

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Stadtverwaltung Taucha
Fachbereich Bauwesen
Schloßstraße 13
04425 Taucha

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 16.05.2024
Ihre Nachricht vom: 15.04.2024
Ihr Zeichen: BP25-4.Ä
Aktenzeichen: 2024-06067
Bearbeiter: Herr Klewe
Zimmer: 328
Telefon: 03421 - 758 3132
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Thomas.Klewe@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr.-Belian-Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“, 4. Änderung Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 15.04.2024
- Planzeichnung (M 1:500)
- Textliche Festsetzung zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 25 vom 29.02.2024
- Begründung zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 25 vom 29.02.2024
- Karte der Brutvogelerfassung (M 1:400) vom 01.11.2023
- Städtebaulicher Entwurf Bebauungsplan Nr. 25, Stand Februar 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Bebauungsplan Nr. 25, Stand November 2023
- Faunistische Kartierung, Stand September 2020
- Aktualisierung der Gehölz- und Biotopkartierung, Stand September 2023
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 08.12.2023

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
SG Immissionsschutz

Landratsamt Nordsachsen Bankverbindung
Hauptsitz: Sparkasse Leipzig
Schloßstraße 27
04860 Torgau

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 Naturschutz
- SG Wasserrecht
- **Ordnungsamt**
- SG Untere Forstbehörde
- **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 Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“ der Stadt Taucha ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

Zur Begründung:

Auf Seite 3 der Begründung wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Punkt 1. abgegrenzt. Nach unserem Kenntnisstand wird der Geltungsbereich nach Norden und Westen durch das Flurstück 129 der Gemarkung Merkwitz begrenzt.

Es erfolgt der Hinweis, dass der Regionalplan fortgeschrieben wurde und nun als Regionalplan Leipzig-West Sachsen seit dem 16.12.2021 verbindlich ist.

Die Angaben zum Punkt 3.2 sollten überarbeitet werden, da die Stadt Taucha einen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung verfügt, welcher seit dem 01.04.2008 rechtskräftig ist. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit im Verfahren.

Bei der Angabe der Flächenbilanz ergeben sich Fragen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich großflächig Wald im Sinne des Gesetzes. Das Plangebiet ist 7.378 m² groß. Davon sollen 943 m² überbaubare und 5.993 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche sein. Dementgegen wird allerdings nur der mittlere Teil des Geltungsbereiches (orangene Schraffur) gekennzeichnet, in der eine Waldumwandlung geplant ist. Dies würde bedeuten, dass der westliche Bereich des Geltungsbereiches weiterhin Wald bleibt und dementsprechend keine nicht überbaubare Grundstücksfläche ist/wird. Der Anteil der verbleibenden Waldfläche sollte daher ebenfalls in der Flächenbilanzierung aufgenommen werden.

Im Punkt 6.2.2 wird beschrieben, dass die GRZ und die Geschossflächenzahl mit 0,2 und 0,5 festgelegt werden sollen. Dementgegen werden allerdings in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 als Höchstmaß festgesetzt. Der Widerspruch ist aufzulösen.

Zum Bebauungsplan:

Die Darstellungen der Planzeichnung sollten sich hinsichtlich Baugrenze an die Planzeichenverordnung halten.

Es wird empfohlen, die Festsetzungen unter 1.2 Bauweise hinsichtlich der unterschiedlichen Punkte aufzuteilen. Der Punkt 1.2.2 würde nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB (vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen) ermöglicht werden, die Überschreitungsmöglichkeit der Terrassen über die Baugrenze wäre bei dem Punkt der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO). Es wird ebenfalls empfohlen, dass die gewünschte Auskragung der Hauptnutzung ebenfalls als nach Art und Umfang festgesetzte Ausnahme von der Baugrenze definiert wird. Rechtsgrundlage für diese Ausnahme wäre dementsprechend § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO.

Zu den Festsetzungen:

Im geplanten WA 5 sind bis zu dreigeschossige Gebäude zulässig. Um mögliche Fehlentwicklungen hinsichtlich der Höhe der entstehenden Gebäude zu vermeiden, wird angeregt, eine maximale Höhe baulicher Anlagen sowie einen dazugehörigen Höhenbezugspunkt festzusetzen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes soll eine Waldumwandlung erfolgen. Diesbezüglich erfolgt der Hinweis, dass diese Waldumwandlung neben dem forstrechtlichen Eingriff auch einen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellt und eine Ersatzaufforstung erforderlich wird. Diese Fläche zur Ersatzaufforstung bildet daher als externe Kompensationsmaßnahme den sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ist daher ebenfalls im Plan festzusetzen. Gleichzeitig soll die Darstellung der externen Fläche auf dem Bebauungsplan und in der öffentlichen Bekanntmachung zur Entwurfsoffenlage erfolgen, um die nötige Anstoßwirkung zu erzeugen.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“ der Stadt Taucha, Stand 29.02.2024.

SG Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen die geplante 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“ der Stadt Taucha.

Denkmalschutzrechtliche Belange finden sich bereits hinreichend in den Planungsunterlagen berücksichtigt und sind bitte beizubehalten und zu berücksichtigen.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 der Stadt Taucha.

Durch die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes, welcher ausschließlich für die Flurstücke 15/4, 15/77 und 15/80 der Gemarkung Merkwitz gilt, werden bodenschutzfachliche Belange nicht berührt. Zwar wird mit dem Bauantrag die Errichtung von 6 Wohnhäusern auf dem momentan un bebauten Bereich vorbereitet, doch bestand bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Baufeld auf der überplanten Fläche, welches zudem bis zum Jahr 2000 noch mit Gebäuden bestanden war.

Aufgrund dessen ist am Standort nicht von natürlichen, schützenswerten Bodenverhältnissen auszugehen.

SG Immissionsschutz

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Erläuterungen zur Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Durch die Stadt Taucha ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegritzer Straße“ geplant. Das Plangebiet ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 Wohngebiet Merkwitz-Nord, 3. Änderung beplant. Die Vorhabenfläche ist derzeit als Dorfgebiet ausgewiesen. Als Art der baulichen Nutzung soll nunmehr ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt werden.

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

Schalltechnische Beurteilung

Auswirkungen des Plangebietes

Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen. Im Planentwurf werden bereits Hinweise zu Photovoltaikanlagen getroffen. Die Aussagen zu den PV-Anlagen sind aus hiesiger Sicht ausreichend.

Einwirkungen auf das Plangebiet

Als schutzbedürftige Räume kommen innerhalb des Plangebietes Wohn- und Schlafräume in Betracht. Auf diese schutzbedürftigen Nutzungen wirken hauptsächlich Immissionen in Form von Geräuschen ein.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan wurden bereits Festsetzungen bzw. Hinweise zum Immissionsschutz getroffen bzw. gegeben. Diese wurden in der 4. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Die Literaturverweise zum Immissionsschutz sollten nochmals überprüft werden. Beispielsweise wurde die DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989 novelliert (DIN 4109-1:2018-01). Außerdem gibt es zum Planfeststellungsbeschluss zum Nachtschutzgebiet aktuellere Planfeststellungsänderungen.

Westlich der Ortslage Merkwitz befindet sich das Bebauungsplangebiet Nr. 750 "Industriepark Nord - Leipzig-Plaußig" der Stadt Leipzig. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden Emissionskontingente für die einzelnen Gewerbe- und Industrieflächen festgesetzt. Diese sichern die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung bei der Neuansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

Da sich das Bebauungsplangebiet Nr. 29 "Allgemeines Wohngebiet Merkwitz an der Mühle" näher am o. g. Industriepark befindet und bereits Teilflächen des zu prüfenden Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet (WA 3) ausgewiesen sind, ist mit einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb der Baufläche WA 5 zu rechnen. Ebenso ist zu konstatieren, dass die Gewerbe- und Industriebetriebe durch die Planungen nicht eingeschränkt werden. Aus Sicht des SG Immissionsschutz bestehen daher keine Bedenken.

SG Naturschutz

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 in Merkwitz (Geltungsbereich WA 5) erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 15/4, 15/77 und 15/80 und besitzt eine Größe von ca. 0,74 ha, ist unbebaut und weist Gehölzbestand und Brachfläche auf.

Für das Plangebiet liegt ein Bebauungsplan vor, der durch die Neuauflage an den Gebietscharakter angepasst wird. Das Dorfgebiet wurde in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt, welches nun der ortstypischen Bebauung entspricht und mit einer giebelständigen Straßenbebauung den ursprünglich vorgesehenen Geschosswohnungsbau ablöst. Die Verlagerung des Baufeldes an den Thomas-Müntzer-Weg und dessen deutliche Verkleinerung soll den bisher nicht gelösten Konflikt, wonach gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ein Mindestabstand von 30 m zwischen baulichen Anlagen mit Feuerstätten und Wäldern, Heiden und Mooren herzustellen ist, bewältigen. Es ist die Errichtung von 6 Wohngebäuden geplant. Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich berührt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG sowie Belange nach der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG werden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt. Im Geltungsbereich befindet sich das besonders geschützte Biotop "Bachau Merkwitz". Zum dauerhaften Schutz dieses Biotopes ist die Festsetzung V5 geeignet und bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten vollständig umzusetzen. Eine Beeinträchtigung der Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Einzäunung) auszuschließen.

Der Artenschutzfachliche Fachbeitrag wurde vom Büro *BioCart* im November 2023 erstellt. Bei tatsächlicher Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen V1- V7 des Kapitels 6.1 und 6.2 ist nicht mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Pflanzen- und Tierarten im Plangebiet und im Wirkungsbereich des Vorhabens zu rechnen. Diese Einschätzung wird von der UNB übernommen.

Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen, Punkt 1.8.10.1 und Punkt 1.8.10.2. festgeschrieben.

Die Berechnungen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanz des Büros *bioplan* vom 08.12.2023 sind plausibel. Mit der externen Ausgleichsmaßnahme (Erstaufforstung von mind. 3.533 m²) kann ein vollständiger Ausgleich erzielt werden. Die Aufforstungsfläche ist vor Genehmigung des B-Planes festzulegen und im Punkt 1.8.10.2 der textlichen Festsetzungen zu benennen.

Die Maßnahme V6 zur Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen sollte wie folgt ergänzt werden:

Für die Außenbeleuchtung sollten Leuchten mit LED (LEDs mit Farbtemperaturen unter 3000 K und niedrigem UV-Anteil) und streulichtarm installiert werden.

Im Vorgriff auf die zu erwartenden Regelungen des § 41a BNatSchG sind alle Außenbeleuchtungen technisch und konstruktiv so zu errichten, mit Leuchtmitteln versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt werden. Die Leuchten sind staubdicht und so nach oben hin abzuschirmen und zielgerichtet auszuführen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in das umliegende Gelände ausstrahlt. Die Reduzierung von Streulicht durch Ausrichtung der Lichtkegel nach unten und eine Vermeidung von kaltweißem Licht mit hohem Anteil an kurzwelligem Licht (UV-Anteil bzw. Verzicht auf UV-haltige Leuchtmittel) ist von hoher Bedeutung für nachtaktive Insekten und Fledermäuse (Lockwirkung).

Bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen zum gegenwärtigen Planungsentwurf keine Bedenken.

SG Wasserrecht

Schutzgut Oberflächengewässer

TF 1.5.1. Die festgesetzte Fläche dient dem Ausgleich der mit der Entwicklung der Bauflächen verbundenen Eingriffe. Mit ihr soll die Umgebung des Merkwitzer Baches in einen naturnahen bachauenähnlichen Bereich umgestaltet werden.

TF 2.3.1. [...] Hierbei ist im östlichen Gewässerrandstreifen ein Abstand von ca. 10 m ab Böschungsoberkante einzuhalten. [...]

Das Gewässer ist auf dem Flurstück 15/4 vollständig verrohrt. Die Lage der Verrohrung ist nicht eindeutig bekannt. Der Ausgleich der Eingriffe in den Bauflächen und die Entwicklung hin zu einer naturnahen Bachaue sind nur möglich, wenn das Gewässer im Geltungsbereich auch tatsächlich wieder als offen verlaufendes Gewässer hergestellt wird.

Die in der Planzeichnung dargestellte Vorbehaltsfläche für Gewässerrenaturierung findet in den TFs keine Erläuterung. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Ablagerungen von Gegenständen usw. ist in diesem Bereich nicht zulässig (§ 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 24 Abs. 3 SächsWG), da dies einer Gewässeröffnung und -renaturierung sowie der Entwicklung einer naturnahen Bachaue nicht zuträglich ist. Im nördlich gelegenen offenen Bereich des Merkwitzer Baches sind über die Jahre bereits zahlreiche bauliche und sonstige Anlagen durch die Anwohner illegal errichtet worden. Somit bedarf es hier einer Verschärfung der TFs.

Für die Gewässeröffnung besteht ein Bedarf von einem Korridor in ca. 22,5 m (2 x10 m Gewässerrandstreifen + ca. 1,5 m Gewässer) Breite. Um diesen Korridor für eine Gewässeröffnung freizuhalten, ist dieser im Plan und in den TFs klar zu definieren und die Verbote im Gewässerrandstreifen sind in die TFs aufzunehmen.

Eine Überbauung der Gewässerverrohrung mit Hecken, Zäunen oder Mauern zur Einfriedung der Grundstücke ist nicht zulässig.

Da eine Böschungsoberkante bis zur endgültigen Öffnung der Gewässerverrohrung fehlt, ist der Bereich für die Heckenpflanzung zur Abgrenzung der Bachaue (1.8.2.) bzw. die in TF 2.3.1. genannten östliche Einfriedung m. H. eines anderen Bezugspunktes zu definieren.

Schutzgut Grundwasser

In die Hinweise auf der Planzeichnung sollten folgende Punkte aufgenommen werden:

1. In dem Vorhabenbereich ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen.
2. Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist abweichend von § 8 Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 4 anstelle der Anzeige eine Erlaubnis nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann. Zum Beispiel ist demnach die Errichtung von Brunnen anzeigepflichtig und die Errichtung von Erdwärmesondenanlage erlaubnispflichtig. Zuständige Behörde ist die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen.

Entwässerung

Die untere Wasserbehörde, Fachbereich Abwasser, hat keine Einwände gegen die 4. Änderung des B-Plans Nr. 25.

Zur abwasserseitigen Erschließung (Schmutz- und Regenwasserentsorgung) wird in den TF unter Hinweis 12 gesagt, dass die Grundstücke schmutzwasserseitig an die vorhandene öffentliche Kläranlage der KWL GmbH anzuschließen sind.

Nach Nr. 1.5.3 soll das Niederschlagswasser am Ort des Anfalls zu Brauchwasserzwecken, zur Gartenbewässerung genutzt werden oder versickert werden. Die Sickerfähigkeit ist durch ein Baugrundgutachten unter Beachtung des DWA A 138 zu erkunden.

Ergänzung der TF:

Nach der Erlaubnisfreiheitsverordnung des Freistaates Sachsen besteht Erlaubnisfreiheit nur, wenn die Voraussetzungen der §§ 3-6 der VO erfüllt sind, ansonsten besteht Erlaubnispflicht.

Ordnungsamt

SG Untere Forstbehörde

Von dem Vorhaben sind forstliche Belange betroffen. Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans befindet sich Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG. Die beigefügte Karte zeigt gelb umrandet den Wald gemäß Forstgrundkarte:



Abbildung 1: gelb - Forstgrundkarte

Die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurden in der Planzeichnung teilweise als Fläche für „Waldumwandlung“ erfasst. Es besteht die Möglichkeit, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans den vorhandenen Wald auf Antrag umzuwandeln. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 SächsWaldG im Falle einer notwendigen Waldumwandlung eine Waldumwandlungserklärung vor Genehmigung des Bebauungsplans zu beantragen ist. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt der unteren Forstbehörde kein solcher Antrag vor.

Für die Waldumwandlungserklärung sind flurstücks- und quadratmetergenaue Flächenangaben zu der Ersatzaufforstung notwendig. Auf der betreffenden Waldfläche sind zwei Waldfunktion vorhanden: *Restwald in waldarmer Region* und *Klimaschutz regional*. Die besondere Waldfunktion *Restwald in waldarmer Region* betrifft die gesamte Fläche, die Funktion *Klimaschutz regional* nur eine Teilfläche:

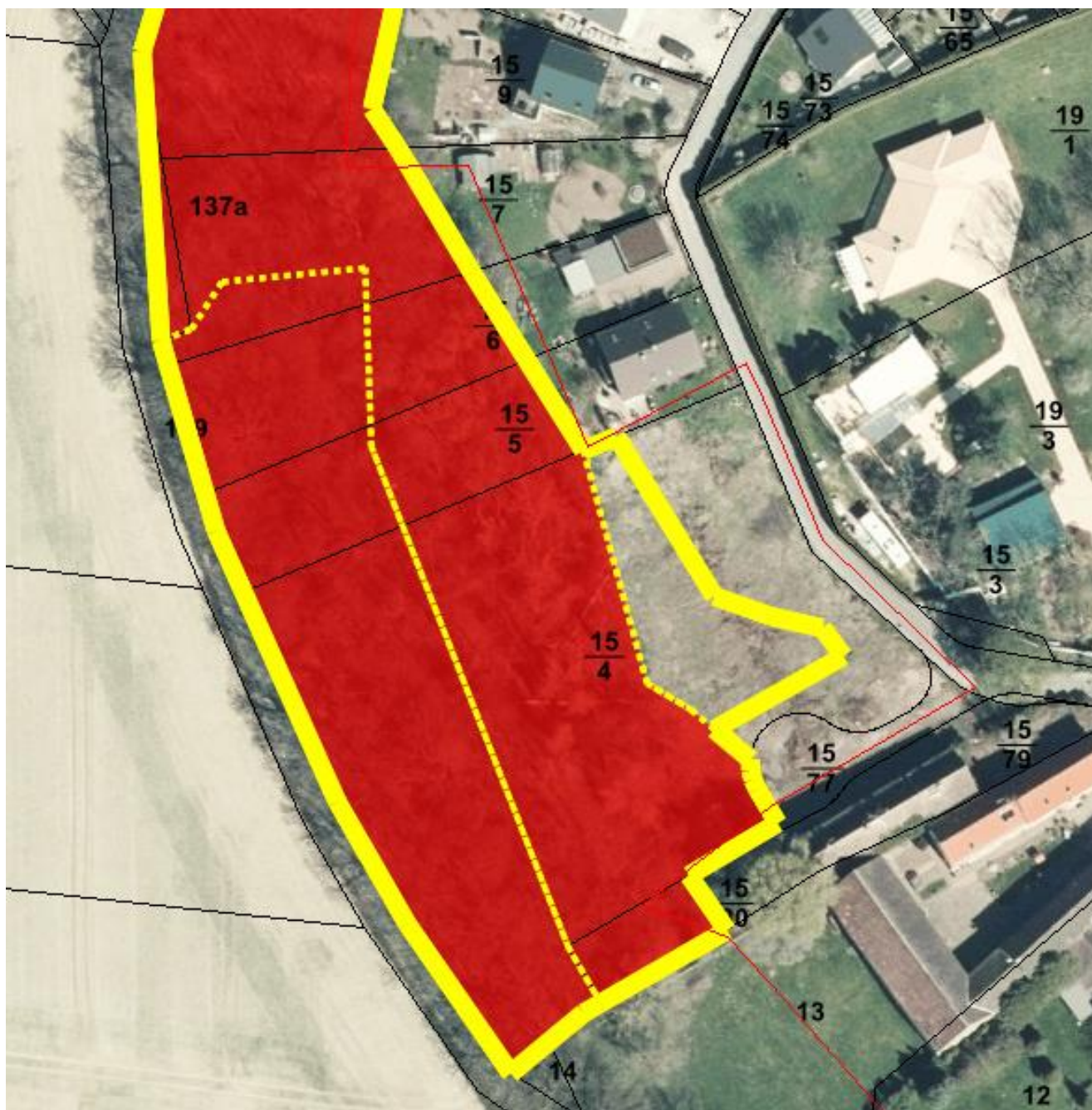


Abbildung 2: rot - besondere Waldfunktion „Klimaschutz regional“

Für den Wald, welcher mit zwei besonderen Waldfunktionen belegt ist, ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,4 anzulegen; für den Wald mit einer besonderen Waldfunktion ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,2 erforderlich. Die Angaben zur Waldumwandlung und der Ersatzfläche müssen Teil der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans sein.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird ausgeführt:

„1.8.8. Allgemeines Wohngebiet WA 5: Es wird eine Vorbehaltsfläche für das Anlegen eines öffentlich gewidmeten Wanderweges an der südlichen Begrenzung des Plangebietes auf den Flurstü-

cken 15/80 und 15/4 ausgewiesen. Diese Fläche ist zum Biotop der Bachaue nach Norden mit Hecken abzugrenzen. Als südliche Begrenzung fungiert die Zaunanlage zu den Flurstücken 13 und 14.“

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die öffentliche Widmung eines Weges im Wald eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 SächsWaldG darstellt. Daher sind für die Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für das Anlegen eines öffentlich gewidmeten Wanderweges die o.g. Hinweise zur Waldumwandlung und Waldumwandlungserklärung zu beachten. Die Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sind entsprechend anzupassen. Dies bedeutet konkret, dass die Vorbehaltsfläche als Waldumwandlungsfläche darzustellen ist und die Angaben zu Waldumwandlung und Ersatzfläche in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen sind.

Die Ausgestaltung des Wanderweges ist näher zu beschreiben. Vor allem die geplante Wegebreite ist zu ergänzen. Des Weiteren ist auf die Gestaltung der Heckenanpflanzung einzugehen, damit beurteilt werden kann, ob die geplante Hecke als Teil des Waldes bestehen bleibt oder in die Waldumwandlung miteinzubeziehen ist. Außerdem ist die Art der Bachüberquerung zu erläutern. Es stellt sich die Frage, ob der Bach auch im Falle einer Bachrenaturierung an dieser Stelle verrohrt bleiben soll, oder perspektivisch ein Brückenbauwerk geplant ist, welches eine größere Flächeninanspruchnahme nach sich ziehen könnte.

Die untere Forstbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben aus forstrechtlicher Sicht nicht zu.

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) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.

Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben zu obigem Vorhaben nehmen wir abschließend hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung:

Aus Sicht des baulichen Brandschutzes wird i. d. R. ein abgestimmtes Brandschutzkonzept erarbeitet und fließt in der Bauentwurfsplanung mit den darin vorgeschriebenen Anforderungen ein. Allgemein sollten in der Bauplanung nach § 5 SächsBO Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und weitere Rettungsfahrzeuge geplant werden. Diese sollten im Zusammenhang mit den zu planenden Parkplätzen in ihrer Anordnung kein Hindernis darstellen.

Sicherstellung des Löschwassers:

Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserbrunnen Löschwasserzisternen) 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, dass Hydranten 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 laut AGBF Löschwasserversorgung.
- 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 (Anhang 1).
- 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.

Mit freundlichen Grüßen

Klewe
Sachgebietsleiter

Von: Janack, Bianka bianka.janack@lra-nordsachsen.de
Betreff: AW: AN zum Gespräch mit LRA untere Wasserbehörde, TÖB, B-Plan Nr.25, 4.Änderung
Datum: 11. November 2024 um 14:58
An: Ronald R. Wanderer r.wanderer@wandererarchitekten.de
Kopie: Klewe, Thomas thomas.klewe@lra-nordsachsen.de, Kieseewetter, Jörg joerg.kieseewetter@lra-nordsachsen.de

BJ

Sehr geehrter Herr Wanderer,

ich habe Ihnen alte Karten des Bereichs angehängen. Aus diesen geht hervor, dass die Verrohrung des Merkwitzer Baches wahrscheinlich im ursprünglichen Gewässerverlauf errichtet wurde. Den exakten Verlauf kann man deswegen dennoch nicht anhand von Karten abschätzen, sondern bspw. durch Kanalbefahrung, aber dass der Merkwitzer Bach früher näher am Feld verlief ist somit eher unwahrscheinlich. Der von Ihnen noch festgestellte Graben im Wald könnte ein Überrest der ehemals vorhandenen Teiche oder ein Verbindungsgraben zwischen diesen gewesen sein. Für eine Renaturierung bzw. Öffnung der Verrohrung könnte dieser Graben jedoch eingebunden werden, sofern er sich an die noch offenen Gewässerabschnitte anbinden lässt (ausreichend Platz, Gefälle). Die Verrohrung wird, verglichen mit den noch offenen Gewässerabschnitten und dem vorhandenen Schacht auf dem Flurstück 13 mutmaßlich dicht an der zukünftigen Waldgrenze liegen.

Ergänzung/Änderung der Stellungnahme vom 16.05.2024:

Durch die Abgrenzung des Waldes an dessen östlicher Grenze mit einer dichten Hecke (Forderung Naturschutz, Hecke zum Schutz des Biotops) kann der westlich dahinterliegende Bereich (Wald) von der Wohnbebauung abgegrenzt werden. Eine weitere Flächenfreihaltung östlich der Hecke für die Renaturierung der Bachaue des Merkwitzer Baches in Richtung geplanter Streuobstwiese und Wohnbebauung muss somit nicht zwingend eingeplant werden. Die Vorbehaltsfläche für die Gewässerrenaturierung kann innerhalb des Waldes liegen und auch einer Neugestaltung eines Gewässerprofils innerhalb des Waldes steht aus wasserrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Es ist sicherzustellen (Aufnahme in TFs), dass innerhalb der Vorbehaltsfläche für die Gewässerrenaturierung keinerlei baulicher oder sonstiger Anlagen errichtet werden sowie keine Ablagerungen von bspw. Grünschnitt und Kompost erfolgen, um die spätere Gewässerrenaturierung nicht zu erschweren.

Die Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf die geplante Streuobstwiese mit terrassenförmig angelegten Verdunstungs-/Versickerungsmulden ist möglich. Der Überlauf kann dann in die Fläche in den vorhandenen Wald erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zur Erosion des Waldbodens kommen darf. Eine spätere Einbindung der Niederschlagswasserableitung in das Gewässer nach der Öffnung und naturnahen Gestaltung wäre denkbar.

Für das häusliche Abwasser aus biologischen Kleinkläranlagen ist eine solche Lösung nicht zu empfehlen (Geruchsbelästigung).

Die Einleitung von häuslichen Abwässern in den verrohrten Merkwitzer Graben ist derzeit durch die untere Wasserbehörde nicht genehmigungsfähig (fehlende Verdünnung). Gemäß des bestätigten BPlan Nr. 25 ist ein Anschluss an die Kläranlage der KWL vorgesehen.

Hinweis:

Die Verrohrung des Merkwitzer Baches auf dem von der BPlan-Änderung betroffenen Flurstück steht als wasserwirtschaftlich nicht erforderliche Anlage im Eigentum und der Unterhaltungspflicht des Flurstückseigentümers.

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinien besteht für Gewässer ein Wiederverrohrungsverbot. Sofern es bspw. aufgrund des Alters der Verrohrung zu Schäden und/oder Einsturz der

Gewasserverrohrung kommt, so ist der Eigentümer der Anlage verpflichtet das Gewässer in diesem Abschnitt offenzulegen. Dies bedarf einem wasserrechtlichen Verfahren und ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

Bianka Janack
SB Oberflächenwasser

LANDRATSAMT NORDSACHSEN

Dezernat Bau und Umwelt

Umweltamt | SG Untere Wasserbehörde

Dr.-Belian-Straße 4-5 | 04838 Eilenburg

Telefon: +49 3421 758-4158 | Telefax: +49 3421 758-854110

Bianka.Janack@lra-nordsachsen.de <mailto:Bianka.Janack@lra-nordsachsen.de> |

www.landkreis-nordsachsen.de

Nähere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier <www.landkreis-nordsachsen.de/datenschutz>.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Ronald R. Wanderer <r.wanderer@wandererarchitekten.de>

Gesendet: Freitag, 25. Oktober 2024 13:25

An: Janack, Bianka <Bianka.Janack@lra-nordsachsen.de>

Cc: rosica.komitova@taucha.de; thomas.weiss@taucha.de; Peter Wesner <mail@peterwesner.de>; sören G <guenther.soeren@gmail.com>

Betreff: AN zum Gespräch mit LRA untere Wasserbehörde, TÖB, B-Plan Nr.25, 4.Änderung

In ein oder mehreren enthaltenen Anhängen wurde aufgrund der aktuellen IT-Sicherheitslage automatisch aktiver Inhalt entfernt (Makros, Scripte, usw.).

Dies bedeutet NICHT, dass die Anlagen unbrauchbar sind oder Informationen fehlen.

Der aktive Inhalt wird in der Regel nicht benötigt.

Wenn Sie die Originaldatei mit aktivem Inhalt benötigen, wenden Sie sich bitte innerhalb von 15 Tagen an Ihr IT-Security Team: it-service@lra-nordsachsen.de. Die Datei wird geprüft und ggf. freigegeben.

guten tag frau janack, frau komitova, guten tag die herrn, anbei unsere aktennotiz zum gespräch im landratsamt zur information und zur beachtung.

best regards vom wanderer

wandererarchitekten BDA
scharnhorststrasse 17
d-04275 leipzig

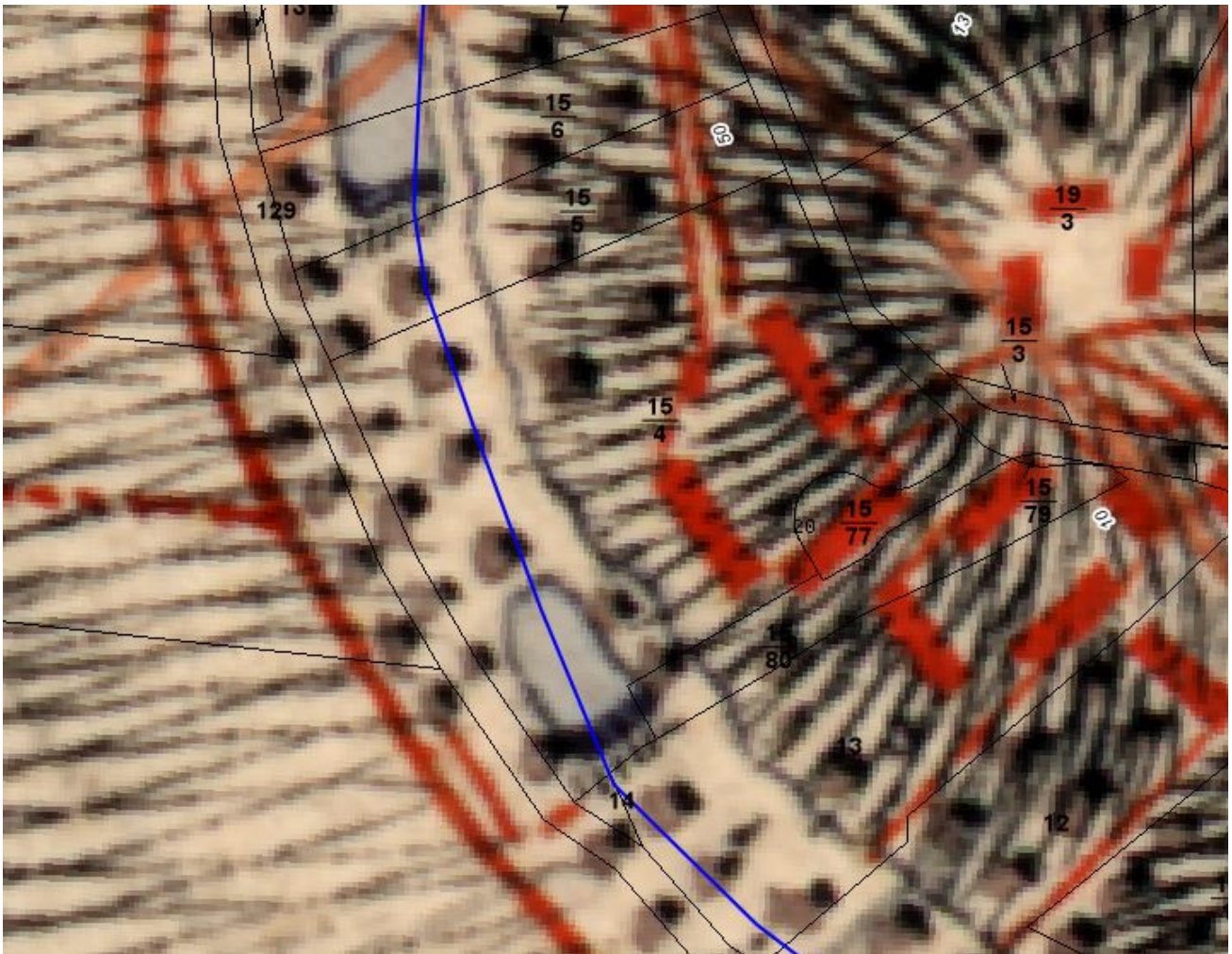
fon :0341.358 39 12

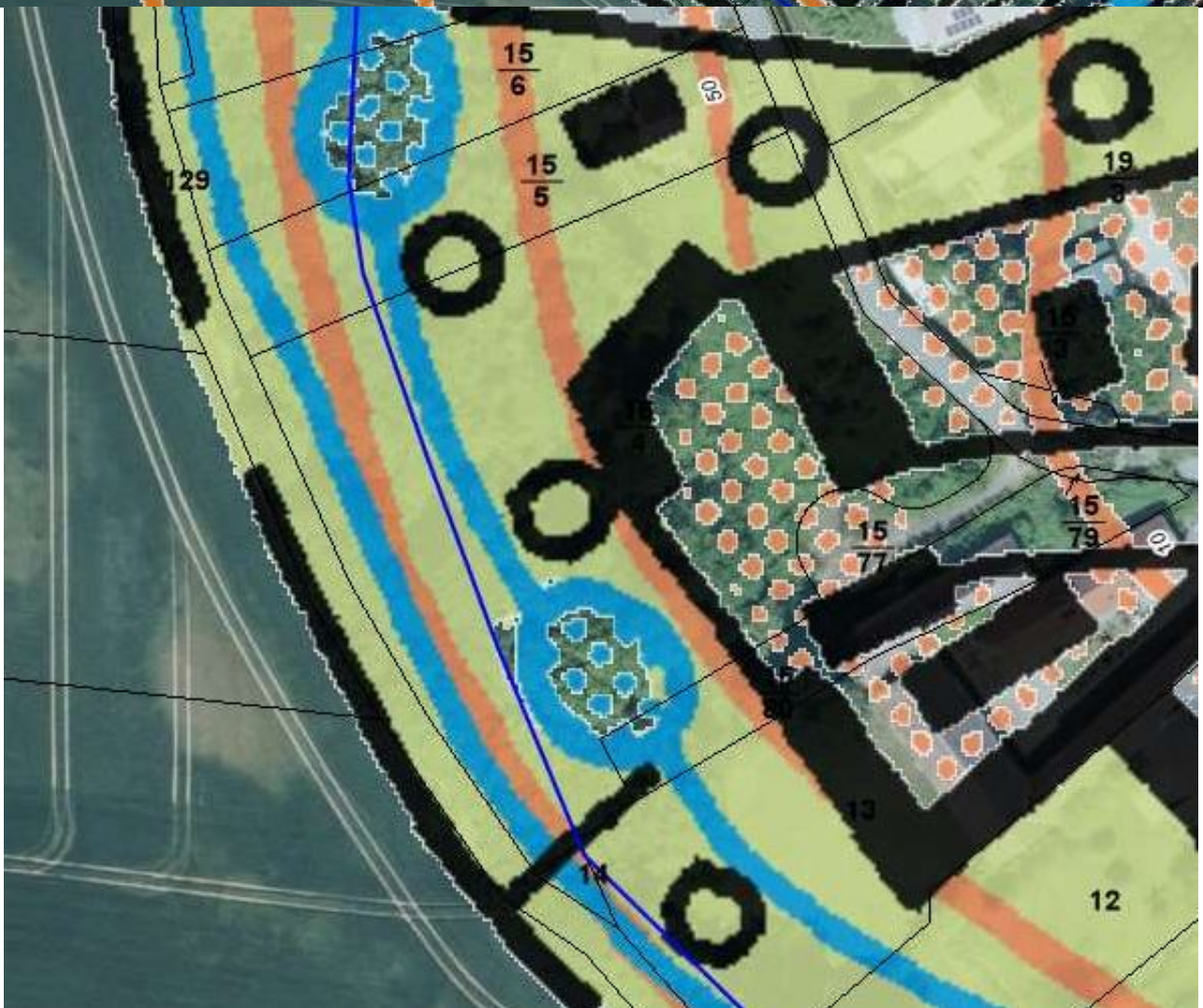
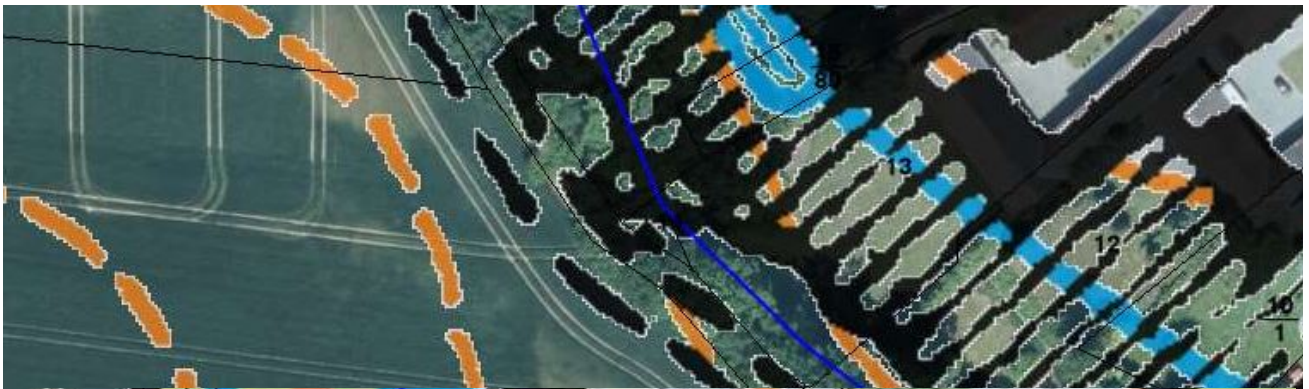
fax: 0341.358 39 15

home: www.wandererarchitekten.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weiterleitung der Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of material in this e-mail is strictly forbidden.







LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadt Taucha
Postfach 1153
04421 Taucha
- ausschließlich per E-Mail an: bauleitplanung@taucha.de -

nachrichtlich per E-Mail an:
Planungsverband Leipzig-West Sachsen
Landratsamt Nordsachsen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Almut Bothe

Durchwahl
Telefon +49 371 532-2521
Telefax +49 371 532-1929

almut.bothe@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/266/4

Chemnitz,
17. Mai 2024

Landkreis Nordsachsen - Stadt Taucha
Bebauungsplan Nr. 25 Taucha "WA Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung Stand Vorentwurf Februar 2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Der Planung stehen Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegen.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Stadt Taucha beabsichtigt, den bestehenden Bebauungsplan „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“ im Bereich der Flurstücke 15/3, 15/4, 15/77, 15/79 und 15/80 Gemarkung Merkwitz aus Anlass der geplanten Bebauung mit sechs Einfamilienhäusern zu ändern. Dabei wird anstelle eines Dorfgebietes nunmehr ein Allgemeines Wohngebiet für eine Bebauung ausschließlich entlang des Thomas-Müntzer-Weges ausgewiesen. Zum Bestandsgebäude auf Flurstück 15/80 Gemarkung Merkwitz ist eine Darstellung von Baugrenzen entfallen. Für die Flurstücke 15/5 und 15/6 Gemarkung Merkwitz ergeben sich mit vorliegender 4. Änderung ebenfalls Anpassungen im Zusammenhang mit der geplanten Waldumwandlung.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen

IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Taucha ist im Wesentlichen Wohnbaufläche dargestellt. Eine beabsichtigte Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 war mit 3. Änderung des FNP vorgesehen (Entwurf 12/2022; Änderungsbereich 53).

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021

3. raumordnerische Bewertung

Westlich der geplanten Bebauung sind gemäß Karte 14 zum Regionalplan Leipzig-West Sachsen ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt. Ein Regional bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet grenzt laut Karte 16 westlich an. Gemäß Vorentwurf besteht mit diesen Zielen der Raumordnung kein Konflikt. In der Begründung wird eine entsprechende Auseinandersetzung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieser Ziele der Raumordnung erwartet.

Zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die gemäß Grundsatz G 5.1.4.1 Regionalplan Leipzig-West Sachsen bevorzugt innerhalb bebauter Bereiche erfolgen soll, wird ebenso, auch mit Bezug zu den Textlichen Festsetzungen Pkt. 3, eine Auseinandersetzung erforderlich.

4. Hinweise

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes unter der Nummer 3240041 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert weitere fachliche Hinweise. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

Almut Bothe
Referentin Raumordnung, Stadtentwicklung

Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

Stadtverwaltung Taucha
16. MAI 2024
Erl.:



- Kreisfreie Stadt Leipzig ●
- Landkreis Leipzig ●
- Landkreis Nordsachsen ●

Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67 A | 04347 Leipzig

Stadtverwaltung Taucha
Fachbereich Bauwesen
Schloßstraße 13
04425 Taucha

Leipzig, 15.05.2024

Regionale Planungsstelle

Bearbeiter: Frau Paterson
E-Mail: paterson@rpv-westsachsen.de
Telefon: (03 41) 33 74 16 21

nachrichtlich: LRA Nordsachsen, Bauordnungs- und Planungsamt
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße“ der Stadt Taucha

Ihr Schreiben vom 15.04.2024, Ihr Zeichen: BP25-4.Ä

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16.12.2021

Auf dem Gelände des früheren Gutes war die Errichtung eines Wohn- und Gewerbehofes geplant, der eine Abstandsfunktion zwischen dem geplanten Wohngebiet und Hofbestand der alten Ortslage übernehmen sollte.

Das Plangebiet soll nunmehr an den Gebietscharakter angepasst und in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Der ursprünglich vorgesehene Geschosswohnungsbau wird durch die Errichtung von sechs dreigeschossigen Wohnhäusern in Form von giebelständigen, freistehenden Einfamilienhäusern abgelöst. Hierbei erfolgt eine Anpassung des Baufeldes sowie eine Umwandlung des bereits entwickelten Walbestandes.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zu o. g. Planung nachfolgende Hinweise.

Der Westteil des Plangebietes ist im Regionalplan Leipzig-West Sachsen als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie Regionaler Grünzug festgelegt (RPI L-WS, Karte 14 „Raumnutzung“). Da sich die Baugrenze außerhalb dieser regionalplanerischen Festlegungen befindet, stehen diese regionalplanerischen Zielen nicht entgegen.

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Landratsamt Leipzig, Staußenbergstr. 4, 04552 Borna
Telefon/Fax: (0 34 33) 2 41 10 01/29
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de
Bankverbindung: Sparkasse Muldental

Verbandsverwaltung
Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner
Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67 A, 04347 Leipzig
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
E-Mail: berkner@rpv-westsachsen.de
IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

Service
Anschrift: Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67 A, 04347 Leipzig
Homepage: http://www.rpv-westsachsen.de
Telefon/Fax: (03 41) 33 74 16 10/33
E-Mail: wichert@rpv-westsachsen.de
BIC SOLADES1GRM

In Bezug auf die im Geltungsbereich festgesetzten Maßnahmen zur Waldumwandlung, Gewässerrenaturierung, Ersatzpflanzungen etc. sind nachfolgende regionalplanerischen Erfordernisse zu beachten.

Gemäß Z 4.1.1.13 des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen sollen Nutzungsformen und -intensitäten in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen und einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen.

In besiedelten Gebieten sollen Landschaftsbestandteile erhalten, gepflegt und entwickelt werden, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, die Gliederung von Siedlungsflächen und die Wohnumfeldqualität aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft herstellen (RPI L-WS, Z 2.2.1.9).

redaktionelle Hinweise:

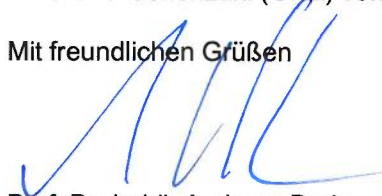
- Kapitel 3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 und Regionalplan Westsachsen 2008, S. 3

Der Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS 2008) wurde mittlerweile vom Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS) abgelöst. Mit der erfolgten Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes am 16.12.2021 ist der Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS) verbindlich. Die Festlegungen des Regionalplanes Westsachsen (RPIWS 2008) sind damit obsolet. Das Kapitel bedarf einer Überarbeitung.

- Kapitel 6.2.2 Maß der baulichen Nutzung/Höhe baulicher Anlagen, S. 5 bzw. Planzeichnung

„Für den Geltungsbereich WA 5 werden die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Planeintrag mit 0,2 und 0,5 festgelegt.“ In der Planzeichnung sind im WA 5 jedoch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgelegt.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle

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

per E-Mail
rosica.komitova@taucha.de
Bauleitplanung@taucha.de

Stadt Taucha
Postfach 1153
04421 Taucha

Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung - frühzeitige Beteiligung

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 unter den Gliederungsunkten 3.1 und 4.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Es bestehen jedoch Anforderungen aus Sicht des Fachbereichs Fluglärm die im Rahmen der weiteren Planbearbeitung zu beachten sind (siehe Punkt 2).

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 3.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Eva Enderle

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-2099

Eva.Enderle@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
BP25-4.Ä

Ihre Nachricht vom
15.04.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/139/18

Dresden,
16. Mai 2024

*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
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.



2024/86197

Zudem bestehen im Rahmen der weiteren Planungen zur Bebauung geologische Anforderungen die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der Geologie siehe Gliederungspunkt 4.

Die Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwidernng des Vorhabenträgers vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Fluglärm

Das Planungsgebiet liegt zu großen Teilen im per Änderungsplanfeststellungsbeschluss vom 17. Juli 2009 festgelegten Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig-Halle. In diesen Bereich ist insbesondere im Nachtzeitraum mit einer sehr hohen Geräuschbelastung zu rechnen.

Der Bauherr hat bei der Errichtung möglicher Wohngebäude für ausreichenden baulichen Schallschutz zu sorgen. Dies gilt auf Grund der hohen Fluglärmbelastung im Nachtzeitraum insbesondere für Schallschutz in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Als Grundlage zur Bemessung des baulichen Schallschutzes dienen die Ergebnisse der Berechnung für den Siedlungsbeschränkungsbereich 2015. Danach liegt das Planungsgebiet nach der in Sachsen zurzeit anzuwendenden DIN 4109-1;2016-07 im Lärmpegelbereich III. Das geforderte gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ beträgt damit 35 dB.

Für Wohngebäude ist dabei ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 zu erstellen und bei der Bauausführung zu beachten. In überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind Belüftungsanlagen vorzusehen, die zu keiner unzulässigen Reduzierung des resultierenden bewerteten Gesamtschalldämm-Maßes führen.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Januar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 8) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

3.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

3.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

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

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

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

3.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

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

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

4 Geologie

4.1 Unterlagen

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

- [1] Schreiben der Stadt Taucha, Fachbereich Bauwesen, Frau Komitova vom 15.04.2024 zum Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung mit digitalen Unterlagen [2]
- [2] Stadt Taucha: Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung; bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Städtebaulichem Entwurf, Artenschutzfachbeitrag, Faunistischer Kartierung, Gehölz-/Biotopkartierung und EA-Bilanzierung; Entwurf vom 29.02.2024
- [3] 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)
- [4] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005.

4.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht stehen dem Vorhaben [2] als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen der Fortschreibung der Planungen sind jedoch fachliche Anforderungen aus hydrogeologischer Sicht zu beachten, welche im Zusammenhang mit der Versickerung des Niederschlagswassers stehen.

Darüber hinaus haben sich geologische Hinweise ergeben, deren Berücksichtigung empfohlen wird.

4.3 Anforderungen des Fachbereiches Hydrogeologie zur Beachtung

In [2] wird ausgeführt, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den Grundstücken genutzt bzw. versickert werden soll. Dabei wird auch auf die Einhaltung der Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 [4] hingewiesen.

Die konkrete Nachweisführung zur Einhaltung dieser Anforderungen ist jedoch im Bauleitplanverfahren erforderlich und nicht erst im Zuge konkreter Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen sind dabei die standortkonkrete Versickerungsfähigkeit, die Schadstofffreiheit im Bereich der Versickerungsanlagen und der Abstand der Versickerungsanlagen zum mittleren höchsten Grundwasserstand (mindestens ein Meter) nachzuweisen. Diese Nachweisführung ist bislang nicht enthalten. Damit ist auch die Schadlosigkeit der Niederschlagswasserableitung nicht nachgewiesen.

Im Rahmen der Fortschreibung der Planungen ist die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers zu präzisieren. Für eine Versickerung muss die Vereinbarkeit mit allen Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 [4] durch geeignete ortskonkrete Untersuchungen nachgewiesen werden. Dabei ist auch der mittlere höchste Grundwasserstand standortkonkret anzugeben und zu begründen (z.B. über Analogiebetrachtungen zu Grundwasserstandsganglinien von Grundwassermessstellen des sächsischen Landesgrundwassermessnetzes).

4.5 Geologische Hinweise

4.5.1 Hydrogeologie

Für das Plangebiet wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach vorliegendem Kenntnisstand in der direkten Umgebung mitunter nur geringe Grundwasserstände gemessen wurden. So ist für die nur ca. 150 m östlich gelegene, ehem. Landesgrundwassermessstelle 45400604 ein mittlerer höchster Grundwasserstand von 123,3 m NHN ausgewiesen.

Im Plangebiet liegt die Geländehöhe zwischen ca. 124,5 und 126,5 m NHN. Es ist somit zu erwarten, dass der nach [4] erforderliche Mindestabstand der Basis der Versickerungsanlagen zum mittleren höchsten Grundwasserstand nicht überall eingehalten werden kann.

Unter Beachtung umliegender Archivbohrungen ist zudem zu erwarten, dass der Untergrund im Bereich der oberen Meter vielfach aus Auelehm mit unterlagerndem Geschiebemergel besteht, in welchen heterogen ausgebildete Sandlinsen (ggf. gespannte Druckverhältnisse) eingelagert sein können. Die hydraulische Durchlässigkeit des Untergrundes ist damit wenigstens für das direkte Umfeld des Plangebietes als ungünstig zu bewerten.

Es wird daher empfohlen, neben der ortskonkreten Untersuchung der Versickerungsmöglichkeit auch andere Optionen der Niederschlagswasserableitung zu prüfen.

4.5.2 Verfügbare geologische Daten

Für den Planungsbereich selbst liegen im Geodatenarchiv [3] keine Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor. Nur für sein Umfeld sind Bohrungsdaten (geologische Punktinformationen) vorhanden. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de in der Aufschlusssdatenbank (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.

Geotechnische Berichte, Baugrundgutachten u.ä. liegen uns für den Planungsbereich nicht vor.

Auf der Homepage des LfULG (<https://www.geologie.sachsen.de/produkte-26776.html>) sind alle Informationen zur Datenbereitstellung zusammengestellt. Hier finden Sie

- Dokumente des Geoarchivs
- Digitale Bohrungsdaten
- Digitale geologische Karten
- Digitale 3D-Modelle
- Publikationen und Druckerzeugnisse
- Gesetzliche Regelungen und Nutzungsbedingungen

Des Weiteren kann die ROHSA-Suchmaschine genutzt werden. Hier kann man über eine räumliche Suche nach Berichten recherchieren.

<https://www.rohstoffdaten.sachsen.de/informationen-zur-rohsa-suchmaschine-4000.html>

Es besteht auch die Möglichkeit, den Datenbestand des LfULG z.B. über iDA und DiGA.Sax zu nutzen.

4.5.3 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eva Enderle
Sachbearbeiterin

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



Stadt Taucha
Frau Komitova
FB Bauwesen
Schloßstraße 13
04425 Taucha

Landesgeschäftsstelle

Tarik Güzel
Naturschutzrecht

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30
Fax +49 (0)341 33 74 15-13
guezal@NABU-Sachsen.de

Per E-Mail bzgl.

Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße", 4.Änderung Stadt Taucha LK Nordsachsen

Ihr Schreiben vom: 15.04.2024

Unser Zeichen: VO-SN-2024-28353-NABU

Leipzig, 17.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU, Landesverband Sachsen e. V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen. In dem Verfahren abgegeben, wird folgende

Stellungnahme

Der NABU, Landesverband Sachsen e. V., im Folgenden NABU Sachsen, lehnt das Vorhaben ab.

Sachverhalt

Das zweistufige Planverfahren mit dem Ziel, das Entwicklungspotential für weitere Wohnbauflächen innerhalb der Gemarkung Merkwitz auszuschöpfen, eine nachhaltige städtebaulich geordnete Entwicklung zu sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung zu gewährleisten, wurde aufgrund der Anfrage des Grundstückseigentümers, auf dem angegebenen Flurstück 6 Einfamilienhäuser zu errichten, veranlasst.

NABU (Naturschutzbund Deutschland)
Landesverband Sachsen e. V.
Löbauer Straße 68
04347 Leipzig
Tel. +49 (0)341 337415-0
Fax +49 (0)341 337415-13
landesverband@NABU-Sachsen.de
www.NABU-Sachsen.de

Geschäftskonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00
BIC BFSWDE33LPZ

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01
BIC BFSWDE33LPZ

Vereinsitz Leipzig
Vereinsregister VR 15
Sitz des Amtsgerichts Leipzig
Steuer-Nr. 232/140/07118

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

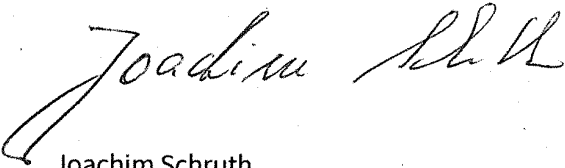
Das geschützte Biotop im süd-östlichen Teil des Geltungsbereiches soll durch das Setzen einer Hecke zwischen den Bäumen am Westlichen Saum der Waldgrenze in 10m Entfernung zur Böschungsoberkante deutlich vom Wohngebiet abgegrenzt und sich selbst überlassen werden. Eine neu gepflanzte Wildblumenwiese mit Streuobstbäumen ersetzt die Waldfläche, die zur Herstellung des Mindestabstands zwischen Wald und Bebauung gemäß §25 SächsWaldG gerodet werden muss. Die Wiesenfläche erweitert das Biotop und bietet Insekten und Vögeln ein weiteres Einzugsgebiet. Sie stellt zudem eine „Pufferzone“ zwischen Wohnbebauung und Wald her. (vgl.: Begründung zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 25, Punkt 6.10.1.6 Umgang und Pflege des Biotops auf dem Planungsgebiet)

Begründung

1. Dem Endergebnis der faunistischen Kartierung 2019/2020 (BioCart – Ökologische Gutachten) zum Bebauungsplan Nr. 25 “Merkwitz-Nord an der Seegeritzer Straße der Stadt Taucha” ist zu entnehmen, dass im Bereich der geplanten Änderung am Bebauungsplan, 22 Vogelarten ihre Brutreviermittelpunkte haben. Darunter zwei Arten aus der Vorwarnliste Sachsen und eine Art der Kategorie 3 der Roten Liste Sachsen. Nach den §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Der Eingriff, insbesondere die Rodung des Stieleichen-Hainbuchenwalds (Brutreviermittelpunkt von 22 Brutpaaren) im westlichen Gebietsteil stellt eine solche erhebliche Beeinträchtigung dar.
2. Die durchschnittliche Siedlungsdichte der verschiedenen Vogelarten, wird laut faunistischer Kartierung als sehr hoch angesehen. Die Zerstörung der mittlerweile dicht mit Gebüsch und Ruderalfluren bewachsenen Brache, hätte den Verlust von Nistplätzen jener Vogelarten zur Folge, die auf dem Gebiet außerhalb des bewaldeten Grundstücksteils ihren Lebensraum haben. Der Eingriff stellt daher eine erhebliche Beeinträchtigung der Biodiversität dar, welcher nach §1 Abs. 2, insbesondere Satz 1 und Satz 2 entgegenzuwirken ist.
3. Die Vermeidbarkeit des mit dem Eingriff verfolgten Zwecks nach §15 Abs. 1 BNatSchG ist durch zumutbare Alternativen (bspw. Verringerung der vom Bebauungsplan betroffenen Fläche) möglich. Daher gehen die Belange des Naturschutzes bei der Abwägung laut §15 Abs. 5 vor.

Um Zustellung der Abwägung wird gebeten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,


Joachim Schruth

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

Es schreibt Ihnen: Uwe Hofmann
Unternehmensbereich Markt

Stadt Taucha
Postfach 1153
04421 Taucha

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

per E-Mail an bauleitplanung@taucha.de

17.05.2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, Entwurf i. d. F. vom 02/2024

Ihr Zeichen: BP25-4.Ä

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit E-Mail vom 15.04.2024 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

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

Die Stadt Taucha beabsichtigt mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Wohngebiet Merkwitz - Nord“ das Entwicklungspotential für weitere Wohnbauflächen innerhalb der Gemarkung Merkwitz auszuschöpfen. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 15/4, 15/77 und 15/80 und besitzt eine Größe von ca. 0,74 Hektar. Das Areal stellt sich als größtenteils versiegelt und stark siedlungsgeprägt dar. Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Das Plangebiet ist unbebaut und weist Gehölzbestand und Brachfläche. Es sind 6 neuen Eigenheimen auf den Flurstücken geplant. Es sollen maximal dreigeschossige Wohnhäuser in Form von giebelständigen, freistehenden Einfamilienhäusern errichtet werden.

Trinkwasserversorgung

Das Grundstück ist bereits trinkwasserseitig über die Ringleitung VW DN 100 GGG im Thomas-Müntzer-Weg erschlossen. Die Trinkwasserversorgung für die geplanten Einfamilienhäuser ist gesichert.

Löschwasser

Löschwasser kann über den Hydranten H16027 im Thomas-Müntzer-Weg mit 48m³/h bereitgestellt werden.

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

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 Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist im Plangebiet getrennt zu entsorgen.

- **Schmutzwasserentsorgung**

In dem B-Plan-Gebiet ist eine Schmutzwasserleitung DN 250 Stz im Thomas-Müntzer-Weg vorhanden. Allerdings hat die Prüfung der Kapazitäten der Kläranlage Merkwitz ergeben, dass keine Reserven vorhanden sind um die zusätzlichen Einwohnerwerte aufzunehmen. Aus diesem Grunde muss eingeschätzt werden, dass eine **Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers** über die öffentliche Anlage **nicht möglich** ist.

Als Alternative kann durch den Erschließungsträger geprüft werden, das Schmutzwasser der geplanten Einfamilienhäuser dezentral zu beseitigen, mittels privater vollbiologischer Kleinkläranlagen mit Versickerung des Überlaufes auf den Grundstücken. Dazu wird ein aussagekräftiges Baugrundgutachten mit Versickerungsnachweis benötigt. Weiterhin ist die Genehmigungsfähigkeit der Kleinkläranlage mit Versickerung bei der Unteren Wasserbehörde Nordsachsen vom Erschließungsträgers zu prüfen.

Die Möglichkeit zur dezentralen, schmutzwasserseitigen Entsorgung ist mit dem zuständigen Aufgabenträger der Abwasserbeseitigungspflicht – ZVWALL – Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipziger Land – abzustimmen.

- **Niederschlagswasserentsorgung**

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist nicht gestattet.

Für das **anfallende Niederschlagswasser** gibt es in diesem Gebiet **keine Ableitungsmöglichkeit** über das öffentliche Netz.

Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen (Schwammstadtprinzip, Kaskadenbewirtschaftung). Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung sind dauerhaft Versickerung und Verdunstung über Grün und Fläche anzustreben. Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln.

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig dezentral zu bewirtschaften (Versickerung, Verdunstung, Zwischenspeicherung). Der Bau von Gründächern (vorrangig Retentions Gründächer), die Umsetzung von Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagengestaltung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Oberflächenabflüsse sind zu vermeiden bzw. weitestgehend zu verringern. Rückhalteräume für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu schaffen; bspw. durch Zisternen, Mulden und Retentionsgründächer. Ergänzend zur grundstücksgenaue Niederschlagsbewirtschaftung kann die Entwässerungsstrategie um semizentrale Bewirtschaftungsanlagen im Gebiet ergänzt werden.

Weiterführende Informationen zur wassersensiblen Grundstücksgestaltung enthält die Broschüre „Bewirtschaftung von Niederschlagswasser“ der Leipziger Wasserwerke. Die Broschüre ist zu finden unter www.L.de/niederschlagswasser.

Um Umweltqualitätsstandards einzuhalten und um gegenwärtige Gesetzgebungen (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz, nationale Wasserstrategie) sowie technischen Normen zu berücksichtigen, ergibt sich folgende Prioritätenliste zur Entsorgungsstrategie des anfallenden Niederschlagswassers:

1. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf den privaten und öffentlichen Flächen
2. Einleitung des Niederschlagswassers in Oberflächengewässer/Gräben
und erst, wenn vorgenannte Maßnahmen nachweislich ausgeschöpft sind
3. gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation (sofern die Möglichkeiten/Kapazitäten bestehen)

Hierbei sind die Merk- und Arbeitsblätter der DWA 102 (Behandlungsbedürftigkeit, Wasserhaushaltsbilanzen) zu berücksichtigen.

In den Arbeitsblättern DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 ist zudem die emissionsbezogene Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ verankert. Sie beinhaltet die Planungsaufgabe, die drei Bilanzgrößen des Bilanzgebiets im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustands im langjährigen Mittel soweit wie möglich anzunähern. Der entsprechende Vergleich der Wasserbilanz im bebauten und unbebauten Zustand ist für Bilanzgebiete ab einer befestigten Fläche $A_{E,b,k}$ von ca. 800 m² durchzuführen. Geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind unabhängig von der Größe des Bilanzgebiets zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern (Erlaubnisse, Genehmigungen).

Es ist daher ein **Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung und Starkregenvorsorge für das Plangebiet** mit dem Ziel **zu erarbeiten**, das anfallende Niederschlagswasser vorrangig vor Ort zu bewirtschaften, zurückzuhalten. Für die darin konzipierten Maßnahmen zur Bewirtschaftung und deren Funktionalität sind die derzeit gültigen Regelwerke zu berücksichtigen.

Unter Punkt 1.5.3 wird die dezentrale Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung festgesetzt. Diese Festsetzung ist mithilfe eines Baugrundgutachtens zu untermauern. Sollte eine Versickerung am Standort nicht möglich sein, müssen ggf. Grundstücksgröße, geplante Versiegelung und Art der Versiegelung hin zu wassersensibler Bebauung durch den B-Plan festgesetzt werden.

Die Leipziger Wasserwerke empfehlen neben der Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien zur Befestigung von Zuwegungen (1.5.2) auch die Festsetzung von weiteren Bewirtschaftungselementen wie Zisternen oder Gründächer.

Vom Erschließungsträger ist ein Versickerungsnachweis durch einen Sachverständigen bzw. ein sachverständiges Unternehmen zu erbringen, mit der zuständigen Behörde abzustimmen und dem Versorgungsunternehmen zur Prüfung vorzulegen. Die Anforderungen an den Versickerungsnachweis sind entsprechend Hinweisblatt „Anforderungen an den Versickerungsnachweis“ einzuhalten. Sie finden das Merkblatt unter <https://www.l.de/wasserwerke/kundenservice/download-center/>. Das vollständige Gutachten ist einzureichen (inkl. aller Anlagen und Einschätzungen). Werden die Anforderungen nicht eingehalten, kann der Nachweis durch die Leipziger Wasserwerke nicht geprüft und die Entsorgungslösung nicht bewertet werden. Der eingereichte Nachweis wird von den Leipziger Wasserwerken gespeichert und dem für die Genehmigung der privaten Grundstücksentwässerungsanlage zuständigen Aufgabenträger und Behörden zur Verfügung gestellt.

Bezüglich der Planung zur Niederschlagswasserentsorgung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse sowie Genehmigungen sind sowohl zuständige Behörden und Aufgabenträger mit einzubeziehen.

Anlagen auf dem Grundstück zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung sind Teil der Grundstücksentwässerungsanlage und werden nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen. Für Entwässerungsanlagen mit unmittelbarer Ableitung bzw. Einleitung in eine Vorflut gilt dies ebenso.

Wenn eine Niederschlagswasserbewirtschaftung im Gebiet oder eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in eine nahegelegene Vorflut nicht möglich ist, ist aus Sicht der Leipziger Wasserwerke die geplante Erschließung am Standort nicht gegeben. Es sind darum Alternativen zu entwickeln (z.B. Reduzierung der befestigten Flächen, Grundstücksaufteilung, Nutzungsänderung).

- **Starkregengefahr und -vorsorge**

Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können beim Niederschlagswassermanagement der Leipziger Wasserwerke (starkregenvorsorge@L.de) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden. Die Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Leipzig“ gibt Ihnen Informationen zu Maßnahmen. Sie ist zu finden unter <http://www.l.de/starkregen/>.

Für das Gesamtplangebiet ist der Überflutungsnachweis nach DWA-M 119 und die Berechnung in Anlehnung an DIN 1986-100 zu führen.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein gesonderter grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.

Die Starkregenbetrachtung und Überflutungsvorsorge ist in der Entwässerungskonzeption als Gemeinschaftsaufgabe aufzunehmen.

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

Die vom Vorhabenträger vorgesehene Entwässerungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, vorzulegen.

Technische Voraussetzungen

Der Bestand kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de, Tel.: 0341 969-2389) abgefordert werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.

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

Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens fordern die Leipziger Wasserwerke, die dazugehörigen Planunterlagen der jeweiligen Leistungsphasen (Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung digital vorzulegen. Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.

Weitere zu beachtende Hinweise

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

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

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

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

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

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



i. A. Michel Moeller
Sachbearbeiter Erschließung
in Vertretung des
Teamleiters Erschließung / Dez. Entsorgung
Sebastian Möller
Unternehmensbereich Markt



i. A. Uwe Hofmann
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Anlagen:

- Bestandsplanauszug, Maßstab 1:1500, 16.05.2024

Verteiler:

- LWW 2615, 3720, 3730, NWM
- ZV WALL



WG: EILT FREIGABE # 1713 - WG: PE VI: 1061 - B-Plan Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änd. - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Schwarzlose, Korwin an bauleitplanung@taucha.de 17.05.2024 12:52
Kopie "Pannike, Karolin"

Sehr geehrte Frau Komitova,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum o.g. Planentwurf in der Fassung vom 29.02.2024.

Mit dem B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sechs Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Die Stadt Leipzig hat hierzu folgenden Hinweis:

Bei künftigen Wohnungsbauplanungen kann auf das im Rahmen der Forschungsvorhaben „StadtLandNavi“ und „interko2“ entwickelte Monitoring-System, welches nach unserer Information zeitnah im Internet zur Verfügung stehen wird, zurückgegriffen werden. Es wird kontinuierlich räumliche Informationen bis auf die Ebene von Ortsteilen sowie Indikatoren zu Rahmenbedingungen der Landnutzung liefern. Dazu zählen die Eignung von Ortsteilen für die Wohnbauflächenentwicklung, Wohnbauflächenbedarfe und vorhandene Wohnbaupotenziale. Bei einem Über- bzw. Unterschreiten von Schwellenwerten zeigt das Monitoring Handlungsbedarfe auf.

Hinweis: Diese Stellungnahme steht noch unter Zustimmungsvorbehalt unserer Amtsleiterin. Sobald diese da ist, werden Sie darüber informiert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Korwin Schwarzlose
Abt. Stadtentwicklung

Stadt Leipzig, Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt, Abt. Stadtentwicklung
Postanschrift: 04092 Leipzig
Hausanschrift: Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig
Tel.: 0341/123-4917 E-Mail: korwin.schwarzlose@leipzig.de

Von: rosica.komitova@taucha.de <rosica.komitova@taucha.de> **Im Auftrag von**
bauleitplanung@taucha.de

Gesendet: Montag, 15. April 2024 12:53

An: [Rosica Komitova/Stadtverwaltung Taucha@taucha.de](mailto:Rosica.Komitova/Stadtverwaltung-Taucha@taucha.de)

Betreff: PE VI: 1061 - Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet Merkwitz Nord an der Seegeritzer Straße", 4. Änderung - frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

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,

bitte beachten Sie das beiliegende Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen,

Rosica Komitova
Sachbearbeiterin Bauleitplanung

Stadtverwaltung Taucha
Fachbereich Bauwesen
Schloßstraße 13, 04425 Taucha
Tel.: 034298 70113 | Fax: 034298 704113
Email: rosica.komitova@taucha.de
Webseite: www.taucha.de

Zugang für elektronisch signierte/ verschlüsselte Dokumente an die Stadtverwaltung Taucha nur über epost@taucha.de