

Stadt Taucha



Bebauungsplan Nr. 69 „Sport- und Freizeitzentrum, Kriekauer Straße“

Begründung zum Entwurf

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Sport- und Freizeitzentrum, Kriekauer Straße“ wird wie folgt begründet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Taucha und umfasst die Flurstücke 478, 659/a, 650/a und teilweise 650. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 6,5 ha.

29. Mai 2026

Planungshoheit:	Stadt Taucha Schloßstraße 13 04425 Taucha
Entwurfsverfasser Bebauungsplan:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/ Saale
Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung:	DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft Architekten Stadt- und Umweltplaner Grimmaische Straße 21 04109 Leipzig
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und FFH-Vorprüfung:	BioCart Ökologische Gutachten Albrecht-Dürer-Weg 14 04425 Taucha / Leipzig
Schalltechnische Untersuchungen	GAF Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH Zweigstelle Leipzig Kantstraße 2 04275 Leipzig

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:

- Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1: 1.000 - (Stand 29. Mai 2026)
- Textliche Festsetzungen (Teil B) - (Stand 29. Mai 2026)
- Begründung zum Entwurf - (Stand 29. Mai 2026)
- Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom Mai 2026
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Januar 2025
- FFH-Vorprüfung vom Dezember 2025
- Schalltechnische Untersuchungen vom 02.12.2024

INHALTSVERZEICHNIS

A.	VORBEMERKUNGEN	5
1.	Gesetzliche Grundlage	5
2.	Übergeordnete Planungen	6
3.	Flächennutzungsplanung	8
4.	Begründung der Dringlichkeit	8
B.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	10
1.	Planungsanlass	10
2.	Planziel	11
3.	Verfahrensablauf	11
4.	Verfahrensübersicht und Verfahrensvermerke	12
C.	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	13
1.	Lage und Größe	13
2.	Liegenschaft und Eigentumsverhältnisse	14
3.	Grünpotenzial / Wald	14
4.	Altlasten	14
D.	ZIELKONZEPT / ENTWICKLUNGSZIELE	15
1.	Entwicklungsziele	15
2.	Fläche für Gemeinbedarf	15
3.	Hinweise zur Sicherheit und Unfallschutz	15
4.	Beleuchtung	16
E.	Erläuterung der Planungsrechtlichen Festsetzungen	16
1.	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	16
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	16
3.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	17
F.	HINWEISE AUS DER BETEILIGUNG NACH § 4 BAUGB	17
1.	Denkmalschutz	17
2.	Hochwasserschutz	18
3.	Starkregengefahr und -vorsorge	20
4.	Radioaktivität	20
5.	Geologie	21
F.	VERKEHRSERSCHLIESSUNG	22

G.	VER- UND ENTSORGUNG	24
1.	Trinkwasser	24
2.	Schmutzwasser	25
3.	Niederschlagswasser	25
4.	Löschwasser / Vorbeugender Brandschutz	27
5.	Gasversorgung	28
6.	Elektroenergieversorgung	29
7.	Telekommunikation	30
8.	Abfallentsorgung	31
H.	NATURHAUSHALT	31
1.	Allgemeine Hinweise	31
2.	Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes	32
3.	Angrenzende AE-Maßnahmen	32
4.	Baumschutzsatzung	33
I.	SCHUTZGEBIETE NACH BNatSchG	34
1.	Landschaftsschutzgebiete	34
2.	FFH-Gebiete	34
J.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	35
K.	IMMISSIONSSCHUTZ	36
1.	Allgemeine Hinweise	36
2.	Geräuschemissionen	37
3.	Lichtimmissionen	38
L.	BODENSCHUTZ	39
M.	GEWÄSSERSCHUTZ	39
N.	UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN	40
O.	ZUSAMMENFASSUNG	42

A. VORBEMERKUNGEN

1. Gesetzliche Grundlage

Die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 Nr. 189)
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (Sächs GVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169)

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.10.2022
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2019
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.10.2022
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz SächsDSchG vom 03. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20.12.2022
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1
- Landesentwicklungsplan 2013 des Freistaates Sachsen
- Sächsisches Naturschutzgesetz SächsNatSchG vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2024
- Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11.12.2018 (SächGVBl. S 706) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2025
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen vom 11.12.2020
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2002
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I.S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2023 I Nr.84)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG LSA) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S.503), zuletzt geändert durch Art.17 des Gesetzes vom 17.06.2025 (SächsGVBl. S. 285)

2. Übergeordnete Planungen

Ziele der Raumordnung sind zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Gesamtraum des Freistaates Sachsen und seine Teilräume sind im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne einschließlich deren Verwirklichung sowie durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (§ 1 Abs. 2 SächsLPlG).

Erfordernisse der Raumordnung für die Planungsregion sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12.07.2013 (LEP 2013)
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen vom 11.12.2020

Festlegungen im LEP 2013

- Raumstruktur (Festlegungskarte 1) und Mittelbereich (Erläuterungskarte 2)
Die Stadt Taucha ist als Verdichtungsraum festgelegt und gehört zum Mittelbereich des Oberzentrums Leipzig. Taucha liegt im Achsenverlauf der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig-Taucha-Eilenburg-Torgau.
- Verkehrsinfrastruktur (Festlegungskarte 4)
Die Stadt Taucha liegt im Korridor der B 87n.
- Unzerschnittene verkehrsarme Räume (Festlegungskarte 5)
Der Planbereich des Bebauungsplanes grenzt an den unzerschnittenen verkehrs-armen Raum (UZVR) Nr. 44 – mit einer besonders hohen Wertigkeit (Sehr hoher LSG-Anteil, > 70%).
- Gebietskulisse Biotopverbund (Erläuterungskarte 7)
Gemäß der Erläuterungskarte „Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes“ grenzt der Planbereich des Bebauungsplanes an Flächen der Verbindungsbereiche Fluss- und Bachauen bzw. -täler die entwickelt werden sollen.
- Lebensraumverbundsystem (Erläuterungskarte 8)
Gemäß der Erläuterungskarte grenzt der Planbereich des Bebauungsplanes an Waldflächen im „Lebensraumverbundsystem für großräumig lebende Wildtiere mit natürlichen Wanderungsverhalten“.
- Gebiete mit speziellem Bodenschutzbedarf (Erläuterungskarte 9)
Taucha gehört zu den Gebieten mit überwiegenden Bodenwertzahlen von 51- 70.

Festlegungen im Regionalplan Leipzig-West-sachsen

Der Regionalplan Leipzig-West-sachsen stellt einen verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region West-sachsen dar und ist aus dem Landesentwicklungsplan (LEP 2013) zu entwickeln. In dem Regionalplan werden die Ziele und Grundsätze des LEP 2013 räumlich und sachlich ausgeformt, er übernimmt zugleich auch die Funktion des Landschaftsrahmenplanes. Genau wie der LEP 2013 ist er auf einen Planungszeitraum von ca. 10 Jahren ausgerichtet.

Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Sachsen im Jahr 2013 waren die Regionalen Planungsverbände angehalten, ihre Regionalpläne an dessen Ziele und Grundsätze anzupassen und fortzuschreiben.

Der Regionalplan Leipzig-West-sachsen wurde am 2. August 2021 durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung genehmigt. Mit seiner Bekanntmachung wurde wirksam und ersetzt den bisherigen Regionalplan West-sachsen 2008.

Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt:

- Karte 1 - Raumstruktur (Festlegungskarte)
Die Stadt Taucha ist als Grundzentrum mit der Raumkategorie Verdichtungsraum (gemäß LEP 2013) festgelegt und liegt in der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse Leipzig-Taucha-Eilenburg-Torgau.
- Karte 2 - Siedlungsstruktur (Festlegungskarte)
Die Stadt Taucha ist als zentralörtlicher Versorgungs- und Siedlungskern festgelegt.
- Karte 3 – Grundzentrale Verflechtungsbereiche (Erläuterungskarte)
Die Stadt Taucha ist als grundzentraler Verflechtungsbereich (Nahbereich) ausgewiesen.
- Karte 4 – Regionalentwicklung (Erläuterungskarte)
Die Stadt Taucha liegt im Aktionsraum „Grüner Ring Leipzig“.
- Karte 8 – großräumig übergreifender Biotopverbund (Erläuterungskarte)
Das Plangebiet grenzt an den Kernbereich „Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz“.
- Karte 9 – Schutzgebiete Natur und Landschaft (Erläuterungskarte)
Das Plangebiet liegt tlw. im FFH-Gebiet und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parthenaue-Machern“.
- Karte 12 – Hochwasserschutz (Festlegungskarte)
Das Plangebiet grenzt an das Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich).

- Karte 14 – Raumnutzung (Festlegungskarte)
Der südöstliche Teil des Plangebietes liegt im „Regionalen Grünzug“ und im „Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz“.
- Karte 15 – Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft (Festlegungskarte)
Das Plangebiet grenzt an die raumordnerische Festlegung „Schwerpunkte für eine naturnahe Gewässerentwicklung“.
- Karte 16 – Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen (Festlegungskarte)
Das Plangebiet liegt im regional bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiet.

3. Flächennutzungsplanung

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die Gemeinden und Städte die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Die Stadt Taucha verfügt über einen Flächennutzungsplan der am 14.05.1996 vom Regierungspräsidium Leipzig genehmigt wurde. Zwischenzeitlich wurde der rechtswirksame Flächennutzungsplan dreimal geändert und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Sportplatzes bis zu der Stichstraße der Kriekauer Straße zum Kegelklub als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche ausgewiesen worden. Die südlich davon gelegenen Flächen wurden als der Sukzession überlassene Grünfläche dargestellt.

Mit der beabsichtigten Ausweisung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben.

Da die Stadt Taucha über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt, ist das Instrument eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 nicht gegeben.

4. Begründung der Dringlichkeit

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.“

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

Es ist beabsichtigt, dass mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 8 BauGB in Taucha das Bauplanungsrecht für ein bestehendes Sport- und Freizeitzentrum geschaffen werden soll.

Für das bereits seit vielen Jahren etablierte Sportgelände an der Kriekauer Straße soll die Möglichkeit einer Erweiterung, aber auch die Gestaltungsmöglichkeit für eine Nutzungserweiterung oder -änderung als Angebotsplanung im Sinne der Freizeitgestaltung im Bereich des Breitensports abgeklärt werden.

Es soll Planungssicherheit erzielt werden, welche die nächsten Jahre die Entwicklung des Sports in und für die Stadt Taucha begleiten soll. Das Sport- und Freizeitzentrum soll dauerhaft als solches betrieben werden und entsprechend dem sich entwickelndem Bedarf gemeinwohlorientiert ausgebaut werden. Es ist nach geforderten und üblichen Standards zu betreiben.

Die Entwicklungsmöglichkeiten sind ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes sehr stark begrenzt. Die Stadt Taucha hat im Jahr 2017 eine Sportstättenbilanz erarbeiten lassen. Mit der Sportstättenbilanz verfügt die Stadt über eine konzeptionelle Grundlage zur detaillierten Bewertung der vorhandenen Sportstätten, die auch heute noch Aktualität besitzt.

Die Sportstättenbilanz enthält eine Analyse bestehend aus Darlegung und Bewertung von Bestand / Zustand der Sportanlagen / Sportstätten, aktueller Nutzung und Bedarfe, zukünftig erwartbarer Nutzung bzw. Bedarfe und den sich daraus ergebenden Handlungsbedarfen. Inhalt der Sportstättenbilanz ist u.a. auch eine umfassende Maßnahmenübersicht zum notwendigen Erhalt, Modernisierung und Neuerrichtung bedarfsgerechter Sportanlagen für die Tauchaer Bevölkerung.

Dringende Gründe liegen für den Bebauungsplan vor, um bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen für weitere Handlungsfähigkeiten zu schaffen.

Es soll vorausschauend das Planungsrecht geklärt werden und somit auch eine Planungssicherheit sowohl für die Belange des Freizeit- und Breitensports von Taucha als auch eine Sicherheit für die nachbarschaftlich zu schützenden Interessen der umgebenden Wohnbebauung abgeglichen werden.

Das Planvorhaben liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Es liegen also dringende Gründe für den vorliegenden Bebauungsplan vor.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebiets nicht entgegen.

B. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Planungsanlass

Die GBV Taucha GmbH, ein kommunales Unternehmen, ist Eigentümerin des Plangebietes und beabsichtigt das Sport- und Freizeitzentrum dauerhaft als solches zu betreiben und entsprechend dem sich entwickelndem Bedarf gemeinwohlorientiert auszubauen und entsprechend geforderten und üblichen Standards zu betreiben.

Die bereits gut ausgebauten Freiflächen sind vor allem Heimstätte insbesondere für die Sportarten Fußball und Leichtathletik. Weitere Nutzer der Freianlagen sind die Sportarten Handball, Basketball, Volleyball. Diese allerdings nur in den dafür geeigneten Jahreszeiten.

Genutzt wird die Anlage regelmäßig von verschiedenen, nicht vereinsgebundenen, Laufgruppen und Spontansportlern, immer im Einvernehmen mit dem Inhaber des Hausrechtes.

Im Plangebiet befindet sich eine regelmäßig genutzte Boule-Anlage und, für jedermann und jederzeit zugänglich, ein Bolzplatz.

Darüber hinaus betreibt der Kegelsportverein innerhalb des Plangebietes seine Sportanlage.

Der Hundsportplatz im Süden wird separat durch einen Pächter betrieben.

Entsprechend vielfältig sind auch die Baulichkeiten der Sportanlagen angelegt. Allerdings sind hier auf Grund der Rahmenbedingungen die Entwicklungsmöglichkeiten sehr stark begrenzt oder auch gar nicht gegeben.

Der Kunstrasenplatz im Norden des Areals wurde 1999 erstmals errichtet und im Jahr 2019 erneuert.

Das Sozialgebäude konnte 1999 lediglich saniert werden; einer Erweiterung des Gebäudes wurde auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und in Ermangelung des Bauplanungsrechts nicht zugestimmt.

Mittlerweile entspricht die Kapazität und der technische Zustand der zur Verfügung stehenden Funktionsräume weder dem aktuellem noch dem zu erwartenden Bedarf. In diesem Zusammenhang wird auf die von der Stadt Taucha in Auftrag gegebene Sportstättenbilanz für Taucha, IBZ Ingenieurbüro Zumpe, vom 27.2.2017 verwiesen. Diese Sportstättenbilanz wurde vom Stadtrat der Stadt Taucha am 9.3.2017 einstimmig beschlossen.

Inhalt dieser vom Stadtrat beschlossenen Sportstättenbilanz ist auch eine umfassende Maßnahmenübersicht zum notwendigen Erhalt, Modernisierung und Neuerrichtung bedarfsgerechter Sportanlagen für die Tauchaer Bevölkerung.

Das dafür vorhandene Bauplanungsrecht ist am Standort SFZ Taucha jedoch nur partiell gegeben und muss zwingend im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren geschaffen werden, um künftig handlungsfähig zu sein.

Es soll vorausschauend das Planungsrecht geklärt werden und somit auch eine Planungssicherheit sowohl für die Belange des Freizeit- und Breitensports von Taucha als auch eine Sicherheit für die nachbarschaftlich zu schützenden Interessen der umgebenden Wohnbebauung abgeglichen werden.

Mittels eines Bebauungsplanes über eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlagen sollte Sicherheit bezüglich der Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Die Aufstellung kann zweifelsohne im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes geführt werden, so dass für das Sportplatzgelände verbindliches Bauplanungsrecht abgeklärt wird. Der Bebauungsplan ist als Angebotsplanung für die zukünftige Entwicklung anzusehen.

2. Planziel

Die GBV Taucha GmbH beabsichtigt die zukünftige Ausrichtung des Geländes an der Kriekauer Straße zu formulieren und abzuklären. Es soll eine Angebotsplanung für die künftige Entwicklung des Geländes als Sport- und Freizeitzentrum erstellt werden.

Es ist beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes das Bauplanungsrecht für das bestehende Sport- und Freizeitzentrum SG Taucha 99 e.V zu schaffen.

Der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitzentrum, Kriekauer Straße“ dient folgenden Zielen und Zwecken:

- Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die bauliche Nutzung und sämtliche bauliche Maßnahmen für dieses Baugebiet
- Standortentwicklung und -sicherung des Bestandes zur Aufrechterhaltung der sportlichen Stätte
- Ermittlung von grünordnenden Maßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs in den Naturhaushalt
- Ermittlung der Konfliktpotentiale und Abklärung des Eingriffs in umweltschützende Belange

Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt Taucha über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Sport- und Freizeitzentrum, Kriekauer Straße“ zu befinden.

3. Verfahrensablauf

Die Erstellung und Gestaltung des Bauplanungsrechts für das Sport- und Freizeitzentrum an der Kriekauer Straße ist seit langen auch im Interesse der Stadt. Deshalb hat der Stadtrat Taucha die Aufstellung des Bebauungsplanes am 20.04.2023 beschlossen und damit das Planverfahren eröffnet.

Das Planverfahren wird im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch durchgeführt. Fachbegleitend zum Bebauungsplan ist ein umfassender Umweltbericht einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Grünordnungsplan, FFH-Thematik, Fachbeitrag zum Artenschutz sowie eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu erarbeiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 11.10. 2023 bis 17.11.2023 durchgeführt. Parallel dazu waren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits ab 04.10.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Diese sollten sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB äußern.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und Nachbarstädten vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf wurden gesichtet und ausgewertet.

Anhand der vorliegenden Stellungnahmen wurde zum 17. November 2023 eine Zusammenstellung des erforderlichen Klärungs- und Handlungsbedarfs erarbeitet. Anhand dieser Analyse sind verschiedene Fachgutachten in Auftrag gegeben worden. Das Ergebnis und die grundlegenden Aussagen dieser Fachgutachten wurde weitgehend in den vorliegenden Planentwurf eingepflegt.

In der Phase der Qualifizierung des Vorentwurfs zum Entwurf sind auch inhaltliche Sachstände zur Ausgestaltung der Zulässigkeit von Sportanlagen innerhalb des Plangebietes geändert worden. Die Ableitung der Resümees und Vorgaben der Fachgutachten wurde weitgehend bezüglich der inhaltlichen Änderungen in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen adäquat eingestellt und vorgenommen.

Nunmehr gilt es den Planentwurf den Fachbehörden wiederum vorzustellen und über die Einholung von Stellungnahmen von den Behörden Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden die fachlichen Äußerungen auch insbesondere zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes vorzunehmen.

4. Verfahrensübersicht und Verfahrensvermerke

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der fertiggestellten Verfahrensdokumentation beigelegt.

Die Verfahrensvermerke werden auf der abschließenden Planausfertigung der Planurkunde, d.h. auf der Planzeichnung dargestellt. Damit ist gewährleistet, dass die einzelnen Verfahrensschritte auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind.

Auf die Darstellung wird zunächst ausschließlich aus Gründen der Handhabbarkeit der Dokumente und Bearbeitungsfähigkeit des Plans verzichtet. In der Ausfertigung der Satzung werden diese selbstverständlich zusammengefügt und nur in einem Dokument dargestellt.

C. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

1. Lage und Größe

Das Grundstück liegt an der „Kriekauer Straße“ im Südosten von Taucha. Im Norden und Westen befinden sich Wohngrundstücke, ansonsten ist das ca. 6,5 ha große Plangebiet von Grünflächen umgeben.

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um das bestehende Sport- und Freizeitzentrum Taucha, erweitert um den Standort Kegelsportanlage und Hundetrainingsplatz sowie um bisher lediglich gelegentlich landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Brachflächen.

Quelle: GeoPortal Sachsenatlas



Planbereich

Während sich im Osten die Parthenaue mit einem verzeichneten Bodenschutzwald erschließt, sind die Straßenzüge der Kriekauer Straße, Kantstraße, Philosophenweg und Auenweg von freistehenden Einzelhäusern gekennzeichnet. Die Wohngebäude beherbergen sowohl Einfamilien- als auch Mehrfamilienhäuser.

Nach Süden weitet sich der freie Landschaftsraum aus.

Das Areal ist relativ ebenmäßig gelegen bzw. in der Vergangenheit entsprechend zweckgerichtet eingeebnet worden. Insgesamt ist eine leichte Hangneigung zur Parthe zu verzeichnen. Die Höhenlage ist in etwa bei 122,5 üNN, wobei die Höhendifferenz des Quergefalles des Sportgeländes von der Kriekauer Straße bis zur Begrenzung an der Parthenaue bis zu rund 5 Meter beträgt.

2. Liegenschaft und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Liegenschaftsbestand der Flurstücke 478, 650/a, 659/a und teilweise 650 in der Gemarkung Taucha. Das Flurstück 650/a wurde neu gebildet und liegt innerhalb des Flurstückes 650. Das zwischen den Flurstücken 478 und 650 befindliche Flurstück 659/a ist aus dem Entwässerungsgrabensystem der Parthe entstanden.

Das Plangebiet ist Eigentum der GBV Taucha GmbH. Der Sportverein SG Taucha 99 e.V. genießt Hausrecht. Er ist der Betreiber des Geländes und verfügt über das entsprechende Nutzungsrecht.

3. Grünpotenzial / Wald

Ähnlich zum Verlauf des Hochwasserrisikogebietes ist eine Flächenausweisung im Hinblick auf eine Waldfunktion vorgenommen worden. Das betroffene Areal ist als Bodenschutzwald (§ ÜG) gekennzeichnet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist davon jedoch nicht betroffen. Er grenzt an dieses Areal an.

Östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich der Stadtpark am Schöppenteich. Teile des Stadtparks sind Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG. Es sind forstrechtliche Bestimmungen zu beachten. Von Bedeutung sind insbesondere nachfolgende gesetzliche Regelungen:

- § 15 SächsWaldG - Waldbrandgefährdung durch Feuer
- § 25 Abs. 3 SächsWaldG - Nachbarrechte und Nachbarpflichten

§ 25 Abs. 3 SächsWaldG schreibt eine Mindestentfernung von 30 m vor, die bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern haben müssen. Gleiches gilt für die Entfernung zwischen Gebäuden und Wäldern. Damit soll zum einen die Gefahr von Waldbränden gemindert werden. Zum anderen sollen Gefahren, die von Naturereignissen, wie Stürmen für Leib und Leben sowie für Gebäude ausgehen können, vermieden werden.

Im Rahmen nachgelagerter konkreter Neuplanungen ist die Einhaltung der geforderten Abstände nachzuweisen.

4. Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Im Plangebiet selbst sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Sollten während Erd- oder sonstigen Bauarbeiten Hinweise auf Altlastverdacht gefunden werden (z.B. Geruch, Färbung des Bodens, Materialien) ist umgehend das Umweltamt des Landkreis Nordsachsen zu informieren.

D. ZIELKONZEPT / ENTWICKLUNGSZIELE

1. Entwicklungsziele

Der Eigentümer beabsichtigt, das Plangebiet zeitgemäß zu erhalten, zu bewirtschaften und entsprechend den Regeln der Technik bei Erfordernis zu modernisieren.

Darüberhinaus soll das Plangebiet genutzt werden, um gemeinwohlorientiert und bedarfs-gerecht Sport und Freizeitkapazitäten für die Tauchaer Bevölkerung zu schaffen. Eine wesentliche Grundlage dafür ist die unter B.1. Benannte Sportstättenbilanz vom 27.02.2017.

Dabei sind kurz- und mittelfristig nachstehende Maßnahmen von besonderer Bedeutung:

- Um- und Ausbau / Neubau Funktionsgebäude – zwischenzeitlich im Rohbau
- Ersatzneubau Garagen / Lager
- Neubau Flutlichtanlage (200 lx) – zwischenzeitlich realisiert
- Neuordnung Bus- und PKW-Fahrrad-Stellplätze
- Verlagerung Bouleplatz
- Anlage Beach-Volleyballplätze
- Anlage Großspielfeld als Naturrasenplatz (68 m * 105 m)

2. Fläche für Gemeinbedarf

Da die Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche nur in geringem Umfang Möglichkeiten für eine weitere sportliche Entwicklung bietet, erfolgt vorliegend die Ausweisung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Dies wird dem Nutzungszweck und der Ausrichtung auf den Breitensport gerecht und eröffnet neue Entwicklungsmöglichkeiten.

3. Hinweise zur Sicherheit und Unfallschutz

Bei dem Betrieb der Sportanlagen ist zu beachten, dass sowohl auf den Sportplätzen als auch auf benachbarten Grundstücken, Verkehrswegen und Stellplätzen durch den Sportbetrieb keine Personen- oder Sachschäden entstehen.

Es sind die Unfallverhütungsvorschriften sowie die von Sportfachverbänden festgelegten Sicherheitsbestimmungen zu beachten.

Die Höhe der zum Schutz angrenzender Grundstücke, Verkehrswege und Stellplätze gegen überfliegende Bälle notwendigen Ballfänge ist dabei von der Größe des Abstandes zwischen Spielfeld und gefährdete Fläche abhängig.

Ballfänge sollten insbesondere im Bereich von Großspielfeldern als Abgrenzung zum Verkehrsraum und zum Schutz von Stellplätzen vorgesehen werden.

4. Beleuchtung

Die Nutzungszeit eines Sportplatzes kann durch Beleuchtung wesentlich erhöht werden. Neue Flutlichtanlagen für Training, Wettkampf und die spielerisch-sportliche Freizeitbetätigung sind entsprechen der DIN 67 526 Teil 1 (DIN EN 12193 – Sportstättenbeleuchtung) auszulegen. In dieser Norm werden die Beleuchtungsanforderungen für die einzelnen Sportarten auf dem Hauptspielfeld und im Randbereich geregelt.

E. Erläuterung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

Im Folgenden wird auf die – im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten – festsetzungsfähigen, wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans Bezug genommen. Der Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes wurde auf das notwendigste Maß beschränkt. In den textlichen Festsetzungen wurden die Zulässigkeiten näher bestimmt.

Die Festsetzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Art und das Maß der zulässigen baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche.

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Das Plangebiet ist ausgewiesen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie zugehörige Nebenanlagen und Stellplätze“.

Ein Sportplatz ist im Regelfall Teil einer Grünfläche oder der Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf i.S. des BauGB. Er ist im Flächennutzungsplan darzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Flächen für Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten. Außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung gibt es für die Flächen für Gemeinbedarf keine Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über Bauweise und überbaubare Flächen. Damit verbleibt i.d.R. ein gewisser Spielraum für die speziellen baulichen Anlagen in Gemeinbedarfsflächen.

Vorliegend wurde von dem Spielraum kein Gebrauch gemacht und es wurden nachfolgende Festsetzungen getroffen:

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen eine zulässige Dimensionierung der Bebauung definieren. Dadurch wird zudem zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie dicht beziehungsweise intensiv der Boden eines Grundstücks versiegelt oder überbaut werden darf. Durch die GRZ wird die zulässige Grundfläche errechnet und somit der Mindestanteil der Freiflächen auf einem Grundstück definiert.

Für die Teilflächen TF 1 bis TF 4 wurde jeweils eine Grundflächenzahl festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung der Vollgeschosszahlen orientiert sich an den Entwicklungszielen am Standort. Für die Teilflächen TF 1, TF 2 und TF 4 wurde die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 begrenzt.

Grundfläche

Um die sportliche Nutzung der Flächen in den Vordergrund zu stellen und einer übermäßigen Bebauung mit baulichen Anlagen i.S. von Gebäuden vorzubeugen, wurde für die Teilfläche TF 5 die Größe der Grundfläche einer Freianlage Sport (z.B. Großspiel-Fußballfeld) auf 8.200 m² begrenzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück.

Die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO ist die Fläche, innerhalb derer gebaut werden darf. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde die überbaubare Grundstücksfläche durch zwei große Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenze umschließen die überbaubaren Grundstücksflächen und definieren diese damit zweifelsfrei.

F. HINWEISE AUS DER BETEILIGUNG NACH § 4 BAUGB

1. Denkmalschutz

Südlich des Areals, welches durch den Kegelsportverein KSV Blau-Gelb Taucha e.V. genutzt wird, ist auf dem Flurstück 650 ein archäologisches Bodendenkmal registriert. Es ist im Verzeichnis unter der Nummer 56600-04 registriert.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter Funde oder Befunde wird hingewiesen. Nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG vom 03. März 1993) sind Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung der Funde ist zu ermöglichen.

Das Sachgebiet Denkmalschutz des Landratsamtes Nordsachsen gibt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf folgende fachlichen Hinweise und Auflagen:

- Alle Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegen der Genehmigungspflicht entsprechend § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

- Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes (*jungbronzezeitliche und früh-slawische Siedlung, hochmittelalterliche Dorfwüstung [D-56600-04]*).

Auflagen

- Das Landesamt für Archäologie ist vom **exakten Baubeginn** (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) **mindestens drei Wochen vorher** zu informieren.
- Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen. An dieser kann der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Hinweise

- Das Vorhabenareal liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Wir weisen darauf hin, dass sich im Zuge der Erdarbeiten bei entsprechender Befundlage archäologische Untersuchungen ergeben können. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszu-schließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern des Landesamtes für Archäologie ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unter-stützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen/Personen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

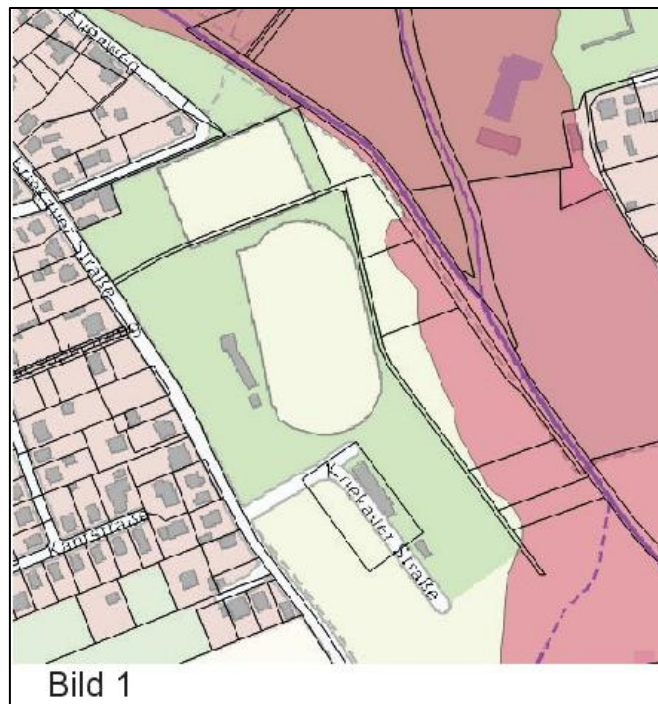
2. Hochwasserschutz

Entlang der Parthe als Gewässer I. Ordnung besteht eine Hochwassergefährdung bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ 100). Gegenüber dem Sportplatzgelände ist allerdings kein Gefährdungspotenzial zu erkennen.

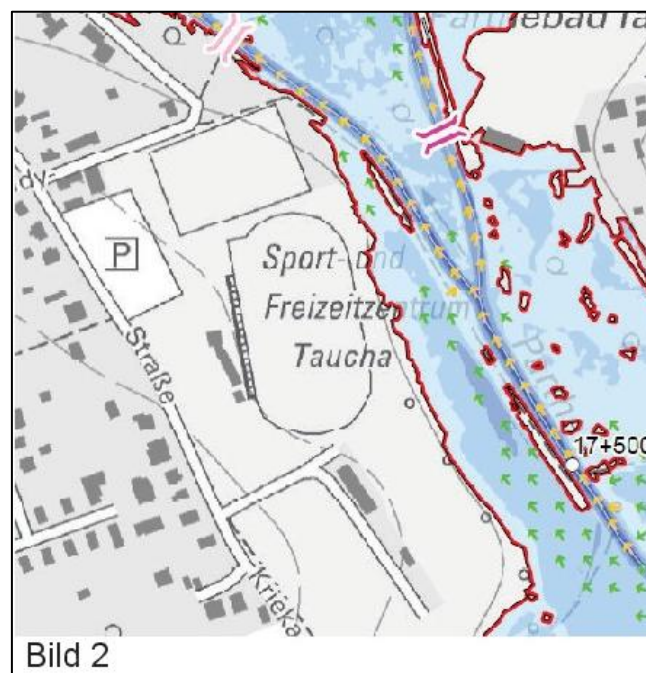
Die Hochwasserrisikokarte zeigt Gefährdungen auf, welche die östlich angrenzenden Flurstücke 812, 813, 815, 816 und 817 der Parthenaue betreffen. Ebenso ist eine Teilfläche des Flurstückes 650 ganz im Südosten des Vereinsgeländes (Entwässerungsgraben / Parthenaue) auf der Hochwasserrisikokarte angezeigt, welche jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.

Das Fachreferat Oberflächenwasser/Hochwasserschutz der Landesdirektion Sachsen gibt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf folgende fachlichen Hinweise:

- Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich nicht unmittelbar im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Parthe, es ist in geringem Maß randlich betroffen (Bild 1).
- Anforderungen zu Ausnahmen und Verbotstatbeständen in Überschwemmungsgebieten nach § 73 Absatz 2 SächsWG und § 78a WHG sind zu berücksichtigen.



- Dies geht auch aus den durch die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen erstellten Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten für die Parthe, welche derzeit aktualisiert, bzw. fortgeschrieben werden, hervor.
- Deutlich wird das an Hand der Hochwasser-gefahrenkarte für den Bereich der Stadt Taucha für das HQ 200 (Bild 2). Beim HQ 200 handelt es sich um ein äußerst seltenes Ereignis.
- Es ist bei der weiteren Planung darauf zu achten, dass mögliche Hochwasserschäden durch Planung von Schutzmaßnahmen vermieden werden.



- Auf die ARGE BAU vom 26. November 2018 - Handlungsempfehlungen zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben und die BBSR - Veröffentlichungen - Hochwasserschutzfibel (bund.de) wird hingewiesen.

3. Starkregengefahr und -vorsorge

Die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH - als Betreibergesellschaft des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land - gibt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Auskunft:

- Bei der Planung ist der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können beim Niederschlagswassermanagement der Leipziger Wasserwerke erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden.

4. Radioaktivität

Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie gibt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf nachfolgende Hinweise:

- Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor.
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes 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:

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 Radonzutritts dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

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.

5. Geologie

Das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie teilt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf mit, dass nach Prüfung der zu vertretenden, öffentlichen Belange aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen die Planungen bestehen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind jedoch nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Geologie / Baugrund
Regionalgeologisch wird das Planungsgebiet zu großen Teilen aus glazifluviatilen Sand und Kies über Geschiebemergel und –lehm (Grundmoräne) der Saale-Kaltzeit gebildet. Lediglich in der nordöstlichen Ecke ist oberflächennah holozäner sandiger Schluff (Auelehm) über fluvialen holozänen Kies und Sand verbreitet. In diesem Bereich ist in Abhängigkeit von der Wasserführung des Vorfluters (= Parthe) temporär mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.
Der tiefere Untergrund wird einheitlich von Tertiärablagerungen (Tone / Schluffe / Sande / Braunkohle) gebildet.
- Das Plangebiet ist durch seine städtebauliche Nutzungsgeschichte unterschiedlich stark anthropogen überprägt worden, so dass dort oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung zu erwarten sind.
- Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen.
Sofern Verkehrswege nach RStO 12 [4] errichtet werden sollen, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.
- Hydrogeologie
Da sich das Plangebiet unmittelbar im Grundwasseranstrom der Parthe befindet und der Vorfluter oft eine defizitäre Wasserführung aufweist, sollte anfallendes Niederschlagswasser möglichst vor Ort versickert werden. Bei Planung, Bauausführung und Betrieb von Versickerungsanlagen sollten die Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 berücksichtigt werden.
- Geodaten
Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können unter www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden.
- 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).

G. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die „Kriekauer Straße“ öffentlich-rechtlich gesichert.

Da es sich bei dem Vorhaben vorrangig um die Bestandssicherung des bestehenden Sport- und Freizeitzentrums handelt ist eine Zunahme des Spielbetriebes nicht zu erwarten. Demzufolge ist nicht mit einer Zunahme des Fahrverkehrs zu rechnen.

Richtzahlen Stellplätze

Nach der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (VWVSächBO) gelten folgende Richtzahlen für den Stellplatzbedarf:

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 400m ² Sportfläche
Sportplätze, Sportstadien, Sporthallen und Hallenbäder mit Besucherplätze	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn

Daraus ergibt sich für das Sport- und Freizeitzentrum folgender Stellplatzbedarf:

Sportanlage (Bestand)	Sportfläche / Hallenfläche	Bedarf
Vorh. Kunstrasenplatz	90*60 m = 5.400 m ²	5.400 m ² / 400 m ² = 13,5 Stellplätze
Vorh. Rundlaufbahn mit Sportplatz und Besucherplätzen	300 Besucherplätze / 15 = 20	20 Stellplätze
Vorh. Rasenkleinspielfeld	36*50 m = 1.800 m ²	1.800 m ² / 400 m ² = 4,5 Stellplätze
Vorh. Volleyballplatz und Ballspielfeld	15 * 25 m = 375 m ² 26,8 * 45 m = 1.206 m ²	1.581 m ² / 400 m ² = 4 Stellplätze
		Gesamt 42 Stellplätze

Bei einer möglichen Entwicklung und Erweiterung der sportlichen Angebote um nachfolgend als Beispiel genannte Sportanlagen ergibt sich folgender Bedarf:

Sportanlage (Beispiel)	Sportfläche / Hallenfläche	Bedarf
Bouleplatz	4*20 m = 80 m ²	80 m ² / 400 m ² = 1 Stellplatz
Großspielfeld	68 * 105 m = 7.140 m ²	7.140 m ² / 400 m ² = 18 Stellplätze
Kegelbahn	4 Bahnen	16 Stellplätze
Volleyballplätze	2 x 19 * 28 m = 1.064 m ²	1.581 m ² / 400 m ² = 3 Stellplätze
		Gesamt 38 Stellplätze

Im Plangebiet stehen rund 70 PKW-Stellplätze und zwei Bus-Stellplätze zur Verfügung. Allerdings hat sich gezeigt, dass zum Spielbetrieb und vor allem bei Turnierveranstaltungen der Besucheransturm durchaus größer sein kann.

Hier sind die Vorgaben der Stellplatzverordnung wenig hilfreich, wenn Theorie und Praxis auseinanderklaffen. Ein Parken am Straßenrand der Kriekauer Straße ist nicht zulässig. Das soll auch so bleiben und nicht verändert werden. Eine Belastung des angrenzenden Wohngebietes ist ebenso zu vermeiden. Deshalb wäre es sinnvoll eine Ausweichmöglichkeit für eine temporäre Nutzung zum Abstellen der Fahrzeuge im Plangebiet zu arrangieren.

Für Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, sind Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze in dem erforderlichen Umfang auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen.

Die Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze ist zu bestimmen unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs sowie der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs (§ 49 SächBO).

Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu beantragen.

H. VER- UND ENTSORGUNG

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Erschließung der Wasser- und Löschwasserversorgung, die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle.

Da der Anlagenbestand der Ver- und Entsorgungsträger ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.

1. Trinkwasser

Das Sport- und Freizeitzentrum an der Kriekauer Straße ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH - als Betreibergesellschaft des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land - gibt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Auskunft:

- Der Kegelsportverein/Boxer Club e.V. und das nördlich liegende Funktionsgebäude sind derzeit an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.
- Die Kapazitätsgrenze des öffentlichen Trinkwassernetzes ist mit der derzeitigen Nutzung erreicht. Sofern der Ausbau / die Erweiterung des Sport- und Freizeitentrums zu einem erhöhten Trinkwasserbedarf führt, ist die Trinkversorgung nicht mehr gewährleistet.
- Um einen erhöhten Trinkwasserbedarf sicherzustellen wird es erforderlich die Trinkwasserleitung DN 100 GG ab der Kreuzung von der Mendelssohn-Bartholdy-Straße bis zur DN 200 GG auszuwechseln.
- Bei der Planung einer trinkwasserseitigen Erschließung sind das Technische Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), die Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen.

Zum vorhandenen Leitungsbestand gibt die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Auskunft:

- Im südwestlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Trinkwasserhauptleitung DN 200 GG. Diese Leitung liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenze. Die Leitung ist dinglich gesichert mit einem 6 m breiten Schutzstreifen. Die Überbauung des Schutzstreifens mit Fundamenten oder Bäumen ist nicht gestattet.
- Im nordwestlichen Teil des Plangebietes verläuft die letzte Haltung des Mischwasserkanals Eiprofil 700x500 Beton bis zum Endschacht 34930174 im Gehwegbereich. Auch hier sind die Mindestabstände einzuhalten und die Leitungen zu schützen, auch vor Erschütterungen.

- 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 Schutzstreifen darf nicht mit schwerer Arbeitstechnik befahren werden.
- Generell sind die Mindestabstände einzuhalten und die Leitungen zu schützen, auch vor Erschütterungen. Notwendige Querungen sind mit einem Mindestabstand von 50 cm vorzusehen und in Abhängigkeit des zu verlegenden Mediums im Schutzrohr (über die gesamte Länge des Schutzstreifens) auszuführen.
- Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.
- Sofern sich Konfliktpunkte mit dem Anlagenbestand im Rahmen der Umgestaltung ergeben, sind diese zu benennen und frühzeitig mit den Leipziger Wasserwerken abzustimmen.

Der Anlagenbestand wurde nachrichtlich in Planzeichnungen übernommen. Der dargestellte Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung.

2. Schmutzwasser

Das Plangebiet ist vollständig an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH - als Betreibergesellschaft des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasser-beseitigung Leipzig-Land - gibt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Auskunft:

- Das Plangebiet ist an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. In der Kriekauer Straße ist ein Anschluss am Mischwasserkanal vorhanden. Darüber hinaus besteht für die Schmutzwasserentsorgung des Kegelheims eine dezentrale Abwasseranlage.
- Wir empfehlen den Verlauf und den Zustand der Grundstücksentwässerungsanlage zu prüfen und im Zuge der Modernisierung des Sozialgebäudes bei Bedarf zu sanieren. In diesem Zuge sollte geprüft werden, ob eine Ablösung der dezentralen Abwasseranlage möglich ist. Nicht mehr benötigte Anschlüsse am öffentlichen Kanal sind in Abstimmung mit den LWW zu verschließen.

3. Niederschlagswasser

Der Regenwasserabfluss ist durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (minimale Versiegelung, durchlässige Pflasterstruktur udgl.). Das anfallende Regenwasser ist schadlos abzuleiten und/oder zu versickern.

Die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH - als Betreibergesellschaft des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasser-beseitigung Leipzig-Land - gibt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Auskunft:

- Mit dem Bebauungsplan ist ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept aufzustellen, mit der Zielstellung, dass keine Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasserentsorgung mehr notwendig ist.
- Für die darin konzipierten Maßnahmen zur Bewirtschaftung und deren Funktionalität sind die derzeit gültigen Regelwerke zu berücksichtigen.
- Der Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches ist so gering wie möglich zu halten. Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht ist anfallendes Niederschlagswasser zu versickern oder zu bewirtschaften.
- Es wird ein vollständiger Rückhalt und dezentrale Bewirtschaftung z.B. aus Kombination von Zisternen mit Überlauf in Versickerungsanlagen gefordert. Das in den Zisternen rückgehaltene Regenwasser kann z. B. zur Bewässerung der Rasenflächen verwendet werden. Dafür ist der dezentrale Rückhalteraum ausreichend groß zu dimensionieren.
- So kann das Mischwassernetz von Taucha entlastet und der Trinkwasserverbrauch deutlich reduziert werden und damit die Ideen des klimangepassten Planens und Bauens umgesetzt werden.
- Vom Erschließungsträger ist ein Versickerungsnachweis durch einen Sachverständigen bzw. ein sachverständiges Unternehmen zu erbringen, mit der zuständigen Behörde abzustimmen und dem Versorgungsunternehmen zur Prüfung vorzulegen.
- Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die bestehende Mischwasserleitung wird **nicht** gestattet.

Der Bebauungsplan umfasst das Gelände des seit vielen Jahren bestehenden Sport- und Freizeitzentrum an der Kriekauer Straße. Es ist ein unter der Bevölkerung gut bekanntes und genutztes, etabliertes Spotgelände mit Bedeutung weit über die Stadtgrenzen von Taucha hinaus.

Der Bebauungsplan gliedert das Plangebiet in einzelne Teilflächen. Die Teilfläche 1 beinhaltet die vorhandenen Sportanlagen einschließlich verschiedener Nebenanlagen. Es ist kaum absehbar, dass sich in den nächsten Jahren an dem derzeitigen Erscheinungsbild etwas ändern wird.

Der Neubau eines Funktionsgebäudes innerhalb dieser Teilfläche 1 befindet sich zum Stand Mai 2026 im Rohbau. Im Rahmen der Antragstellung des Bauantrages wurde die zugehörige Berechnung zur Ableitung des Niederschlagswassers erstellt. Die hydraulische Berechnung des Fachingenieurs hatte ergeben, dass eine Retentionsmaßnahme durchzuführen ist. Daher ist in unmittelbarer Nähe zum Gebäude eine entsprechend dimensionierte, naturnah gestaltete Regenrückhaltemulde vorgesehen worden.

Die Teilfläche 2 ist eine relativ gering dimensionierte Fläche, für welche vom Vorhabenträger angedacht ist, dass an dieser Stelle eine gedeckte Sportstätte errichtet werden könnte. Nähere Planungen sind derzeit noch nicht vorliegend.

Für dieses Vorhaben ist analog der Projektplanung des Funktionsgebäudes auf der Teilfläche 1 eine Konzeption zur Ableitung und Retention des Niederschlagswassers vorzunehmen. Das heißt, dass im Zuge der konkreten Projektplanung eine Detaillösung zu erarbeiten ist.

Die gestalterischen Überlegungen zur Nutzung der Teilfläche 3 sind noch sehr variabel. Demzufolge sind auch bisher keine Anhaltspunkte für die Erstellung einer potentiellen Ableitung oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben. Die Dimensionierung und der möglich zulässige Versiegelungsgrad der Teilfläche 3 hat sich im Lauf der Erstellung des Planentwurfs mehrfach geändert. Hydraulische Berechnungen basieren auf konkreten Datenvorgaben, welche bisher noch nicht vorliegen (können).

Infolgedessen gilt die Empfehlung, dass die Erstellung eines Regenwassermanagements für diese Teilfläche 3 in der nachgelagerten Projektphase vorzusehen ist. Die Erfahrungswerte aus der Errichtung von Sportanlagen oder Gebäuden in der Teilfläche 1 sowie die dazu zugehörigen, aktuellen Baugrundgutachten mit den erkundeten Versickerungsraten zeigen, dass es grundsätzlich möglich ist, dass das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden kann.

Auf der Teilfläche 4 ist derzeit das Gebäude der Kegelbahn einschließlich zugehöriger Nebenanlagen befindlich. Der Bebauungsplan sieht für diese Teilfläche 4 vor, dass das vorhandene Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden könnte. Die Erfahrungswerte der bestehenden Situation weisen keine Konfliktsituation mit der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers auf. Hier gilt die gleiche Vorgehensweise anzuwenden wie bei der aktuell genehmigten Errichtung des Funktionsgebäudes auf der Teilfläche 1.

Auf der Teilfläche 5 ist die Zulässigkeit für die Nutzung als Sportfeld mit Naturrasen festgesetzt worden. Entsprechend den getroffenen textlichen Festsetzungen zur Grünordnung versickert das anfallende Niederschlagswasser so wie bisher auch an Ort und Stelle.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH ist nicht vorgesehen!

4. Löschwasser / Vorbeugender Brandschutz

Der abwehrende Brandschutz obliegt den Städten und Gemeinden. Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten.

Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW W 405) festzulegen.

Das technische Regelwerk differenziert den erforderlichen Löschwasserbedarf nach der Gefahr der Brandausbreitung. So werden unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung als Wohngebiet und der Gefahr der Brandausbreitung folgende Richtwerte für den Löschwasserbedarf für eine Löschzeit von 2 Stunden angegeben:

Zahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl	≤ 3 $\leq 0,3 - 0,6$
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung: klein mittel groß	 → 48 m³/h → 96 m³/h → 96 m³/h

Ist eine Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge nicht über die öffentliche Trinkwasserleitung möglich sind zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen erforderlich sind.

Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung können dabei in Frage kommen:

- a) natürliche Wasserentnahmestellen (Flüsse, Bäche, Seen)
- b) künstliche Wasserentnahmestellen
 - Löschwasserteiche nach DIN 14210
 - Löschwasserbrunnen DIN 14220
 - Unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Auf dem Gelände des Plangebietes sind 2 Brunnenanlagen vorhanden. Diese sind gemäß Planeintrag bei der Teilfläche 1 nachrichtlich verzeichnet. Somit kann die Lage der Plan-zeichnung entnommen werden.

Die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH teilt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf mit, dass derzeit das notwendige Löschwasser von 96 m³/h für zwei Stunden nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Die Löschwasserbereitstellung über die öffentliche Wasserversorgung könnte erfolgen, wenn eine Auswechslung der Trinkwasserleitung erfolgen würde.

Bei den nachgelagerten konkreten Vorhaben- und Objektplanungen sind die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) ergeben zu berücksichtigen, in die Planung einzubeziehen und am Bau zu verwirklichen.

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). Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und freizuhalten.

5. Gasversorgung

Die MITNETZ Gas mbH gibt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Auskunft zum vorhandenen Leitungsbestand welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

- Im Planbereich befinden sich eine Gashochdruckleitung TN 101 (DN 200/DP 16) und Gasniederdruckleitungen. Im angegebenen Bereich befindet sich weiterhin eine stillgelegte Leitung.

- Für die Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).
- Die der Stellungnahme beigefügten "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" gelten zur verpflichtenden Beachtung. Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden.
- Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, sind Abstimmungen zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen erforderlich.
- Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund geplanter Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.
- Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Der Anlagenbestand wurde nachrichtlich in Planzeichnungen übernommen. Der dargestellte Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung. Auf die Einhaltung der Schutzstreifenbreite (hier: 4 Meter) wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

6. Elektroenergieversorgung

Die Versorgung der Sportstätte mit Elektroenergie ist gegeben. Das vorhandene Versorgungsnetz bedient das Plangebiet ebenso wie die umliegende Nachbarschaft.

Die MITNETZ Strom mbH gibt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Auskunft zum vorhandenen Leitungsbestand:

- Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Besonders wird auf die vorhandene enviaM Trafostation hingewiesen.
- Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden.
- Geplante Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.
- Es sind für Kabeltrassen 2,0 m, für Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und für Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen zu beachten.

- Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz-Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen von Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.
- Generell ist die Planung an die vorhandenen Anlagen so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen.

Der Anlagenbestand wurde nachrichtlich in Planzeichnungen übernommen. Der dargestellte Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung. Auf die Einhaltung der Schutzstreifenbreite (hier: 2 m -15 m) wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

7. Telekommunikation

Im öffentlichen Straßenraum der „Kriekauer Straße“ befinden sich Telekommunikationslinien. Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende Auskunft zum vorhandenen Leitungsbestand:

- Im Planbereich befinden sich ober- und unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom. Die Deckung der TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m – 0,6 m im Gehweg-bereich und 0,6 m – 1,2 m im Fahrbahnbereich.
- Zur Versorgung eventuell neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für die Einrichtung gewünschter Telekommunikationsanschlüsse ist ein gesonderter Auftrag über die notwendig sind.
- Gegen die Planungsabsichten bestehen keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihren TK-Linien jeder-zeit möglich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- In allen Straßen bzw. Wegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Die Bauausführenden haben sich vor Beginn von Baumaßnahmen über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren.

8. Abfallentsorgung

Das Sport- und Freizeitzentrum an der Kriekauer Straße ist in die öffentliche Abfallentsorgung eingebunden.

I. NATURHAUSHALT

1. Allgemeine Hinweise

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik – Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese DIN-Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Hinsichtlich des Zeitraumes von Baumaßnahmen ist zu beachten, dass es nach den gesetzlichen Regelungen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) verboten ist, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Um dem vorhandenen Naturhaushalt gerecht zu werden, sollen die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen angelegt und erhalten werden. Entsprechend § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden.

Landschaftspflegerische Maßnahmen müssen zum Ziel haben, innerhalb des Plangebietes einen Biotopverbund durch die Herstellung eines räumlichen Kontaktes der Lebensräume untereinander und mit der umliegenden Landschaft zu sichern, damit die für den Artenerhalt notwendigen Austauschprozesse gewährleistet werden können.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das ökologische Gefüge des Raumes sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild
- Strukturierung des Raumgefüges
- Bedeutung als Habitat für Vögel und Insekten
- Schaffung von Vernetzungselementen, um den Artenrückgang bewirkenden Prozessen entgegenzuwirken.

Vernetzungselemente sind Hilfen für die Wanderung von Tieren (in deren Gefolge auch der Pflanzen). Entlang solcher Ausbreitungslinien wird der Artenaustausch ermöglicht.

2. Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des SächsNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Untersuchungsgebietes liegt vor, wenn die belebten und unbelebten Faktoren des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge (z. B. Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der Wasserhaushalt und Boden sowie die Erholung) in dem betroffenen Landschaftsraum gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gegeben, wenn sinnlich wahrnehmbare, die Landschaft prägende, gliedernde und / oder belebende Elemente oder Sichtbeziehungen gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes einer Landschaft ist gegeben, wenn für die Erholung nutzbare Anlagen oder Infrastruktureinrichtungen zerstört oder eingeschränkt werden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beinhaltet in der Regel auch die Beeinträchtigung des Erholungswertes.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist wieder auszugleichen. Im Land Sachsen ist die „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ (SMUL, Stand 2009) heranzuziehen.

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen. Da Flächen unvermehrbar sind, kann nicht an jeder Stelle ein Ausgleich in gleicher Qualität erfolgen.

Falls ein Ausgleich am Ort des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle im Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend dem Eingriff ausreichend zu ersetzen (vgl. SächsNatSchG).

3. Angrenzende AE-Maßnahmen

Der Stadtrat der Stadt Taucha verfügt seit dem 01.09.2021 über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55 „Gartenstadt“. Dieser Bebauungsplan schreibt u.a. folgende zwei Maßnahmen zum Ausgleich fest:

- Außerhalb des Plangebietes sind auf 1,02 ha heimischer, standortgerechter Laubwald anzupflanzen. Die Erstaufforstung kann auf Flurstück Nr. 650 der Stadt und Gemarkung Taucha erfolgen.
- Außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück Nr. 650 in der Stadt und Gemarkung Taucha sind mehrere Flachwasserbereiche mit Röhricht mit einer Gesamtflächengröße von 500 m² herzustellen, welche den Anforderungen des § 30 BNatSchG entsprechen.

Vorliegender Bebauungsplan Nr. 69 „Sport- und Freizeitzentrum, Kriekauer Straße“ beansprucht das Flurstück 650 daher nur teilweise, da die südlich angrenzende Teilfläche des Flurstücks für durch die o.g. Ausgleichsmaßnahme bereits überplant ist.

4. Baumschutzsatzung

Auf Grund von § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in Verbindung mit dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) und dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 hat der Stadtrat der Stadt Taucha in seiner Sitzung am 16.12.2021 die „Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Gehölzbestandes der Stadt Taucha“ (Baumschutzsatzung) beschlossen.

Nach Maßgabe der Baumschutzsatzung gilt es, den Baum- und Gehölzbestand artgerecht zu pflegen und die Lebensbedingungen so zu erhalten, dass dessen gesunde Entwicklung und Fortbestand langfristig gesichert bleiben. Es werden unter § 2 der Baumschutzsatzung Bäume, Sträucher, Hecken und sonstige Pflanzungen unter Schutz gestellt. Ausnahmen von den Verboten nach § 4 können auf Antrag erteilt werden (§ 5). Bei einer Fäll- oder Rodungsgenehmigung sind für jedes geschützte Gehölz Ersatzpflanzungen vorzunehmen (§ 9).

Auf die Pflicht zur Einhaltung der Baumschutzsatzung wird hingewiesen. Baumfällungen und sonstige Eingriffe an geschützten Gehölzen sind bei der Stadt Taucha zur Genehmigung zu beantragen.

Zur Gestaltung des Landschaftsbildes sind gemäß der Baumschutzsatzung die Standorte für Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie deren Artenauswahl mit der Stadt abzustimmen.

J. SCHUTZGEBIETE NACH BNatSchG

1. Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist (§ 26 BNatSchG). In einem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das gesamte Sportplatzgelände befindet sich vollständig im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Parthenaue-Machern“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans im Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfordert die Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens gemäß § 20 SächsNatSchG, um so die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung zu verbessern. Mit einer Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet könnten bisher nicht zulässige bauliche Maßnahmen realisiert werden.

Der Landkreis Nordsachsen ist zuständiger Verordnungsgeber für die Unterschutzstellung / Änderung / Aufhebung / Befreiung von Teilflächen des kreisübergreifenden Landschaftsschutzgebietes. Die unteren Naturschutzbehörden (Stadt Leipzig und Landkreis Leipzig) sind an dem Ausgliederungsverfahren zu beteiligen.

→ Eine Ausgliederung muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.

2. FFH-Gebiete

In der Europäischen Union wurde 1992 beschlossen ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000) aufzubauen, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Das Schutzgebietsnetz Natur 2000 besteht aus den Gebieten der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (SPA-RL) der Europäischen Union.

Entlang des Verlaufs der Parthe ist das Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiet) „Parthenaue“ ausgewiesen. Die Kurzcharakteristik wird wie folgt beschrieben

- strukturreicher colliner Bachabschnitt, dessen Biotopkomplex aus Feucht- und Frischwiesen, Erlen-Eschen-Wald, teilweise parkartig bewirtschaftet wird

und begründet

- großflächige, gut ausgeprägte Brenndolden-Auenwiesen, ausgedehnte Mähwiesen in Verbindung mit kleinflächigem Hartholz-Auwald gut ausgeprägtem Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, Lebensraum u.a. für Eremit und Dkl. Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

Das FFH-Gebiet wird durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt, grenzt aber direkt an. Der Grenzverlauf ist so gestaltet, dass die östlich angrenzenden Flurstücke 812, 813, 815, 816 und 817 vollumfänglich im FFH-Gebiet liegen.

Vom Gelände der SG Taucha ist der gesamte südliche Bereich des Flurstückes 650 ab dem Ende des Abzweigs der Kriekauer Straße betroffen. Hier ist jegliche Nutzung für wirtschaftliche Zwecke oder für Outdooraktivitäten von Menschen ausgeschlossen.

- Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, welche als Anlage Bestandteil der Entwurfsunterlagen ist.

K. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützten Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Im § 44 des BNatSchG wird der Umgang mit besonders geschützten Tierarten geregelt.

Es gelten folgende Verbotstatbestände:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:	Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:	Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:	Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich um Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG. Damit gelten im gesamten Plangebiet die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen sind die Regelungen über den Artenschutz fachlich abzuarbeiten.

Dabei ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auch bei evtl. mit dem Vorhaben verbundenen Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten weiterhin erhalten bleibt.

- Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, welcher als Anlage Bestandteil der Entwurfsunterlagen ist.

L. IMMISSIONSSCHUTZ

1. Allgemeine Hinweise

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 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.

Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind enthalten in

- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ Beiblatt 1

Die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) gilt für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht bedürfen.

Während möglicher Bauphasen können Staub- und Abgasbelastungen auftreten.

Im Hinblick auf den Schutzcharakter bereits vorhandener Bebauung ist zu beachten, dass Baustellen als nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG angesehen werden. Baustellen sind so zu betreiben, dass z.B. die Einhaltung der Ruhezeiten für die Anwohner gewährleistet ist.

Bei den Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Dabei sind die Festlegungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) zu beachten.

2. Geräuschimmissionen

Ein mögliches Konfliktpotenzial könnte bezüglich der Belange aus der Nachbarschaft der Wohngebiete westlich der Kriekauer Straße und dem daraus resultierenden Schutzanspruch bestehen.

Bodenrechtliche Spannungen können auftreten, wenn die Anforderungen, welche aus der Sportstättenlärmverordnung herrühren, überstrapaziert werden. Das betrifft nicht nur den Sportbetrieb oder eventuelle Großveranstaltungen wie Turniere oder Punktspiele, sondern vor allem auch den damit verbundenen Individualverkehr und die Unterbringung der Fahrzeuge der Sportler bzw. Besucher der Sportstätte.

Zum Planungsstand „Vorentwurf August 2023“ lagen keine Untersuchungen vor, in denen fachlich abgeschätzt werden konnte ob die Auswirkungen der bereits vorhandenen Sportanlagen die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 bzw. die Immissionsrichtwerte nach der 18. BImSchV ausschöpfen, überschreiten oder noch Raum für Erweiterungen lassen.

Aus diesem Grund hat das SG Immissionsschutz des Landratsamtes Nordsachsen zur abschließenden Beurteilung im weiteren Verfahren die Erstellung einer Schallimmissionsprognose für notwendig erachtet. Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche als Anlage Bestandteil der Entwurfsunterlagen ist.

In der nunmehr vorliegenden „Schalltechnische Untersuchung“ der GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH mit Zweigstellensitz in Leipzig erfolgten Erhebungen der Immissionsbelastungen infolge Sportanlagenlärm (Szenarien des gegenwärtigen Zustands und des geplanten Zustands, jeweils ausgehend vom Plangebiet), das Aufzeigen von entsprechenden Konfliktsituationen und das Darstellen von Lösungsansätzen zur Konfliktbewältigung.

Die Berechnungsergebnisse ergaben folgendes:

- der Sportanlagen-Trainingsbetrieb im Szenarium „**Training Bestand**“ ist im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz als unkritisch einzuschätzen; die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der Beurteilungs- und Spitzenpegel gemäß 18. BImSchV an allen Immissionsorten in sämtlichen Beurteilungszeiträumen eingehalten werden

- der Sportanlagen-Spielbetrieb im Szenarium „**Spiel Bestand**“ ist im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz als unkritisch einzuschätzen; die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der Beurteilungs- und Spitzenpegel gemäß 18. BImSchV an allen Immissionsorten in sämtlichen Beurteilungszeiträumen eingehalten werden
 - der Sportanlagen-Planbetrieb im Szenarium „**Training Plan**“ ist mit den nachfolgend angegebenen Lärm-Emissionskontingenten für die noch vakanten Teilflächen des Sport- und Freizeitentrums Kriekauer Straße incl. geplanter haustechnischer Anlagen immis-sionsunkritisch möglich; die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der Beurteilungs- und Spitzenpegel gemäß 18. BImSchV an allen Immissionsorten in sämtlichen Beurteilungszeiträumen eingehalten werden
- ➔ Für die Teilflächen TF 3 und TF 5 wurde in den Textlichen Festsetzungen jeweils ein maximal zulässiges Lärm-Emissionskontingent (L_{WAT} in dB (A)) festgesetzt.

3. Lichtimmissionen

Licht gehört nach § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen und gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen. Lichtimmissionen nach BImSchG gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Beeinträchtigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Die Lichtimmissionen bewegen sich im Immissionsschutz im Bereich der Belästigung. Entsprechend des BImSchG sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um dem Stand der Technik zu entsprechen und um Lichtemissionen zu vermeiden bzw. auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen auch Flutlichtanlagen von Sportstätten. Die Flutlichtanlage ermöglicht es, auch in den Abendstunden den Trainingsbetrieb durchzuführen.

In der Licht-Richtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) werden Immissionsrichtwerte für die Lichtimmissionen in Form von Blendung und Raumaufhellung formuliert. Diese Immissionsrichtwerte sind zur Beurteilung heranzuziehen. Bei der Errichtung einer Flutlichtanlage sind die Anforderungen der DIN 67 526 Teil 1 (DIN EN 12193 – Sportstättenbeleuchtung) zu beachten.

Für den Bau und die möglichen Auswirkungen des Kunstlichtes auf das Plangebiet und das angrenzenden FFH-Gebiet 212 „Partheaue“ wurde bereits ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemeinsam mit einer FFH-Vorprüfung erarbeitet (BIOCART 2023). Die im Jahr 2023 neuinstallierte Flutlichtanlage um das Rasengroßspielfeld und die Leichtathletikanlagen ist mit einer insektenfreundlichen Lichtfarbe von 3.000 Kelvin realisiert. Auf die Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in der FFH-Vorprüfung zum vorliegenden Bebauungsplan wird hingewiesen.

- ➔ Hinsichtlich möglicher Lichtimmissionen sieht der Bebauungsplan Artenschutzrechtliche Festsetzungen vor.

M. BODENSCHUTZ

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes soll mit der unvermehrten Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst gering sein und möglichst durch Wiedernutzbarmachung bereits vorgenutzter Flächen erfolgen.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Boden-arbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese DIN-Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Für die rechtskonforme Erdstoffhaltung sind vorrangig das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) maßgeblich. Die rechtskonfor-me Lagerung und der Wiedereinbau erfordern die Beachtung folgender Vorschriften:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Schreibt vor, dass bei der Erdstoffhaltung nachteilige Veränderungen der Bodenfunktionen vermieden und der Boden schadlos gelagert werden muss.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV): bestimmen in §§ 6 - 8 die Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, je nachdem, ob das Material auf oder in oder unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut werden soll.
- Ersatzbaustoffverordnung (EBV): Regelt die stoffliche Verwertung von mineralischen Ersatzbaustoffen und Bodenaushub (Einbauklassen).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gibt vor, dass Bodenaushub vorrangig verwertet und nicht unzulässig abgelagert werden darf.

Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und des BBodSchG §§ 1, 2 und 4 in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden. Für den Einbau von Bodenaushub sind die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einzuhalten.

N. GEWÄSSERSCHUTZ

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen im Plangebiet. Natürliche Oberflächengewässer sind in dem Bereich ebenfalls nicht vorhanden. Der Standort liegt in keinem nach Wasserrecht festgesetzten Schutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet.

Aufgrund der Nähe zur Parthe ist mit flurnahen Grundwasserständen für den östlichen/nordöstlichen Bereich des Plangebietes zu rechnen. Auch durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig ist mit einem Ansteigen der Grundwasserstände zu rechnen ist. Dies ist bei der weiteren konkreten Planung zu berücksichtigen.

Unabhängig davon sind die Belange des Gewässerschutzes bei allen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen. Der Schutz des Grundwassers vor schädigenden Einflüssen ist zu gewährleisten.

O. UMWELTRELEVANTE STELLUNGENAHMEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 zu äußern. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und -städten erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Es liegen Stellungnahmen zum Vorentwurf mit umweltbezogenen Informationen und Hinweisen zu folgenden Sachverhalten vor:

Landratsamt Nordsachsen vom 06.11.2023

SG Planungsrecht / Koordinierung

- Hinweis auf Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „Parthenaue Machern“; Ausgliederung erforderlich
- Hinweis auf südlich angrenzende Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 55 „Gartenstadt“; zu der Erstaufforstung ist der Waldabstand nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG einzuhalten

SG Denkmalschutz

- Hinweis auf angrenzende archäologische Kulturdenkmale
- Hinweis auf Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG für alle Vorhaben

SG Abfall / Bodenschutz

- Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes, insbesondere zum Bodenschutz

SG Immissionschutz

- ein schalltechnisches Gutachten zur abschließenden Beurteilung ist erforderlich
- Hinweise zu Auswirkungen der Planung auf Geräusch- und Lichtimmissionen

SG Naturschutz

- Hinweise auf notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zur abschließenden Beurteilung erforderlich; Hinweise zur Außenbeleuchtung
- eine FFH-Vorprüfung ist zur abschließenden Beurteilung erforderlich; Hinweise auf Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet

SG Wasserrecht

- Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen bei HQextrem und flurnahe Grundwasserstände
- Angaben zur Regenwasserentsorgung sind erforderlich

SG Forstamt

- Hinweis auf Nahbereich zum Stadtpark am Schöppenteich; Waldabstand nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist einzuhalten

SG Brandschutz

- Hinweis zum baulichen Brandschutz und Löschasservorhaltung

Landesdirektion Sachsen vom 04.12.2023

Referat Raumordnung

- Hinweis auf teilweise Lage im „Regional bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiet“, im „Regionalen Grünzug“ und im „Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz -> Konflikt

Referat Oberflächenwasser, Hochwasserschutz

- der Geltungsbereich befindet sich nicht im unmittelbar festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Parthe
- Anforderungen zu Ausnahmen und Verbotstatbeständen in Überschwemmungsgebieten nach § 73 Absatz 2 SächsWG und § 78a WHG sind zu berücksichtigen.

Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen vom 06.11.2023

- Hinweis auf teilweise Lage im „Regional bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiet“, im „Regionalen Grünzug“ und im „Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz -> Konflikt

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 03.11.2023

- allgemeine Hinweise zum Radonschutz (Plangebiet liegt nicht in einer radioaktiven Verdachtsfläche)
- Hinweise zur Geologie/Baugrund und Hydrogeologie

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH vom 06.11.2023

- allgemeine Hinweise auf Bodendenkmal, FFH-Gebiet und angrenzende AE-Maßnahme für den Bebauungsplan Nr. 55
- Hinweis, dass bei Ausbau / baulichen Erweiterung im Plangebiet auch ein Austausch/Neubau der vorhandenen Trinkwasserleitung erforderlich ist
- Hinweise zum erforderlichen Löschwasserbedarf
- Hinweise auf Notwendigkeit eines Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept, keine Einleitung in öffentliche Abwasseranlagen

Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land vom 16.11.2023

- Hinweise zum Trinkwasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser

P. ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, welche nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung entstehen könnten, inwieweit Beeinträchtigungen vermieden werden und inwieweit nicht vermeidbare Beeinträchtigungen ohne Ersatzmaßnahmen erfolgen dürfen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die ausgewiesene Nutzung des Planungsgebietes zu schaffen und zu sichern.

Es ist bekannt, dass der Verursacher eines Eingriffs in den Naturhaushalt verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch Maßnahmen auszugleichen.

Mit der Fortführung des Planverfahrens bis zum Abschluss wird einer geordneten und zielgerichteten weiteren Entwicklung des Baugebietes als Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen entsprochen.