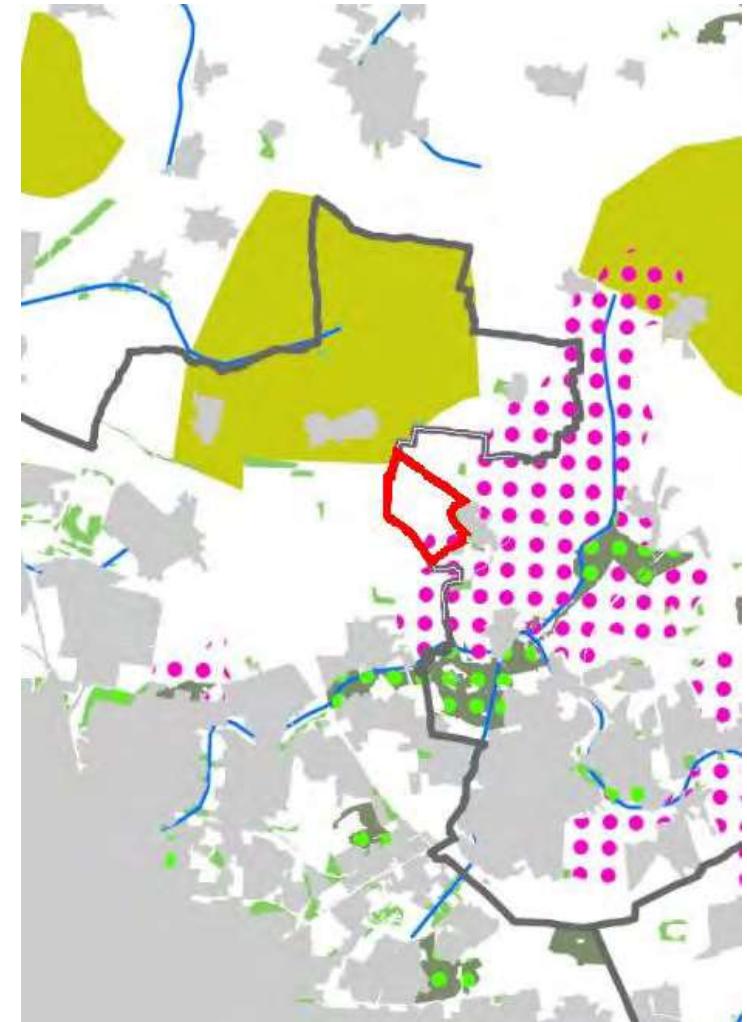
Klima

Klima

- » Regionale und überregionale klimatische Situation: Luftmassen, die überwiegend entsprechend der Hauptwindrichtung aus Südwesten das Plangebiet überströmen; ungehinderter Austausch von Luftmassen, aufgrund der Offenheit des Plangebiets, allerdings Vorbelastung durch Überströmen des Stadtgebiets Leipzig.
- » Kaltluftentstehungsgebiet (regional bedeutsam, RP Karte U-2), gebildete Kaltluft fließt der Partheaue zu
- » Kein Kaltluftabluft in die Ortslage Plaußig wegen Gehölzbarriere sowie über die Partheaue in das Stadtgebiet Leipzig wegen dichten Gehölzbeständen/Wald
- » Hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel wird in der Karte „Sensitive Bereiche im Klimawandel“ (RP, Karte U-9) der südliche Teil des Plangebiets als Bereich mit Sensitivität gegenüber Trockenlegung (austrocknungsgefährdete Böden) dargestellt, der Hasengarben wird als austrocknungsgefährdetes Fließgewässer eingestuft

Luft

- » Keine Emissionsquellen im Plangebiet



© Regionalplan Leipzig-Westachsen



Schutzgüter

Landschaft

- » für die Sandlöss-Ackerebenen typischer Landschaftsbereich
 - mit schwach geneigtem Relief,
 - keinen bzw. wenigen Gehölzen oder anderen Strukturen („ausgeräumte Landschaft“)
 - intensiver großflächiger Landwirtschaft.
- » keine Wege innerhalb des Plangebiets
- » Erlebbar ist der Landschaftsbereich von den angrenzenden Straßen und Wegen, insbesondere vom Fußweg am Rand von Merkwitz aus
- » Die unmittelbare Nähe des Industrieparks Nord kaum wahrzunehmen. Die Hallen und Gebäude werden von den Gehölzflächen am Rand des Industrieparks weitgehend verdeckt.



Erlebbarkeit von den angrenzenden Straßen und Wegen



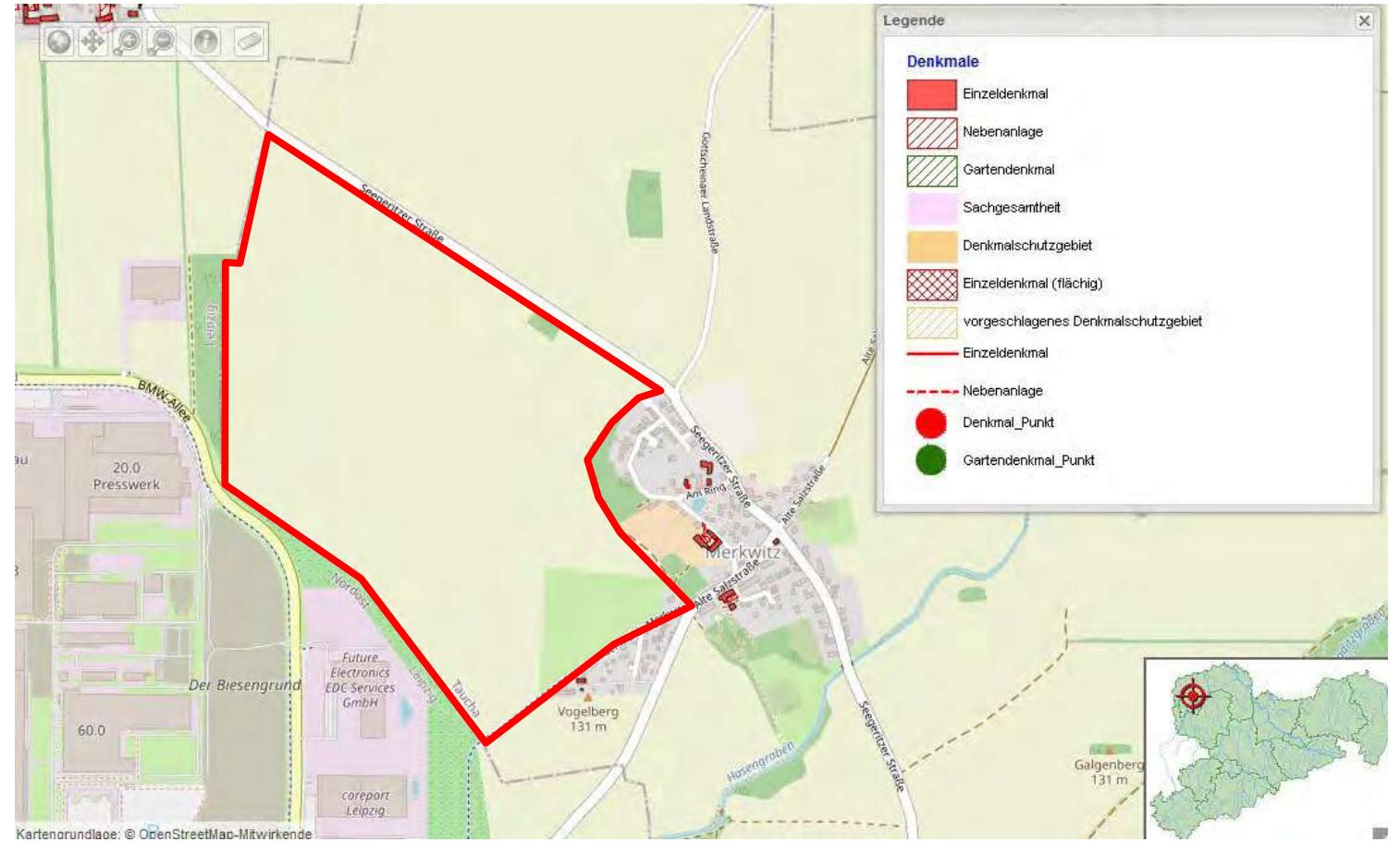
Erlebbarkeit vom Fußweg am Rand von Merkwitz



Schutzgüter

Kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter

- » Derzeit sind keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter bekannt





TERRA iN

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

6 | Zusammenfassung und Schlussfolgerungen



Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Vorgabe/ Schutzgut	Inhalt	Auswirkung auf die Planung Nachteilige Auswirkung Sehr nachteilige Auswirkung	Berücksichtigung bei der Planung Grünordnerische Maßnahmen Maßnahmen im Plangebiet Gutachten erforderlich
Regionalplan 2021			
Landschaftseinheit (Karte 7)	„Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften“ Erhalt der offenen Ackerlandschaft, Gliederung durch Anlage von Ackerrainen, vielfältige Fruchtfolge und punktuell Anlage von Wald	Verlust der offenen Ackerlandschaft	Berücksichtigung bei der Ausformung und Gestaltung der Ausgleichsflächen als Teil des regionalen Grünzugs
Raumordnerische Festlegungen (Karte 14)	Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe Dienen der Ansiedlung von großflächigen, überregional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben Regionaler Grüngzug siedlungsnahe, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen (...), die von Bebauung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind Siedlungsbeschränzungsbereichs für den Flughafen Leipzig/Halle der nördlichste Bereich im Plangebiet Schutz der Wohnbevölkerung vor Umweltbelastungen durch den Flughafen Leipzig/Halle	Der Bebauungsplan entspricht den raumplanerischen Festlegung Der südliche Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb eines regionalen Grünzugs Keine Auswirkung, weil im Plangebiet nur Gewerbe-/ Industriegebiete festgesetzt werden, keine Wohnnutzung	Berücksichtigung bei der Ausformung und Gestaltung der Ausgleichsflächen als Teil des regionalen Grünzugs
FNP	Gewerbestandort mit Ausgleichsflächen		Keine Auswirkung, weil Planung den Darstellungen des FNP entspricht



Vorgabe/ Schutzgut	Inhalt	Auswirkung auf die Planung	Berücksichtigung bei der Planung
		Nachteilige Auswirkung Sehr nachteilige Auswirkung	Grünordnerische Maßnahmen Maßnahmen im Plangebiet Gutachten erforderlich
Schutzgebiete			
	Vogelschutzgebiete In keinem SPA gelegen, nächst gelegenes Vogelschutzgebiet > 9 km entfernt	Keine Auswirkungen, weil keine funktionalen Beziehungen	
	FFH-Gebiete In keinem FFH-Gebiet gelegen, aber funktionale Beziehungen zum FFH-Gebiet „Partheaue“ (rund 1 km südlich) sind nicht auszuschließen, potentielle Wirkfaktoren sind frühzeitig zu prüfen (insbesondere in Hinblick auf Oberflächenwasser)	Mögliche Veränderung des Wasserregimes der Parthe bei Einleitung von Oberflächenwasser	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung falls Oberflächenwasser aus dem Plangebiet abgeleitet werden soll
	Naturschutzgebiet In keinem NSG gelegen, nächst gelegenes NSG rund 10 km entfernt, keine funktionalen Beziehungen	Keine Auswirkungen	
	Landschaftsschutzgebiet In keinem LSG gelegen, angrenzend an LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“	Keine Auswirkungen, weil geplante Ausgleichsflächen an LSG angrenzen werden	Beachtung bei der Ausformung und Gestaltung der Ausgleichsflächen im Übergang zum LSG
	Flächennaturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG) Keine im Geltungsbereich bzw. im Wirkbereich	Keine Auswirkungen	
	Wasserschutzgebiete In keinem wasserrechtlichen Schutzgebiet gelegen. Der Abstand zum Überschwemmungsgebiet der Parthe beträgt rund 1.000 Meter	Keine Auswirkungen	



Vorgabe/ Schutzgut	Inhalt	Auswirkung auf die Planung Nachteilige Auswirkung Sehr nachteilige Auswirkung	Berücksichtigung bei der Planung Grünordnerische Maßnahmen Maßnahmen im Plangebiet Gutachten erforderlich
Schutzgüter			
Geologie, Boden	- überwiegend lehmig-sandige Bodenarten, nach Süden nimmt der sandige Anteil zu - Pseudogley-Parabraunerden aus Schluff (Sandlöss) über Kies führendem Lehm (Geschiebelehm) - Bodenfunktionen mittel bis hoch - Bodenzahl 41-70 (mittel) - Bodenbelastungen/Altlasten sind nicht bekannt	Verlust von mittel- bis hochwertigen Böden in großem Umfang durch Flächenversiegelung	Begrenzung der Neuversiegelung auf das erforderliche Maß
Grundwasser	- Grundwasserfluranstand > 10 m - Grundwasserfließrichtung schwach nach Süden - geringe Grundwasserneubildungsrate - gute Geschütztheit des Grundwassers	Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	Geo-Hydrologisches Gutachten erforderlich, um die Versickerungsleistung des Bodens und der darunter lagernden Schichten zu beurteilen und daraus Maßnahmen für das zukünftige Wassermanagement zu entwickeln Wassermanagementkonzept erstellen, um für Verwendung des Oberflächenwassers (Sammlung, Nutzung, Versickerung im Plangebiet) Gesamtkonzept zu entwickeln
Oberflächenwasser	- Keine Oberflächengewässer im Plangebiet - allerdings wird die östliche Grenze des Plangebiets durch den Merkwitzer Bach gebildet, dieser mündet in den Hasengraben, der in die Parthe (Aue der Parthe ist FFH-Gebiet) mündet	Oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser durch Flächenversiegelung	Keine Einleitung von Oberflächenwasser in den Merkwitzer Bach, da nachteilige Auswirkungen auf den Hasengraben und die Parthe wahrscheinlich sind



Vorgabe/ Schutzgut	Inhalt	Auswirkung auf die Planung Nachteilige Auswirkung Sehr nachteilige Auswirkung	Berücksichtigung bei der Planung Grünordnerische Maßnahmen Maßnahmen im Plangebiet Gutachten erforderlich
Klima	- Kaltluftentstehungsgebiet mit eingeschränkter Funktion aufgrund der ackerbaulichen Nutzung (keine Kaltluftbildung bei unbedecktem Boden)	Verlust des Kaltluftentstehungsgebiets	Intensive Durchgrünung des Industriegebiets, Freihalten von Frischluftschneisen, Dachbegrünung
Vegetation	Ackerfläche und Feldgehölz	Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche	Aufwertung der Landschaft und ihrer Vegetation innerhalb der Ausgleichsflächen
Tiere	Die ausgeräumte Landschaft ohne bereichernde Strukturen (z.B. Gehölzgruppen, Gewässer, Hangkanten) bietet nur wenigen, eher weit verbreiteten Tierarten Lebens- und Nahrungsraum	Verlust von Lebens- und Nahrungsraum für die heimische Tierwelt	Faunistische Kartierungen erforderlich (Brutvögel, Fledermäuse, #) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Landschaftsbild	Ausgeräumte Landschaft ohne bereichernde Strukturen (z.B. Gehölzgruppen, Gewässer, Hangkanten) mit weiten Sichtbeziehungen	Verlust des landschaftstypischen Landschaftsraumes	Aufwertung der Landschaft und ihrer Vegetation innerhalb der Ausgleichsflächen, Eingrünung des Industriegebiets mit Gehölzen
Menschen	Lärm / Schadstoffe Bisher wirken keine Emissionen aus dem Plangebiet in die Umgebung Bisher wirken keine Immissionen in das Plangebiet	Mögliche Emissionen, die in angrenzende (schutzbedürftige) Nutzungen beeinträchtigen	Schall-Gutachten: Begrenzung und Kontingentierung der Emissionen



TERRA iN

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

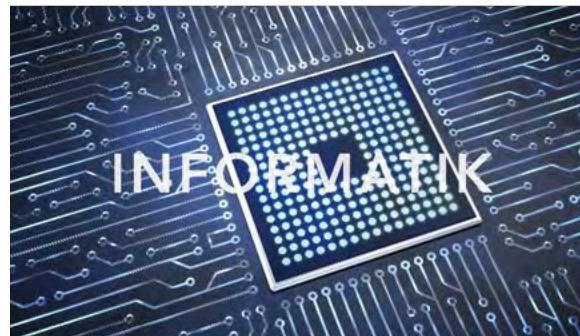
Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH

Standort Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

Tel. +49 (0) 341 962759-0
sekretariat_leipzig@bjoernsen.de
www.bjoernsen.de

**Terra IN – Büro für
Landschafts- und
Umweltplanung**
Kochstraße 28
04275 Leipzig

www.terra-in.de



Von: Bradatsch, Doreen

Gesendet: Montag, 10. Juni 2024 06:47

An:

Cc:

Betreff: AW: BPL GI/GE Merkwitz: Unterlagen Voranhörung

Hello ,

da die UWB an dem Tag eine andere Beratung hat, kann keiner von uns teilnehmen.

Deshalb bitten wir dich unsere Anmerkungen mitzunehmen bzw. den Akteuren zu übermitteln.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Es befinden sich keine Gewässer, die den Regelungen des WHG und SächsWG unterliegen, innerhalb des Plangebiets.

Der Merkwitzer Bach, ein Gewässer 2. Ordnung, verläuft in wenigen Metern Abstand zur östlichen Grenze des Plangebiets. Insbesondere im Bereich Seegeritzer Straße/Nordgrenze Wohngebiet Merkwitz ist der Abstand zur Plangebietsgrenze nur sehr gering. Hier ist der Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante landeinwärts in einer Breite von 10 m beizubehalten. Die Verbote der §§ 38 WHG und 24 SächsWG sind zu beachten. So ist bspw. die Errichtung jeglicher wasserwirtschaftlich nicht erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen untersagt.

Zur Entwässerung ist in den Unterlagen bisher nichts erläutert. Es ist mit der B-Plan-Aufstellung die grundsätzliche umsetzbare abwasserseitige Erschließung (Schmutz- und Regenwasser) nach dem Stand der Technik bzw. nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik darzulegen.

Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist besonderer Wert auf dezentrale Regenwasserbewirtschaftung nach dem Schwammstadtprinzip insbesondere unter Nachweisführung nach DWA Regelwerk A 102 (A 102-2 einschl. Immissionsnachweis [M 102-3] sowie Wasserhaushaltbilanz (M 102-4]) zu legen.

Sofern eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Merkwitzer Grabens geplant ist, kommt eine Einleitung auf Grund der teilweisen Verrohrung des Merkwitzer Graben nur unter der Bedingung der Gewässeröffnung und -renaturierung in Betracht.

Schutzgut Grundwasser

Unter Punkt 8.5 wird beim Grundwasser ausgeführt, dass der Grundwasserflurabstand bei > 10 m liegt. Dies ist nur zutreffend, wenn der Hauptgrundwasserleiter (GWL) 1.5 (frühsaalekaltzeitliche Flussschotter) isoliert betrachtet wird. Doch es gibt noch ein hangendes Grundwasserstockwerk über den als Deckstauer des GWL 1.5 vorhandenen Geschiebemergel, in Form des GWL 1.4 (glazifluviatile saalekaltzeitliche Schmelzwassersedimente, sog. Bruckdorfer Horizont). Dieser Grundwasserleiter speist u.a. den Merkwitzer Bach bzw. Hasengraben und ist für die Aufnahme von zu versickernden Niederschlagswasser relevant. Der Grundwasserflurabstand liegt im Planbereich ca. zwischen 3 und 6 m und ist zudem sehr stark niederschlagsabhängig. Damit ist gleichzeitig gesagt, dass das Plangebiet sehr wohl über eine Bedeutung hinsichtlich der

Grundwasserneubildung verfügt, welche wiederum für grundwasserabhängige Ökosysteme von Bedeutung ist. Der pauschale Verweis auf die prognostische Grundwasserneubildung für 2021-2050 (Quelle: vermutlich IDA-Datenportal des LfULG) ist damit nicht geeignet.

Im Umweltbericht sind nachvollziehbare Aussagen zu treffen, ob es infolge der Ausweisung des GI/GE zu einer weiteren Verschlechterung des mengenmäßigen und/oder chemischen Zustandes des betreffenden Grundwasserkörpers kommen kann (sog. Verschlechterungsverbot gem. Europäischer Wasserrahmenrichtlinie - EU-WRRL i.V.m. § 47 Wasserhaushaltsgesetz). Hierzu ist ein sog. Fachbeitrag WRRL zu erstellen, welcher Teil des Umweltberichtes ist.

Mit freundlichen Grüßen

Doreen Bradatsch
SB Abwasser

LANDRATSAMT NORDSACHSEN
Dezernat Bau und Umwelt
Umweltamt | SG Untere Wasserbehörde
Dr.-Belian-Straße 4-5 | 04838 Eilenburg
Telefon: +49 3421 758-4147 | Telefax: +49 3421 758-854110
doreen.bradatsch@lra-nordsachsen.de | www.landkreis-nordsachsen.de

, Uta

Von: Mansfeld, Dirk
Gesendet: Dienstag, 11. Juni 2024 14:49
An: , Uta
Cc: Löhr, Nancy
Betreff: BPL GI/GE Merkritz- Voranhörung

Hallo Uta,
folgende Naturschutzbelaenge sind durch die weitere Planung besonders zu betrachten:

- Bewertung des Eingriffes (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) mit konkreten Kompensationsmaßnahmen,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (die Artengruppen gemäß Punkt 8.2 der Planunterlage wurde mit der UNB abgestimmt) mit evtl. notwendige Ersatzmaßnahmen und
- Maßnahmen zur Einbindung des GI/GE in die Landschaft (Landschaftsbild).

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Mansfeld
SB Naturschutz

LANDRATSAMT NORDSACHSEN
Dezernat Bau und Umwelt
Umweltamt | SG Untere Naturschutzbehörde
Dr.-Belian-Straße 4-5 | 04838 Eilenburg
Telefon: +49 3421 758-4137 | Telefax: +49 3421 758-854110
Dirk.Mansfeld@lra-nordsachsen.de | www.landkreis-nordsachsen.de