

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

HAMANN+KRAH
stadtplanung architektur
Prießnitzstraße 7
01099 Dresden

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 23.08.2024
Ihre Nachricht vom: 16.07.2024
Ihr Zeichen:
Aktenzeichen: 2022-06093
Bearbeiter: Herr Klewe
Zimmer: 328
Telefon: +49 3421 758-3132
Telefax: +49 3421 758-853110
E-Mail*: Thomas.Klewe@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr.-Belian-Straße 4, 04838 Eilenburg

**Bebauungsplan Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“, Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“
Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3a BauGB**

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 16.07.2024
- Planzeichnung vom 05.06.2024 (M 1:500)
- Begründung vom 05.06.2024
- Ergänzung der Sportstättenbilanz für Taucha vom 02.12.2021
- Betriebskonzept Judohalle JC Taucha e.V.
- Verkehrsprognose zum Bebauungsplan vom 28.05.2024
- Geotechnischer Bericht vom 20.05.2022
- Schalltechnische Untersuchung vom 13.09.2023
- Regenwasser Entwässerungskonzept, Tektur vom 06.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Bauordnung
SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**
SG Abfall/Bodenschutz

Landratsamt Nordsachsen
Hauptsitz:
Schloßstraße 27
04860 Torgau

Bankverbindung
Sparkasse Leipzig
IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELADE8LXXX

Internet
info@lra-nordsachsen.de
www.landratsamt-nordsachsen.de
poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de

- SG Immissionsschutz
- SG Naturschutz
- SG Wasserrecht
- **Straßenverkehrsamt**
SG Straßenverkehrsbehörde
- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
SG Brandschutz

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt **SG Planungsrecht/Koordinierung**

Zum vorliegenden Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“, „Judohalle Taucha“ ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit).

Zu den textlichen Festsetzungen:

In der Begründung auf Seite 18, Punkt 8.1.2 wird beschrieben, dass die festgesetzte GRZ von 0,4 für notwendige Stellplätze, die oberirdisch sowie in Tiefgaragen untergebracht werden, auf bis zu 0,75 überschritten werden darf.

Diesbezüglich wird allerdings der Umfang der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (im vorliegenden Fall auf bis zu 0,6) überschritten, sodass eine abweichende Bestimmung nach § 19 Abs. 2 Satz 3 BauNVO im Bebauungsplan getroffen werden muss.

Diese gewünschte Überschreitungsmöglichkeit auf bis zu 0,75 bedarf daher einer gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan. Ebenso wären dann die Ausführungen zur Flächenbilanz auf den Seiten 8/9 des Umweltberichtes ebenfalls zu prüfen.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im B-Plan ist die Bestimmung des unteren und oberen Bezugspunktes unerlässlich. Der obere Bezugspunkt bildet die maximale Gebäudehöhe. Gemäß der Festsetzung 2.1 wird der untere Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen mit 128,30 m ü. NHN festgesetzt. Diese Festsetzung wäre allein für sich eindeutig und ausreichend bestimmt.

Allerdings wird abweichend davon in den nächsten Sätzen die Möglichkeit eröffnet, dass die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens maximal 0,6 m über dem Höhenbezugspunkt sein darf und das auf einmal die festgesetzte Gebäudehöhe das Maß zwischen dem Erdgeschossfertigfußboden bis zur Oberkante Attika/oberer Wandabschluss sein soll. Es stellt sich daher die Frage, warum eine abweichende Bestimmung von den festgesetzten Bezugspunkten getroffen werden soll, die gegensätzliche Bezugspunkte bestimmen. Es wird daher angeregt, dass die letzten zwei Sätze im Punkt 2.1 gestrichen werden sollten. Sollte eine Erhöhung des Erdgeschossfußbodens gewünscht sein, wird angeregt, diese 0,6 m einfach auf die maximale Gebäudehöhe aufzurechnen.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen folgende Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße", Änderungsverfahren "Judohalle Taucha" der Stadt Taucha, Stand 05.06.2024:

1. Im nordöstlichen Baufeld wurden 3 Vollgeschosse festgesetzt. Im Betriebskonzept besteht die Sporthalle aus der Judohalle (Untergeschoss) und der Athletikhalle (Obergeschoss). Hallen sind in der Architektur definiert als großer Raum mit meist mehr als eingeschossiger Höhe und überwiegend besonderer Nutzung. Dabei sind mehrgeschossige Einbauten bzw. eine Mehrgeschossigkeit nicht ausgeschlossen. In der Begründung irritiert das Bebauungskonzept auf Seite 11 mit einem Atrium. Eine Mehrgeschossigkeit der Halle wird darin nicht thematisiert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung der Geschossigkeit und das Bebauungskonzept in der Begründung im Widerspruch zum Betriebskonzept der Judohalle stehen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass das Planzeichen für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen üblicherweise für Flächen des Gemeingebrauchs verwendet wird und im WA entbehrlich ist, da dort Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind.

SG Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen den vorgelegten geänderten Entwurf.

Denkmalpflegerische Belange finden sich in den Planungsunterlagen zum geänderten Entwurf hinreichend berücksichtigt und sind bitte beizubehalten.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zu den eigearbeiteten Änderungen des Entwurfs vom 05.06.2024.

Durch die genannten Änderungen werden die Belange der unteren Abfall und Bodenschutzbehörde nicht berührt. Auf die Hinweise aus der vorherigen Stellungnahme wurde im vorliegenden Entwurf eingegangen.

Der folgende Sachstand und Bewertung aus der vorhergehenden Stellungnahme gelten weiterhin.

Die betreffende Fläche weist zwar anhand alter Luftbilder und Topografischer Karten keine anthropogene Nutzung aus früheren Zeiten auf, jedoch zeigt das geotechnische Gutachten Auffüllungen von variierender Zusammensetzung im gesamten Untersuchungsgebiet (UG). Bauschuttanteile treten in den Auffüllungen häufig auf, darüber hinaus auch andere Fremdbeimengungen wie Asche und Schlacke. Die Bohrgutmusterung zeigt einen Massenanteil des Bauschutts von mehr als 20 %. Somit ist im Untersuchungsgebiet von anthropogen vorbelasteten Bodenverhältnissen auszugehen. Das Vorhandensein schützenswerter Bodenfunktionen ist damit eher auszuschließen.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer /Sommerfelder Straße“. Die Fläche des Änderungsbereichs ist bereits als Allgemeines Wohngebiet und als Fläche für kulturelle und soziale Einrichtungen für das Gemeinwohl mit einer GRZ von 0,4 (Überschreitung der GRZ um die Hälfte ist zulässig) festgesetzt. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a sind als Bestand zu bewerten, da im B-Plan Nr. 8a bereits Eingriffe ermöglicht werden. Gemäß § 1a BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die nur geringfügige Erhöhung der Neuversiegelung kann aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde aufgrund der anthropogen bereits beeinflussten Bodenverhältnisse toleriert werden, sodass keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

SG Immissionsschutz

Durch die Stadt Taucha ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8a/c "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße" beabsichtigt. Das Flurstück 593b in der Gemarkung Taucha, welches bisher als allgemeines Wohngebiet festgesetzt war, soll zukünftig für eine Judo-halle, eine Reihenhausbauung sowie ein Wohn- und Geschäftshaus genutzt werden.

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben gemäß § 50 Satz 1 BImSchG in die nähere Umgebung einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz gegen die genannte Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken bezüglich des Schallimmissionsschutzes. Die Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahme wurden durch die Stadt Taucha übernommen.

SG Naturschutz

Zum Entwurf bestanden artenschutzfachliche Bedenken.

Im geänderten Entwurf (Stand: 05.06.2024) wurde auf die Bedenken eingegangen und eine artenschutzfachliche Potentialanalyse erstellt.

Nach Einschätzung mittels Potenzialanalyse wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Arten vorkommen und somit auch keine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch das Vorhaben vorliegt. Dies wird naturschutzfachlich als fachlich nachvollziehbar und plausibel eingeschätzt.

Durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch einen geeigneten Fachgutachter sollen vorab und während der Bauarbeiten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Diese Festsetzung wurde im Punkt 2.6 des Planteiles B festgeschrieben.

Bei konsequenter Umsetzung der ökologischen Baubegleitung entsprechend den Vorgaben im Plan-teil B, Punkt 2.6 bestehen zum gegenwärtigen Planungsentwurf keine Bedenken.

SG Wasserrecht

Da eine Niederschlagswasserversickerung nicht geplant und/oder möglich ist, wird das anfallende Regenwasser, gedrosselt mit 5 l/s, in das anliegende Kanalnetz abgeleitet.

Die Planungsunterlagen beinhalten noch keine hydraulischen Berechnungen für das anfallende Niederschlagswasser.

Jedoch ist laut der Planung möglich, ein Teil des Niederschlagswassers über Retentionsgründächer zurückzuhalten.

Da die Abstimmung mit der KWL GmbH bezüglich der restlichen Einleitmengen in den Mischwas-serkanal noch nicht abgeschlossen sind, kann die untere Wasserbehörde noch keine abschließende Stellungnahme abgeben.

Straßenverkehrsamt

SG Straßenverkehrsbehörde

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig, d. h. mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten, unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu beantragen.

Abstimmungen sind dahingehend vorzunehmen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr zu beschränken oder auch umzuleiten ist. Dabei sind die Belange der Sicherung des ÖPNV zu berücksichtigen.

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz **SG Brandschutz**

Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes **keine Bedenken**, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung), VwVSächsBO, SächsVerkBauR und ff. ergeben, berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.

Hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes ergeht nachfolgende Stellungnahme:

Lage und Zugänglichkeit:

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung. Nach der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude (wenn vorhanden) ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Sicherstellung des Löschwassers:

Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen. Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:

Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2 h zu bemessen.

sen. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.

Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGemO unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben.

Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG, weisen wir darauf hin, dass die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und deren Geltungsbereich zu informieren ist.

Mit freundlichen Grüßen

Klewe
Sachgebietsleiter

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per Email
toeb@hamann-krah.de

HAMANN+KRAH
stadtplanung architektur
Prießnitzstraße 7
01099 Dresden

Bebauungsplan Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße"

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] Schreiben des Büros Hamann+Krah, Herr Dirk Hamann vom 16.07.2024 zum Bauungsplan Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“, Taucha" mit den digitalen Unterlagen [2] und [3]
- [2] Stadt Taucha: Bebauungsplan Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße" - Änderungsverfahren "Judohalle Taucha", bestehend aus Rechtsplan, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Sportstättenbilanz, Betriebskonzept, Verkehrsprognose, Schalltechnischer Untersuchung, Entwässerungskonzept Hydraulik und Umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 8a/C mit Stand Entwurf 14.09.2023; geänderter Entwurf vom 05.06.2024

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

Doreen.Brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
16.07.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/139/42

Dresden,
15. August 2024

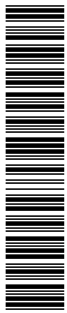
*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucherschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

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



2024/138915

- [3] CWH Ingenieurgesellschaft mbH: Geotechnischer Bericht „BV Kampfsportzentrum/ Gewerbe/ Wohnen in Taucha, Klebendorfer Straße, Flurstück 539b“ vom 20.05.2022, überarbeitete Fassung vom 19.04.2024, Projekt Nr. 22007 (17 Seiten Text und Anlagen 1 bis 4)
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des sächsischen geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten und vorhandene Untergrundmodelle (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
- [5] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 09.06.2022 zum Bebauungsplan Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße" Änderungsverfahren "Judohalle Taucha" - Fassung 05/2022; unser AZ 21-2511/139/42
- [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 26.01.2024 zum Bebauungsplan Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße" Änderungsverfahren "Judohalle Taucha" – Entwurf vom 14.09.2023; unser AZ 21-2511/139/42

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine Bedenken mehr entgegen. Durch den Verzicht auf eine Regenwasserversickerung konnten die bisher geäußerten Bedenken ausgeräumt werden. Wir verweisen auf die unter Punkt 2 dargelegten Ausführungen und Hinweise.

Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet.

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

2 Geologie

2.1 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Unterlagen zum Bebauungsplan [2] geprüft. Die Unterlage [2] enthält einen überarbeiteten Geotechnischen Bericht [3].

Dieser überarbeitete Geotechnische Bericht [3] wurde nur bezüglich der gemäß unserer Stellungnahme [6] zu klärenden Sachverhalte geprüft. Alle anderen geologischen Aspekte waren bereits mit unserer Stellungnahme [6] ohne Beanstandung abgeprüft worden

2.2 Prüfergebnis

Letztmalig übergab das LfULG im Januar 2024 eine Stellungnahme [6] zum Bebauungsplan i.d.F. 09/2023.

Dem Bebauungsplan standen damals Bedenken aus hydrogeologischer Sicht entgegen, welche die geplante Entsorgung anfallender Niederschlagswässer betrafen.

Durch den Verzicht auf eine Regenwasserversickerung konnten die bisher geäußerten Bedenken ausgeräumt werden.

Mit unserer Stellungnahme [6] wurden auch geologische Hinweise übergeben, die im Verfahren bisher aber nur teilweise Berücksichtigung gefunden haben.

Der Hinweis zu „Standortkonkreten und objektbezogenen Baugrund-Hauptuntersuchungen“ in [6] bleibt weiterhin gültig und sollte Eingang in die Planungsunterlagen finden, bevorzugt als Hinweis in den Textlichen Festsetzungen.

Die Prüfung des überarbeiteten Geotechnischen Berichtes [3] hat ergeben, dass die gemäß [6] zu klärenden Sachverhalte im Bericht geändert wurden.
Der Geotechnische Bericht [3] kann nun als Grundlage für die Planungen genutzt werden.

Die Prüfung der Planungsunterlagen [2] hat keine zusätzlichen Hinweise ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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

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

Es schreibt Ihnen: **Uwe Hofmann**
Unternehmensbereich Markt

HAMANN+KRAH
stadtplanung architektur
Prießnitzstraße 7
01099 Dresden

Sitz: Johannissgasse 9
Telefon: 0341 969-2527
E-Mail: uwe.hofmann@L.de

per E-Mail an toeb@hamann-krah.de

29.07.2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße", 2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes, Entwurf i. d. F. vom 06/24

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o. g. Vorhaben nehmen die Leipziger Wasserwerke (LWW) als Träger öffentlicher Belange zu der E-Mail vom 17.07.2024 und den Bebauungsplanunterlagen, die seit dem 15.07.2024 auf buergerbeteiligung.sachsen.de zur Verfügung stehen, nachfolgend Stellung.

Durch die LWW wurde bereits mehrfach zu diesen B-Plan Stellung genommen, letztmalig mit Schreiben vom 25.01.2024 zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Aus den übergebenen Unterlagen haben sich folgenden Punkte als für die LWW relevant ergeben:

- Änderung des Abstandes der Baugrenze an der Klebendorfer Straße. Damit wird der Forderung entsprochen, zu der in der Klebendorfer Straße vorhandenen Trinkwasserleitung DN 150 GGG einen Mindestabstand von 2m zu Fundamenten einzuhalten.
- Die Breite der privaten Erschließungsstraße wurde von 3m auf 4m erhöht. Wie die innere Erschließung erfolgen soll, ist nicht Gegenstand der Planunterlagen.
- Nach der bisherigen Planung sollte das gesamte auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser dezentral bewirtschaftet werden. Nach neueren Erkenntnissen ist der Baugrund allerdings nicht ausreichend versickerungsfähig, deshalb soll nun gedrosselt mit 5 l/s in das öffentliche Netz eingeleitet werden. Unterlagen zur Rückhaltung sind nicht Gegenstand der Planunterlagen.
- Das anfallende Schmutzwasser der Judohalle soll über einen neuen Hausanschluss direkt in die Mischwasserkanal DN 600 in der Klebendorfer Straße eingeleitet werden. Der Hausanschluss ist nicht Gegenstand der Planunterlagen.

Trinkwasserversorgung

Aus den übergebenen Unterlagen geht weiter nicht hervor ob für die geplanten Mehrfamilienhäuser eine innere Erschließung notwendig wird. Eine genaue Prüfung der Versorgung kann erst nach Übermittlung der Bedarfswerte und gewünschter Anschlusspunkte erfolgen. Aus Sicht der Leipziger Wasserwerke sollte im Rahmen des B-Plan Verfahren zumindest die Parzellierung des B-Plangebietes geklärt sein.

Die vom Vorhabenträger 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 LWW.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist im Plangebiet getrennt zu entsorgen. Grundstücksanschlüsse für Schmutz- und Niederschlagswasser sind an der Adolph-Menzel-Straße bereits vorhanden. Nach Prüfung wurde festgestellt, dass die vorhandenen Anschlüsse im Rahmen der geplanten Erschließung nicht genutzt werden können.

- **Schmutzwasserentsorgung**

Der vorhandene Grundstücksanschluss für Schmutzwasser kann für die Entsorgung der geplanten Mehrgeschossbauten nicht genutzt werden. Der Anschluss ist zurück zu bauen und an Stelle dessen ist die geplante Sammelleitung in der Erschließungsstraße in DN 250 bis zum Bestandsschacht 34938004 in der Adolph-Menzel-Straße herzustellen.

In der textlichen Begründung wird aufgeführt, dass für die Judohalle ein neuer Anschluss an die MW-Kanal in der Klebendorfer Straße hergestellt wird. Planunterlagen sowie Angaben zur Sanitären Ausstattung und Einwohnerngleichwerten wurden weder für die Judohalle noch für die Wohnbebauung übergeben. Aussagen zur erforderlichen Dimensionierung der Hausanschlüsse sind somit nicht möglich.

- **Niederschlagswasserentsorgung**

In der Begründung wird beschrieben, dass alle Dächer als Flachdach ausgebildet und mit Retentionsgründächern mit Wasserspeicherboxen ausgestattet werden. Das Wasser wird auf den Gründächern gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt auf das begrünte Tiefgaragendach abgegeben und wird von dort mit einem Gesamtabfluss von maximal 5,0 l/s in das öffentliche Netz eingeleitet.

In Bezug auf die Entwässerungsplanungen wurden keine prüffähigen Unterlagen übergeben. Ein Entwässerungskonzept mit entsprechenden Nachweisen, dass eine maximale Ableitung von 5 l/s aus dem Gebiet inkl. aller Einzelableitungen, wie Garagenentwässerungen, Wegeentwässerungen eingehalten wird, liegt nicht prüffähig vor. Die Hinweise des LfLUG in Bezug auf offene Verdunstungs-Retentions-Anlagen wurden nicht berücksichtigt. Diese Anlagen stellen wichtige Elemente in der Niederschlagswasserbewirtschaftung dar und sind im B-Plan darzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass die Drosselmenge von 5,0 l/s für das gesamte B-Plangebiet gilt, und durch ein maximalwertbegrenztes Drosselorgan sicherzustellen ist.

Weiterhin muss der Überflutungsnachweis entsprechend DIN 1986-100 für das Gebiet eingehalten werden (T 100a). Dieser Überflutungsnachweis ist zu erstellen, notwendige Retentionsflächen sind im B-Plan darzustellen. Der grundstücksbezogene Überflutungsnachweis ist bei abflusswirksamen Flächen > 800 m² nach DIN 1986-100 zu erbringen. Der Nachweis ist mit den Leipziger Wasserwerken abzustimmen und zu übergeben. Der Überflutungsnachweis ist anhand der konkreten Planung für das gesamte Grundstück für die festgesetzte Bemessungsstufe (Ereignis mit der höchsten Abflussfülle bis zum 100-jährigen Ereignis, KOSTRA-DWD-2020, standortgenaue Rasterzelle) zu erarbeiten. Es darf bei der gewählten Bemessungsstufe zu keinem Oberflächenabfluss vom Grundstück kommen. Den Berechnungen zum Überflutungsnachweis sind ein Lageplan beizufügen, aus dem Überstauhöhen, Fließrichtung und -wege, Überflutungsflächen und weiteren notwendigen Anlagen hervorgehen.

Das Rückhaltevolumen sollte vorzugsweise oberirdisch in unkritischen Grundstücksbereichen angeordnet werden.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen, Maßgaben und Hinweise **stimmen die LWW dem Entwurf des Bebauungsplans zu.**

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



i. A. Sebastian Möller
Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung
Unternehmensbereich Markt



i. A. Uwe Hofmann
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Verteiler:

- LWW 2615, NWM
- ZV WALL

TÖB-Beteiligung

Von: Stadtplanungsamt <Stadtplanungsamt@leipzig.de>
Gesendet: Freitag, 2. August 2024 18:16
An: TÖB-Beteiligung
Cc: stadtentwicklung
Betreff: Stellungnahme der Stadt Leipzig zum B-Plan Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße - Änderungsverfahren Judohalle Taucha"
Anlagen: Beteiligungsprotokoll u. Kurzinfo.docx

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Hamann,

danke für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. B-Plan. Hierzu hat die Stadt Leipzig folgende Hinweise:

Vor dem Hintergrund der gemeinsam in der Region erarbeiteten integrierten Wasserkonzeption, welche innovative und naturnahe Niederschlagsbewirtschaftungsmöglichkeiten beinhaltet, bittet die Stadt Leipzig, folgende Empfehlungen hierzu zu beachten:

Der vorliegende geänderte Entwurf zum o.g. „Bebauungsplan enthält in der Zusammenschau mit den vorliegenden Fachgutachten und Stellungnahmen Inkonsistenzen bzgl. der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung:

- Die Stellungnahme des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land vom 26.01.2024 besagt, dass eine (in-)direkte Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers in die öffentlichen Anlagen nicht gestattet sei und verweist auf die Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke (LWW) vom 25.01.2024. Hiernach sei eine Einleitung von Niederschlagswasser weder in die Mischkanalisation noch in die Trennkanalisation gestattet. Jegliches Niederschlagswasser sei dezentral im Plangebiet zu bewirtschaften. Im vorliegenden Entwässerungskonzept (06.05.2024) wird zunächst die Stellungnahme der LWW vom 25.01.2024 zur Kenntnis genommen, sich aber im folgenden Text trotzdem auf eine frühere Stellungnahme der LWW vom 10.06.2022 bezogen (S.12), wonach eine Einleitmenge in die Kanalisation von 5 l/s gestattet sei. Es wird zudem auf einen laufenden Abstimmungsprozess mit den LWW zur maximalen Einleitmenge verwiesen, wobei anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht ersichtlich ist, ob dieser zu einer Aktualisierung der Stellungnahme der LWW seit dem 25.01.2024 geführt hat.
- In der Begründung zum geänderten Entwurf wird auf S. 16 in Kapitel 7.2.2 ebenfalls eine maximale Einleitmenge von 5 l/s von den Dächern in die öffentliche Kanalisation angeführt. Im Entwässerungskonzept (S. 9) wird eine max. gedrosselte Einleitmenge von 3 l/s von den Dachflächen angegeben. Zusätzlich fällt, vorbehaltlich des Einbaus eines Rückhaltevolumens von 3 m³, für die Tiefgaragenzufahrt ein Drosselabfluss von 0,3 l/s an (ohne Zwischenspeicher = 4,5 l/s). Die Anordnung von (zusätzlichen) Bewirtschaftungselementen, wie z.B. Zisternen, ist zu begrüßen.
- Für die Entwässerung des Oberflächenablaufs der Erschließungsstraße sowie die Entwässerung der Teilstraßenflächen im Norden (Klebendorfer Str.) und Osten (Adolph-Menzel-Str.) liegt kein Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung vor. Mit Verweis auf die Stellungnahme der LWW vom 25.01.2024 sollten straßenbegleitende Mulden geplant und entsprechende Vorbehaltsflächen in den Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Im Planentwurf vom 05.06.2024 ist ersichtlich, dass die vormals geplante Rigolenversickerung im geänderten Entwurf entfällt. Der Grund dafür, die ungünstigen hydrogeologischen Voraussetzungen, ist nachvollziehbar in den vorliegenden Unterlagen dargestellt. Gleichwohl ist im Begründungstext zum Entwurf auf S. 12 ausgeführt, dass Drosselabflüsse von den Retentions Gründächern in Versickerungsanlagen geleitet werden und dass die Errichtung von

Rigolen und begrünten Dachflächen zum Leitbild Tauchas als „Ökologische Modellstadt“ beitragen. Hieraus ergibt sich ein Widerspruch zum Planentwurf und den Ausführungen auf S. 16.

- Es wird empfohlen, die geplante Niederschlagswasserbewirtschaftung in einer geeigneten Plandarstellung, inklusive angeschlossener Flächen je Bewirtschaftungselement, Rückhaltevolumina und (gedrosselter) Abflussmengen / Einleitmengen abzubilden. Der bestehende Dissens bzgl. der maximal gestatten Einleitmenge in das öffentliche Kanalnetz sollte aufgelöst und eindeutig im Begründungstext hervorgehoben werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Dr. Brigitta Ziegenbein
Amtsleiterin

Stadt Leipzig, Der Oberbürgermeister
Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt
Postanschrift: 04092 Leipzig
Martin-Luther-Ring 4-6
04109 Leipzig

Tel.: 0341 / 123 4820
E-Mail: brigitta.ziegenbein@leipzig.de
Internet: <http://www.leipzig.de>

Von: Dirk Hamann <hamann@hamann-krah.de>

Gesendet: Dienstag, 16. Juli 2024 12:59

An: [REDACTED]

Cc: TÖB-Beteiligung <toeb@hamann-krah.de>; [REDACTED]

Betreff: PE VI: 1914 - Bebauungsplan Nr. 8a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße"

Vorsicht: Es handelt sich um eine externe E-Mail. Bitte klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, solange Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“, Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“ in der Fassung vom 05.06.2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Bei der Beschlussfassung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung angemessen verkürzt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 593/b sowie Teilflächen der Flurstücke 593/295, 593/386 und 668 der Gemarkung Taucha. Die Fläche grenzt im Süden an die Flurstücke 593/166,

593/170 und 593/174 der Gemarkung Taucha, im Osten an die Adolph-Menzel-Straße, in Norden an die Fahrbahn der Klebendorfer Straße sowie im Westen an die Max-Klinger-Straße.

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in einer bereits erschlossenen Lage geschaffen. Ziel ist die Entwicklung einer Sporthalle und eines Wohngebietes.

Nach der Offenlage des Entwurfes vom 14.09.2023 erfolgte gleichzeitig vom 13.12.2023 bis einschließlich 09.02.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden inhaltliche Änderungen notwendig, wodurch gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage erforderlich ist.

Die geänderten Planinhalte sind im Plan und Textlichen Festsetzungen farbig hervorgehoben. Es handelt sich dabei insbesondere um folgende Änderungen:

- Änderung des Abstandes der Baugrenze an der Klebendorfer Straße:
Änderung der Breite der Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist
- Entfall der Festsetzung zur Rigolenversickerung
- Maß der gedrosselten Einleitmenge des Niederschlagswassers
- Einsetzen einer Ökologischen Baubegleitung
- Hinweise zu Archäologie, Immissionsschutz, Radonschutz, Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen sowie Schutz von Leitung und Kabeltrassen

Ferner wurden das Entwässerungskonzept, der geotechnische Bericht und die Verkehrsprognose überarbeitet.

Die Unterlagen zum geänderten Entwurf umfassen die Planzeichnung, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung, die vorliegenden Fachplanungen bzw. -gutachten (Entwässerungskonzept, Geotechnischer Bericht, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsprognose) sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie sind in der Zeit **vom 15.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024** durch Veröffentlichung im Internet auf der Seite der Stadt Taucha unter

www.taucha.de

-> Rathaus -> Bauwesen -> Bauleitplanung sowie im Zentralen Landesportal Bauleitplanung unter der <https://buengerbeteiligung.sachsen.de/portal/taucha/beteiligung/themen/1043213> einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die kompletten Planunterlagen im Rathaus Taucha, Schloßstraße 13, in 04425 Taucha, im Zimmer 303 während der Dienstzeiten während der Dienststunden aus.

Nunmehr möchten wir Sie im Auftrag der Stadt Taucha in die Planung einbeziehen und bitten Sie um Prüfung der Planung unter den von Ihnen zu vertretenden Belangen.

Bitte senden Sie Ihre Anmerkungen und Hinweise bis spätestens **16.08.2024** an toeb@hamann-krah.de

Liegt bis zu dem genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme vor, geht die Stadt Taucha davon aus, dass aus Sicht der von Ihnen zu vertretenden Belange der Planung nichts entgegensteht.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Hamann
Architekt/Stadtplaner

HAMANN + KRAH
stadtplanung architektur

Prießnitzstraße 7
01099 Dresden
Fon 0351 317 93 41
Fax 0351 317 93 43
www.hamann-krah.de

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Dirk Hamann
Architekt / Stadtplaner

HAMANN + KRAH
stadtplanung architektur

Prießnitzstraße 7
01099 Dresden
Fon 0351 317 93 41
Fax 0351 317 93 43
www.hamann-krah.de

Rathaus Taucha

Bauamt

Schloßstr. 13

04425 Taucha

Stellungnahme zum geplanten Bau einer Judohalle I Trainingshalle in der Klebendorfer Straße (Bebauungsplan Nr. 8a/C)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meier, sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung der einsehbaren Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer- / Sommerfelder Straße“, Änderungsverfahren „Judohalle Taucha“ möchten wir hiermit folgende Bedenken vorbringen.

Vorab möchten wir betonen, dass die Bedenken nicht gegen die Errichtung der Wohngebäude bzw. des Geschäftshauses gerichtet sind.

Die vorzubringenden Bedenken richten sich nur gegen die Errichtung und vor allem gegen den Betrieb der geplanten Judohalle, wobei der Begriff „Mehrzweckhalle“ besser das geplante Betriebskonzept widerspiegelt.

Des Weiteren möchten wir vorab darauf hinweisen, dass in den vorhandenen Unterlagen vieles nur in unverbindlichen Rechtsbegriffen („sollte“, „müsste“, „könnte“, „ist angedacht“, „ab ca. Personen“) geregelt ist.

Bei einer Bebauung mit einer Halle in dieser Größenordnung muss die Gemeinde Taucha im Interesse der Einwohner für Klarheit sorgen und alle Auflagen rechtsverbindlich, auch mit Ahndungsmöglichkeiten, festlegen.

Nur wenn es gelingt die Akzeptanz der Anwohner (Bürger der Stadt Taucha) für diese Projekt im Vorfeld zu gewinnen ist ein solches überhaupt umsetzbar. Dies setzt eine Beantwortung der Fragen der Bürger, eine angemessene Berücksichtigung der Sorgen und Ängste der Bürger voraus.

Andernfalls ist zu erwarten, dass es im Vorfeld des Baus dieser Halle und später beim Betrieb dieser Halle zu größeren Problemen kommt.

Diese Probleme würden dann mehrheitlich zu Lasten der Stadt Taucha gehen.

Zu den Bedenken:

1. Aus den Unterlagen ist kein genauer Bedarf für diese Halle ersichtlich

1.1. Wie viele Sportler aus dem Bereich Judo sind derzeit im Verein organisiert und wo trainieren sie derzeit? Gibt es also einen Bedarf an einer „Judohalle“?

1.2. Wo werden bis jetzt die im Nutzungsplan dargestellten Kurse angeboten?

1.3. Gibt es genaue Verträge mit der Landespolizei hinsichtlich der Nutzung der Halle? Die BEPO Sachsen dürfte als Nutzer ausfallen, so das maximal die Pol.-Reviere im nahen Umfeld Adressaten sein könnten.

1.4. Gibt es genaue Verträge mit der KITA 1 und 2 hinsichtlich der Nutzung der Halle? Ist hier ein Konzept hinsichtlich der Unfallverhütung (erhöhter Betreuungsschlüssel) schon vorhanden oder ist diese noch zu erstellen? Gibt es zum Thema Kostenübernahme schon Angaben? Hier dürften auch laufende Kosten für die Stadt entstehen (z. B. sozial schwache Familien, Bürgergeldempfänger).

1.5. Werden die restlichen Kurse bzw. Angebote durch Vereine angeboten?

1.6. Wie, wie oft und in welcher Größenordnung wird das Angebot „Bewegung für Familien“ durchgeführt? Laut Nutzungsplan immer Samstag von 09:30 – 11:30 Uhr, was in Summe 52 Veranstaltungen an Wochenenden bedeutet.

1.7. Gibt es hinsichtlich des Angebotes „Mattenfußball“ schon einen Nutzer? Widerspricht die Durchführung von Mattenfußballspiele nicht der Aussage, dass eine reine Judohalle den ständigen Auf- und Abbau der Trainingsmatten entbehrlich machen soll?

2. Nutzung der Halle

Im vorliegenden Betriebskonzept für des JC Taucha e.V. für die Judohalle ist eine Nutzung der Judohalle „auch für andere Veranstaltungen“ vorgesehen, um die Hallenauslastung optimal sicherzustellen und das Gesamtkonzept abzurunden. Es werden darüber hinaus verschiedenste Veranstaltungen angeboten“ (siehe Pkt. 3 des Betriebskonzeptes des JC Taucha e.V.), dort u.a. aufgeführt:

- Kindergeburtstage
- Veranstaltungen im künstlerischen Bereich
- Teambildende Maßnahmen für Sponsoren, Partner und andere Unternehmen
- Wettkämpfe (Judo, aber auch Wettkämpfe in anderen Sportarten).

Daher ist für uns der Begriff „Mehrzweckhalle“ zutreffender als der Begriff „Judohalle“, da die Mehrzahl der Angebote u.a.:

- Reha-Sport
- Seniorensport
- Gesundheitssport
- Lady-Fitness

nichts mit dem Begriff „Judo“ zu tun haben, sondern wohl nur zu Auffüllung der Halle bzw. zur Bedarfsgenerierung dieser Halle dienen sollen.

Dies wird auch durch die Einrichtung einer Außengastronomie ersichtlich!

Für die Durchführung von Trainingsinhalten bzw. Wettkämpfe ist eine gastronomische Versorgung in Anlehnung an die Regeln der Mehrzweckhalle ausreichend.

Die gastronomische Versorgung wird vor allem in den Abendstunden und am Wochenende auf Grund der Außenversorgung auf einem Balkon zu einer erhöhten Lärmbelastung führen. Im Jahr 2020 wurde in der Polizeiverordnung Regelungen zum Lärmschutz festgelegt, die der Ordnungsamts-Chef Jens Rühling als „faktische Einführung einer Mittagsruhe von 13:00 bis 15:00 Uhr bezeichnete, die von vielen Bürgern immer wieder gewünscht worden sei“.

Außerdem wird eine Gastronomie immer auch zu einem Anlieferverkehr führen, d.h., je extensiver die Gastronomie ausfällt, umso mehr Anlieferungsfahrten entstehen.

Um Konflikte mit den Anwohnern zu vermeiden, muss festgelegt werden, dass keine Außengastronomie stattfinden darf, sondern die Versorgung aus Lärmschutzgründen im Innenraum der Halle erfolgen muss.

Bei der Nutzung der Halle für die o.a. Maßnahmen (z.B. Kindergeburtstage, künstlerische Veranstaltungen, Feiern für Sponsoren und andere Unternehmen) ergeben sich in den Unterlagen keine Regelungen für die Durchführung dieser Veranstaltungen:

- Wird die Anzahl der Teilnehmer auf die Anzahl der Parkplätze reduziert?
- Wird hier bei größeren Events ebenfalls ein Park&Ride-Konzept vorgeschrieben?
- Sind in den künstlerischen Veranstaltungen auch Konzerte zu implizieren? Wie soll hier der Lärmschutz, die Parksituation etc. ablaufen bzw. gesichert werden?

Die abschließende Klärung der Punkte 1 und 2 sind für das „ob“ dieser Halle wichtig.

3. Aus den Unterlagen ist auch nicht ersichtlich, warum diese Halle am geplanten Ort errichtet werden muss (er folgerichtig also Alternativlos ist)

In der Stadt Taucha gibt es m.E. sinnvollere Örtlichkeiten für die Errichtung dieser Halle in der Nähe von größeren Parkmöglichkeiten, sofern die Klärung des Bedarfes aus den Pkt. 1 und 2 wirklich die Notwendigkeit für die Halle ergibt.

Vor allem geht es hier um die Verkehrsanbindungen hinsichtlich des zu erwartenden Individualverkehrs.

In den Unterlagen gibt es keine Antworten auf die Fragen:

- Ist seitens der Stadt eine Prüfung nach Alternativstandorten erfolgt?
- Wenn ja welche? Wenn nein warum nicht?
- Was sprach gegen andere Standorte?
- Was spricht insbesondere für den geplanten Standort?

Mögliche Alternativen:

- Prüfung der Einbeziehung des JC Taucha in die 3-Felder des Schulcampus im Bereich Friedrich-Ebert-Wiesen
- Prüfung Erwerb der Fläche des ehem. Möbelgeschäftes in der Otto-Schmidt-Straße. Durch die Nähe zum Parkplatz „Möbel-Kraft“ würde sich ein Shuttlen entbehrlich machen und würde zur Umweltverträglichkeit des Projektes beitragen.
- Prüfung eines möglichen Standortes in den Gewerbebereichen, vorrangig im Gewerbegebiet an der BAB14 der Stadt Taucha. Auch hier wäre ein Shuttleverkehr nicht nötig und auch die Parkplatzsituation würde nicht weiter verschärft.

Ein Ort außerhalb der Wohnsiedlung würde auch das Lärmproblem unter Punkt 2 minimieren.

4. Verkehrssituation

4.1. Rollender Verkehr

Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Betrieb der Judohalle ist laut dem Gutachten für sich einzeln betrachtet als vertretbar eingestuft.

Diese Prognose beinhaltet jedoch nicht den Elternverkehr (Kfz) für 2 Grundschulen, Oberschule und Kindertagesstätte St. Moritz, entlang der Klebendorfer- / Rudolf-Breitscheid- / Friedrich-Engels-Straße am Morgen und vor allem am Nachmittag.

Dazu kommt noch der Elternverkehr zum Gymnasium (vor allem die jüngeren Jahrgänge) mittels PKW, da die ÖPNV-Anbindung zum Unterrichtsbeginn in diesem nicht gegeben ist.

Die durchgeführte Verkehrsprognose zur Judohalle vom 11.01.2023 muss mit der kurz darauf erschienenen Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet "Bogumilspark" (vom 02.03.2023) abgeglichen werden und zusätzlich um Untersuchungen zu erwartenden Verkehrsaufkommen durch die inzwischen fertiggestellte Sporthalle der Oberschule, sowie den geplanten REWE-Markt ergänzt werden.

Die zu erwartende Verkehrserzeugung im Wochenbetrieb verteilt sich auf den gesamten Tagesverlauf, es sind Spitzen vor allem dann zu erwarten, wenn sich die Fahrten mit Bezug zur Judohalle mit denen zu den Schulen überschneiden.

Des Weiteren muss beachtet werden, dass es zu einem Zuwachs zu den Verkehrsmengen am Wochenende durch den Parksuchverkehr kommen wird, die vor allem auf den unmittelbar an die Judohalle angrenzenden Straßen für zusätzliche Mehrverkehre sorgen werden.

4.2. RUHENDER VERKEHR

Dieser Punkt betrifft unsere größten Bedenken.

Ein Projekt wie die Judohalle bedarf der Akzeptanz der Anwohner. Hier ist aber vieles nicht klar geregelt bzw. für uns nicht ersichtlich.

Wir verweisen in Auszügen auf die vorliegende Verkehrsprognose:

„Der Parkdruck im öffentlichen Umfeld der Judohalle wird durch die Besucher*innen insbesondere in den Abendstunden des Wochenbetriebes ab 17:00 Uhr und am

Wochenende steigen.

Wie bereits erwähnt sind hierbei die Handlungsmöglichkeiten der Akteure dahingehend eingeschränkt, da weder eine Parkraumerweiterung möglich ist, noch eine Reduzierung der Stellflächen im Umkreis der Judohalle sinnvoll erscheint.“

Weiterhin verweist die erstellte Prognose auf eine Prüfung der Nutzung von Parkflächen des Einzelhandels im Wohngebiet. Hierbei gilt es aber zu bedenken, dass es während der Bauphase des REWE-Marktes zu einer Verringerung der Parkflächen kommen kann. Während der Geschäftszeiten der Märkte dürfte es somit kaum zu einer Entlastung der Parksituation kommen.

Hierzu gibt es leider keine Aussagen.

Somit wird es zu einer Verknappung der Parkflächen für die Anwohner kommen, vor allem in den späten Nachmittags- bzw. Abendstunden (Judo U9 – U15, Kindersport usw.) durch den Bringe- und Holverkehr bzw. durch Fahrzeuge der Eltern, welche an der Sportstätte verbleiben.

Diese Effekte sind an der Mehrzweckhalle während der Trainingseinheiten der jüngeren Jahrgänge der Handballer der SG Taucha zu erkennen.

Dort gibt es aber im Unterschied zur errichtenden Judohalle einen großen Parkplatz.

Dieser hat genügend Kapazität für die Aufnahme der Fahrzeuge im Trainingsbetrieb oder bei Ligaspielen. Bei Turnieren wird es jedoch schon mal eng.

Was im Wohngebiet um die Judohalle zu erwarten ist, kann man an der Mehrzweckhalle während des Tauchsports erkennen, wenn der dortige Parkplatz nicht mehr in Gänze als solcher genutzt werden kann.

In der erstellten Verkehrsprognose wird ein, noch zu erarbeitendes und rechtlich noch zu regelndes, Park&Ride-Konzept mittels Nutzung des Parkplatzes des Möbelmarktes „Möbel-Kraft“ und ein Shuttle zwischen diesem Parkplatz und der Judohalle als Lösung indiziert.

Leider fehlt es an einem ganzheitlichen Verkehrskonzept für das Gesamtareal südlich der Leipziger Straße und westlich der Sommerfelder Straße.

Jedes Projekt für sich "rechnet sich" vernachlässigbar klein, in der Summe haben wir dann einen Zustand, mit dem keiner zufrieden ist.

Interessant an dem gesamten Verfahren ist vor allem, dass sich 6 von den 11 veröffentlichten Stellungnahmen inhaltlich mit der mangelnden Verkehrsprognose sowie die Auswirkungen durch den Mehrverkehr und die weitere erhebliche Verknappung der Parkflächen beschäftigen.

Im geänderten Bauplanentwurf sind einige Änderungen ersichtlich, so u.a.:

- **Änderung Baugrenzabstand**
- **Änderung der Breite für Gehweg-, Fahrbahn- u. Leitungen**
- **Entfall Rigolenversickerung (ohne Angabe von Gründen!!!)**
- **Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung usw.**

Alles wichtige Änderungen aber keine Einzige betrifft den Schwerpunkt der Stellungnahmen der Bürger, nämlich die Verkehrs- und Parksituation welche überwiegend negativ gesehen wird.

Für das Projekt der Judohalle ergibt sich ein weiteres Problem, welches wir hier aufzeigen möchte.

Der Betreiber verweist in seinem Betriebskonzept:

„Nach derzeitigem Stand werden 2-3 Wettkämpfe pro Jahr im Kinderbereich angestrebt (Bodenturnier, Vereinsturnier etc.).

Mit der Etablierung einer Frauen- und / oder Männermannschaft im Ligabetrieb, wird sich die Anzahl der Wochenenden mit einer Belegung durch einen Judo-Wettkampf erhöhen“

Dies bedeutet, dass in der Zukunft an jedem Wochenende zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und zur Verknappung der Parkplatzflächen kommen kann bzw. wird.

Im Extremfall betrifft es also bis zu 52 Wochenenden im Jahr!

Dies betrifft besonders die geschilderte Parksituation als auch die Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommens und erhöhten Lärmaufkommen.

Als Anwohner im Wohngebiet, in welchem das Bauprojekt umgesetzt werden soll, sind wir besonders von den Auswirkungen der Umsetzung dieses Projektes betroffen. Auch wir als Anwohner haben ein Anrecht auf einen ruhigen Feierabend und Wochenende.

Daher wäre seitens der Stadt abzuwägen, ob der gewählte Standort für diese Halle der richtige ist oder doch andere Alternativen gesucht werden sollten.

Da dieses Bauvorhaben das Verkehrsaufkommen in der Wohnsiedlung um ein Vielfaches erhöht (vor allem in der Zukunft bei erhöhten Wettkampfaufkommen) ist es aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes so nicht umsetzbar und widerspricht auch den Zielen einer ökologischen Modellstadt als die sich Taucha selbst bezeichnet.

Nach dem derzeitigen Stand lehnen wir das Projekt in der jetzigen Planungsform klar ab und wünschen uns ihrerseits eine Entscheidung für die Bürger dieser Stadt und keine monetär bestimmte Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Rathaus der Stadt Taucha
 Bürgermeister / Bauamt
 Schlossstraße 13
 04425 Taucha

Taucha, den 30 Juli 2024

Hinweise, Anregungen und Bedenken zu den Änderungsinhalten zum Änderungsentwurf des Bebauungsplan Nr. 8 a/C "Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße"

Veröffentlicht im Tauchaer Amtsblatt vom 01. Juni 2024 2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 1 und § 4 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meier, sehr geehrte Damen und Herren,

Wir nehmen Bezug auf die o.g. Veröffentlichung und die bereits in unseren umfangreichen Stellungnahmen gegebenen Hinweise auf erhebliche Probleme, die auch mit den nun vorgenommenen kleinen Überarbeitungen leider nicht ausgeräumt wurden. Insbesondere weisen wir hier auf folgende Punkte hin:

Gefahrensituation im Fuß-, Rad- und Straßenverkehr

1. Die **Verkehrsstudie geht weiterhin von falschen Zählraten und Annahmen aus** (z.B. kein Verkehr über Manteuffelstraße, Gärtnerweg und Max-Klinger-Str. sowie Adolph-Menzel Str.=AMS). Sie ignoriert damit die bereits reale Situation.
 Die nur unwesentlich überarbeitete Verkehrsprognose verweist zwar nun auf die perspektivische Überlagerung der Verkehrsströme mit dem Wohngebiet Bogomils Park. Sie erkennt schon hieraus die „Notwendigkeit von Regulierungsmaßnahmen“. Sie berücksichtigt aber nicht die zu erwartenden Verkehrsströme durch die neue Sporthalle in direkter Nachbarschaft, REWE usw..
Der zu erwartende Fahrzeugstrom zu den täglichen stündlich wechselnden Trainingsveranstaltungen auf zwei Ebenen (siehe Betriebskonzept) wird „schöngerechnet“ und nicht ausreichend berücksichtigt.
Dies trifft auch für die geplanten Großveranstaltungen für Wettkämpfe verschiedener Sportarten (lt. Betriebskonzept nicht nur Judo!!) und die nicht näher spezifizierten Events zu.

Auch wird die in den anliegenden Straßen entstehende **Parkplatzentnahme im Wohngebiet ignoriert**. Sie wird auch bei Bewohnern der Zwickschen Siedlung zu chaotischen Einfahrts- und Parkplatzproblemen führen.

2. Es gibt weiter **keine Änderung zur Beseitigung der Gefahren für Fußgänger (Schüler, alte und behinderte Menschen, Kleinkinder, Muttis mit Kinderwagen usw.)**. Alle Ein- und Ausfahrten in die Tiefgarage, einschließlich Ver- und Entsorgung, Hol- und Bringefahrten zur Mehrzweckhalle und in die neue Wohnbebauung, sollen über den Fußweg der AMS erfolgen. **Damit wird der einzige Fußweg zwischen Schulen, Ärztehaus/Apotheke, ÖPNV usw. ins Wohngebiet permanent gekreuzt**. Hierbei ist auch zu beachten, dass die AMS nur sehr schmal ist. Bei dem zu erwartenden erhöhten Verkehr von beiden Seiten sind also unübersichtliche Situationen auf allen anliegenden Straßen und im gesamten Kreuzungsbereich unvermeidlich. Hierzu fehlt leider jeglicher Lösungsansatz.
3. Ebenfalls wurden **keine Lösungen** angeboten, wie sich bei der geschilderten Situation der **Radverkehr** gestalten sollte. Diese Notsituationen kann doch die Stadt sich nicht aufdrücken lassen und den Bürgern zumuten.

28.08.2024

Rathaus TAUCHA
Bauamt
Schloßstrasse 13

04425 TAUCHA

**Stellungnahme zum geplanten Bau einer Judohalle / Trainingshalle
in der Klebendorfer Straße (Bebauungsplan Nr. 8a/C).**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meier,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten den Bau der geplanten Judohalle / Trainingshalle laut Bebauungsplan Nr. 8a/C in der Klebendorfer Straße weiterhin für äußerst bedenklich und möchten hiermit unseren Stadtpunkt nochmals darlegen:

Wir sind (wie fast alle Anwohner) nicht gegen die Bebauung des Areals entsprechend Flächennutzungsplan mit Wohngebäuden.

Wir sind aber (nach den erfolgten Aussprachen erst recht) gegen den Bau einer solchen Halle am geplanten Platz in einem Wohngebiet !

Die Kritikpunkte sind:

1) Zur Verkehrsprognose:

Ausführungen zu fehlenden Parkplätzen und zur zunehmenden Verkehrsbelastung wurden ausführlich gemacht. Es ist unstrittig, dass die erforderlichen Parklätze im direkten Umfeld nicht vorhanden sind und die Verkehrsbelastung durch den Bau zunehmen wird.

Damit ist das Thema Verkehr aber nur verkürzt dargestellt. Was im Allgemeinen untergeht, ist die Verkehrssicherheit. Die geplante Ausfahrt der Tiefgarage des Objektes quert den einzigen Fußweg der Adolph-Menzel-Straße in diesem Bereich. Dieser Fußweg ist Schulweg. Zu- und Abfahrt konzentrieren sich auf die Kreuzung Klebendorfer Straße / Adolph-Menzel-Straße. Dieser Verkehr quert den einzigen Radweg im Bereich.

Hier wird eine Gefährdung von schwächeren Verkehrsteilnehmern, sowohl von Schülern, aber auch von vielen älteren Verkehrsteilnehmern in Kauf genommen, wenn nicht provoziert. Das kann nicht im Sinne der Stadt Taucha sein.

Fazit: Es fehlt an einem ganzheitlichen Verkehrskonzept für das Gesamtareal südlich der Leipziger Straße und westlich der Sommerfelder Straße.

Zum Wochenendbetrieb / Großveranstaltungen:

Die Aussagen zu einem Park&Ride Konzept sind überaus unpräzise. Es gibt keine Aussage zu einer Untergrenze an Personen, bei denen ein Park&Ride Konzept zwingend vorgeschrieben ist. Ohne solch ein verpflichtendes Konzept ist eine Genehmigung von größeren Veranstaltungen ausgeschlossen.

2) Bedarf und Nutzungskonzept:

Wie bei der öffentlichen Aussprache am 16. Juli 2024 vor Ort bestätigt wurde, besteht der neu gegründete Verein „JC Taucha e.V.“ im Wesentlichen nur aus seinen Gründungsmitgliedern. Die Idee ist, ein überregionales Trainingszentrum zu etablieren. Damit gehen Überlegungen einher, im Gebäude der Judohalle auch Wohneinheiten zu schaffen, um nicht regionalen Sportlern einen Aufenthalt zu ermöglichen. Generell ist dieser Ansatz sicher sinnvoll, er widerspiegelt aber nicht die Bedürfnisse der Stadt Taucha und seiner Bürger und Sportler.

Mit der geplanten Judohalle im jetzigen Konzept wird ein „Bedarf“ nach Taucha importiert, der in der Stadt selbst nicht besteht. Damit werden auch alle weiteren (oben und im Folgenden beschriebenen) Probleme ohne Notwendigkeit importiert und verschärft.

Die für Taucha zu große Dimension des Objektes muss für einen sinnvollen „*return of invest*“ entsprechend vermarktet werden. Damit werden (rein aus kaufmännischer Vernunft) Veranstaltungen durchgeführt werden müssen, die nicht im ursprünglichen Nutzungskonzept abgebildet sind.

Im Zusammenhang damit sind auch bisher widersprüchliche Angaben zu einer geplanten Außengastronomie zu prüfen, die ihrerseits Konfliktpotenzial mit direkten Anliegern generiert.

3) Dimension der Bebauung:

Entgegen der ursprünglichen Bebauung im Wohngebiet mit geneigten Dächern und seinerzeit in dieser Form auch festgeschriebenen Vorgaben (wieso nicht mehr?), **zerstört** die Errichtung eines 12m hohen Flachdachgebäudes zuzüglich Lüftungstechnik direkt an der Grenze des Baufeldes **das gesamte Erscheinungsbild des Wohngebietes**.

Hinzu kommt im Winter ein nicht zu vernachlässigender Schattenwurf auf die angrenzenden Wohnbauten (erhöhter Heizbedarf) und Gärten (Feuchtigkeitszunahme, Artenwechsel).

In den gleichen betroffenen Bereich erstreckt sich auch die zusätzliche Schallemission durch die Tiefgaragenzufahrt mit bis zu 35 Kfz/h tagsüber, Anlieferverkehr und im Obergeschoss liegender Außengastronomie, was eine deutliche Qualitätseinbuße für das Wohnumfeld darstellt.

Wir bitten hiermit um eine detaillierte Antwort auf unsere Kritikpunkte !

Mit freundlichen Grüßen,

