



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:** 04.01.2024  
**Ihre Nachricht vom:** 15.11.2023  
**Ihr Zeichen:** BP58a  
**Aktenzeichen:** 2019-06169  
**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. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese - Schul- und Sportcampus“ in Taucha Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

#### Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 15.11.2023
- Planzeichnung vom 14.11.2023 (M 1:1.000)
- Begründung zum Bebauungsplan
- Aktualisierte, nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung (Stand November 2019)
- Konzeption zur Regenwasserentsorgung, 1. Überarbeitung vom 12.11.2023
- Schalltechnische Untersuchung vom 03.10.2023
- Geotechnischer Bericht vom 11.10.2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juli 2023
- Karte 1 Nachweisorte Fledermäuse und Batcorder-Standorte vom 30.10.2022 (M 1:1.200)
- Karte 2 Fundorte Reptilien vom 30.10.2022 (M 1:1.100)
- Karte 3 Reviere der Brutvögel vom 30.10.2022 (M 1:1.100)
- Städtebaulicher Entwurf - Vorabzug vom 18.11.2022 (M 1:1.000)
- Öffentliche Bekanntmachung vom 31.10.2023 im Tauchaer Stadtanzeiger

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben bezeichneten Unterlagen werden hiermit die noch fehlenden Stellungnahmen nachgereicht.

Landratsamt Nordsachsen  
Hauptsitz:  
Schloßstraße 27  
04860 Torgau

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

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

## Umweltamt SG Immissionsschutz

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

### 1 Erläuterungen zur Planung

Durch die Stadt Taucha ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese - Schul- und Sportcampus“ geplant. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern sowie eines Schulcampus und einer Parkanlage geplant.

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

### 2 Schalltechnische Beurteilung

#### 2.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind verschiedene Nutzungen vorgesehen. Als schutzbedürftige Nutzungen werden die Wohngebiete (WA1 bis WA3), die urbanen Gebiete (MU1 und MU2) und die Fläche für Gemeinbedarf (Schulcampus, Kindergarten) angesehen.

Von außerhalb wirken auf die schutzbedürftigen Nutzungen der Verkehrslärm (Portitzer Straße, M.-Erzberger-Straße, Graßdorfer Straße, ...), der Schienenverkehr (Strecke Nr. 6360) und Gewerbelärm (Einkaufsmarkt) ein. Weitere immissionsrelevante Geräuschimmissionen sind von außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Stadt Taucha nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich.

#### allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):	55 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	40 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	45 dB(A) durch Verkehrslärm

#### urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):	60 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	45 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	50 dB(A) durch Verkehrslärm

Für Kindertagesstätten ist gemäß der Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen (Stand 02.06.2005) an der Grundstücksgrenze tags ein Schalldruckpegel von 50 dB(A) nicht zu überschreiten.

Zur Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen liegt die Schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr. 2023\_066; Datum: 03.10.2023) der „GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH“ (nachfolgend GAF) vor. Diese wurde seitens des SG Immissionsschutz geprüft. Aus hiesiger Sicht ist die Nachweisführung grundsätzlich plausibel.

## Verkehrslärm

Im Ergebnis der Berechnungen ist festzuhalten, dass die Beurteilungspegel Lr, Verkehr von dem Geräuschmissionen des Schienenverkehrs der Bahnstrecke 6360 bestimmt werden. Innerhalb des östlichen, bahnnahen Bereiches der Baufläche MU2 ergeben sich im Tag- und Nachtzeitraum Beurteilungspegel von 70 dB(A). Demnach wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung innerhalb diesen Bereichs innerhalb des Nachtzeitraums um 10 bzw. 13 dB überschritten.

Im Urteil des 11. Senates des Bundesverwaltungsgerichtes, Az.: 11 A 17/96 vom 23.04.1997 wird in Übereinstimmung mit dem Protokoll der 22. Sitzung des Bundestags - Ausschusses für Verkehr am 17.01.1996 und der Wertung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowie den Ergebnissen der gesundheitsorientierten Lärmwirkungsforschung festgestellt, dass „die Schwelle der Gesundheitsgefährdung bei Tagwerten von 70 dB(A) bzw. Nachtwerten von etwa 60 dB(A) liege. Ab 70 - 72 dB(A) werde es „unter gesundheitlichen Gesichtspunkten sehr eng“ und es bestehe „rechtlicher Handlungsbedarf““. Aktuellere Rechtsprechungen gehen sogar von einem 3 dB höheren Anspruch aus (67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts). Diese Werte werden im östlichen Bereich der Baufläche MU2 innerhalb des Nachtzeitraums teilweise deutlich überschritten.

Bei der weiteren Planung ist zu prüfen, inwieweit schutzbedürftige Räume mit Fenstern in Richtung der Bahnlinie vermieden werden können. Es sollte dabei auf die Möglichkeit der „architektonischen Selbsthilfe“ durch Anordnung schutzbedürftiger Wohn- und Schlafräume auf die lärmabgewandte Gebäudeseite verwiesen werden.

Innerhalb der WA-Flächen werden die Beurteilungspegel vorrangig vom Straßenverkehrslärm bestimmt. Die SOW werden hier um maximal 6 dB überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen der SOW innerhalb der Bauflächen ist eine Abwägung durch die Stadt Taucha notwendig.

Durch passive Schallschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich der Wohngebäude ausgeschlossen werden können. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maß  $R'_{w,res}$  der Außenbauteile ist so zu wählen, dass sie mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7 entsprechen. Es wird zudem darauf verwiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Neubauten ab Lärmpegelbereich IV und höher der Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu erbringen ist.

## 2.2 Auswirkungen des Plangebietes

### allgemeines Wohngebiet/urbanes Gebiet

Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) bzw. urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet ausgehen. Um Übernahme folgender Hinweise in den Bebauungsplan wird jedoch gegeben:

- a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden.

Fundstelle:

[http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm\\_licht\\_mobilfunk/LAI\\_Leitfaden\\_20130828\\_Laermschutz\\_stationaere\\_Geraete.pdf](http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_licht_mobilfunk/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_stationaere_Geraete.pdf)

- b) Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen werden.

So muss z. B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen.

Es wird weiterhin nochmals darauf verwiesen, dass die Ausführungen zum urbanen Gebiet aus Sicht des Immissionsschutzes nicht nachvollziehbar sind. In einem urbanen Gebiet ist für die Anwohner mehr Lärm hinzunehmen als in einem Mischgebiet (ausgenommen nachts) oder allgemeinen Wohngebiet. Siedeln sich Anlagen an, von denen Geräusche auf das Plangebiet einwirken, ist durch die Anwohner in urbanen Gebieten mehr Lärm hinzunehmen. Ggf. ist eine spätere Änderung des Plangebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet ist dann nicht mehr möglich.

#### Sport- und Freizeitanlagen

In der o. g. schalltechnischen Untersuchung wird für die Fläche für Gemeinbedarf (Sportanlagen) in Anlehnung an die DIN 45691 eine Geräuschkontingentierung durchgeführt. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist schließlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Dieses Vorgehen ist aus Sicht des SG Immissionsschutz möglich und plausibel. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass aus dem Planteil zum Bebauungsplan (Datum: 14.11.2022) die genaue Lage der Gemeinbedarfsfläche nicht hervorgeht. Die berechneten Kontingentflächen sind aus hiesiger Sicht in den Planteil aufzunehmen, um Fehler im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sicher ausschließen zu können.

#### **SG Wasserrecht**

##### Unterlagen

- [1] Anschreiben Stadt Taucha; Stand 15.11.2023
- [2] Gefährdungsabschätzung; Stand November 2019
- [3] Konzept Regenwasserentsorgung; Stand 12.11.2023
- [4] Baugrundgutachten; Stand 11.10.2023
- [5] Begründung des B-Plans 58a; Stand 27.10.2023
- [6] Rechtsplan, Stand 14.11.2023
- [7] Stellungnahme der uWB; Stand September 2023

Dem Entwässerungskonzept in seiner zurzeit vorliegenden Form kann nicht zugestimmt werden. Die in den Antragsunterlagen gemachten Aussagen sind zum Teil widersprüchlich bzw. nicht nachvollziehbar.

Die Stadt Taucha plant die Umstrukturierung der Ebertwiese im Stadtgebiet von Taucha. Es sollen Mehrfamilienhäuser mit zugehörigen Parkmöglichkeiten, Kleingewerbe, Bildungseinrichtungen mit angeschlossenen Sport- und Freizeitflächen errichtet werden. Anfallendes Niederschlagswasser

soll zum Teil versickert werden, zur Grünlandpflege zurückgehalten und in künstlich zu schaffende Verdunstungsteiche abgeleitet werden. Ein großer Bereich des Plangebietes wird von Altlastenflächen gebildet, auf diesen sind keine Versickerungen geplant oder zulässig.

Folgende Mängel gilt es auszuräumen:

1. Gemäß den Hinweisen auf der Planzeichnung ist eine Grundwassernutzung im B-Plan-Gebiet nicht zulässig. Dieser Hinweis entspricht im Wesentlichen der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf von 2019. Es ist im Gegensatz dazu nicht nachvollziehbar, warum in den übrigen Planungsunterlagen (u. a. Begründung, Regenwasserkonzeption) die Nutzung des Grundwassers, z. B. über Geothermieanlagen oder einen sog. Grundwasserspeicher, diskutiert wird. Die Form der Geothermienutzung über Erdwärmesondenanlagen, Grundwasserwärmepumpen oder sog. Grundwasserspeicher ist am Standort aufgrund der bekannten Altlastensituation und der damit in Zusammenhang stehenden Grundwasserkontamination abzulehnen.

So steht die in [3] unter Punkt 3.3 gemachte Aussage: „Falls die Geothermie-Nutzung außerhalb des Abstrombereiches der Altdeponie geplant werden kann und das Durchstoßen des Geschiebemergels zulässig sein sollte [...]“ im Widerspruch zu der unter 2.5 gemachten Aussage, dass die grundwasserhemmende Bodenschicht zwischen GWL 1.4 und GWL 1.5 nicht zerstört werden darf.

Weiterhin ist geplant, zur Verbesserung Geothermie, einen Niederschlagswasseruntergrundspeicher zu errichten. Dieser soll innerhalb des Bodenbereiches errichtet werden, in dem der GWL 1.4 ansteht. Die grundwasserhemmende Schicht zwischen GWL 1.4 und GWL 1.5 soll als laterale Sperrschicht dienen. Diese Idee ist nach § 48 WHG abzulehnen, da dies einen direkten Eingriff in das Grundwasser bedeutet. Dies würde zu einer Änderung der Grundwasserdynamik im Bereich des Speichers führen und könnte im Anstrombereich des Speichers einen Grundwasseranstau (Vernäsung des Speichergebiets) bilden, wodurch sich der Grundwasserdruck erhöhen kann, was wiederum im Umspülungsbereich zu Subrosion führen kann.

2. Die in [3] als Beispiel aufgeführten Berechnungen für die Muldenversickerungsanlagen wurden nicht mit den aktuell gültigen Niederschlagsdaten des KOSTRA-DWD 2020 bemessen. Auf Seite 19 ist zu lesen, dass das monatliche Niederschlagsmittel der Station Leipzig aus dem Zeitraum 1961 bis 1990 angesetzt wurde. Weiterhin ist in Anlage 7 zu lesen, dass die hier verwendeten Regendaten dem KOSTRA-DWD 2010 entnommen sind.

Auf Grund der gestiegenen Niederschlagswerte sind die Beispielbemessung unterdimensioniert und führen zu der daraus resultierenden, fehlerhaften Aussage auf S. 20. Es muss daher bezweifelt werden, dass die erforderlichen Muldenvolumina mit flachen Mulden zwischen 15 bis 20 cm Tiefe und einer Muldensohlenfläche von 50 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup> bereitgestellt werden können. Es ist daher weiterhin zu prüfen, ob die Freiflächen zwischen den Gebäuden die notwendigen Sickerflächen bereitstellen können. Sollte dies nicht der Fall sein, sollte überlegt werden, ob die Anzahl der geplanten Gebäude reduziert werden muss, um damit entsprechende Flächen für die Niederschlagswasserversickerung freigeben zu können.

In [7] wurde bereits darauf verwiesen, dass die aktuell gültigen Niederschlagswerte des DWD zur Versickerungsbemessung zu verwenden sind. Des Weiteren ist in [3] auf S. 24 benannt, dass die konkrete Dimensionierung der Anlagen erst erfolgen wird, wenn die tatsächlichen Dachflächengrößen bekannt sind. Dahingehend sollten die Beispielbemessungen aus den B-Plan-Unterlagen entfernt werden.



Gleiches gilt für die auf S. 25 gemachte Aussage, dass eine Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers nach DWA-M 153 nicht gegeben ist. Diese verallgemeinerte Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Bewertung ist dennoch separat für jede Versickerungsanlage von Gewerbegebäuden und für jede Versickerungsanlage von Mehrfamilienhäusern mit angeschlossenen versiegelten Flächen (Dach- und Parkflächen)  $\geq 800 \text{ m}^2$ , durchzuführen. Die Bewertung kann entsprechend dem Formblatt nach DWA-M 153 Anhang B erfolgen.

3. In [3] und [5] werden die geplanten Verdunstungsteiche beschrieben. Mit einer Gesamtfläche aller drei Teiche von  $1.300 \text{ m}^2$  und einer Mindestdiefe von  $1,5 \text{ m}$ . Es fehlt ein Überflutungsnachweis um nachzuweisen, dass die zukünftigen Teiche auch ein entsprechendes Aufnahmepotential haben.

4. Die Betrachtung, ob es infolge der Verminderung der Grundwasserneubildung zu einer weiteren Verschlechterung des mengenmäßig schlechten Zustandes des betroffenen Grundwasserkörpers und/oder infolge der geplanten Niederschlagswasserversickerung zu einer weiteren Verschlechterung des chemisch schlechten Zustandes kommen kann, wird in den vorliegenden Unterlagen nicht beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen

Klewe  
Sachgebietsleiter



- **Bauordnungs- und Planungsamt**  
SG Planungsrecht/Koordinierung  
SG Bauordnung  
SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**  
SG Abfall/Bodenschutz  
SG Immissionsschutz  
SG Naturschutz  
SG Wasserrecht
- **Straßenverkehrsamt**  
SG Straßenverkehrsbehörde
- **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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese - Schul- und Sportcampus“ der Stadt Taucha ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise und Anmerkungen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

**Zur Bekanntmachung:**

Die öffentliche Bekanntmachung zur Offenlage des Planentwurfs im Tauchaer Stadtanzeiger vom 31.10.2023 enthält keine Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Die öffentliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB muss die Angabe enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Das Gesetz (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) verlangt für diese Anstoßwirkung, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3.12; Urteil vom 29.09.2015 - 4 CN 1.15). Die thematische Gliederung kann sich dabei an der Liste der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB orientieren. Die Unbeachtlichkeitsregelung des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 Alt. 2 kommt nur dann zur Anwendung, wenn einzelne Angaben gefehlt haben, nicht jedoch, wenn die Hinweise auf umweltbezogene Unterlagen in der Bekanntmachung überhaupt nicht enthalten sind.

Die Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB erfüllt daher nicht die gesetzlichen Anforderungen und ist zu wiederholen.

**Zur Begründung:**

In der Begründung Punkt D.3.2.3 und auch in der entsprechenden textlichen Festsetzung wird ausgesagt, dass die Anzahl der Vollgeschosse im WA 3 auf zwingend vier Vollgeschosse festgesetzt wird. Dementgegen weist die Nutzungsschablone für das WA 3 allerdings bis zu vier Vollgeschosse



aus. Es wird in diesem Punkt um eine Vereinheitlichung zwischen der Begründung/textlichen Festsetzung und dem Inhalt der Nutzungsschablone gebeten.

In der Begründung auf Seite 39 wird darauf hingewiesen, dass sich der gesetzlich definierte Waldabstand von 30 m aus § 25 Abs. 3 SächsWaldG ergibt. Den genannten Absatz 4 gibt es nicht.

#### Zur Planzeichnung:

Es wird angeregt, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsflächen festzusetzen, um möglichen Fehlentwicklungen sowohl nach der flächen- als auch höhenmäßigen Ausdehnung der zukünftigen Bebauung vorzubeugen.

Die Angaben der gesetzlichen Grundlagen bedürfen einer Überprüfung auf ihre Aktualität. Beispielsweise wurde das BauGB zuletzt am 28.07.2023 geändert.

#### Zum Verfahren:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt weist der Flächennutzungsplan der Stadt Taucha (2. Änderung) für den Bereich des Bebauungsplanes Wohn- und Grünflächen sowie gemischte Bauflächen aus. Allerdings befindet sich gegenwärtig die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren. Nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich, wenn das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes vorher abgeschlossen werden kann.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes. Angesichts der geplanten Festsetzungen und Bauflächenausweisungen ist dieser umzuwandeln. Die Umwandlungserklärung der unteren Forstbehörde muss zwingend spätestens bis Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen. Da neben dem forstrechtlichen Eingriff auch ein naturschutzrechtlicher Eingriff ausgeglichen wird, gelten die externen Ersatzaufforstungen auch als externe Ausgleichsmaßnahmen. Diese bilden den sogenannten sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sind daher ebenfalls bei der Angabe des Plangebietes in der öffentlichen Bekanntmachung zur erneuten Offenlage bzw. den weiteren Verfahrensschritten ebenfalls anzugeben und im Sinne der Anstoßfunktion darzustellen. Ebenfalls ist der Standort der externen Aufforstungsfläche auf der Planzeichnung mit einem Kartenausschnitt kenntlich zu machen.

#### **SG Bauordnung**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen folgende Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese - Schul- und Sportcampus“, der Stadt Taucha, Stand 14.11.2023:

1. Den Baufeldern in den Flächen für Gemeinbedarf „Schule“, „Sportanlagen“ und „Kindergarten“ fehlt die Nutzungsschablone. Es sind keine Grund- bzw. Geschossflächenzahl, Höhe und Geschossigkeit festgesetzt. Der städtebauliche Entwurf ist nicht bindend.
2. Der Fläche für den Gemeinbedarf „Sportanlagen“ mangelt es an jeglicher Darstellung auf dem Planentwurf. In der Begründung werden folgende Nutzungen beschrieben: Schulhof mit Sport-

und Spielflächen sowie Schulgarten bzw. andere bepflanzte Flächen. Diese sind nicht auf dem Planentwurf zu finden.

## SG Denkmalschutz

Nach § 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 58a ist denkmalpflegerisch von Belang, da hierdurch denkmalpflegerische Belange betroffen sind. Zum einen ist das Kulturdenkmal „Sachgesamtheit Siedlung der Gemeinnützigen Wohnungs- und Baugenossenschaft in Leipzig (hier: teilweise Flurstücke 679/14 und 679/16)“ gemäß § 2 Abs. 1 SächsDSchG betroffen. Zum anderen werden darüber hinaus Belange des Umgebungsschutzes dieses Kulturdenkmals gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG durch das Planvorhaben berührt.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind [*jungbronzezeitliche, jüngere vorrömisch eisenzeitliche Brandgräber, frühmittelalterliche Körpergräber*].

Mit unserer vorangegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir bereits auf die denkmalpflegerische Relevanz des Vorhabens hingewiesen, was Eingang in die Begründung und Planzeichnung gefunden hat. Keine Übernahme fand die von uns benannte Genehmigungspflicht nach § 12 SächsDSchG, die ergänzend zur übernommenen Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen zu übernehmen ist.

*„Alle Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegen der Genehmigungspflicht entsprechend §§ 12 und 14 SächsDSchG.*

*Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.*

*Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.*

Diese Sätze sind nachrichtlich in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Die Maßnahme M 13 des vorliegenden Umweltberichtes berührt einen Teil des Kulturdenkmals direkt, hier die oben genannten Flurstücke 679/14 und 679/16 der Gemarkung Taucha. Vorrangiges Ziel ist der Erhalt von Substanz und Erscheinungsbild des Kulturdenkmals. Da jede Veränderung an einem Denkmal und seiner Umgebung der Genehmigungspflicht nach § 12 SächsDSchG unterliegt, ist die Maßnahme M 13, dann, wenn in den Bestand eingegriffen wird, bspw. durch Ersatzpflanzungen bei Abgang, ebenfalls genehmigungspflichtig. Eine denkmalschutzrechtliche Entscheidung ist nach denkmalpflegerischen Kriterien zu prüfen und bei Zutreffen von § 13 (3) SächsDSchG auch unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde herbeizuführen. Aufgrund des denkmalschutzrechtlichen Regelungsbedarfes können denkmalpflegerisch notwendige Abweichungen zu den formulierten Festsetzungen gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden. Die Maßnahme ist in den Planungsunterlagen entsprechend zu ändern und die Genehmigungspflicht entsprechend zu übernehmen.

Vor allem baten wir um Prüfung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Kulturdenkmale im Umweltbericht. Offenbar bestand die Prüfung in der teilweisen Übernahme unserer Begründung für die möglichen Auswirkungen. Nachrichtlich ist nun festgeschrieben, dass die Quartiersgarage 2 „das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals aufgrund ihrer Positionierung und möglichen Höhe beeinträchtigen“ könne und darum „sollte für die gemäß Plan zulässige Bebauung die Trauf- und Firsthöhen der Kulturdenkmale sowie zulässige Material- und Farbgebung in der Baugenehmigungsphase beachtet und einbezogen werden“.

Wir halten dies für eine rechtlich fragwürdige Formulierung, da ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die Grundzüge der Planung enthält. Dem widerspricht u. E. die Nennung möglicher Beeinträchtigungen auf der Grundlage des Denkmalschutzrechtes. Wir bitten daher um entsprechende Klarstellung.

Keine Berücksichtigung bei der Prüfung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ fand die von uns benannte fünfgeschossige Bebauung im WA 1, deren zulässige Höhe zu einer Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Sachgesamtheit führen könnte. Dies ist zwingend auf der Grundlage einer maßstabsgerechten Visualisierung nachzuholen oder die Zahl der Vollgeschosse der unmittelbar gegenüber der denkmalgeschützten Sachgesamtheit liegenden Bebauung auf vier zu begrenzen.

Eine mögliche Aufständigung von PV-Anlagen auf der Quartiersgarage und im genannten Baufeld im WA 1 gegenüber der Sachgesamtheit ist auszuschließen. Hierdurch würde die Höhe der zulässigen Bebauung vergrößert werden, was wiederum Rückwirkungen auf das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals in der unmittelbaren Umgebung hätte.

Ebenfalls zu prüfen und darzulegen sind die zu erwartenden und für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte für die unmittelbar benachbarte denkmalgeschützte Sachgesamtheit sowie deren mögliche Auswirkungen. Ggf. erforderliche Lärminderungsmaßnahmen, wie die in der Begründung exemplarisch aufgeführte Fassadenschalldämmung, lassen sich nicht mechanisch auf das Denkmal übertragen. Sollte eine Überschreitung der Schalltechnischen Orientierungswerte prognostiziert werden, die Lärminderungsmaßnahmen am Kulturdenkmal erforderlich machen würde, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen und festzusetzen, die bereits innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu einer adäquaten Lärminderung führen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und Anmerkungen und um weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

## Umweltamt

### SG Abfall/Bodenschutz

#### 1 Tenor

Aus Altlastensicht bestehen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Der Nachweis, dass die geplanten Nutzungen trotz der Altlastensituation gefahrlos möglich sind, wurde nicht vollständig erbracht. Dies ist jedoch Voraussetzung für die Bestätigung des Plans aus altlastenfachlicher Sicht.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen bei Beachtung der Auflagen keine Bedenken zum Vorhaben.

#### 2 Sachstand und Prüfergebnis

##### 2.1 Altlasten

Gegenüber dem Vorentwurf ist im östlichen Plangebiet ein weiteres Baufeld hinzugekommen. Für dieses Baufeld ist die mit Stellungnahme vom 06.04.2023 geforderte altlastenrelevante Gefähr-

dungsbewertung nicht durchgeführt worden. Die im Jahr 2019 vom Ingenieurbüro Ashauer realisierte Altlastenbewertung (Anlage 1) ist keinesfalls für das Gesamtvorhaben ausreichend, da sie sich auf ein kleineres Plangebiet bezog und außerdem mit der neuen Planung auch andere Nutzungen im Bereich von Altablagerungen realisiert werden sollen.

Die Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, dass Aussagen zu Abtrag oder Bodenauftrag zu treffen sind, ist hierfür keinesfalls ausreichend, da diese zu unkonkret ist.

## 2.2 Bodenschutz

Für das vorliegende Gebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser wird zwar geändert, aber ohne signifikante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Böden im Vorhabenbereich sind durch Bebauung und Altablagerungen anthropogen bereits erheblich beeinträchtigt. Natürliche Böden oder Böden mit besonderen Werten und Funktionen, welche in der Bilanzierung der Eingriffe Eingang finden müssten, stehen am Standort nicht an. Für das Schutzgut Boden muss entsprechend nach der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben aufgrund der bereits bestehenden Belastungen nicht zu erwarten, auch im Hinblick darauf, dass Entsiegelungen und damit Aufwertungen stattfinden sollen, wodurch Bodenfunktionen wiederhergestellt werden (z. B. Maßnahme M 5 und M 6).

Für die vorgesehenen Entsiegelungen im Plangebiet sollten laut vorangegangener Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zur planungsrechtlichen Sicherung der bodenschutzfachlichen Belange Festsetzungen aufgenommen werden. Die genannten Festlegungen wurden bisher allerdings nur in Anlage 2 des Umweltberichtes und in der Aufzählung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Begründung aufgenommen, nicht aber in den eigentlichen Textlichen Festsetzungen des Rechtsplanes. Hier sind diese unter den jeweiligen Maßnahmen noch zu ergänzen.

Die Ausführungen unter "Nachrichtliche Übernahme" (siehe Rechtsplan unter B 2. sowie Begründung unter D.10.2) zur Altablagerung Friedrich-Ebert-/Goethestraße müssen hinsichtlich aufzubringender Materialien aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen abgeändert werden. Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) aus dem Jahr 1999 ist nicht mehr anzuwenden.

## 3 Auflagen

### 3.1 *Altablagerungen im Plangebiet*

Für die im Plangebiet vorhandenen Altlastverdachtsflächen (hier: Altablagerungen) ist als Grundlage für die Bestätigung des Bebauungsplanes aus altlastenrechtlicher Sicht zu klären, ob die geplanten Nutzungen am Standort möglich sind oder ob dafür noch Voraussetzungen zu schaffen sind. Es ist nachzuweisen, dass die Bedeckung der Ablagerungen eine ausreichende Mächtigkeit und eine anforderungsgerechte Beschaffenheit aufweisen, damit die geplanten Nutzungen gefahrlos möglich sind.

Falls erforderlich, sind die entsprechenden Bedingungen zu schaffen bzw. standortkonkret Maßnahmen festzusetzen, die eine gefahrlose Nutzung ermöglichen.

Diese Bewertung hat durch ein unabhängiges Ingenieurbüro zu erfolgen, das die für diese Aufgabe erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt. Das Ingenieurbüro sollte die Sachkunde entsprechend § 18 BBodSchG bzw. nach § 36 GewO nachweisen.

**3.2 zu D.10 Nachrichtliche Übernahme - D.10.2 Altablagerung: Friedrich-Ebert-/Goethestraße:**  
Entsprechend der vorgesehenen Nachnutzung der Altablagerung als Außenlagen des Schulcampus (Sportplatz, Hortspielplatz, Schulgarten) und als öffentliche Grünfläche müssen die aufzubringenden Bodenmaterialien die Anforderungen gemäß der §§ 6 - 8 der BBodSchV vom 09.07.2021 erfüllen. Hier wird insbesondere auf die Notwendigkeit der Einhaltung der Anforderungen des § 7 Abs. 3 BBodSchV im Bereich des Schulgartens hingewiesen.

**3.3 zu den Maßnahmenflächen M5 und M6:**

Die zurückzubauenden und zu entsiegelnden Flächen sind so zu gestalten, dass natürliche Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wiederhergestellt werden. Das aufzubringende Bodenmaterial hat die Anforderungen der §§ 6 - 8 der BBodSchV vom 09.07.2021 zu erfüllen.

#### 4 Begründung

**Zu 3.1:**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden; aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen.

**Zu 3.2:**

Die Auflage begründet sich auf den §§ 4 und 7 BBodSchG i. V. m. §§ 6 - 8 BBodSchV.

**Zu 3.3:**

Die Auflage hinsichtlich der zu entsiegelnden Flächen begründet sich aus § 6 BBodSchG i. V. m. §§ 6 - 8 BBodSchV.

#### Hinweis

Auf eine korrekte Verwendung von Begrifflichkeiten ist zu achten. Bei den im Plangebiet vorhandenen altlastenverdächtigen Flächen handelt es sich um "Altablagerungen".

#### **SG Immissionsschutz**

*Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird nachgereicht.*

#### **SG Naturschutz**

Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird belegt, dass der mit der Überplanung verbundene Eingriff in Natur- und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Diese Aussage im Umweltbericht ist plausibel. Die Maßnahmen M 1 bis M 14 genügen den grünordnerischen Belangen.

Die Artenschutzbelange wurden im umfangreichen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) betrachtet. Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen

und nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Pflanzen- und Tierarten im Plangebiet und im Wirkungsbereich des Vorhabens zu rechnen. Sie beinhalten Maßnahmen zur Vermeidung V 1- V 7, die vorgezogenen Maßnahmen CEF 1 und 2 sowie die Maßnahmen zum Ausgleich A 1 - A 3. Diese Einschätzung wird von der UNB übernommen.

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

#### **SG Wasserrecht**

*Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird nachgereicht.*

#### **Straßenverkehrsamt SG Straßenverkehrsbehörde**

Seitens der Straßenverkehrsbehörde gibt es keine Einwände.

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

Straßenquerungen sind in geschlossener Bauweise auszuführen. Sollte es erforderlich sein, eine Straßenquerung in offener Bauweise auszuführen, ist dies unter Vollsperrung auszuführen und dafür rechtzeitig vorher eine entsprechende Verkehrsrechtliche Anordnung unter Vorlage eines geeigneten Verkehrszeichen-/Umleitungsplanes zu beantragen.

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

#### **Ordnungsamt SG Untere Forstbehörde**

Von dem Vorhaben sind forstliche Belange betroffen. Die beiliegende Karte zeigt die vorhandenen Waldflächen grün umrandet.





Diese Waldflächen befinden sich teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie zum Teil auch innerhalb des geplanten Baufeldes. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten mindestens einen Abstand von 30 m zum Wald einhalten. Die Begründung zum Bebauungsplan verweist in diesem Zusammenhang u. a. auf den Seiten 39 und 89 fälschlicherweise auf § 25 Abs. 4 SächsWaldG. Dies ist entsprechend zu korrigieren.

Die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurden in der Planzeichnung vollständig 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. Auf der betreffenden Waldfläche sind zwei Waldfunktionen vorhanden: Restwald in waldarmer Region und Klimaschutzfunktion regional. Somit ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,4 anzulegen. Für die Waldumwandlungserklärung sind flurstücks- und quadratmetergenaue Flächenangaben zu der Ersatzaufforstung notwendig. Ohne diese Waldumwandlungserklärung kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden. **Die Angaben zur Waldumwandlung und der Ersatzfläche müssen Teil der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans sein.** Der Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan, dass im Stadtgebiet eine wenigstens 1,56 ha große Neuaufforstung erfolgen soll, ist nicht ausreichend. Sinnvoll ist zudem die Benennung des Ersatzpflichtigen im Bebauungsplan.

In der Planzeichnung ist der 30 m Abstand zum Wald, welcher sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf Flurstück 534/24, Gemarkung Taucha, befindet, berücksichtigt worden. Der Wald auf Flurstück 534/24 liegt innerhalb des Plangebietes des 2. Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5c.1 „Erweiterung Kaufland Portitzer Straße“. Dieser sieht eine Waldumwandlung für die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5c.1 vor. Sobald diese Waldumwandlung durchgeführt worden ist, könnte die Baugrenze des Bebauungsplans Nr. 58a „Friedrich-Ebert-Wiese - Schul- und Sportcampus“ ohne Berücksichtigung eines 30 m Waldabstandes angepasst werden.

Die untere Forstbehörde stimmt dem Vorhaben aus forstrechtlicher Sicht nicht zu. Die Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden, sobald die flurstücks- und quadratmetergenaue Flächenangaben zur Ersatzaufforstung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans benannt worden sind.

#### 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:

#### Lage und Zugänglichkeit:

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

#### Löschwasser:

Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen. Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen wie im Punkt B.1.8.4 Löschwasserversorgung beschrieben.

Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) und für eine Dauer von mindestens 2 h zu bemessen (Anhang 1 zur DVGW W 405 (A)). Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Klewe  
Sachgebietsleiter





LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN  
Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Stadt Taucha  
Postfach 1153  
04421 Taucha

**Ihr Ansprechpartner**  
Tim Tepper

**Durchwahl**  
Telefon (0351) 4 84 30-503  
Telefax (0351) 4 84 30-599

Tim.Tepper@  
lfd.smi.sachsen.de

**Ihr Zeichen**  
BP58a

**Ihre Nachricht vom**  
15.11.2023

**Aktenzeichen**  
II.3-255/23/12/12

**Dresden,**  
12. Dezember 2023

## **LK Nordsachsen, Stadt Taucha**

### **Ihre Bitte um Stellungnahme Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.11.2023 zum Bebauungsplan Nr. 58a „Schulcampus Ebertswiese“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen und die Möglichkeit, hierzu erneut Stellung nehmen zu können. Nach § 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

Mit Stellungnahme vom 30.03.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir auf die denkmalpflegerische Relevanz des Vorhabens hingewiesen, was Eingang in die Begründung und Planzeichnung gefunden hat. Keine Übernahme fand die von uns benannte Genehmigungspflicht nach § 12 SächsDSchG in ausgewählten Bereichen, die in die textlichen Festsetzungen nachrichtlich aufgenommen werden sollte. Dies ist nachzuholen.

Die im nun vorliegenden Umweltbericht als Maßnahme M 13 benannte Nachpflanzung von Straßenbäumen bei Abgang berührt unmittelbar einen Teil des Kulturdenkmals. Daher ist die Maßnahme ebenfalls nach § 12 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Vorrangiges Ziel ist der Erhalt von Substanz und Erscheinungsbild des Kulturdenkmals. Die Maßnahme ist im Umweltbericht entsprechend zu ändern und die Genehmigungspflicht in den textlichen Festsetzungen nachrichtlich zu übernehmen.

Vor allem bitten wir um Prüfung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Kulturdenkmale im Umweltbericht. Offenbar bestand die Prüfung in der teilweisen Übernahme unserer Begründung für die möglichen Auswirkungen. Nachrichtlich ist nun festgeschrieben, dass die Quartiersgarage 2 „das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals aufgrund ihrer Positionierung und möglichen Höhe beeinträchtigen“ könne und darum „sollte für die gemäß Plan zulässige Bebauung die Trauf- und Firsthöhen der Kulturdenkmale sowie zulässige Material- und Farbgebung in der Baugenehmigungsphase beachtet und einbezogen werden.“

Seite 1 von 2

**Hausanschrift:**  
Landesamt für Denkmalpflege  
Sachsen  
Schloßplatz 1  
01067 Dresden

[www.denkmalpflege.sachsen.de](http://www.denkmalpflege.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen über Straßenbahnhaltestellen Theaterplatz, Altmarkt und Pirnaischer Platz

\*Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente.



Wir halten dies für eine rechtlich fragwürdige Formulierung, da ein Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die Grundzüge der Planung enthält. Dem widerspricht u. E. die Nennung möglicher Beeinträchtigungen auf der Grundlage des Denkmalschutzrechtes. Wir bitten daher um entsprechende Klarstellung.

Keine Berücksichtigung bei der Prüfung der Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ fand die von uns benannte fünfgeschossige Bebauung im WA 1, deren zulässige Höhe zu einer Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Sachgesamtheit führen könnte. Dies ist zwingend auf der Grundlage einer maßstabsgerechten Visualisierung nachzuholen oder die Zahl der Vollgeschosse der unmittelbar gegenüber der denkmalgeschützten Sachgesamtheit liegenden Bebauung auf vier zu begrenzen.

Eine mögliche Aufständigung von PV-Anlagen auf der Quartiersgarage und im genannten Baufeld gegenüber der Sachgesamtheit im WA 1 ist auszuschließen. Hierdurch würde die Höhe der zulässigen Bebauung vergrößert werden, was wiederum Rückwirkungen auf das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals in der unmittelbaren Umgebung hätte.

Wir bitten Sie um Korrektur und Ergänzung des Bebauungsplans und um erneute Beteiligung. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tim Tepper M. A.  
Gebietsreferent

D/ Akte LfDS  
D/ UDSB LK Nordsachsen



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

per E-Mail  
bauleitplanung@taucha.de

Stadtverwaltung Taucha  
Fachbereich Bauwesen  
Schloßstraße 13  
04425 Taucha

### B-Plan Nr. 58a "Schulcampus Ebertwiese" - Entwurf von 11/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben der Stadt Taucha, Fachbereich Bauwesen, Frau Rosica Komitova vom 15.11.2023 zum Bebauungsplan Nr. 58 a "Schulcampus Ebertwiese" mit digitalen Planungsunterlagen [2] und [3]
- [2] Stadt Taucha: Bebauungsplan Nr. 58a „Schulcampus Ebertwiese“ der Stadt Taucha, bestehend aus Rechtsplan (Planzeichnung und Textliche Festsetzungen), Begründung und Anlagen 1 bis 6; Entwurf 11/2023
- [3] FCB GmbH Baugrund Geotechnik Planung Umwelt: Geotechnischer Bericht (Baugrundgutachten nach DIN EN 1997-2 und DIN 4020) zum Objekt „Baugrunduntersuchung zur Erschließung Schulcampus "Ebertwiese" in Taucha" vom 11.10.2023, Auftrags-Nr. O-20230276 (14 Seiten Text, Anlagen 1 bis 4)
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Datenfundus des Sächsischen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, Karten und vorhandene Untergrundmodelle (hier:

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Eva Enderle

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

Eva.Enderle@  
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen  
BP58a

Ihre Nachricht vom  
15.11.2023

Aktenzeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-2511/139/32

Dresden,  
19. Dezember 2023

**15** Jahre *Täglich für  
ein gutes Leben.*

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

[www.ifulg.sachsen.de](http://www.ifulg.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.



2023/208424



- Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000 und Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
- [5] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005.
  - [6] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 12. April 2023 zum Bebauungsplan Nr. 58 a "Friedrich-Ebert-Wiese - Schul- und Sportcampus", Stadt Taucha Entwurf 03/2023; unser AZ 21-2511/139/32

## **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Mit unserer Stellungnahme [6] zum Entwurf 03/2023 wurden Bedenken zum Bebauungsplan im Hinblick auf die Entsorgung anfallenden Niederschlagswassers geäußert. Diese Bedenken konnten insofern ausgeräumt werden, als dass in [2] eine Versickerung im altlastenrelevanten Bereich ausgeschlossen wurde. Allerdings fehlt für die geplanten Versickerungsbereiche nach wie vor der Nachweis der Beachtung des DWA Arbeitsblattes A 138. Im Rahmen der weiteren Planungen sind daher die fachlichen Anforderungen gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der Geologie siehe Gliederungspunkt 2.

Seitens der natürlichen Radioaktivität bestehen keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben – Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet.

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

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis / die Erwidern des Vorhabenträgers zu informieren.

## **2 Natürliche Radioaktivität**

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben – Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet.

## **3 Geologie**

### **3.1 Prüfumfang**

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Entwurfsunterlagen [2] geprüft.

Des Weiteren wurde das Baugrundgutachten [3] auf Plausibilität der dargestellten geologischen und hydrogeologischen Situation, der ingenieurgeologischen Schichtenbeschreibung, des Baugrundmodells, der Charakteristik der Baugrundschichten und der bodenmechanischen Kennwerte geprüft. Weiterhin erfolgte eine Plausibilitätsprüfung

hinsichtlich der daraus abgeleiteten bautechnischen Erfordernisse (Baugrundbeurteilung, Gründungsempfehlungen, Bautechnische Hinweise). Nachrechnungen geotechnischer und hydrogeologischer Angaben erfolgten nicht.

### **3.2 Prüfergebnis**

Mit unserer Stellungnahme [6] zum Entwurf 03/2023 wurden Bedenken zum Bebauungsplan im Hinblick auf die Entsorgung anfallenden Niederschlagswassers geäußert. Diese Bedenken konnten insofern ausgeräumt werden, als dass in [2] eine Versickerung im altlastenrelevanten Bereich ausgeschlossen wurde.

Allerdings fehlt für die geplanten Versickerungsbereiche nach wie vor der Nachweis der Beachtung des DWA Arbeitsblattes A 138. Im Rahmen der weiteren Planungen sind daher die fachlichen Anforderungen gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Aus ingenieurgeologischer und rohstoffgeologischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken zum Vorhaben gemäß [2]. Mit unserer Stellungnahme [6] zum Entwurf 03/2023 übergaben wir geologische Hinweise, die in den vorliegenden Planunterlagen [2] berücksichtigt wurden. Die Prüfung der Planungsunterlagen [2] hat noch zusätzliche geologische Hinweise ergeben, deren Berücksichtigung ebenfalls empfohlen wird.

### **3.3 Hydrogeologische Anforderungen zur Beachtung**

Im Rahmen der Fortschreibung der Planungen ist für die Versickerungsbereiche standortkonkret nachzuweisen, dass die Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 umfänglich beachtet werden (Nachweise zur Schadstofffreiheit, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und hinsichtlich des Abstandes zum mittleren höchsten Grundwasserstand).

#### Begründung:

Im Regenwasserkonzept von [2] bleibt das für die Bemessung der Versickerungsanlagen relevante Regelwerk weitgehend unberücksichtigt.

Für die im altlastenrelevanten Bereich gelegenen Verdunstungsbecken ist die Dichtigkeit der herzustellenden Abdichtung im Rahmen der Bauausführung durch einen externen Sachverständigen zu prüfen und zu bestätigen.

#### Begründung:

Durch den Nachweis der Abdichtung der Verdunstungsbecken soll eine bedeutende Versickerung in die altlastenrelevanten Bereiche ausgeschlossen werden.

### **3.4 Zusätzliche geologische Hinweise**

#### **3.4.1 Geothermie**

Bezüglich der in [2] erwähnten Gebäudetemperierung durch Geothermie wird empfohlen, durch einen erfahrenen Fachplaner eine Machbarkeitsstudie einschl. Variantenvergleich anfertigen zu lassen.

Von der erwähnten Option einer direkten Grundwassernutzung (Wasser-Wasser-Wärmepumpe) wird aufgrund der erfahrungsgemäß oft auftretenden Probleme bei der Reinjektion des Grundwassers in den Entnahmehorizont (vielfach rasche Verockerung der Brunnenfilter und der Ringraumverfüllung) und damit einhergehender Risiken der Betriebssicherheit der Wärmepumpenanlage abgeraten. Der Einsatz einer Sole-Wasser-

Wärmepumpenanlage (Erdwärmesonden) ist bei korrekter Planung und Bauausführung erheblich betriebssicherer.

### **3.4.2 Plausibilitätsprüfung des Baugrundgutachtens [3]**

Die für das Planungsvorhaben durchgeführte Baugrunderkundung [3] hat den Status einer Voruntersuchung nach DIN 4020.

Der Untersuchungsumfang (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Feld-/Laborarbeiten) wird hierfür als angemessen und ausreichend eingeschätzt, um eine allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse vornehmen zu können. Die Beschreibung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse entspricht dem aktuellen Kenntnisstand gemäß [4].

Die geologischen/geotechnischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, Baugrundmodell, Charakteristik der Baugrundsichten, bodenmechanische Kennwerte) sind nachvollziehbar dargestellt und plausibel.

Der Bericht ist als Grundlage für die weiteren präzisierenden Planungen geeignet.

Im Rahmen des fortschreitenden Planungsprozesses werden für alle vorgesehenen Bauvorhaben projektbezogene Baugrund-Hauptuntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 an ihren konkreten Standorten angeraten, um die Planungen an die bestehenden Baugrundverhältnisse anpassen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eva Enderle  
Sachbearbeiterin

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

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

Es schreibt Ihnen: Uwe Hofmann  
Unternehmensbereich Markt

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](mailto:bauleitplanung@taucha.de)

18.12.2023

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 58a „Schulcampus Ebertwie-**

**sen“, Entwurf i. d. F. vom 11/23**  
Ihr Zeichen: BP58a

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 15.11.2023 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 18.12.2019 und 13.04.2023 zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

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.

**Trinkwasserversorgung**

Wie Bereits in der Begründung zum B-Plan beschrieben, wird die Lage der Friedrich-Ebert-Straße verändert. Als Folgemaßnahme muss die vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 GG auf ca. 150 m umverlegt werden. Für die Trinkwasserversorgung des B-Plan-Gebietes ist eine neue Leitung DN 100 bis DN 200 zu verlegen und ein Ringschluss zwischen Matthias-Erzberger-Straße, Graßdorfer Straße und Portitzer Straße herzustellen.

Für eine Aussage zur Dimensionierung der Leitungen sind die genaue Anzahl der Wohneinheiten und der maximalen Schulplätze anzugeben.

Löschwasser kann am Hydranten H24058 (Portitzer Straße) oder am Hydranten H13129 (Matthias-Erzberger-Straße) mit 96 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung gestellt werden. Die Graßdorfer Straße ist für die Löschwasserentnahme nicht geeignet!



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**

Im Rahmen der Planung soll sich die Lage der Friedrich-Ebert-Straße ändern. Der vorhandene Mischwasserkanal DN 250 muss dafür umverlegt werden.

Die schmutzwasserseitige Erschließung für das geplante Baugebiet soll über noch zu errichtende Freispiegelkanäle in den Erschließungsstraßen erfolgen, mit Anbindungen an den öffentlichen Kanal in der Kurzen Straße und in der Friedrich-Ebert-Straße.

- **Niederschlagswasserentsorgung**

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](http://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  $A_{E,k,b}$  von ca. 800 m<sup>2</sup> durchzuführen. Geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind unabhängig von der Größe des Bilanzgebiets zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern (Erlaubnisse, Genehmigungen).

Aus dem vorliegenden **Baugrundgutachten** (FCB GmbH, 11.10.2023) und der Nutzungsbezogenen Gefährdungsabschätzung zur AA Friedrich-Ebert-Str./Goethestr. Taucha (Ingenieurbüro R.W. Ashauer und Partner GmbH, 21.09.2023) geht eine Zweiteilung des Gebietes hinsichtlich der Versickerungsbedingungen hervor. Im nördlichen Bereich um die Deponie herum befinden sich versickerungsfähige Schichten mit ein  $k_f$ -Wert im Bereich  $1 \times 10^{-4}$  bis  $6 \times 10^{-5}$  m/s und ist damit grundsätzlich für eine Versickerung geeignet. Im südlichen Bereich wurde in den einzelnen Aufschlüssen eine wechselhafte Lagerung aus tonigen Schluffen und Sanden angesprochen mit  $k_f$ -Werten, die für eine Niederschlagswasserentsorgung nur mittels Versickerung eher ungeeignet sind.

Die Versickerung im Bereich der Altlastenverdachtsfläche ist lt. Ausführungen im der Konzeption zur Regenwasserentsorgung (Institut für Ingenieur- und Tiefbau GmbH, 12.11.2023) zu vermeiden. In der Konzeption wird auf **Stellungnahmen des Landratsamtes Nordsachsen** aus dem Jahr 2019 verwiesen, dass eine Versickerung in den Grundwasserleiter 1.4 möglich ist. Diese Stellungnahmen sind den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.

Es ist ein **Lageplan** zu erstellen, aus dem die einzelnen Bewirtschaftungselemente gemäß der Konzeption zur Regenwasserentsorgung flächig angeordnet werden. Die Flächenverfügbarkeiten auf den geplanten Bebauungsflächen sowie der Flächenverbrauch der geplanten Entsorgungsanlagen ist zu prüfen und im Plan darzustellen.

Die Bemessung der Entsorgungsanlagen ist mit dem aktuellen **KOSTRA-Atlas KOSTRA-DWD-2020** mit der standortgenauen Rasterzelle durchzuführen. Die vorliegende Planung ist dahingehend anzupassen.

Für die **Straßenentwässerung** ist derzeit ein Versickerungspflaster geplant, das gleichzeitig eine Versickerungsanlage im Straßenkörper enthält. Die Leipziger Wasserwerke empfehlen für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Spielstraße eine straßenbegleitende Versickerungsmulde.

Die **Entsorgungslösung für die Wohnbebauung** (Punkt 3.1 der Konzeption) ist unvollständig. Teile der Bebauung liegen im versickerungsfähigen Areal des B-Plans, der südliche Teil wiederum nicht. Dort wird eine Versickerungslösung nicht vollumfänglich umsetzbar sein.

Derzeit wird für die **Bemessung aller Mulden** ein  $k_f$ -Wert von  $5 \times 10^{-5}$  m/s angenommen. Die geplanten Versickerungsanlagen sind mit standortgenauen  $k_f$ -Werten zu untersetzen.

Aufgrund der unterschiedlichen Versickerungsbedingungen im Gebiet wäre eine **semizentrale Entsorgungslösung** geeignet. Hierfür würde sich ein Versickerungsbecken im Norden anbieten, in dem das anfallende Niederschlagswasser des gesamten Gebietes mittels Versickerung und Verdunstung entsorgt werden kann. Die Möglichkeit einer semizentralen Lösung ist zu prüfen.

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.

- **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](mailto: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  $800 \text{ m}^2$  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.

**Der Überflutungsnachweis für das Gebiet steht noch aus und ist den Leipziger Wasserwerken zur Prüfung zu übergeben.**

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](mailto: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 tiefwurzelnenden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.

Hinweis1: Im Bereich der Maßnahme M10 (Straßenbegleitgrün) ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand von 2,50 m zwischen den zu pflanzenden Bäumen und den in der Straße vorhandenen Trink- und Abwasserleitungen der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH eingehalten wird.

Hinweis 2: Maßnahme M13 beabsichtigt bei Abgang den Ersatz von zum Erhalt festgesetzter Bäume an gleicher Stelle, u.a. auch in der Paul-Henze-Straße. Die entlang der nördlichen Straßenseite bestehenden Bäume befinden sich zum Großteil bereits auf der bestehenden Trinkwasserleitung VW 100 GG, d.h. der Mindestabstand von 2,50 m zwischen Baum und Leitung ist weit unterschritten. Sollte die vorgesehene Festsetzung zum Ersatz an gleicher Stelle unumgänglich sein, sind bei der Ersatzpflanzung Vorkehrungen zum Schutz der Trinkwasserleitung zu treffen.

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

Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken der Leipziger Wasserwerke enthalten.

#### 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.

Im Rahmen der weiteren Planung des Vorhabens bitten wir durch den jeweiligen Erschließungsträger bzw. das mit der wasserwirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes beauftragten Planungsbüro die vorgenannten Technischen Regelwerke und die allgemeinen Ver- und Entsorgungsbedingungen vom Versorgungsunternehmen abzufordern. Die Regelwerke der Leipziger Wasserwerken sind jederzeit abrufbar unter: <https://www.l.de/gruppe/einkauf-logistik/regelwerke/>.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



i. A. Sebastian Möller

Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung  
Unternehmensbereich Markt



i. A. Uwe Hofmann

Sachbearbeiter Erschließung  
Unternehmensbereich Markt

**Verteiler:**

- 2615, 3720, 3730, NWM
- ZV WALL





Stellungnahme ZV WALL zum Bebauungsplan Nr. 58a "Schulcampus Ebertwiese" Denis Bauer an bauleitplanung@taucha.de 20.12.2023 13:35

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum im Betreff genannten B-Plan möchten wir folgendes anmerken:

Trinkwasserversorgung:

Die trinkwasserseitige Erschließung aller Grundstücke ist erst nach Abschluss des Erschließungsvertrages mit der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH und Realisierung dessen gesichert.

Schmutzwasser und Regenwasser:

Die Abwasserbeseitigung hat getrennt zu erfolgen.  
Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehende öffentliche Anlage entsorgt werden.  
Die Niederschlagswasserverbringung hat dezentral auf dem Grundstück zu erfolgen. Dazu bedarf es standortgenauer Versickerungsgutachten und der Planung von Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 und die Merk- und Arbeitsblätter der DWA 102 zu berücksichtigen.  
Zusätzliche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (z.B. Zisternen, Gründächer) werden empfohlen.

Nach Erarbeitung des Überflutungsnachweises ist dieser dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL) zur Prüfung vorzulegen.

Im Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Denis Bauer  
Sachbearbeiter Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung



Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)

Prager Straße 36  
04317 Leipzig  
Tel. 0341 2323203  
Fax 0341 2323206  
E-Mail: [bauer@zvwall.de](mailto:bauer@zvwall.de)  
Internet: [www.zvwall.de](http://www.zvwall.de)

Verbandsvorsitzender: Karsten Schütze (Oberbürgermeister der Stadt Markkleeberg)  
Geschäftsführerin: Jeanine Höse

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Seite(n) drucken.

