

Stadt Markkleeberg



Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Stand: 30.04.2025

-
- Beschluss über die Billigung und Auslegung des Entwurfs vom Oktober 2023 – Billigungs- und Offenlegungsbeschluss – Nr. 456–51/2024 vom 17.01.2024
 - Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2024 unter Fristsetzung zur Äußerung bis einschließlich 12.04.2024
-

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Lfd. Nr.	Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
1	Landesdirektion Sachsen	X		X
2	Landratsamt Landkreis Leipzig	X		X
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-West-sachsen	X		
4	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	X		X
5	Landesamt für Archäologie Sachsen	X		X
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen		X	
7	Sächsisches Oberbergamt	X		X
8	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH		X	
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X	
10	Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH		X	
11	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement	X		
12	Sächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr	X		
13	Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH	X		X
14	Regionalbus Leipzig GmbH		X	
15	Deutsche Bahn AG	X		X
16	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig	X		X
17	Handwerkskammer zu Leipzig	X		
18	Bistum Dresden-Meißen	X		
19	Auenkirchgemeinde Markkleeberg-Ost		X	
20	Martin-Luther-Kirchgemeinde Markkleeberg-West		X	
21	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	X		X
22	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	X		X
23	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	X		X
24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	X		
25	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	X		
26	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	X		X
27	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)	X		X

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Lfd. Nr.	Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Äußerungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
28	50Hertz Transmission GmbH	X		
29	Deutsche Telekom Technik GmbH		X	
30	GDMcom GmbH	X		
31	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	X		X
32	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	X		X
33	Zweckverband Kommunales Forum – Südraum Leipzig		X	
34	Gemeinde Großpösna		X	
35	Stadt Leipzig	X		X
36	Stadt Zwenkau	X		
37	Stadt Böhlen	X		
38	Bundeseisenbahnvermögen	X		
39	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen	X		
40	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.		X	
41	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.		X	
42	Grüne LIGA Sachsen e. V.		X	
43	Landesjagdverband Sachsen e. V.		X	
44	Landesverband Sächsischer Angler e. V.		X	
45	Naturschutzverband Sachsen e. V. (NaSa)		X	
46	Öffentlichkeit 01	X		X
47	Öffentlichkeit 02	X		X

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1: Landesdirektion Sachsen (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
1.1	Zustimmung zur Planung	Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
1.2	Beachtung ergänzender fachlicher Hinweise	Wir bitten um Beachtung der ergänzenden fachlichen <u>Hinweise anderer Fachreferate</u> der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu den ergänzenden fachlichen Hinweisen erfolgt unter lfd. Nr. 1.6.
1.3	Wiedergabe der Planungsabsicht	<p style="text-align: center;">Begründung</p> <p>1. <u>Sachverhalt</u></p> <p>Nordwestlich der Kreuzung Hauptstraße/Seenallee im Süden von Markkleeberg soll ein Gewerbegebiet (ca. 1,6 ha) entwickelt werden. Das geplante Gewerbegebiet soll Entwicklungsflächen insbesondere für bereits in Markkleeberg ansässige Gewerbebetriebe bieten. Der Bebauungsplan soll eine möglichst flexible Nutzung ermöglichen, ohne den bereits stark befahrenen Verkehrsknoten Hauptstraße/Seenallee durch zu verkehrsintensive Nutzungen zu überlasten. Deshalb sollen besonders verkehrsintensive Nutzungen für die Planung ausgeschlossen werden, welche die Flüssigkeit des Verkehrs übermäßig behindern würden. Das Plangebiet wurde früher als Baumschule genutzt, ist unbebaut und fast vollständig mit Bäumen bewachsen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg ist das Vorhabengebiet als geplantes Gewerbegebiet, im Entwurf der laufenden FNP-Fortschreibung als gewerbliche Baufläche dargestellt.</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
1.4	Bewertungsgrundlagen; Zustimmung zur Planung	<p>2. <u>Rechtliche Grundlagen</u></p> <p>Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:</p> <ul style="list-style-type: none">Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

1: Landesdirektion Sachsen (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>3. <u>Raumordnerische Bewertung</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p>	
1.5	Information über den weiteren Fortgang des Verfahrens	<p>4. <u>Raumordnungskataster</u></p> <p>Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlIG.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Mittelung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB. Nach dem Satzungsbeschluss wird ein Duplikat des rechtskräftigen Bebauungsplans der Landesdirektion übergeben.</p>
1.6	Auswirkungen der Grundwasserstände	<p><u>Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion:</u></p> <p><u>Referat 47 – Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser (Bearb.: Frau Pflug, Tel. 0341 977 4711, Herr Kannapinn, Tel. 0341 977 4721)</u></p> <p>Das geplante Baugebiet befindet sich im Wirkungsbereich der ehemaligen Tagebaue Cospuden und Espenhain. Die bergbaubedingten Grundwasserwiederanstiege sind zwar abgeschlossen, aber durch das bergbaubedingt wegen der Flussverlegung der Pleiße errichtete Agra-Wehr beeinflusst. Durch den Rückstau-Abschnitt der Pleiße flussaufwärts der Überlaufschwelle des Agra-Wehres sind die GW-Stände angehoben. Die Seenallee liegt etwa 820 m oberstromig zum Wehr.</p> <p>In Auswertung der uns vorliegenden Messreihen ergeben sich je nach Lage auf der geplanten Gewerbegebietsfläche höchste zu erwartende Grundwasserstände (HGW) zwischen 1,0 und 3,6 m unter Geländeoberkante (GOK). Maßgeblich sind offenbar die Entfernung zur Pleiße, denn im Osten des Grundstücks sind die Flurabstände des HGW am geringsten, und die Geländehöhen.</p> <p>Aufgrund der HGW-Grundwasserstände zwischen 1,0 und 3,6 m unter GOK ist eine Versickerung von Niederschlagswässern wahrscheinlich selbst mittels flachen Mulden kaum möglich und bei Unterkellerungen von Gebäuden müssten Schutzmaßnahmen gegen zeitweise drückendes Grundwasser vorgesehen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Als Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden zusätzliche standortkonkrete Baugrunderkundungen im Bereich der geplanten Versickerungsmulden durchgeführt.</p> <p>Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs waren ein Baugrundgutachten sowie ein Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Im Baugrundgutachten wurden u. a. die Grundwasserstände ermittelt. Auf Grundlage des Baugrundgutachtens wurde mit dem Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht, ob und in welcher Form eine Versickerung möglich ist. Es wurde festgestellt, dass ab einer Tiefe von 1 m unter GOK im Baugebiet Flusssande und Flusskiese anstehen. Diese Schichten sind für die Versickerung von Niederschlagswässern geeignet. Als Versickerungsanlage wurden eine oder mehrere Mulden mit einer Gesamtfläche von 1.040 m² empfohlen. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort wurde somit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden an den für die Versickerungsmulden geplanten Standorten zusätzliche Infiltrationsversuche sowie Korngrößenanalysen an Bodenproben zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten durchgeführt. Die ermittelten Grundwasserstände an diesen Standorten liegen zwischen 2,0 und 2,9 m unter GOK. Aus baugrundtechnischer Sicht werden alle Versickerungsstandorte als geeignet bewertet. Es sind Versickerungsmulden mit Tiefen zwischen 0,5 und 0,9 m möglich. Die abschließende</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

1: Landesdirektion Sachsen (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Dimensionierung der Versickerungsanlagen erfolgt noch nicht im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Das Baugrundgutachten formuliert die erforderlichen Maßnahmen für die Bauausführung aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung. Bei einer weiteren Konkretisierung der Planung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans können ergänzende, auf das konkrete Bauvorhaben ausgerichtete Untersuchungen erforderlich werden. Konkrete Maßnahmen, etwa gegen zeitweise drückendes Grundwasser, können somit erst im Rahmen von Detailplanungen formuliert werden. Um die künftigen Bauherren jedoch bereits im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, wird folgender Hinweis auf der Planurkunde sowie in der Begründung im Kapitel 5.10 ergänzt:</p> <p><i>Aufgrund des hohen Grundwasserstands müssen bei Unterkellerungen von Gebäuden Schutzmaßnahmen gegen zeitweise drückendes Grundwasser vorgesehen werden.</i></p> <p>Die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung werden in Form einer Kurzstellungnahme Teil der Planungsunterlagen. Diese wurde der Landesdirektion mit der Bitte um Prüfung übergeben. Per E-Mail vom 24.02.2025 wies die Landesdirektion nochmals auf die schwankenden sowie zeitweise hohen Grundwasserstände hin, durch welche es zu Einschränkungen bei der Versickerungsfähigkeit kommen kann. Um einen Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsmulde und dem Grundwasser von mind. 1 m zu gewährleisten, welcher für die Reinigung des Niederschlagswassers erforderlich ist, wird vsl. ein Bodenaustausch im Bereich der Auelehm-Bodenschicht zwischen der Sohle der Versickerungsmulde und der versickerungsfähigen Kiessandschicht notwendig. Um einen größtmöglichen Abstand zum Grundwasser zu gewährleisten, sollten die Versickerungsmulden möglichst flach ausgebildet werden. Die genaue Ausführung ist im Rahmen der Detailplanung der Versickerungsanlagen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu konkretisieren. Dieses Vorgehen wurde telefonisch nochmals am 25.02.2025 mit der Landesdirektion abgestimmt. Der Schriftverkehr wird als Anlage 1 Teil des Abwägungsprotokolls.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

1: Landesdirektion Sachsen (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
1.7	Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutz- und der Unteren Naturschutzbehörde	Das Sachgebiet 44L – Immissionsschutz verweist auf die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde und Sachgebiet 45L – Naturschutz, Landschaftspflege auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die genannten Behörden wurden im Rahmen der Beteiligung des Landratsamtes um Prüfung der Unterlagen und Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 2.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
2.1	Vereinbarkeit mit dem Kreisentwicklungskonzept	<p>Wirtschaftsförderung</p> <p>Die im Folgenden aufgeführten Leitziele des im Frühjahr 2020 beschlossenen Kreisentwicklungskonzeptes knüpfen an das Leitbild des Landkreises Leipzig als starken Wirtschaftsstandort an. Hierfür besonders zu erwähnen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Leitziel 1.1 Diversifizierte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur im Landkreis Leipzig begünstigt Stabilität und unterstützt Innovationen. <p>Teilziele:</p> <ul style="list-style-type: none">• Der Landkreis bietet den Unternehmen attraktive Standortbedingungen. Dazu zählt eine leistungsfähige technische Infrastruktur aber auch attraktive „weiche“ Standortfaktoren.• Der Landkreis unterstützt Existenzgründungen, Innovationen und Technologietransfer.• Der Landkreis unterstützt den Fortbestand der Vielfältigkeit des Handwerks, Handels, Gastgewerbes und des Dienstleistungssektors.• Der Landkreis begleitet aktiv den schrittweisen Strukturwandel (Ausstieg aus der Braunkohle) hin zu einer nachhaltigen Industriegesellschaft. • Leitziel 1.2 Eine Region mit Perspektiven für Menschen jeden Alters, insbesondere junge Menschen. <p>Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen hat im Landkreis Leipzig in den vergangenen Jahren deutlich abgenommen. Um dem Unternehmensbestand Erweiterungsmöglichkeiten bieten zu können und Neuansiedlungen zu ermöglichen, sind Gewerbeflächenentwicklungen notwendig.</p> <p>Den Darlegungen zum B-Plan in Verbindung mit den Zielen und Darlegungen des Kreisentwicklungskonzeptes des Landkreises Leipzig folgend, begrüßt die Wirtschaftsförderung dieses Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
2.2	Bauplanungsrecht und Bauordnung – keine Bedenken	<p>Bauplanungsrecht und Bauordnung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken zur vorgelegten Planung. Die Hinweise aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung sind in die vorliegende Planung eingeflossen. Die in der weiterführenden Stellungnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu den denkmalpflegerischen Bedenken erfolgt unter lfd. Nr. 2.3 ff und die der immissionsschutzrechtlichen Bedenken unter 2.19 ff.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		dargelegten denkmalpflegerischen- und immissionsschutzrechtlichen Bedenken sind vor Satzungsbeschluss auszuräumen.	
2.3	Begründung der Denkmalrelevanz des Vorhabens	<p>Denkmalschutz</p> <p><u>Baudenkmalpflege</u> Das Vorhaben betrifft denkmalpflegerische Belange. Der Vorhabensbereich befindet sich in der direkten Umgebung zur Villa Hauptstraße 97, welche nach § 2 Abs. 1 SächsDSchG als Kulturdenkmal erfasst, geschützt und in die Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen eingetragen ist.</p> <p>Auszug aus der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (Objekt Nummer 09256323): <i>Villa; zeittypischer Putzbau im Landhausstil mit hölzernem Verandavorbau, straßenbildprägende Lage, ortsentwicklungsgeschichtliche und baugeschichtliche Bedeutung</i> <i>Datierung: 1895-896</i></p> <p>Genauere Informationen zu dem betreffenden Kulturdenkmal können aus der angefügten Denkmalkartierung sowie aus der offiziellen Denkmalliste des Freistaates Sachsen entnommen werden: https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/</p> <p>Die besondere Bedeutung eines Kulturdenkmals beruht oft auf dem Wechselspiel eines denkmalwerten Objekts mit seiner Umgebung, in die es hineinkonzipiert wurde oder in der es geschichtlich verwurzelt ist.</p> <p>Bei dem Objekt handelt es sich um ein zweigeschossiges Landhaus, welches im Auftrag des Postassistenten Oscar Klug errichtet wurde. Die Fassaden des über annähernd quadratischem Grundriss aufgeführten Baus sind verputzt. An der Vorder- und Rückseite sind stark vortretende Risalite ausgebildet. Das Satteldach hat einen weiten Überstand; an den Giebeln findet man das für derartige Gebäude typische Gespärre. Bestimmend für das Erscheinungsbild ist der zur Straße gerichtete Verandavorbau, ausgeführt in kunstvoller Holzarchitektur.</p> <p>Als typischer Vertreter der um 1900 vielerorts in den südlich von Leipzig gelegenen, später zur Stadt Markkleeberg vereinigten Dörfern</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Denkmaleigenschaft des Gebäudes Hauptstraße 97 wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.</p> <p>In der Planzeichnung ist das Gebäude Hauptstraße 97 mit einem entsprechenden Symbol als Denkmal gekennzeichnet. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs erfolgten bereits Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die der Einhaltung des Umgebungsschutzes dienen. So werden mit Festsetzung TF B2 die Dachformen festgesetzt. TF B3 enthält Festsetzungen zur Fassadengestaltung und TF B4 stellt die Freihaltung einer Vorgartenzone zwischen den geplanten Gebäuden und der Hauptstraße sicher. Zudem wird in TF B1 klargestellt, dass eine Befreiung oder ein Abweichen von den o.g. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde bedarf.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)


Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>errichteten Landhausbauten ist das Gebäude bau- und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung. Straßen mit Villenbebauung sind ein wichtiger Bestandteil Markkleebergs und prägen seinen Charakter.</p> <p>Die räumliche Abgrenzung der Umgebung (Umgebungsschutz) hängt insbesondere von der Art, der Größe und der Lage des Kulturdenkmals sowie von der Eigenart der Umgebung ab.</p> <p>„Die Umgebung nennt das Denkmalschutzgesetz zwar nicht als Denkmalart oder generell als Bestandteil des Denkmals, aber als Gegenstand des Denkmalschutzes (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 SächsDSchG); sie ist eng zu definieren als der Bereich, der für das Erscheinungsbild eines Denkmalsbereichs bedeutend ist, also innerhalb dessen sich die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken auf den Denkmalsbereich auswirken kann.“ In den Zusammenhang eines Einzeldenkmals können auch die Umgebung bzw. die Nähe dieser Denkmale und sogar die Landschaft einbezogen werden. Das SächsDSchG hat in § 2 Abs. 3 Nr. 1 SächsDSchG die Umgebung sogar ausdrücklich zum „Gegenstand“ des Denkmalschutzes erklärt. Sie kann aber bereits ohnehin auch Bestandteil einer Gesamtanlage bzw. einer Sachgesamtheit oder einer der in § 2 Abs. 5 SächsDSchG genannten Denkmale sein.</p> <p>Das Vorhaben ist denkmalpflegerisch von Belang, denn die straßenbegleitenden Bereiche der BF 1-6 befinden sich bezüglich des o.g. Kulturdenkmals in mind. 3 Sichtachsbeziehungen vom öffentlichen Verkehrsraum und ist damit erheblich.</p> <p>Blickachse 1 - S 46 von Osten aus gesehen in Richtung Bauvorhaben in Zusammenhang mit dem Kulturdenkmal Blickachse 2 -Hauptstraße von Süden aus gesehen in Richtung Bauvorhaben in Zusammenhang mit dem Kulturdenkmal Blickachse 3 - S 47 von Westen aus gesehen in Richtung Bauvorhaben in Zusammenhang mit dem Kulturdenkmal Blickachse 4 -Hauptstraße von Norden aus gesehen in Richtung Bauvorhaben in Zusammenhang mit dem Kulturdenkmal</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		 <p>Auszug aus CARDO</p> <p><u>Legende zum Lageplan</u> Rote Flächen: Kulturdenkmale Blaue Flächen archäologischer Relevanzbereich Gelbe Linien: B-Plan Bereich Grüne Linien: Sichtachsen</p> <p>Fazit: Der Umgebungsschutz ist gegeben. Für das Baugrundstück besteht eine Denkmalrelevanz.</p> <p>Die besondere Bedeutung eines Kulturdenkmals beruht oft auf dem Wechselspiel eines denkmalwerten Objekts mit seiner Umgebung, in die es hineinkonzipiert wurde oder in der es geschichtlich verwurzelt ist. Ein besonderes Augenmerk bei der Planung sollte daraufgelegt werden, dass das Ortsbild, der bauliche Zusammenhang und die Dachlandschaft gewahrt bleiben.</p> <p>Ein neu zu errichtendes Gebäude soll zeitgemäß und nicht historisierend und „altertümlich“ gebaut werden, jedoch soll der Neubau Rücksicht nehmen auf die gegebenen Maße und Proportion, um sich so in seine nähere Umgebung einzufügen.</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
2.4	Denkmalschutzrechtliche Genehmigung	<p><u>Nachstehende Festsetzungen sind ergänzend in den Bebauungsplan aufzunehmen</u> TF B1 Vor Beginn von Maßnahmen straßenbegleitend in den Bereichen BF 1 - 6 ist in den Bereichen der Hauptstraße (BF 1 - BF 3) ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Das entsprechende Antragsformular befindet sich auf der Webseite des Landratsamtes Landkreis Leipzig unter der Rubrik: → Sachgebiet Denkmalschutz → Dokumente. Bei Notwendigkeit eines Baugenehmigungsverfahrens werden die denkmalpflegerischen Belange im Rahmen des Zustimmungsverfahrens geprüft und genehmigt. Ein gesonderter Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist dann nicht separat notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Er wird nicht als textliche Festsetzung, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Bebauungsplan können textliche Festsetzungen nur auf der gesetzlichen Grundlage von § 9 BauGB getroffen werden. Die vom Einwender geforderte Festsetzung nach einem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung hat jedoch ihre gesetzliche Grundlage nicht in § 9 BauGB, sondern in § 12 SächsDSchG. Daher kann dieser Hinweis nicht als Festsetzung aufgenommen werden, sondern nur als nachrichtliche Übernahme der unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachtenden Bestimmungen des SächsDSchG. Folgende nachrichtliche Übernahme wird demzufolge auf der Planurkunde sowie in der Begründung im Kapitel 5.10 ergänzt:</p> <p><i>Die Gebäude straßenbegleitend in den Bereichen BF 1-3 unterliegen dem Umgebungsschutz. Jegliche baulichen Maßnahmen in der Umgebung zu o. g. Kulturdenkmal sind nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG genehmigungspflichtig.</i></p>
2.5	Änderung Baugrenzen zu Baulinien	<p>TF 3.1. Baugrenze Entlang der Seenallee und Hauptstraße sind straßenbegleitend Baugrenzen als Baulinien festlegen.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es erfolgt keine Festsetzung von straßenbegleitenden Baulinien.</p> <p>Wie unter lfd. Nr. 2.3 dargestellt, ist Ziel der unteren Denkmalschutzbehörde, die Blickachsen zum Kulturdenkmal Hauptstraße 97 zu erhalten. Diesem grundsätzlichen Ziel wird bereits durch die festgesetzten Baugrenzen entsprochen, da diese durch Gebäude nicht überschritten werden darf. Ein Zurücktreten hinter die Baugrenze führt hingegen nicht zu einer stärkeren Beeinträchtigung des benachbarten Kulturdenkmals und berührt somit keine Belange des Denkmalschutzes. Daher wird es im Sinne des Umgebungsschutzes nicht als erforderlich angesehen, die festgesetzten Baugrenzen straßenbegleitend zu Baulinien zu ändern.</p>
2.6	Ausschluss straßenbegleitender umbauter Stellplätze entlang Seenallee und Hauptstraße	<p>TF 3.2 Umbaute Stellplätze Straßenbegleitende umbaute Stellplätze entlang der Seenallee und Hauptstraße sind nicht zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Mit der textlichen Festsetzung TF 3.2 wurde bereits bestimmt, dass umbaute oberirdische Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Festsetzung TF 3.2 legt bereits fest, dass umbaute oberirdische Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Damit wird sichergestellt, dass die Bereiche zwischen den genannten Straßen und den Baufeldern nicht durch umbaute oberirdische Stellplätze belegt werden, sondern für eine Grünflächenentwicklung zur Verfügung stehen. Damit wird der Forderung aus Sicht des Denkmalschutzes, wonach eine Verbauung der unter lfd. Nr. 2.3 erläuterten Sichtachsen zu vermeiden ist, nachgekommen, da entlang der Straßen begrünte Vorgartenzonen entwickelt werden.
2.7	Dacheindeckung	TF B3 Gestaltung Die Eindeckungen der symmetrischen Sattel- oder Walmdächer sind mit matten naturroten, braunen oder schiefergrauen Dacheindeckungen als Dachsteine bzw. Dachziegel zulässig.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es erfolgt keine Festsetzung zur Art und Farbe der Dacheindeckung. Der Bebauungsplan setzt sowohl Sattel- und Walmdächer, als auch Flachdächer fest. Nach derzeitigem Planungsstand werden die geplanten Gewerbebauten mit Flachdächern errichtet. Aufgrund des geltenden Umgebungsschutzes um das Kulturdenkmal Hauptstraße 97 unterliegen jegliche Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG der denkmalrechtlich Genehmigungspflicht. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planurkunde unter „Nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt. Sollten statt eines Flachdaches doch Sattel- oder Walmdächer geplant werden, erfolgt also im Genehmigungsverfahren erneut eine Prüfung der konkreten Planung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Eine Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird daher als nicht erforderlich angesehen.
2.8	Fassadengestaltung	Die Fassaden sind als Putzfassaden mit Farbtönen in einem Hellbezugswert <70 zulässig. Klinker- oder Holzelemente zur Gliederung der Fassade sind zulässig.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Festsetzung TF B3 wird hinsichtlich der geforderten Farbtöne der Putzfassaden nicht ergänzt. Mit Festsetzung TF B3 wurde bereits im Bebauungsplanentwurf u.a. geregelt, dass die Hauptfassaden als Putzfassade auszuführen sind. Zur Fassadenfarbe wurde festgesetzt, dass nur gedeckte Farben entsprechend in der Denkmalpflege anerkannten Farbkarten für Fassadenfarbtöne zulässig sind. Dabei wurde auf eine Farbpalette als Anhang 8 der Entwurfsbegründung verwiesen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden in Bezug auf die denkmalrechtlich Belange als bereits sehr ausführlich eingeschätzt. Aufgrund des geltenden

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Umgebungsschutzes um das Kulturdenkmal Hauptstraße 97 unterliegen jegliche Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG der denkmal-schutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planurkunde unter „Nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt. Damit wird die Fassadengestaltung im Genehmigungsverfahren erneut durch die untere Denkmalschutzbehörde geprüft. Eine Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird daher als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Zur Zulässigkeit von Klinker- oder Holzelementen zur Fassadengliederung wird keine Festsetzung aufgenommen. Solange diese im B-Plan nicht ausdrücklich ausgeschlossen sind, sind Klinker- oder Holzelemente an der Fassade grundsätzlich zulässig.</p>
2.9	Einfriedungen	<p>Einfriedung Grundstückseinfriedungen die zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichtet sind, sind als Zaunanlagen mit senkrechter Lattung mit einer Höhe von maximal 1,40 m zulässig. Eine dahinterliegende Bepflanzung der Einfriedung ist möglich. Stabmattenzäune oder blickdichte Einfriedungen (teilweise oder vollständig) sind unzulässig.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt. In den Entwurf wurden bereits denkmal-schutzrechtliche Festsetzungen für Einfriedungen aufgenommen.</p> <p>Mit Festsetzung TF B4 wurde bereits geregelt, dass Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur in nicht-blickdichter Bauart bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig sind. Damit wird die vom Einwender geforderte maximale Höhe von 1,40 m gewährleistet. Auch der Bedingung, dass Einfriedungen nicht blickdicht sein sollen, wird entsprochen. Weitere Regelungen zur Einfriedungsart (z. B. senkrechte Lattung, keine Stabmattenzäune) werden als nicht erforderlich angesehen, da die Einfriedungen in der näheren Umgebung ebenfalls nicht einheitlich sind. So sind auf der gegenüberliegenden Straßenseite Stabmatten- (Hauptstraße 95) sowie Jägerzäune mit diagonaler Lattung (Hauptstraße 89 und 97 – letzteres mit Denkmaleigenschaft) vorhanden. Vor diesem Hintergrund erscheint eine solch stark regelnde Festsetzung für das Plangebiet als nicht sachgerecht. Zudem unterliegen aufgrund des geltenden Umgebungsschutzes um das Kulturdenkmal Hauptstraße 97 jegliche Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG der denkmal-schutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planurkunde unter „Nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt. Damit wird die Art der Einfriedungen im Genehmigungsverfahren erneut durch die untere Denkmalschutzbehörde geprüft. Es wird daher von einer Ergänzung der Festsetzung TF B4 abgesehen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
2.10	Anordnung von Solaranlagen	<p>Photovoltaikmodule bzw. Solarthermie Straßenseitige bzw. vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Photovoltaikmodule bzw. Solarthermie sind als zusammenhängenden Struktur auf der Dachfläche anzuordnen und dürfen auf der Dachfläche nicht verspringen. Straßenseitige Balkonkraftwerke sind unzulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es erfolgen keine beschränkenden Festsetzungen zur Anordnung von Photovoltaikmodulen bzw. Solarthermie.</p> <p>Aufgrund des geltenden Umgebungsschutzes um das Kulturdenkmal Hauptstraße 97 unterliegen jegliche Maßnahmen gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planurkunde unter „Nachrichtliche Übernahmen“ ergänzt. Für die Ebene des Bebauungsplans werden die geforderten Festsetzungen als zu kleinteilig eingeschätzt. Die Gebäude werden nach derzeitigem Planungstand mit Flachdächern ausgeführt. Eine Einsehbarkeit von Photovoltaikmodulen oder Anlagen der Solarthermie vom öffentlichen Verkehrsraum ist somit nicht gegeben. Ein Verspringen von Modulen auf der Flachdachfläche löst daher keine Betroffenheit denkmalschutzrechtlicher Belange aus. Zudem wird im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt und es sind bereits umfangreiche Festsetzungen zur Fassadengestaltung enthalten. Eine Errichtung von Balkonkraftwerken ist somit zum derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten. Aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht wird die konkrete Dach- und Fassadengestaltung im Genehmigungsverfahren erneut durch die untere Denkmalschutzbehörde geprüft.</p>
2.11	Begründung der Denkmalrelevanz des Vorhabens	<p><i>Gründe</i> Die Gebäude straßenbegleitend in den Bereichen BF 1-3 unterliegen dem Umgebungsschutz. Jegliche baulichen Maßnahmen in der Umgebung zu o. g. Kulturdenkmal sind nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals errichtet, verändert oder beseitigt, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Beeinträchtigung sind.</p> <p><i>Hinweise</i> Es wird empfohlen die denkmalpflegerischen Belange frühzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dafür steht Ihnen der Gebietsreferent für Markkleeberg zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Denkmaleigenschaft des Gebäudes Hauptstraße 97 wurde bereits bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.</p> <p>In der Planzeichnung ist das Gebäude Hauptstraße 97 mit einem entsprechenden Symbol als Denkmal gekennzeichnet. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs erfolgten bereits Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die der Einhaltung des Umgebungsschutzes dienen. So werden mit Festsetzung TF B2 die Dachformen festgesetzt. TF B3 enthält Festsetzungen zur Fassadengestaltung und TF B4 stellt die Freihaltung einer Vorgartenzone zwischen den geplanten Gebäuden und der Hauptstraße sicher. Zudem wird in TF B1 klargestellt, dass eine Befreiung oder ein Abweichen von den o.g. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde bedarf. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht gemäß</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>§ 12 Abs. 2 SächsDSchG gilt zudem unbeachtet des Bebauungsplans. Entsprechende Abstimmungen sind daher zwischen dem Bauherrn und der unteren Denkmalschutzbehörde vor Beginn der Baumaßnahmen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu führen. Die künftigen Bauherren werden hierauf durch die Aufnahme des Hinweises zum Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (siehe lfd. Nr. 2.4) hingewiesen.</p>
2.12	Bodendenkmalpflege	<p><u>Bodendenkmalpflege</u> Das Vorhaben betrifft denkmalpflegerische Belange. Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass sich in der Umgebung zum Vorhabensbereich archäologische Befunde und Funde befinden. Diese, wie auch die noch unbekannt im Boden liegenden archäologischen Befunde sind geschützte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG. Es ist zu bemerken, dass der Bestand an archäologischen Denkmälern tatsächlich wesentlich umfangreicher sein kann, als das bisher erfasste. In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen.</p> <p><i>Nachstehende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen</i> Vor Beginn von baulichen Eingriffen ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</p> <p>Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der archäologische Hinweis auf der Planurkunde sowie im Kapitel 5.10.1 der Begründung wird hinsichtlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht ergänzt.</p> <p>Es wurde bereits im Bebauungsplanentwurf auf der Planurkunde sowie in der Begründung darauf hingewiesen, dass vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten durch das Landesamt für Archäologie im vom Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden müssen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Dieser Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass vor Beginn von baulichen Eingriffen auch ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde zu stellen ist.</p>

Stadt Markkleeberg


Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.</p> <p><i>Gründe</i> Die Genehmigungspflicht für o. g. Vorhaben ergibt sich weiterhin aus § 14 SächsDSchG. Danach 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. Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes.</p> <p>Die archäologische Relevanz des Vorhabensareals belegen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld (55830-07 bronzezeitliche Siedlung, D-55830-02 eisenzeitliches Gräberfeld, D-55840-04 frühneuzeitliche Richtstätte) die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.</p> <p><i>Hinweise</i> Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf die Fachstellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen vom 13.03.2024 (Az.: 2-7051Z69Z362-2024Z5933).</p>	

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Denkmalkartierung</p>  <p>gelb = Vorhabensbereich, rot = Baudenkmale, blau = archäologischer Relevanzbereich Auszug CARDO Stand April 2024</p>	
2.13	Keine Bedenken aus wasser- und abwasserrechtlicher Sicht	<p>Wasser/Abwasser Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
2.14	Schmutzwasserentsorgung	<p>Die Schmutzwasserentsorgung ist über das öffentliche Kanalnetz geplant. Dies ist faktisch im Unterpunkt 4.2.4 der Begründung (Entwurf Oktober 2023) festgesetzt. Inwiefern hier bereits eine Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (ZVWALL/KWL) erfolgte, ist aus den vorliegenden Unterlagen allerdings nicht ersichtlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit den Abwasserbeseitigungspflichtigen ist im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren erfolgt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Es wird klargestellt, dass in einer Begründung zu einem Bebauungsplan nichts festgesetzt werden kann. Planungsrechtliche Festsetzungen können lediglich auf der Planurkunde formuliert werden. Kapitel 4.2.4 der Begründung dient lediglich der Darstellung der möglichen Erschließung. Diese ist im Rahmen einer Erschließungsplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in Abstimmung mit den Leitungsträgern zu konzipieren. Der ZV WALL und die KWL wurden im Rahmen des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt. Die Aussagen zur Schmutzwasserentsorgung wurden der Stellungnahme der KWL im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entnommen.
2.15	Zustimmung zur geplanten Form der Niederschlagswasserbe-seitigung	<p>Die vorgegebene Form der Niederschlagswasserentsorgung ist aus Sicht der unteren Wasserbehörde zustimmungsfähig. Die Versickerung innerhalb des Gebiets in begrünten, oberirdischen Versickerungsanlagen berücksichtigt dabei die Vorgaben für einen zeitgemäßen Umgang mit Niederschlagswasser. Dieses ist insbesondere auf die Zielvorgaben zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser mit dem Ziel des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts, Begrenzung der Veränderungen des örtlichen Wasserhaushalts in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht auf ein Mindestmaß, Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung und Neubildung des Grundwassers) und Stärkung der Vegetation als Bestandteil der Infrastruktur (Verdunstung) gemäß Arbeitsblatt DWA-A 102 zu beziehen sowie auch auf die Publikation „Vom Umgang mit Regenwasser - Ressource und Gefahr - Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten“ (Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft [SME-KUL]; 12.01.2023). Die folgenden Aspekte, deren besondere Bedeutung in der zuvor aufgeführten Publikation herausgestellt wird, werden nach Ansicht der unteren Wasserbehörde somit ebenfalls angemessen berücksichtigt - insbesondere in Verbindung mit der beabsichtigten Gestaltung der Dachflächen:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Ziel ist es, dass an die Stelle der bloßen Regenwasserableitung eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung tritt und hierbei die Oberflächengewässer vor Verunreinigungen und Zerstörung sowohl geschützt als auch die Wasserressourcen vor Ort geschont werden. Das bedeutet, dass nicht oder kaum verunreinigtes Regenwasser möglichst nicht aufwendig gesammelt und abgeleitet, sondern rückgehalten und dem</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Wasserkreislauf vor Ort wieder zugeführt wird. Die nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung stellt damit auch einen Beitrag zum Hochwasserschutz in der Fläche dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch Bebauung wird in den natürlichen Wasserkreislauf eingegriffen. Ziel der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ist es, den ursprünglichen natürlichen Verhältnissen möglichst nahe zu kommen. <p>Ausgehend vom Baugrundgutachten (Baugrund LINKE GmbH; 10.11.2023) sowie vom „Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens“ (Baugrund LINKE GmbH; 30.03.2022) sind die grundsätzlichen Randbedingungen für eine fachgerechte Versickerung gegeben, so dass keine Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Niederschlagswasserbe- seitigung bestehen.</p>	
2.16	Ableitung des Niederschlagswassers in die Versickerungsmulden	<p><u>Hinweise</u></p> <p>1. Die Ableitung des Niederschlagswassers in flache Versickerungsmulden kann herausfordernd werden (eventuell Rinnen o. ä. erforderlich). Eine geeignete Form der Ableitung muss daher möglichst früh in den weiteren Planungsprozessen berücksichtigt werden. Es ist nochmals deutlich herauszustellen, dass die Nutzung begrünter, oberirdischer Versickerungsanlagen mit oberirdischer Zuleitung einen besonders wichtigen Punkt für die untere Wasserbehörde darstellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Niederschlagswasserversickerung einschließlich der Ableitung in die geplanten Versickerungsmulden wird im Rahmen der Erschließungsplanung detailliert betrachtet. Diese erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.</p>
2.17	Wasserrechtliche Erlaubnis	<p>2. Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist eine erlaubnisfreie Versickerung des Niederschlagswassers nach der Erlaubnisfreiheitsverordnung (ErlFreihVO) nicht möglich. Für die Einleitung der Niederschlagswässer ins Grundwasser (Versickerung) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig - eventuell separat für die derzeit vier geplanten Mulden. Die wasserrechtlichen Erlaubnisse sind rechtzeitig vor der beabsichtigten Umsetzung bei der unteren Wasserbehörde mit aussagekräftigen Antragsunterlagen zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt die genaue Konzeption der Niederschlagswasserversickerung. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist daher durch den Bauherrn nach Abschluss der Erschließungsplanung zu stellen.</p>
2.18	Hochwasserschutz	<p>Der Hinweis zum Hochwasserschutz unter Punkt K1 wird als sinnvoll erachtet, wobei das aktualisierte Überschwemmungsgebiet und überschwemmungsgefährdete Gebiet gegenwärtig noch nicht ausgewiesen sind - wobei hier lediglich die Auswirkungen des HQ 100 erfasst werden. Die nachrichtliche Aufnahme des HQ 200 sollte zum besseren Verständnis zumindest grob in der Karte zum B-Plan dargestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine grobe nachrichtliche Übernahme des HQ 200 in die Planzeichnung erfolgt nicht.</p> <p>Die Abgrenzungen in der Planzeichnung sind verbindlich. Insofern können hier keine Groben Darstellungen übernommen werden. Auf die</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Hochwasserthematik wird im Umweltbericht im Kapitel 2.1.4 auch mittels einer Karte eingegangen. Diese Form des Hinweises ist im Zusammenhang mit der Kennzeichnung K1 auf der Planurkunde ausreichend.
2.19	Lage der Immissionsorte	Immissionsschutz Nach fachlicher Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen gegen den Bebauungsplan erhebliche Bedenken. 1) Betreffend die Geräuschimmissionsprognose <ul style="list-style-type: none">Die genaue Lage der betrachteten Immissionsorte in der Kleingartenanlage (I03 bis I06) geht aus der eingereichten Schallimmissionsprognose nicht hervor und ist nachzureichen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die genaue Lage der Immissionsorte wird auf Abbildung 10 der Geräuschimmissionsprognose redaktionell ergänzt. Aufgrund dieser redaktionellen Ergänzung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.
2.20	Geräuschvorbelastung	<ul style="list-style-type: none">Der in der Unterlage gewählte Ansatz der Berücksichtigung der auf das Plangebiet und die angrenzenden Immissionsorte einwirkenden Geräuschvorbelastung gewerblicher Nutzungen, mittels der flächenbezogenen Schalleistungspegel nach DIN 18005-1, ist nicht ausreichend, wenn anzunehmen ist, <u>dass die realen Schallemissionen der entsprechenden gewerblichen Nutzungen damit nicht vollständig abgebildet werden.</u> In der vorliegenden Schallimmissionsprognose (SIP) wird für die „Wäscherei Helbig“ (S. 16), den „Netto-Markt“ (SIP S. 16) und das „Labor- und Bürogebäude SYNLAB“ (SIP S. 17) darauf hingewiesen, dass die realen Emissionen größer sind als die Vergleichswerte der DIN 18005-1. In diesem Fall ist es erforderlich diese realen Emissionswerte anzusetzen. Die korrigierte Prognose ist zur Prüfung einzureichen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Geräuschimmissionsprognose wird dahingehend überarbeitet, dass für die Vorbelastungsbetriebe die flächenbezogenen Schalleistungspegel für Gewerbegebiete nach DIN 18005 Nr. 5.2.3 als Berechnungsgrundlage angesetzt werden. Als Schallemissionen der beschriebenen Vorbelastungsbetriebe für den Tag werden die flächenbezogenen Schalleistungspegel für Gewerbegebiete nach DIN 18005 Nr. 5.2.3 angesetzt. Damit sind die maximal zulässigen Schallemissionen der bestehenden gewerblichen Nutzungen in der Umgebung ohne Emissionsbegrenzung berücksichtigt. Aufgrund dieser Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Dieses Vorgehen wurde zwischen dem Gutachter und dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes am 02.05.2024 telefonisch abgestimmt.
2.21	Erarbeitungsgrundlagen der Schallimmissionsprognose	<ul style="list-style-type: none">Die im Quellenverzeichnis der Schallimmissionsprognose angezeigte DIN 18005 (Ausgabe 07/2002) entspricht nicht dem aktuellen Stand vom 07/2023.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Angabe im Quellenverzeichnis wird redaktionell korrigiert. Dies hat keine Auswirkungen auf die Ergebnisse der Geräuschimmissionsprognose.
2.22	Nachweis der festgesetzten Emissionskontingente	2) Betreffend die Planzeichnung <ul style="list-style-type: none">Der Nachweis der Einhaltung der nach DIN 45691:2006-12 ermittelten Emissionskontingente sowie erhöhten Emissionskontingente (Zusatzkontingente) durch die einzelnen geplanten	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Emissionskontingente und Zusatzkontingente sind mit den textlichen Festsetzungen TF 5.1 und 5.2 Bestandteil des Bebauungsplans.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Nutzungen soll in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.	Mit Festsetzung TF 5.1 wird geregelt, dass nur Vorhaben zulässig sind, deren Geräusche die in der Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten. Zudem ist mit Festsetzung TF 5.2 festgesetzt, dass sich für die im Beiplan 1 dargestellten Richtungssektoren A – E die Emissionskontingente um die in der zugehörigen Tabelle angegebenen Zusatzkontingente erhöhen. Daraus ergibt sich zwangsläufig, dass die Einhaltung dieser Festsetzungen im Antragsverfahren nachzuweisen ist. Eine Ergänzung der Festsetzungen ist somit nicht erforderlich.
2.23	Nachweis des baulichen Schallschutzes	<ul style="list-style-type: none">Der Nachweis des baulichen Schallschutzes der geplanten Nutzungen entsprechend der jeweils vorliegenden Lärmpegelbereiche soll ebenfalls in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz sind mit der textlichen Festsetzung TF 5.3 Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Mit Festsetzung TF 5.3 wird geregelt, dass die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume, aktiven Schallschutz oder durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile entsprechend dem ermittelten Lärmpegelbereich gemäß Beiplan 2 an die vorhandene Geräuschsituation einstellen muss. Daraus ergibt sich zwangsläufig, dass die Einhaltung dieser Festsetzung im Antragsverfahren nachzuweisen ist. Eine Ergänzung der Festsetzung ist somit nicht erforderlich.</p>
2.24	Gliederung des Gewerbegebiets	<p>3) Allgemeine Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none">Auf die bei der Kontingentierung notwendige Gliederung eines Gebietes in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten und das Vorhandensein eines Teilgebietes ohne Emissionsbeschränkung oder ein Gebiet, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen, wird hiermit hingewiesen.	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Das Gewerbegebiet wurde aufgrund des Immissionsschutzes in unterschiedliche Teilgebiete gegliedert.</p> <p>Aufgrund der Kontingentierung wurde das Gewerbegebiet in zwei eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe1 und GEe2) sowie ein uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE) gegliedert. Hinzu kommt die Gliederung in Richtungssektoren aufgrund der Zusatzkontingente, welche Beiplan 1 auf der Planurkunde zu entnehmen ist. Der davon unabhängige Ausschluss bestimmter gewerblicher Nutzungen in Festsetzung TF 1.2 erfolgt aus städtebaulichen Gesichtspunkten, etwa aufgrund der Anpassung an das Einzelhandelskonzept der Stadt Markkleeberg oder der Vermeidung von verkehrintensiven Nutzungen aufgrund der eingeschränkten Zufahrtssituation.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
2.25	Natur- und Landschaftsschutz – keine Bedenken	Natur- und Landschaftsschutz Zum Vorhaben bestehen bei Umsetzung gemäß eingereicherter Unterlagen keine Bedenken.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
2.26	Baumpflanzungen – Verweis auf Pflanzliste	<u>Hinweise/Anregungen</u> Textliche Festsetzungen TF 4.6 / TF 4.7 Es wird empfohlen, unter den genannten Punkten auf die beigefügte Gehölzliste zu verweisen.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Bei Festsetzungen TF 4.6 wird nicht auf die Pflanzliste verwiesen. Bei Festsetzung TF 4.7 ist der Hinweis bereits enthalten. Um auf der Fläche M6 (entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze) ausreichend Spielraum für die Gehölzauswahl zu gewährleisten, wurde die Pflanzliste nicht zum Bestandteil der Festsetzung TF 4.6, sondern stellt nur einen Vorschlag für die zu verwendenden Gehölze bei Neuanpflanzungen dar. Insofern wird in der Festsetzung auch nicht direkt auf die Pflanzliste verwiesen. Es finden sich jedoch Hinweise zur Pflanzliste an der entsprechenden Stelle in der Begründung (Kapitel 5.7) zur Festsetzungen TF 4.6. Die Baumpflanzungen auf der Fläche M7 (entlang der Hauptstraße) wurden aus denkmalschutzrechtlichen Gründen in den Bebauungsplan aufgenommen. Da hier das Ziel einer optisch mit der gegenüberliegenden Straßenseite übereinstimmenden Vorgartenzone im Vordergrund stand, sind die Pflanzmaßnahmen der Festsetzung TF 4.7 strenger ausgelegt. Insofern enthält die Festsetzung TF 4.7 bereits einen Verweis auf die Pflanzliste.
2.27	Nachweis der Übertragung der Ökopunkte	TF 4.15 Die vertragliche Übertragung der Öko-Punkte ist vor Eintritt der Bestandskraft des B-Planes nachzuweisen und entsprechend über die untere Naturschutzbehörde (uNB) abzuschreiben. Siehe auch Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 28.05.2021. Die Maßnahme ist im KoKaNat einzutragen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Kompensationsvertrag zwischen der ARTCAS Projekt H/S GmbH und dem Staatsbetrieb Sachsenforst wird der Unteren Naturschutzbehörde übergeben. Zwischen der ARTCAS Projekt H/S GmbH und dem Staatsbetrieb Sachsenforst wurde im Juli 2023 ein Vertrag zur Reservierung von Ökopunkten aus einer Waldaufforstung auf dem Flurstück 903 in der Gemarkung Störmthal geschlossen. Im Dezember 2024 wurde die Reservierungszeit mit dem 1. Nachtrag zum Vertrag verlängert. Der Reservierungsvertrag wurde bereits an die untere Naturschutzbehörde (uNB) übergeben. Per E-Mail vom 11.03.2025 hat die uNB den Reservierungsvertrag als ausreichenden Nachweis zur Übertragung der Ökopunkte bestätigt (s.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Anlage 2). Die Maßnahme wird im Kompensationsflächenkataster (Ko-KaNat) eingetragen.
2.28	Antrag auf Befreiung/Ausnahme zur Beseitigung höhlenreicher Bäume	<p>Umgang mit Biotopbäumen</p> <p>Bei der Beseitigung höhlenreicher Bäume (bei Fällung der Bäume Nr. 532, 536, 538, 540, 592, 699 und 700 mit Baumhöhlen, sowie der Bäume Nr. 698, 740 und 763 mit Quartiereigenschaften) ist zwingend eine vorherige Untersuchung durchzuführen und Antrag auf Befreiung/Ausnahme bei uNB stellen. Die Genehmigung mit den entsprechenden Auflagen wird im Zusammenhang mit der forstrechtlichen Entscheidung zur Waldumwandlung erteilt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Antrag auf Befreiung vom Verbot der Beseitigung höhlenreicher Einzelbäume wird im Zuge des Antrages auf Waldumwandlungsgenehmigung vor Beginn konkreter Baumaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises Leipzig gestellt.</p> <p>Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung bestimmter Biotope führen können, verboten. Gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 SächsNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG zählen höhlenreiche Einzelbäume zu diesen gesetzlich geschützten Biotopen. § 30 Abs. 4 BNatSchG regelt, dass, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten sind, auf Antrag der Gemeinde über eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG <u>vor der Aufstellung des Bebauungsplans</u> entschieden werden <u>kann</u>. Es handelt sich hierbei jedoch lediglich um eine Kann-Bestimmung.</p> <p>Grundsätzlich bewirkt die kommunale Bauleitplanung nicht bereits aus sich heraus eine Beeinträchtigung geschützter Biotope, sondern beschränkt sich auf die planerische Vorbereitung einer für den Biotopschutz bedeutsamen Bodennutzung. Die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG betreffen demnach nur tatsächliche Einwirkungen negativer Art durch konkrete Baumaßnahmen, nicht aber deren planerische Vorbereitung (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann BNatSchG § 30 Rn. 31-33). Zwar wurde seitens des Gesetzgebers mit § 30 Abs. 4 BNatSchG die Möglichkeit eröffnet, einen entsprechenden Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung bereits im Bebauungsplanverfahren zu stellen. Dadurch ergibt sich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans für den Vorhabenträger eine (zeitweilige) Entlastung, da es dann für die Durchführung des Vorhabens keiner weiteren Ausnahmen oder Befreiungen mehr bedarf. Der Gesetzgeber hat jedoch nicht bestimmt, dass der Antrag auf Ausnahme oder Befreiung bereits im Bebauungsplanverfahren gestellt werden <u>muss</u>. Insofern ist es zulässig, dass ein</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>entsprechender Antrag auch erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in Vorbereitung der Umsetzung des Bebauungsplans gestellt wird.</p> <p>Mit der uNB wurde abgestimmt, dass der Antrag auf Befreiung vom Verbot der Beseitigung der höhlenreichen Einzelbäume erst in Vorbereitung der konkreten Baumaßnahmen im Zusammenhang mit dem noch notwendigen Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung und damit nach Inkrafttreten des Bebauungsplans gestellt werden soll. Eine entsprechende Mitteilung erfolgte seitens der uNB per E-Mail vom 05.03.2025 (s. Anlage 3).</p>
2.29	Bodenschutzkonzept	<p>Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht</p> <p>Es bestehen keine Einwände zum vorgelegten B-Plan, wenn folgendes beachtet wird.</p> <ul style="list-style-type: none">Auf Grund der historischen Nutzung und Größe des Plangebietes ist vor dem Beginn der Baumaßnahme ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 durch einen vom Bundesverband Boden zertifizierten Sachverständigen zu erstellen und dem Landratsamt Landkreis Leipzig, als untere Bodenschutzbehörde, zur Bewertung vorzulegen. Im Rahmen dieses Konzeptes ist einzuschätzen, in welchem Umfang eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) notwendig ist. Die Fachkenntnisse der bodenkundlichen Baubegleitung sind bereits in der Planungsphase als bodenkundliche Fachplanung zur Erstellung des Bodenschutzkonzeptes einzubeziehen, um geeignete und erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Bauphase einplanen zu können. Die BBB übernimmt dann von der Planung des Bauvorhabens bis hin zum Bauabschluss die Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Er wird auf der Planurkunde sowie in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis betrifft den Zeitpunkt vor Beginn konkreter Baumaßnahmen und ist somit durch den Bauherrn nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Es wird daher folgender Hinweis auf der Planurkunde sowie in der Begründung im Kapitel 5.10 ergänzt:</p> <p><i>Vor dem Beginn der Baumaßnahme ist ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 durch einen vom Bundesverband Boden zertifizierten Sachverständigen zu erstellen und dem Landratsamt Landkreis Leipzig, als untere Bodenschutzbehörde, zur Bewertung vorzulegen.</i></p>
2.30	Entsorgung von Abfällen	<ul style="list-style-type: none">Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Die Entsorgung / Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren. Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe /Abfälle vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Er wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die konkreten Baumaßnahmen und ist somit durch den Bauherrn nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Daher wird er im Kapitel 5.10.3 der Begründung ergänzt.</p>

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).	
2.31	Ersatzbaustoffverordnung, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	<ul style="list-style-type: none"> Bei sämtlichen Baumaßnahmen, bei denen mineralische Ersatzbaustoffe anfallen, sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung und neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten (in Kraft seit 01.08.2023). Die <u>Ersatzbaustoffverordnung</u> (EBV) schreibt verbindlich vor, dass zum Einbau in Technische Bauwerke (i.S. EBV) keine RC Materialien aus Abfällen, sondern nur noch gütegesicherte, mineralische Ersatzbaustoffe (mEB) verwendet werden dürfen (gütegesicherter RC Baustoff). Ein Wiedereinbau von abgebrochenem Bauschutt z.B. als Unterbau oder in Technische Bauwerke (i.S. EBV), ohne vorherige Aufbereitung, Gütesicherung und Einstufung als mEB ist nicht zulässig (§19-23 EBV). 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Er wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die konkreten Baumaßnahmen und ist somit durch den Bauherrn nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Daher wird er im Kapitel 5.10.3 der Begründung ergänzt.</p>
2.32	Gewerbeabfallverordnung	<ul style="list-style-type: none"> Während der Bauausführung ist auf die Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle sowie auf die Ersatzbaustoffverordnung (tritt in Kraft am 01.08.2023) zu achten. Das Getrenntsammlungsgebot der Gewerbeabfallverordnung ist strikt umzusetzen und zu dokumentieren. Entsprechend § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung haben Erzeuger und Besitzer von Bauabfällen diese getrennt nach Abfallarten zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Er wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die konkreten Baumaßnahmen und ist somit durch den Bauherrn nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Daher wird er im Kapitel 5.10.3 der Begründung ergänzt.</p>
2.33	Antrag auf Waldumwandlung	<p>Forst Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben. Folgende Umstände sind jedoch zu beachten.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans liegen Waldflächen im Sinne von § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG). Zur Umsetzung der geplanten Nutzung wären Waldumwandlungen auf ca. 1,6 ha erforderlich.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Wenn für eine Waldfläche in</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Gegenüber der Unteren Forstbehörde wurde seitens der Stadt Markkleeberg per Schreiben vom 15.05.2024 bestätigt, dass der Antrag vom 09.11.2022 vollumfänglich aufrecht erhalten bleibt.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>einem Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung festgesetzt werden soll, prüft die Forstbehörde gemäß § 9 Abs. 1 SächsWaldG, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen.</p> <p>Mit Schreiben vom 09.11.2022 reichte die Stadt Markkleeberg bereits einen Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung ein. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit, ist der unteren Forstbehörde des Landkreises Leipzig schriftlich zu bestätigen, dass dieser Antrag vollumfänglich aufrecht erhalten bleibt und alle Daten als weiterhin aktuell bestätigt werden.</p>	
2.34	Umweltverträglichkeit – Vorprüfung des Einzelfalls	<p>Auf Grund der Größe der zu rodenden Gesamtfläche (> 1ha) sind die geplanten Waldumwandlungen gemäß § 7 Abs. 2 in Verbindung mit der Nr. 17.2.3 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vor ihren Genehmigungen einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalles nach den Kriterien der Anlage 3 Nummer 2.3 UVP zu unterziehen. Im Rahmen der Erteilung einer Waldumwandlungserklärung ist diesem Umstand ausreichend Rechnung zu tragen. Im vorgelegten Umweltbericht fehlen entsprechende Betrachtungen und Einschätzungen und müssen nachgeholt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Eine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 7 Abs. 2 UVP ist im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Im Umweltbericht wird jedoch eine Betrachtung nach den Kriterien der Anlage 3 Nr. 2.3 UVP redaktionell ergänzt.</p> <p>Gemäß § 50 Abs. 1 UVP wird bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach UVP vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Aufgrund des vorgelegten Umweltberichts muss also für die Planung keine gesonderte Vorprüfung des Einzelfalles gemäß UVP erfolgen, da der Umweltbericht bereits der Abschätzung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange dient. Allerdings muss der Umweltbericht alle Aussagen zu den Kriterien der Anlage 3 Nr. 2.3 UVP enthalten, welche im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalles zu prüfen wären. Der Umweltbericht wird daher redaktionell um Aussagen zu diesen Kriterien ergänzt, welche teilweise bereits im Dokument enthalten, jedoch nicht zusammenfassend in einem Kapitel dargestellt sind.</p>
2.35	Zuständige Behörde zur Feststellung der Waldeigenschaft	<p>Entgegen der Ausführungen in der Begründung erfolgte die Feststellung der Waldeigenschaft durch die dafür zuständige untere Forstbehörde (nicht den Staatsbetrieb Sachsenforst). Diese Angabe ist zu ändern.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Aussage im Kapitel 1.2 der Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
2.36	Hinweise zum Ablauf der Waldumwandlung	<p>Abschließend werden folgende grundsätzliche Hinweise zu § 9 SächsWaldG gegeben: Bei der Umwandlungserklärung handelt es sich um eine Rechtsprüfung der in einem Bauleitplan vorgenommenen Darstellung oder Festsetzung einer anderweitigen Nutzung für Waldflächen. Dabei ist festzustellen, ob die Voraussetzungen für eine spätere Genehmigung der Umwandlung nach § 8 SächsWaldG vorliegen. Eine Entscheidung über die Umwandlungserklärung durch die Forstbehörde erfolgt zweckmäßigerweise nach der Auslegung des Bauleitplans und nach der Entscheidung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden (§ 9 Abs. 2 Satz 3 SächsWaldG).</p> <p>Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Wurde die Umwandlungserklärung erteilt, so darf die Genehmigung der Umwandlung nur versagt werden, wenn im Zeitpunkt des Antrages auf Umwandlungsgenehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Markkleeberg wurde bei der unteren Forstbehörde bereits am 09.11.2022 ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung eingereicht. Dieser wurde per Schreiben vom 25.02.2025 in das Verfahren zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Markkleeberg übertragen.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurde ursprünglich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens am 09.11.2022 bei der unteren Forstbehörde eingereicht. Da das Verfahren zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Markkleeberg vsl. vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seenallee“ abgeschlossen wird, wurde der Antrag auf Waldumwandlungserklärung per Schreiben vom 25.02.2025 in das FNP-Verfahren übertragen, damit die Forstbehörde ihre Entscheidung bereits auf Grundlage der Abwägung zum FNP-Entwurf vom 19.03.2025 treffen kann. In der vorliegenden Stellungnahme hat die untere Forstbehörde mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen (siehe lfd. Nr. 2.33). Somit kann im Rahmen dieser Abwägung davon ausgegangen werden, dass die Forstbehörde dem Antrag auf Waldumwandlungserklärung zustimmen wird. Die Zustimmung wird der Vorlage zum Satzungsbeschluss zur Information beigelegt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung ist erst vor Beginn der Bauarbeiten durch den Bauherrn zu stellen.</p>
2.37	Straßenbau in ungebundener Bauweise	<p>Vermessungsamt Es wird angeregt, wegen des zu erwartenden langsamen Verkehrs die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen in ungebundener Bauweise zu pflastern, um gemäß Grundsatz 4.1.3.1 des Regionalplan Westsachsen 2021 die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Eine ausreichende Tragfähigkeit kann über Tragschichten ohne Bindemittel erzielt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung der Verkehrsflächen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Bauweise der Verkehrsflächen nicht festgesetzt. Die Planung erfolgt erst im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung. Der Hinweis kann im Rahmen dessen berücksichtigt werden.</p>
2.38	ÖPNV-Anbindung	<p>ÖPNV ÖPNV Anbindung wurde geprüft und ist vorhanden. Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
2.39	Abfallentsorgung - Schleppkurvennachweis	<p>Öffentliche Abfallentsorgung</p> <p>Zum vorliegenden Entwurf mit Stand Oktober 2023 möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Festlegungen in der Stellungnahme vom 10.06.2021 bzgl. der öffentlichen Abfallentsorgung weiterhin Bestand haben.</p> <p>Im Punkt 4.2.2 der Begründung zum vorliegenden Entwurf ist die Abfallentsorgung gemäß der Stellungnahme vom 10.06.2021 berücksichtigt. Das Plangebiet wird an die vorhandene kommunale Straße - Hauptstraße - angebunden, die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt über die Anbindung „Hauptstraße“. Die gefahrlose Einfahrt ins Plangebiet mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug muss mittels Schleppkurvennachweis gegeben sein.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Der Schleppkurvennachweis war bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf wurde als Anlage 5 die Zufahrtsplanung beigelegt. In dieser war auch der Schleppkurvennachweis enthalten. Die gefahrlose Einfahrt ins Plangebiet mit einem 3-achsigen-Müllfahrzeug ist somit gegeben.</p>
2.40	Abfallentsorgung – Eintragen von Dienstbarkeiten	<p>Ergänzend hierzu nochmals die Festlegungen zum Umgang mit Privatstraßen.</p> <p>Privatstraßen werden aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt. Ohne die Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern der späteren Eigentümer und deren ausdrückliche Genehmigung erfolgt eine Abfallentsorgung über eine Privatstraße nicht. Es sind demzufolge ein oder mehrere Sammelplätze für Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen Straße vor zu sehen. Die Sammelplätze müssen über öffentliche Straßen von einem Abfallsammelfahrzeug erreichbar sein. An den Entsorgungstagen sind die Abfallbehälter von den Entsorgungspflichtigen zu diesen Sammelplätzen zu bringen und von dort, nach erfolgter Entsorgung, auch wieder abzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Eintragung der Dienstbarkeit für die Abfallentsorgung obliegt dem Grundstückseigentümer. Im Bebauungsplan wird diese durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorbereitet. Die Begründung wird im Kapitel 4.2.2 dahingehend ergänzt, dass die Eintragung der Dienstbarkeit die Voraussetzung für die öffentliche Abfallentsorgung über die Privatstraßen darstellt.</p>
2.41	Allgemeine Vorschriften zur Abfallentsorgung	<p>Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.</p> <p>Anlage Öffentliche Abfallentsorgung</p> <p>Allgemeine Rechtsgrundlagen und Vorschriften</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none">• Satzung des Landkreises Leipzig über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen vom 01.01.2023	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft vorwiegend Belange der Erschließungsplanung. Die Flächen wurden im Bebauungsplan so festgesetzt, dass eine ordnungsgemäße öffentliche Abfallentsorgung möglich ist. Dies betrifft insbesondere die Abmessungen der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Die übrigen konkreten Vorgaben zur Anlage der Verkehrsflächen sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<ul style="list-style-type: none">• Unfallverhütungsvorschrift „Grundsätze der Prävention“ (DGUV Vorschrift 1)• Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43)• Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70)• BG Regel „Branche Abfallwirtschaft: Teil 1 Abfallsammlung“ (DGUV Regel 114 - 601)• Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 (Ersatz für Empfehlungen für die Anlage von• Erschließungsstraßen EAE 85/95)• Arbeitsschutzgesetz• Betriebssicherheitsverordnung• Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG)• 9. Verordnung zum Geräte- und Produktsicherheitsgesetz - Maschinenverordnung• Sozialgesetzbuch VII (SGB VII)• Straßenverkehrs-Ordnung (StVO)• Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO) <p>Die Umsetzung der gemäß Satzung des Landkreises Leipzig bestehenden Anschlusspflicht der Abfallerzeuger- und Besitzer bedingt insbesondere die notwendigen Voraussetzungen für die satzungsgemäße Gestellung und Vorhaltung der von der Kell GmbH bereitgestellten Abfallbehälter zu schaffen.</p> <p>Nach § 15 Abs. 4 AWS erfolgt die Entsorgung der Abfälle mit Spezialfahrzeugen (Abfallsammelfahrzeug) nur auf öffentlichen Straßen und Wegen, soweit diese befahrbar sind.</p> <p>Ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der Abfallbehälter vom bzw. vor dem Grundstück besteht nicht. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss- und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der ihrem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen.</p> <p>Der Einsatz von Abfallsammelfahrzeugen ist ohne Gefährdung von Personen und Sachen nur möglich, wenn Straßen und Fahrwege die erforderlichen sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllen. Entsprechend</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

2: Landratsamt Landkreis Leipzig (Stellungnahme vom 15.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>dürfen Entsorgungsfahrzeuge nur auf Straßen eingesetzt werden, auf denen ein gefahrloser Betrieb sichergestellt werden kann.</p> <p>Diesbezüglich haben Verkehrsflächen den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu entsprechen und müssen den Anforderungen der Rahmendaten für die Entsorgungsfahrzeuge erfüllen:</p> <p>Rahmendaten Entsorgungsfahrzeuge</p> <p>Breite (ohne Außenspiegel): 2,55 m Höhe (ohne Aufbauten): 4,00 m Gewicht: bis 30 t Länge: ca. 11 m</p> <p>Aufweitungen von Verkehrsflächen sind bei Kurven notwendig. Es muss gewährleistet werden, dass diese von dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugen ohne Rangieren befahren werden können. Erweiterte Anforderungen ergeben sich für Sackgassen und Stichstraßen. Nach den geltenden Unfallverhütungsvorschriften darf Abfall nur in Straßen eingesammelt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass eine Rückwärtsfahrt nicht erforderlich ist. Verstöße gegen das Rückfahrverbot stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 209 Abs. Nr. 1 Siebtes Buch Sozialgesetzbuch (SGB VII) dar. Demnach muss an deren Ende eine Wendeanlage (Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer) entsprechend Ziffer 6.1.1.2 RASt 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein.</p> <p>Ein- und Ausfahrtswege sowie die Randbereiche der Wendeanlage (inklusive Überhangflächen) müssen frei von Beleuchtungsmasten, Strom- und Telekomverteilern sowie Straßenbegleitgrün oder Ähnlichem sein. Wendeflächen und deren Zufahrten sind frei von parkenden Fahrzeugen zu halten.</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
4.1	Prüfgegenstand	<p>Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange</p> <ul style="list-style-type: none">- Fluglärm- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge- natürliche Radioaktivität- Fischartenschutz und Fischerei und- Geologie <p>Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
4.2	Prüfungsgrundlagen	<p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none">[1] E-Mail der der Stadt Markkleeberg vom 08.03.2024, Betreff: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seenallee“ der Stadt Markkleeberg hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)[2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seenallee“<ul style="list-style-type: none">[2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:1.000 (Teil A),[2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)[2.3] Begründung[2.4] Umweltbericht[2.5] Artenschutzfachbeitrag[2.6] Geräuschemissionsprognose[2.7] Verkehrsgutachten[2.8] Zufahrtsplanung[2.9] Versickerungsuntersuchung der Baugrund Linke GmbH vom 30.03.2023[3] Stellungnahme des LfULG Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seenallee“ der Stadt Markkleeberg – Vorentwurf, vom 09.06.2021, AZ: 21-2511/66/25[4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)[5] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Deutsche	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef, 2005.	
4.3	Zusammenfassendes Prüfergebnis	<p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine grundsätzlichen Bedenken entgegen, sofern im weiteren Projektverlauf die bestehenden geologischen Anforderungen aus [3], Ermittlung der Bemessungswasserstände aus belastbaren Daten und geeignete standortkonkrete Nachweise der Versickerungsfähigkeit, umgesetzt werden (siehe Punkt 2).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Als Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden zusätzliche standortkonkrete Baugrunderkundungen im Bereich der geplanten Versickerungsmulden durchgeführt.</p> <p>Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden an den für die Versickerungsmulden geplanten Standorten zusätzliche Infiltrationsversuche sowie Korngrößenanalysen an Bodenproben zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten durchgeführt. Die Ermittelten Grundwasserstände an diesen Standorten liegen zwischen 2,0 und 2,9 m unter GOK. Aus baugrundtechnischer Sicht werden alle Versickerungsstandorte als geeignet bewertet. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort wurde somit planungsrechtlich sichergestellt. Die abschließende Dimensionierung der Versickerungsanlagen erfolgt noch nicht im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung werden in Form einer Kurzstellungnahme Teil der Planungsunterlagen. Diese wurde dem LfULG mit der Bitte um Prüfung übergeben. Per Schreiben vom 14.03.2025 bestätigte das LfULG die Ergänzung der Versickerungsuntersuchung (s. Anlage 4). Es wurden zudem weitere Hinweise zur Herstellung der Versickerungsanlagen mitgeteilt, welche im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind.</p>
4.4	Natürliche Radioaktivität	<p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken seitens der natürlichen Radioaktivität.</p> <p>Anmerkung: Die E-Mail-Adresse der Radonberatungsstelle hat sich von radonberatung@smul.sachsen.de auf radonberatung@smekul.sachsen.de geändert.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die E-Mail-Adresse der Radonberatungsstelle wird redaktionell geändert.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
4.5	Anlagensicherheit und Störfallvorsorge	Gemäß Bestimmung TF 1.2 des Bebauungsplans sind Betriebe in den Plangebieten unzulässig, wenn sie dem Geltungsbereich der 12. BImSchV unterliegen. Somit sind die Belange der Anlagensicherheit und Störfallvorsorge ausreichend berücksichtigt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
4.6	Belange des Fluglärms und des Fischartenschutzes	Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
4.7	Mitteilung des Abwägungsergebnisses	Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB.
4.8	Versickerungsuntersuchung	<p>2 Geologie</p> <p>2.1 Prüfergebnis</p> <p>Mit [3] wurde vom LfULG eine Stellungnahme zum Vorentwurf des genannten Bebauungsplanes übergeben. Dieser enthielt sowohl Anforderungen aus hydrogeologischer Sicht zur Beachtung sowie geologische Hinweise zur Berücksichtigung.</p> <p>Zur Erfüllung der hydrogeologischen Anforderungen wurde eine Versickerungsuntersuchung übergeben [2.9]. Diese ist als Nachweis für die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes aber nicht ausreichend, da die enthaltenen Aussagen sehr allgemein und nicht nachvollziehbar sind. So ist z.B. nicht bekannt, auf welche „Bohrsondierung“ unter Kapitel 4 in [2.9] Bezug genommen wird (keine Aussagen zur Lage und zur Tiefe der Probe).</p> <p>Es ist erforderlich, dass für alle in [2.1] ausgehaltenen Versickerungsflächen die Versickerungsfähigkeit gemäß den Ausführungen in [5] nachgewiesen wird. Dies sollte im Sinne der Repräsentativität der Nachweisführung über ausreichend dimensionierte Schürfe erfolgen.</p> <p>Die zweite mit [3] übergebene Anforderung zur Ermittlung der Bemessungswasserstände auf Basis belastbarer Daten, konnte in den mit [2]</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Als Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden zusätzliche standortkonkrete Baugrunderkundungen im Bereich der geplanten Versickerungsmulden durchgeführt.</p> <p>Es wurden an den für die Versickerungsmulden geplanten Standorten zusätzliche Infiltrationsversuche sowie Korngrößenanalysen an Bodenproben zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten durchgeführt. Die Ermittelten Grundwasserstände an diesen Standorten liegen zwischen 2,0 und 2,9 m unter GOK. Aus baugrundtechnischer Sicht werden alle Versickerungsstandorte als geeignet bewertet. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort wurde somit planungsrechtlich sichergestellt. Die abschließende Dimensionierung der Versickerungsanlagen erfolgt noch nicht im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung werden in Form einer Kurzstellungnahme Teil der Planungsunterlagen. Diese wurde dem LfULG mit der Bitte um Prüfung übergeben. Per Schreiben vom 14.03.2025 bestätigte das LfULG die Ergänzung der Versickerungsuntersuchung (s. Anlage 4). Es wurden zudem weitere Hinweise zur Herstellung der Versickerungsanlagen mitgeteilt, welche im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

4: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>vorgelegten Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Auch hier sind unter Verweis auf die bereits in [3] enthaltenen Ausführungen entsprechend standortkonkrete Angaben für die geplanten Versickerungsbereiche zu machen.</p> <p>Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben, sofern im weiteren Projektverlauf die bestehenden Anforderungen aus [3], Ermittlung der Bemessungswasserstände aus belastbaren Daten und geeignete standortkonkrete Nachweise der Versickerungsfähigkeit, umgesetzt werden.</p>	
4.9	Keine weiteren Hinweise	<p>Die übrigen, mit [3] übermittelten geologischen Hinweise wurden in den aktuellen Unterlagen [2] umgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der Prüfung der Unterlagen [2] ergeben sich keine neuen Hinweise.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

5: Landesamt für Archäologie Sachsen (Stellungnahme vom 13.03.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
5.1	Denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht	<p>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 (<i>bronzezeitliche Siedlung [55830-S-07], eisenzeitliches Gräberfeld [D-55830-02], frühneuzeitliche Richtigstätte [D-55840-04]</i>).</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</i></p> <p><i>Der künftige Vorhaben-/Erschließungsträger kann im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten der archäologischen Ausgrabungen im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt werden (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.</i></p> <p><i>Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Archäologie wird empfohlen.</i></p> <p>Diese Sätze sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhaben-/Erschließungsträger von der Genehmigungspflicht zu informieren.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Er wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bestandteil des Entwurfs ist bereits die nachrichtliche Übernahme, dass vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. In der Begründung im Kapitel 5.10 sind zu dieser nachrichtlichen Übernahme noch Erläuterungen enthalten. Diese werden anhand der nun mitgeteilten Informationen ergänzt.</p>

7: Sächsisches Oberbergamt (Stellungnahme vom 15.03.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
7.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 2021/0878 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 7.3 ff.
7.2	Änderung der Rechtsgrundlage zur Sächsischen Hohlraumverordnung (SächsHohl-rVO)	Hinweise: Auf Seite 50 der Begründung zum Vorhaben sollte der § 5 SächsHohl-rVO durch § 4 ersetzt werden, da sich die Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohl-rVO vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187)) geändert und dadurch die Nummerierung der Paragraphen verschoben hat. Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück. Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Der Hinweis mit dem Verweis auf § 5 SächsHohl-rVO wurde aus der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes zum Vorentwurf übernommen. Zwischenzeitlich erfolgte jedoch eine Gesetzesänderung. Die Begründung wird daher redaktionell korrigiert.
7.3	Altbergbau, Hohlraumgebiete	<u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 30.04.2021:</u> Altbergbau, Hohlraumgebiete Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südwestlich des Vorhabens (westlich der Bahnstrecke) ist uns das Restloch einer alten Kiesgrube bekannt und östlich der B2 wurde Braunkohle im Tief- und Tagebau abgebaut. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten auf der Grundlage von Baugrunduntersuchungen erstellt. Dabei wurden keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen gefunden, die Bergschäden oder andere Einwirkungen erwarten lassen. Um künftige Bauherren hierauf aufmerksam zu machen, wurde der Hinweis bereits in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.
7.4	Informationspflicht gegenüber dem Oberbergamt bei angetroffenen Spuren alten Bergbaus	Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohl-rVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Er wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Planungen, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet sind, zu berücksichtigen. Die Ergänzung des Hinweises in der Begründung dient der Information des künftigen

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

7: Sächsisches Oberbergamt (Stellungnahme vom 15.03.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Vorhabenträgers oder Bauherrn über die Anforderungen gemäß der SächsHohlrVO.
7.5	Grundwasserwiederanstieg	<p>Grundwasserwiederanstieg</p> <p>Das Vorhaben befindet sich ebenfalls in einem Gebiet, in dem sich durch die Einstellung der Braunkohlentagebaue der LMBV mbH ein großräumiger Wiederanstieg des Grundwassers vollzieht. Dies wird zu Veränderungen des derzeitigen Grundwasserstandes, damit auch zur Verringerung der Grundwasserflurabstände führen und muss bei der Gründung von etwaigen Bauwerken berücksichtigt werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss des Prozesses des Grundwasserwiederanstieges, d.h. nach Erreichen des stationären Endzustandes, teilweise wieder die vorbergbaulichen Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände erreicht werden.</p> <p>Bedingt durch den Grundwasserwiederanstieg sowie durch die auch nach Einstellung stationärer Grundwasserverhältnisse klimatologisch bedingten Schwankungen des Grundwasserspiegels kann es zu geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen.</p> <p>Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände erhalten Sie von der LMBV mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planungsunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die LMBV mbH wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Prüfung der Unterlagen und Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Es ist somit davon auszugehen, dass die Aussagen zu den Grundwasserständen aus dem mit dem Bebauungsplanentwurf vorgelegten Baugrundgutachten keiner weiteren Ergänzung bedürfen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

13: Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
13.1	Keine grundsätzlichen Einwände	Sie baten uns um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplan. Hierzu haben wir aus Sicht des ÖPNV grundsätzlich keine Einwände.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
13.2	Beteiligung der Regionalbus Leipzig GmbH	Wie bereits in der Begründung zum Entwurf im Kap. 4.2.1 (S. 17) aufgeführt, befindet sich unmittelbar östlich des Planungsgebietes die Bus-haltestelle „Markkleeberg, Seenallee“ . Diese wird durch die <ul style="list-style-type: none">• PlusBus-Linie 100 (Groitzsch <> Zwenkau <> Markkleeberg)• Buslinie 105 (S-Bf. Markkleeberg <> BELANTIS [<> Zwenkau])• Buslinie 106 (S-Bf. Großstädteln <> S-Bf. Markkleeberg <> Wachau <> Probstheida/Auenhain) der Regionalbus Leipzig GmbH bedient, sodass dieses Verkehrsunternehmen in die Beteiligung einzubeziehen ist.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Regionalbus Leipzig GmbH wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Prüfung des Entwurfs und Mitteilung von Hinweisen und Anregungen gebeten. Seitens der Regionalbus Leipzig GmbH wurde im Beteiligungsverfahren keine Stellungnahme abgegeben.
13.3	Kein Linienverkehr der LVB im Umfeld des Planungsgebietes	Die Leipziger Verkehrsbetriebe (LVB) GmbH betreiben derzeit keinen weiteren Linienverkehr im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes. Darüber hinaus haben wir keine Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
13.4	Übergabe der Stellungnahme nicht per Post	Wir bitten Sie uns weiterhin in bewährter Form am Planungsverfahren zu beteiligen. Sollten Sie die Stellungnahme in schriftlicher Form benötigen, senden wir Ihnen diese nach einer entsprechenden Anforderung gerne auch postalisch zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht. Die Übergabe der Stellungnahme muss grundsätzlich nicht mehr per Post erfolgen.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
15.1	Ausschluss von Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs aufgrund der Planung	<p>Geltungsbereich Der Geltungsbereich grenzt bahnlinks an die Bahnstrecke Leipzig-Connewitz – Hof (6362) im Bereich Bahn-km 6,83 – 6,9 an.</p> <p>Grundsätzliches Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehrs ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Die Bahnflächen sowie die Bahnbetriebsanlagen werden durch das Vorhaben nicht berührt. Der Abstand zwischen der Grenze zum Flurstück 146/15, auf welchem die Bahntrasse verläuft, und der nächstgelegenen geplanten Bebauung beträgt mind. 6,5 m. Von einer Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehrs aufgrund der Planung ist somit nicht auszugehen.</p>
15.2	Emissionen ausgehend von der Bahnstrecke	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Aufgrund der Ergebnisse einer Geräuschimmissionsprognose wurden Festsetzungen über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bestandteil des Bebauungsplans ist eine Geräuschimmissionsprognose, welche sowohl die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen sowie die Immissionen auf das Plangebiet aufgrund der umliegenden Nutzungen berücksichtigt. Aufgrund der Ergebnisse der Geräuschimmissionsprognose wurde u. a. festgesetzt, dass sich die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume, aktiven Schallschutz oder durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile entsprechend dem ermittelten Lärmpegelbereich auf die vorhandene Geräuschsituation einstellen muss. Für die der Bahntrasse nächstgelegene Bebauung wurde der Lärmpegelbereich VI ermittelt. Die Lärmpegelbereiche sind dem Beiplan 2 zum Bebauungsplan zu entnehmen. Sollten innerhalb des Lärmpegelbereichs IV schutzbedürftige Räume errichtet werden, wird eine Nachweisführung des baulichen Schallschutzes im Rahmen der Bauausführung erforderlich.</p>

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Weitere Emissionen ausgehend von der Bahnstrecke sind aufgrund des Abstandes zwischen den Bahnanlagen und der geplanten Bebauung mit einem dazwischenliegenden Pflanzstreifen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten. Der Hinweis auf die mögliche Beeinflussung von Monitoren oder medizinischen Untersuchungsgeräten wird in der Begründung im Kapitel <i>Nachrichtliche Übernehmen / Kennzeichnungen / Hinweise</i> ergänzt.
15.3	Anforderungen an Neuanpflanzungen	Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zur textlichen Festsetzung 4.6 wird ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung 4.6 umfasst u. a. auch den Bereich entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, welcher direkt an das Bahngrundstück angrenzt. Dieser Bereich ist in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M6 für die Erhaltung und zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet. Somit dient er vorrangig dem Erhalt der dort bereits vorhandenen Bepflanzung. Mit Festsetzung 4.6 ist jedoch zusätzlich festgesetzt:</p> <p><i>Auf der mit M6 bezeichneten Fläche ist je angefangene 50 m² mindestens ein mittelkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die vorbenannte Mindestanforderungen erfüllen, sind gemäß Vermeidungsmaßnahme V4 zu erhalten und anzurechnen.</i></p> <p>Im Falle von Neuanpflanzungen (auch bei Abgängen) können die Belange der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs berührt sein. Insofern werden bei konkreten Pflanzmaßnahmen im direkten Nachbarbereich der Bahnanlagen vorherige Abstimmungen mit der DB zu den einzuhaltenen Abständen sowie zu den zu verwendenden Arten notwendig. Um den Bauherrn hierauf hinzuweisen, wird die Begründung zur o. g. Festsetzung im Kapitel <i>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i> entsprechend ergänzt.</p>
15.4	Anforderungen an die elektrische Sicherheit	Zu jedem Zeitpunkt ist die elektrische Sicherheit zu gewährleisten - dies betrifft insbesondere den Personenschutz, Tierschutz sowie Brandschutz! Entsprechende Vorkehrungen und Nachweise sind durch die Bauherren zu treffen bzw. zu erbringen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>

Stadt Marktleeburg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Bitte beachten Sie, dass bereits die durch Induktion - ausgehend von den elektromagnetischen Feldern der Oberleitungsanlage - entstehende, abgreifbare Berührungsspannung eine unzulässig hohe Körperdurchströmung verursachen kann!</p> <p>In der Nähe von Hochspannungsanlagen können zusätzliche Maßnahmen des Brandschutzes erforderlich werden. An leitfähigen Teilen (Handläufe, Container, etc.) im Einflussbereich elektromagnetischer Felder der Oberleitungsanlage kann es u. A. aufgrund von Induktionsspannung oder ungewollter Einbindung in die Rückstromführung zur Funkenbildung oder Entladungen mit Funkenüberschlag kommen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens steht die konkrete Bebauung noch nicht abschließend fest. Insofern kann der Hinweis erst in den dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Planungsphasen berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung im Kapitel <i>Nachrichtliche Übernehmen / Kennzeichnungen / Hinweise</i> ergänzt.</p>
15.5	Anforderungen an Neuanpflanzungen	<p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung zur textlichen Festsetzung 4.6 wird ergänzt.</p> <p>Die textliche Festsetzung 4.6 umfasst u. a. auch den Bereich entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, welcher direkt an das Bahngrundstück angrenzt. Dieser Bereich ist in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M6 für die Erhaltung und zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet. Somit dient er vorrangig dem Erhalt der dort bereits vorhandenen Bepflanzung. Mit Festsetzung 4.6 ist jedoch zusätzlich festgesetzt:</p> <p><i>Auf der mit M6 bezeichneten Fläche ist je angefangene 50 m² mindestens ein mittelkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die vorbenannte Mindestanforderungen erfüllen, sind gemäß Vermeidungsmaßnahme V4 zu erhalten und anzurechnen.</i></p> <p>Im Falle von Neuanpflanzungen (auch bei Abgängen) können die Belange der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs berührt sein. Insofern werden bei konkreten Pflanzmaßnahmen im direkten Nachbarbereich der Bahnanlagen vorherige Abstimmungen mit der DB zu den einzuhaltenen Abständen sowie zu den zu verwendenden Arten notwendig. Um den Bauherrn hierauf hinzuweisen, wird die Begründung zur o. g.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>[Das vorliegende Regelwerk ist urheberrechtlich geschützt und darf nur im vorliegenden Planungsverfahren verwendet werden. Jegliche Formen der Vervielfältigung zum Zwecke der Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.]</p>	<p>Festsetzung im Kapitel <i>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i> entsprechend ergänzt.</p>
15.6	Anforderungen an Geländearbeiten	<p>Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.</p> <p>Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die konkreten Baumaßnahmen. Der Abstand zwischen der Grenze zum Flurstück 146/15, auf welchem die Bahntrasse verläuft, und der nächstgelegenen geplanten Bebauung beträgt mind. 6,5 m. Von einer Beeinträchtigung des Bahngrundstücks aufgrund von Geländearbeiten ist aufgrund dieses Abstandes zum jetzigen Zeitpunkt nicht auszugehen. Aufgrund der umfangreichen Anforderungen der DB an die Bauarbeiten wird auf der Planurkunde sowie im Kapitel <i>Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise</i> der Begründung ein Hinweis ergänzt, dass vor Beginn von Baumaßnahmen Abstimmungen zwischen dem Bauherrn und der DB notwendig sind.</p>
15.7	Anforderungen an die Entwässerung	<p>Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird bereits berücksichtigt. Die Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers ist innerhalb des Plangebiets mittels einer oberflächigen Niederschlagsversickerung vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind im Süden des Geltungsbereichs Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, hier: oberflächige Niederschlagsversickerung, festgesetzt. Somit wird gewährleistet, dass kein Wasser über Bahngrund abgeleitet wird. Aufgrund des Abstandes zwischen den Versickerungsanlagen und der Bahngleise ist keine Beeinträchtigung des Eisenbahnbetriebs zu erwarten.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
15.8	Einfriedungen zur Bahnstrecke	<p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Einfriedung ist unabhängig vom Bebauungsplan möglich.</p> <p>Eine Einfriedung zwischen dem Geltungsbereich und dem Bahngrundstück ist unabhängig vom Bebauungsplan möglich. Entsprechende Festsetzungen hierfür müssen nicht getroffen werden. Zudem ist direkt angrenzend an die Bahnflächen eine Fläche zum Erhalt der dort bereits vorhandenen Bepflanzung festgesetzt. Es kann davon ausgegangen werden, dass bereits aufgrund dieser Bepflanzung einem Betreten oder Befahren des Bahngeländes verhindert wird.</p>
15.9	Auskunft zu Bestandskabeln- und Leitungen	<p>Kabel und Leitungen der DB InfraGO der Gewerke 50 Hz, Oberbau und Oberleitung liegen nicht im Geltungsbereich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
15.10	Anforderungen an die Bauarbeiten in der Nähe von Bahnanlagen	<p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs u. A. das Einhalten von Sicherheitsabständen sowie weiteren Maßnahmen zum Schutz des Bahnbetriebes zwingend vorgeschrieben. Grundsätzlich sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bereich von Bahnanlagen gelten die staatlichen Arbeitsschutzvorschriften, wie ArbStättV, BetrSichV und die entsprechenden Regelwerke und Vorschriften der gesetzlichen Unfallversicherungsträger. Unter anderem ist die DGUV-Vorschrift 53 „Krane“, DG UV-Vorschrift 78 „Arbeiten im Bereich von Gleisen“ einschließlich DGUV-Regel 101-024 „Sicherungsmaßnahmen bei Arbeiten im Gleisbereich von Eisenbahnen“, DGUV-Vorschrift 39 „Bauarbeiten“ und DGUV-Information 201-021 „Sicherheitshinweise für Arbeiten im Gleisbereich von Eisenbahnen“ zu beachten. Ferner gelten im Bereich bzw. in der Nähe von Bahnanlagen die entsprechenden Richtlinien der DB AG, unter anderem die RRil 132.0123, RRil 0132.0118, die Ril 406, die Ril 462 und Ril 460 sowie die Ril 954, Ril 995 und Ril 997. Vorgaben und Regelwerke des Gesetzgebers, der Unfallversicherungsträger, der Berufsgenossenschaften, der einschlägigen Normen und Regelwerke, Vorgaben anderer Gewerke der DB AG und sonstige geltende	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkreten Baumaßnahmen. Aufgrund der umfangreichen Anforderungen der DB an die Bauarbeiten wird auf der Planurkunde sowie im Kapitel <i>Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise</i> der Begründung ein Hinweis ergänzt, dass vor Beginn von Baumaßnahmen Abstimmungen zwischen dem Bauherrn und der DB notwendig sind.</p>

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Vorschriften und Vorgaben (kein Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität) sind einzuhalten. Innerhalb der Schutzstreifen bzw. der zu schützenden Bereiche sowie in der Nähe zu diesen sind folgende Forderungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet. ○ Das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. Stellflächen für Kraftfahrzeuge, Campingwagen, Baustellen- und Baubürocontainer, Schrottcontainer, etc.) ist nicht gestattet <ul style="list-style-type: none"> • Während der Bauausführung sind zu aktiven Teilen der Oberleitungsanlage mindestens die Abstände entsprechend DIN VDE 0105-100:2009-10 Tabelle 103 einzuhalten, unkontrollierbare Bewegungen (Wind, pendelnde Lasten und Anschlagmittel, Hantieren mit langen Gegenständen und Werkzeugen, etc.) sind zu berücksichtigen. Als Sicherheitszuschlag ist in jedem Falle mindestens 2,0 m anzusetzen, dieser ist je nach Witterung, örtlichen Verhältnissen, Art der angeschlagenen Lasten sowie der zum Einsatz kommenden Bautechnologie zu vergrößern. • Bei Tiefbau- und Erdarbeiten ist zwingend ein Abstand von mindestens $a > 5,00$ m zu Oberleitungsmasten sowie deren Fundamenten einzuhalten. Insbesondere bei Rammgründungen, Horizontalbohrungen, Spülbohrverfahren, etc. ist die Standsicherheit von Bahnanlagen stets zu gewährleisten sowie nachzuweisen. Kann der Abstand a nicht eingehalten werden, ist Rücksprache mit dem Anlagenverantwortlichen erforderlich. Bei Einfluss des Wirkungsbereiches von Erdarbeiten auf die Standsicherheit von Oberleitungsmasten (Zustimmung ALV vorausgesetzt) sind die Oberleitungsmaste im Wirkungsbereich hinsichtlich der Mastneigung vor, nach und insbesondere während der Baumaßnahme zu überwachen. Im Ereignisfall, wie Mastneigung oder Fundamentbeschädigung, ist der örtlich zuständige Fahrdienstleiter umgehend zu 	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>verständigen und die Arbeiten sind sicher einzustellen! Ein Nachrutschen von Erdreich ist zu verhindern.</p> <ul style="list-style-type: none">• Der Einsatz von Kranen (Begriff Kran im Weiteren stellvertretend auch für Betonpumpen, Autokran, Mobilkran, Teleskopstapler, ...) erfordert eine Krananweisung mit der DB InfraGO AG, sofern die Möglichkeit besteht, dass die Sicherheitsräume bzw. Schutzabstände der Bahnanlagen und insbesondere der Oberleitungsanlage berührt werden können oder in diese eingedrungen bzw. über diese hinweg geschwenkt werden kann. Ausschlaggebend ist hierbei nicht der durch die Baumaschine zu bedienende Baubereich bzw. Einsatzbereich, sondern der technisch maximal mögliche Schwenkbereich, den die Baumaschine bei maximaler Ausladung, maximaler Auslegerstellung etc. bedienen bzw. erreichen kann. Sofern die Oberleitungsanlage oder Teile von dieser abgeschaltet und geerdet werden müssen, ist eine Beta (Betriebs- und Bauanweisung) erforderlich. Die Fristen zum Einreichen des Beta-Antrages sind den geltenden Regularien, Prozessen und Vorschriften zur Baubetriebsplanung bzw. -koordination der DB InfraGO AG zu entnehmen. Die Krananweisung ist, soweit möglich, noch vor dem Beta-Antrag bei der DB InfraGO AG einzureichen. Es sind jedoch mindestens 14 Tage Bearbeitungszeit einzuplanen. Der vollständig vorausgefüllten Krananweisung sind Lagepläne beizufügen, aus denen der Baustellenstandort, der genaue Kranstandort, der maximal mögliche Schwenkbereich sowie durch Hub- oder Laufkatzenbegrenzung ausgegrenzten Bereiche sowie der eigentliche Baubereich ersichtlich ist.<ul style="list-style-type: none">○ Die nachweislich TÜV-geprüfte Arbeitsbereichsbegrenzung sowie die Bahnerdung der Baumaschine ist einer Abnahme durch eine entsprechend befähigte Person (z. B. Bauüberwacher, ALB) zu unterziehen und zu protokollieren. Das TÜV-Zertifikat, das Kran-Kontrollbuch/-prüfbuch ist spätestens im Zuge der Abnahme der automatischen Arbeitsbereichsbegrenzung vorzulegen und ist Voraussetzung zur	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Inbetriebnahme der Baumaschine). Das für den Kranbetrieb verantwortliche Unternehmen ist in der Pflicht, für den Betrieb des Kranes eine Betriebsanweisung zu erstellen, insbesondere mit Inhaltsschwerpunkt Arbeitsschutzvorkehrungen, Verhalten bei Gefahr, alle wichtigen Telefonnummern (insbesondere Fahrdienstleiter), etc. Diese Betriebsanweisung muss auf der Baustelle vorliegen.</p> <ul style="list-style-type: none">○ Achtung: Technische Einrichtungen wie Hub-, Laufkatzen- oder Schwenkbereichsbegrenzungen bzw. Arbeitsbereichsbegrenzung entbinden nicht von der Pflicht zur Einholung einer Krananweisung.○ Die getroffenen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen sind täglich vor Aufnahme der Arbeiten auf einwandfreie Funktion und Unversehrtheit zu prüfen und das Ergebnis zu protokollieren.○ Art und Umfang der Bahnerdung von Baumaschinen ist der Krananweisung zu entnehmen. Regelfall ist die direkt an einer zum Bahnerden zugelassenen Schiene (Abstimmung mit Gewerk Leit- und Sicherheitstechnik) fest zu montierende Bahnerdung mittels 2 x 70 mm² Cu oder leitwertgleich, flexibel, mit Kunststoffmantel. Aus Gründen des Buntmetalldiebstahls wird 2 x 110 mm² Alu flexibel oder z. B. 95 mm² Alinduflex empfohlen. Die Baumaschine muss mit entsprechender Anschlussmöglichkeit, z. B. Kugelbolzen, ausgerüstet sein. Die ausgewählten Erdungsmaterialien sowie Schienenanschlussysteme müssen den Vorgaben des Ebs Zeichnungsverzeichnisses der DB InfraGO AG entsprechen○ Die Bahnerdung der Baumaschinen bzw. Krane ist arbeitstäglich durch den Arbeitsverantwortlichen des ausführenden Unternehmens auf Vorhandensein und Unversehrtheit zu prüfen. Bei beschädigter oder gestohlener Bahnerdung sind die Arbeiten bis zur Wiederherstellung dieser unverzüglich einzustellen!○ Erfolgt die Energieversorgung des Kranes aus einem Netz des Versorgungsnetzbetreibers, so soll dies zur	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Vermeidung von Potentialverschleppung mittels TT-System erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none">○ Es sind gemäß DIN VDE 0105-100:2009-10 Tabelle 103 mindestens 3,0 m Sicherheitsabstand zu aktiven Teilen der Fahrleitungsanlage einzuhalten! Dieser Abstand ist auf mindestens 5,0 m zu vergrößern, wenn ein Pendeln der Lasten oder Anschlagmittel oder unkontrollierbare Bewegungen (u. A. aufgrund Geländeunebenheiten, Witterungseinflüssen, insbesondere Wind und Sturm) nicht ausgeschlossen werden kann. Dies betrifft insbesondere den Einsatz von Mobilkränen und Turmdrehkränen, da hier immer mit pendelnden Lasten zu rechnen ist. Der Sicherheitszuschlag ist durch die örtliche Bauüberwachung den örtlichen Verhältnissen entsprechend anzupassen.○ Achtung: der Sicherheitsabstand zuzüglich Sicherheitszuschlag darf auch mit angeschlagenen Lasten nicht erreicht werden!○ Ein Überschwenken von nicht gesperrten Gleisen sowie von unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitungsanlage ist untersagt.○ Ein vollständiges Exemplar der Krananweisung muss während der gesamten Dauer des Kraneinsatzes auf der Baustelle vorgehalten werden und jederzeit zugänglich sein. <p>- Es sind Aussagen zur Baufreiheit bezüglich Oberleitungsanlage sowie Gleisbereich erforderlich.</p> <p>- Dies betrifft insbesondere die Erläuterung der zum Einsatz kommenden Bautechnologie bzw. eingesetzter Baumaschinen.</p> <p>- Oberleitungsmaste sind von allen Seiten zugänglich zu halten. Die Maste dürfen nicht eingefriedet oder verbaut werden (betrifft Endzustand und Bauzustand, bspw. Bauzaun).</p> <p>- Komponenten der Bahnerdung dürfen nicht beschädigt und/oder überbaut werden.</p> <p>- Schäden an der Oberleitungsanlage sowie an Komponenten der Rückstromführung und Bahnerdung sowie im Entstehen befindliche Schäden sind unverzüglich zu melden.</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<ul style="list-style-type: none"> - Die elektrische Sicherheit ist jederzeit zu gewährleisten. Es ist zu prüfen, welche Anlagenteile, Baubehelfe, Baustelleneinrichtungen, etc. in welchem Umfang bahngeerdet werden müssen bzw. einen Potentialausgleich erfordern (betrifft Anlagen im Bau sowie im Endzustand). - Sofern elektrotechnische Anlagen errichtet werden, so darf es zu keiner Beeinflussung von Bahnanlagen oder zu Beeinträchtigungen oder elektrischer Gefährdung der Instandhaltung führen. Der Bauherr muss die elektrische Sicherheit während der Bauausführung sowie im Endzustand jederzeit gewährleisten. Sofern elektrotechnische Schutzmaßnahmen erforderlich werden, die Infrastrukturanlagen der DB InfraGO tangieren (bspw. Potentialausgleich, Blitzschutzkonzepte, Erdungskonzepte, Handbereich, etc.), so ist eine Planung/Planprüfbericht erforderlich. Hinweis: Insbesondere Gleichstromanlagen dürfen nicht mit der Rückleitung und/oder Bahnerdung verbunden werden (Elektrokorrosion) - Es dürfen keine Klettermöglichkeiten geschaffen werden, die insbesondere Kinder zu bspw. Mutproben verleiten bzw. das Besteigen von Oberleitungsmasten erleichtern oder ermöglichen. - Ebenfalls sind sog. Schleichwege/Trampeipfade zu unterbinden, die ein Betreten der Gleisbereiche ermöglichen können. - Hinweis: Bauaffine Leistungen (z. B. Stellung Schaltantragsteller, Bahnerdungsberechtigter, Anlagenbeauftragter für Arbeiten an oder in der Nähe von Oberleitungsanlagen, Bauüberwacher, techn. Berechtigter nach Punkt 4.2 Betra, etc. sowie Planungs-/Prüfleistungen werden vom - Gewerk Instandhaltung Energieanlagen – Oberleitung Altenburg und Leipzig der DB InfraGO AG nicht übernommen. 	
15.11	Bestandskabel	<p>Kabel und Leitungen</p> <p><u>Auskunft im Auftrag der DB Netz AG und der Kommunikationstechnik GmbH</u></p> <p>Der angefragte Bereich enthält keine F-Kabel der DB InfraGO AG im angegebenen Baubereich, die vorhandenen Kabel befinden sich aber in unmittelbarer Nähe zu diesem. Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Lage</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die konkreten Baumaßnahmen. Der Abstand zwischen der Grenze zum Flurstück 146/15, auf welchem die Bahntrasse verläuft, und der nächstgelegenen geplanten Bebauung beträgt mind. 6,5 m. Westlich der Flurstücksgrenze verläuft das genannte F-Kabel der DB InfraGO AG. Von einer Beeinträchtigung dieser Kabelanlage ist</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>der Kabel kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Eine Kabeleinweisung ist nicht notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none">Die geplanten Arbeiten sind so auszuführen, dass jegliche Beeinträchtigung bzw. Beschädigungen vorhandener Fernmeldekabel ausgeschlossen werden.Alle TK-Anlagen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten, eine Beschädigung oder Beeinträchtigung ist auszuschließen.Die Kabeltrasse muss jederzeit für Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen zugänglich bleiben.	<p>aufgrund dieses Abstandes zum jetzigen Zeitpunkt nicht auszugehen. Aufgrund der umfangreichen Anforderungen der DB an die Bauarbeiten wird auf der Planurkunde sowie im Kapitel <i>Nachrichtliche Übernehmen / Kennzeichnungen / Hinweise</i> der Begründung ein Hinweis ergänzt, dass vor Beginn von Baumaßnahmen Abstimmungen zwischen dem Bauherrn und der DB notwendig sind.</p>
15.12	Dauer der Gültigkeit der Stellungnahme	Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
15.13	Erneute Anfrage vor Baubeginn	Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist in Vorbereitung der konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Aufgrund der umfangreichen Anforderungen der DB an die Bauarbeiten wird auf der Planurkunde sowie im Kapitel <i>Nachrichtliche Übernehmen / Kennzeichnungen / Hinweise</i> der Begründung ein Hinweis ergänzt, dass vor Beginn von Baumaßnahmen Abstimmungen zwischen dem Bauherrn und der DB notwendig sind.
15.14	Einholen von Schachtscheinen	Erforderliche Schachtscheine sind bei der DB InfraGO AG, Regionalbereich Südost, Humboldtstraße 25 in 04105 Leipzig einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
15.15	Verwendbarkeit der Unterlagen	Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG, sind vertraulich und dürfen nicht vervielfältigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
15.16	Auskunft zu Kabeln der Vodafone GmbH	<u>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH</u> Der angefragte Bereich enthält keine Kabel der Vodafone GmbH auf Bahngelände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
15.17	Auskunft DB Energie GmbH	<u>Auskunft DB Energie GmbH</u> Die Rückäußerung der DB Energie GmbH liegt noch nicht vor. Wir werden diese nach Erhalt nachreichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

15: Deutsche Bahn AG (Stellungnahme vom 09.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Seitens der Deutschen Bahn AG wurde am 07.05.2024 per E-Mail mitgeteilt, dass zu der Stellungnahme vom 09.04.2024 keine weiteren Ergänzungen der DB Energie GmbH erfolgen (s. Anlage 5).
15.18	Mitteilung des Abwägungsergebnisses	Verfahren Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB wird das Abwägungsergebnis nach dem Abwägungsbeschluss mitgeteilt.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

16: Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (Stellungnahme vom 05.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
16.1	Generelle Zustimmung; Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	<p>Ziel ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für ein neues Gewerbegebiet im Bereich Seenallee/Hauptstraße zu schaffen. Die Entwicklung auf dem 1,6 ha großen Plangebiet wird durch einen privaten Vorhabenträger in Absprache mit der Stadt Markkleeberg durchgeführt. Der Standort wurde vormals von einer Baumschule genutzt. Vorgesehen ist eine vielfältige und flexible gewerbliche Nutzung begleitet von konkreten Überlegungen zu städtebaulichen Vorgehensweisen und Freiflächengestaltungen.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer zu Leipzig befürwortet das vorliegende Planvorhaben. Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.06.2021 zur frühzeitigen Auslegung. Deren inhaltliche Aspekte behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Zusätzliche Anregungen oder Hinweise sind derzeit nicht hervorzubringen.</p> <p>Die geplante bauliche Nutzung entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, die im Flächennutzungsplan festgesetzt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 08.06.2021 erfolgt unter lfd. Nr. 16.3 ff.</p>
16.2	Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild	<p>Weiterhin sollte sich die vorgesehene Bebauung geeignet in das architektonische Erscheinungsbild des Umfeldes sowie in das vorzufindende Landschaftsbild einfügen (§ 1 Abs. 5 BauGB).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Änderung der Planungsunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält u.a. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, Gebäudehöhe, Zahl der Vollgeschosse sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen aufgrund von Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde, die ein Einfügen in die vorhandene Siedlungsstruktur gewährleisten und sicherstellen, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.</p>
16.3	Verkehrsbelastung	<p><u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.06.2021:</u></p> <p>Positiv ist zu bewerten, dass verkehrsintensive Nutzungen im Plangebiet nicht vorgesehen sind, wobei Boardinghaus und Hotel unter dieser Maßgabe an Grenzen stoßen. Hintergrund ist die bereits aktuell hohe Verkehrsbelastung dieses Straßenknotenpunktes. Besonders in Stoßzeiten wird die vorhandene Leistungsfähigkeit nahezu ausgeschöpft, was durch entsprechende Untersuchungen im Rahmen des Markkleeberger Verkehrsentwicklungsplans 2030 belegt ist.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Eine Änderung der Planungsunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die aufgrund der Planung künftig zu erwartende Verkehrsbelastung wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens, welches Teil der Unterlagen zur Beteiligung im Bebauungsplanverfahren war, untersucht. Dies gilt sowohl für die künftige Anbindung an die Hauptstraße, als auch für den Knotenpunkt Hauptstraße/Seenallee (S 46). Es konnte festgestellt werden, dass es an beiden Anbindungspunkten nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung des Verkehrsflusses kommt. Es wurde lediglich empfohlen, aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Vermeidung von</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

16: Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (Stellungnahme vom 05.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>In diesem Zusammenhang wird auf weitere Erkenntnisse des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) verwiesen und es empfiehlt sich ein Abgleich mit den Ergebnissen des vorliegenden Verkehrsgutachtens der Uhlig & Wehling GmbH. Unter Umständen ist so die Ableitung von entsprechenden Maßnahmen im Verkehrsbereich möglich.</p> <p>Zuletzt wurde die Öffentlichkeit im Herbst 2020 darüber unterrichtet, dass die Vorplanung für zwei zusätzliche neue Brücken in der Seenallee vorliegt, die für eine verkehrliche Entlastung beitragen sollen. Seitens des LASuV konnte noch kein Realisierungszeitpunkt genannt werden.</p>	<p>Rückstaus eine gesonderte Abbiegespur für Linksabbieger von der Hauptstraße in das Gewerbegebiet einzurichten. Die Einteilung der Verkehrsflächen selbst kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Bebauungsplan sieht lediglich eine Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche der Hauptstraße vor, um so planungsrechtlich die Möglichkeit zur Einrichtung einer Linksabbiegespur vorzubereiten. Die Einrichtung der Linksabbiegespur erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung und wird im Erschließungsvertrag gesichert.</p> <p>Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls um eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten. Mit der Stellungnahme vom 10.04.2024 wurden keine Belange hinsichtlich der Verkehrsbelastung mitgeteilt, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan hätten.</p>
16.4	Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild	Es ist zu gewährleisten, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich-architektonisch einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 BauGB).	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Änderung der Planungsunterlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält u.a. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, Gebäudehöhe, Zahl der Vollgeschosse sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen aufgrund von Abstimmungen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde, die ein Einfügen in die vorhandene Siedlungsstruktur gewährleisten und sicherstellen, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.</p>
16.5	Abstimmung mit den Nachbargemeinden	Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).	<p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Eine Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB.</p>

Stadt Marktleeburg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

21: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) (Stellungnahme vom 04.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
21.1	Wiedergabe geplanter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Auf dem Gelände einer ehemaligen Baumschule soll auf 1,6 ha ein Gewerbegebiet für örtlich ansässige Betriebe entstehen. Dazu erforderlich ist eine Waldumwandlung von 1,3 ha, welche u. a. durch die Ökokon-tomaßnahme KM1 (Neuanlage Laubmischwald) ausgeglichen werden soll. Für die nachgewiesene Zauneidechsenpopulation findet eine Habitaufwertung in einem umgrenzten Schutzbereich statt. Anteile der geschützten Höhlenbäume sowie geeigneten Bäume für Fledermausquartiere werden erhalten; für die übrigen Fällungen sollen Ersatzquartiere und Nistkästen bereitgestellt werden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
21.2	Hinweise zur Fassadenbegrünung	<p>Zum Vorhaben ergehen Hinweise.</p> <p>Begrüßt wird die Verpflichtung zur umfassenden Dachbegrünung sowie die Anlage von Fassadengrün. Zur Ausführung letztgenannter Maßnahme einige Hinweise:</p> <p>Bei der Begrünung von Fassaden wird unterschieden in bodengebundene Begrünungstechnik, bei der die Pflanze an der Fassade rankt, die Pflanze jedoch direkt im Boden wurzelt, und in wandgebundene Begrünungstechnik, bei der die Pflanze z. B. in Pflanzgefäßen am Gebäude befestigt wird.</p> <p>a) Bodengebundene Begrünungstechnik</p> <p>Bei der bodengebundenen Begrünungstechnik einer (Haus-)Fassade unterscheidet man nach Klettercharakteristika der Pflanzen zwei Systeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbstklimmer-Systeme mit Wurzelkletterern (z. B. Efeu) und Haftscheibenrankern (z. B. Wilder Wein), die ohne Spalier auskommen und für einen flächenförmigen Direktbewuchs der Fassade infrage kommen und • Rank-Systeme für Pflanzen, die als Spreizklimmer einen leitbaren Bewuchs aufzeigen und eine Kletterhilfe oder ein Spalier benötigen wie z. B. spalierbare Gehölze <p>Bei beiden Pflanzsystemen wurzelt die Pflanze im Boden am Gebäude. Durch den Bodenanschluss ist eine Bewässerung der Pflanzen i. d. R. nicht erforderlich. Eine Verbindung mit Dachbegrünung kann eine</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist hinsichtlich der Fassadenbegrünung folgendes festgesetzt:</p> <p><u>TF 4.10</u> <i>Je Gebäude sind mindestens 10 % der Fassadenfläche vom Erdboden bis zum Beginn des dritten Obergeschosses mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Je laufendem Meter zu begrünender Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.</i></p> <p>Eine weitere Konkretisierung der Festsetzung in Bezug auf die Art der Begrünungstechnik ist im Rahmen des Bebauungsplans nicht notwendig, um den künftigen Bauherren ausreichend Flexibilität hinsichtlich der Art der Fassadenbegrünung einzuräumen. Die genannten Hinweise sind somit im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p>

21: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) (Stellungnahme vom 04.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Vernetzung von Boden für einzelne Tierarten mit dem Gründach bewirken. Die Begrünungstechnik bietet für das Gebäude einen wirksamen Witterungs- und Strahlungsschutz (hohe Verschattungsleistung) und für Insekten und Vögel einen dauerhaften Lebensraum z. B. in Form von Nist- und Deckungsmöglichkeiten (Pfoser 2016: 56).</p> <p>b) wandgebundene Begrünungstechnik</p> <p>Wandgebundene Begrünungstechnik ist gekennzeichnet durch an der Fassade befestigte bepflanzte Container oder Pflanzenwände, in denen die Pflanzen wurzeln und an der Fassade emporwachsen. Bei der wandgebundenen Begrünungstechnik werden folgende Bauweisen unterschieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen in Regalsystemen (horizontale Vegetationsflächen an Tragkonstruktionen mit Substrat in Gefäßen) • Modulare Systeme wie begrünte Matten und Platten, die an der Fassade befestigt werden sowie • Die flächige Konstruktion als „vertikaler Garten“ in Form von bepflanzten Textilsystemen oder einer Direktbegrünung auf Nährstoff tragenden Wandschalen (Dettmar, Pfoser 2016: 21). <p>Wandgebundene Systeme ermöglichen eine sofortige und flächige Begrünung aufgrund vorkultivierter und farblich ausgewählter Pflanzen, welche z. T. immergrün sind.</p>	
21.3	Hinweise zur Verhinderung von Vogelschlag an Glasfronten	<p>Positiv werden auch die Bemühungen zur Verhinderung von Vogelschlag an Glasfronten bewertet. Ergänzend hierzu:</p> <p>Mit Hilfe von systematischen Tests im Flugtunnel wurden eine Vielzahl von Linienmustern und Punktrastern entwickelt, die sich als hochwirksam erwiesen haben. Daraus lassen sich Parameter ableiten, die auch bei individuellen Mustern, z. B. aus Ornamenten oder Schriftzügen, eingehalten werden sollten, um einen wirksamen Schutz zu gewährleisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vertikale Linien: mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung zur berücksichtigen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist hinsichtlich der Vermeidung von Vogelschlag folgendes festgesetzt:</p> <p><u>TF 4.2</u> <i>Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 3 m² flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbte Gläser mit niedrigem Außenreflexionsgrad zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche kleinteilige, sichtbare Folien</i></p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

21: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) (Stellungnahme vom 04.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<ul style="list-style-type: none"> • Horizontale Linien: mind. 3 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand <p>Generell haben sich vertikale Linien als effektiver im Vergleich zu horizontalen Linien erwiesen. Bei punktaktigen Markierungen gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 25% Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø der Punkte • Oder 15% bei mind. 30 mm Ø 	<p><i>aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankgitterbegrünung zu kombinieren.</i></p> <p>Eine weitere Konkretisierung der Festsetzung in Bezug auf die Art der zu verwendenden Folierung o. Ä. ist im Rahmen des Bebauungsplans nicht notwendig, um den künftigen Bauherren ausreichend Flexibilität hinsichtlich der Gebäudegestaltung einzuräumen. Die genannten Hinweise sind somit im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p>
21.4	Insektenfreundliche Außenbeleuchtung	<p><u>Insektenfreundliche Außenbeleuchtung/Beleuchtungskonzept allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Grundsatz gilt: So viel wie nötig, so wenig wie möglich • Für jegliche Beleuchtungsanlagen ist ein Anforderungsprofil zu erstellen, aus dem sich der Bedarf und die situationsbedingte Beleuchtungsstärke ergeben. • Indirekte Beleuchtung, z. B. durch Reflektortechnik und farbliche Untergründe für einen höheren Kontrast von Gefahrenpunkten und Verkehrsregelungen, müssen vorrangig genutzt werden, um die Beleuchtungsstärke gering zu halten. • Es werden regionalen oder kommunale Beleuchtungskonzepte empfohlen, die die Beleuchtungsstärke und Leuchtdichte öffentlicher und gewerblicher Beleuchtungsanlagen begrenzen. • Wenn nach der technischen Norm DIN 13201 beleuchtet wird, dann sollten die jeweils niedrigsten Beleuchtungsklassen der Norm gewählt werden und die Begrenzung der Beleuchtungsstärke durch die jeweilige darüber liegende Klasse eingehalten werden. • Eine zeitliche und örtliche Beleuchtungsstärkesteuerung nach Bedarf muss im Anforderungsprofil dargestellt und sollte bei der Förderung moderner, effizienter Beleuchtungsanlagen vorausgesetzt werden. • Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von Oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen. • Lichtemissionen aus Innenräumen sind zu berücksichtigen und weitestgehend abzudecken. 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird eine Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen.</p> <p>Unter Punkt 4 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird eine textliche Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen. Da diese Ergänzung nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, ergibt sich daraus gemäß § 4a Abs. 3 BauGB kein Erfordernis zu einer erneuten Beteiligung.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
22.1	Generelle Ablehnung der Planung	Der Nabu (Naturschutzbund Deutschland), Landesverband Sachsen e. V. lehnt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seenallee“ i. d. F. von Oktober 2023 der Stadt Markkleeberg ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu den einzelnen Hinweisen und Anmerkungen erfolgt nachfolgend.
22.2	Wiedergabe der Planungsabsicht	I. Sachverhalt Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seenallee“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebietes auf dem Gelände der ehemaligen Baumschule Beyer nordwestlich der Kreuzung Hauptstraße/Seenallee im Süden von Markkleeberg auf ca. 1,6 ha zu schaffen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
22.3	Erwartung erheblicher, unvorhergesehener Umweltbeeinträchtigungen	II. Bewertung Der NABU Sachsen lehnt den Bebauungsplan ab. Der NABU Sachsen wurde an dem Bauleitplanverfahren beteiligt und nimmt die ihm eingeräumte Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme wahr. Der Aufgabenbereich des NABU Sachsen, wie er nach § 2 Abs. 2 seiner Satzung festgesetzt ist, wird durch die Planung berührt. Bei Umsetzung des Vorhabens ist von erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, Umweltbeeinträchtigungen auszugehen. Der NABU Sachsen tritt dem Vorhaben entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine erheblichen, unvorhergesehenen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft wurden im Bebauungsplanverfahren mehrere Gutachten erstellt (Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Geräuschimmissionsprognose, Baugrund- und Versickerungsgutachten). Ziel dieser Untersuchungen war, Maßnahmen zu formulieren, um eben gerade erhebliche, unvorhergesehene Umweltbeeinträchtigungen vermeiden zu können. Diese Maßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (insb. TF 4.1 – 5.3). Bei Umsetzung dieser Festsetzungen sind keine erheblichen, unvorhergesehenen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten.
22.4	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	1. Es wird auf die Stellungnahme vom 4. Juli 2021 Bezug genommen. Die Bedenken werden im Wesentlichen aufrechterhalten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abwägung der Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. Nr. 22.15 ff.
22.5	Verlust höhlenreicher Einzelbäume	2. Der NABU Sachsen hat insoweit insbesondere angemerkt, dass ein Erhalt der gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 Alt. 2 SächsNatSchG als höhlenreiche Einzelbäume gesetzlich geschützten Biotope anzustreben sei.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Ein Erhalt aller höhlenreichen Einzelbäume erfolgt nicht. Ein Erhalt aller höhlenreichen Einzelbäume ist aufgrund deren Verteilung innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Einige der identifizierten

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Diesem Ansatz wird nicht entsprochen. Denn es ist beabsichtigt, mehrere höhlenreiche Einzelbäume zu fällen.</p> <p><i>„Nachgewiesen werden konnten jedoch 12 höhlenreiche Einzelbäume, welche nach § 21 SächsNatSchG geschützt sind.</i></p> <p><i>→ Im Bebauungsplan werden 6 höhlenreiche Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.“</i></p> <p>Umweltbericht, S. 13</p> <p><i>„Fällung der Bäume Nr. 532, 536, 538, 540, 592, 613, die die Kriterien für ein geschütztes Biotop nach § 21 SächsNatSchG erfüllen und mit Ausnahme der Bäume Nr. 613 Quartiereignung für Fledermäuse aufweisen“</i></p> <p>Artenschutzfachbeitrag, S. 60.</p>	<p>höhlenreichen Einzelbäume werden im Bebauungsplan als Bäume zum Erhalt festgesetzt. Zu den Bäumen, welche nicht erhalten werden können, enthält der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag die Vermeidungsmaßnahme, dass zum Schutz der Vögel die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit durchzuführen ist. Auch ist unmittelbar vor Beginn der Baumfällungen zu prüfen, dass sich auf den zu fällenden Bäumen keine Horste befinden und dass an den zu fällenden Bäumen keine neuen Baumhöhlen entstanden sind. Wird ein Horst oder eine Baumhöhle aufgefunden, ist das Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erneut zu prüfen. Eine Betroffenheit der Artgruppe gehölbewohnender Vogelarten kann dadurch ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei Fällung der Bäume mit Baumhöhlen und der Bäume mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermausarten muss eine ökologische Fällbetreuung anwesend sein, da ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen auch außerhalb der Brutzeit an diesen Bäumen nicht ausgeschlossen werden kann. Vor Beginn der Baumrodungen sind die betroffenen Bäume auf eine Besiedelung mit Fledermäusen zu untersuchen. Wird eine Besiedelung mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Spalten/Risse nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der ökologischen Fällbetreuung, die Stammbereiche in denen Fledermäuse siedeln, vorsichtig aus dem Baum herauszusägen, abzuseilen und in unkritische Bereiche innerhalb des zu erhaltenden Gehölzstreifens prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen. Die Person, welche die ökologische Fällbetreuung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein. Sie muss die besonders oder streng geschützten Tierarten erkennen und mit ihnen fachgerecht umgehen können.</p> <p>Die o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind als Maßnahme V5 Bestandteil des Artenschutzfachbeitrags und wurden in das Kapitel <i>Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für die Baufeldfreimachung</i> der Begründung übernommen. Zudem wird mit Festsetzung TF 4.14 geregelt, dass vor und während der Baufeldfreimachung und bei der Gestaltung der Freiflächen die Vermeidungsmaßnahmen V1 – V6 und CEF 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu beachten und durchzuführen sind.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
22.6	Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG	<p>Der NABU Sachsen teilt nicht die Rechtsauffassung der Gemeinde Markkleeberg, dass eine Befreiung i. S. d. § 67 BNatSchG erforderlich werde.</p> <p><i>„Da der Verlust von höhlenreichen Einzelbäumen, wie in § 30 Abs. 3 BNatSchG vorgegeben, i.d.R. nicht gleichartig wieder hergestellt werden kann, was einem Ausgleich im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG entsprechen würde, ist für deren Beseitigung eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.“</i></p> <p>Umweltbericht, S. 14.</p> <p>Denn der Prüfungsmaßstab für eine absehbare Zerstörung von gesetzlich geschützten Biotopen i. S. d. § 30 Abs. 2 BNatSchG wird im hier vorliegenden Fall vielmehr bereits durch § 30 Abs. 4 Satz 1, Abs. 3 BNatSchG berücksichtigt.</p> <p>Sind gemäß § 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten – wie hier durch die Fällung der höhlenreichen Einzelbäume der Fall -, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden.</p> <p>Die biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist nicht mit der Befreiung i. S. d. § 67 BNatSchG zu verwechseln. Insofern wird hier auch auf den Beschluss des VG Chemnitz vom 12. Juli 2023 – Az.: 3 L 189/2 – verwiesen, welcher die Vermengung von artenschutzrechtlicher Ausnahmeentscheidung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG mit biotopschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG behandelte. Dies kann insoweit einen schwerwiegenden Abwägungsfehler darstellen.</p> <p>Nach Auffassung des NABU Sachsen stellt sich die Vermengung von biotopschutzrechtlicher Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG mit den Befreiungsanforderungen des § 67 BNatSchG als vergleichbare Sachlage dar, welche einen Schluss auf eine</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Antrag auf Befreiung vom Verbot der Beseitigung höhlenreicher Einzelbäume wird im Zuge des Antrages auf Waldumwandlungsgenehmigung vor Beginn konkreter Baumaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises Leipzig gestellt.</p> <p>Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung bestimmter Biotope führen können, verboten. Gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 SächsNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG zählen höhlenreiche Einzelbäume zu diesen gesetzlich geschützten Biotopen. § 30 Abs. 4 BNatSchG regelt, dass, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten sind, auf Antrag der Gemeinde über eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG <u>vor der Aufstellung des Bebauungsplans</u> entschieden werden <u>kann</u>. Es handelt sich hierbei jedoch lediglich um eine Kann-Bestimmung.</p> <p>Grundsätzlich bewirkt die kommunale Bauleitplanung nicht bereits aus sich heraus eine Beeinträchtigung geschützter Biotope, sondern beschränkt sich auf die planerische Vorbereitung einer für den Biotopschutz bedeutsamen Bodennutzung. Die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG betreffen demnach nur tatsächliche Einwirkungen negativer Art durch konkrete Baumaßnahmen, nicht aber deren planerische Vorbereitung (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann BNatSchG § 30 Rn. 31-33). Zwar wurde seitens des Gesetzgebers mit § 30 Abs. 4 BNatSchG die Möglichkeit eröffnet, einen entsprechenden Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung bereits im Bebauungsplanverfahren zu stellen. Dadurch ergibt sich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans für den Vorhabenträger eine (zeitweilige) Entlastung, da es dann für die Durchführung des Vorhabens keiner weiteren Ausnahmen oder Befreiungen mehr bedarf. Der Gesetzgeber hat jedoch nicht bestimmt, dass der Antrag auf Ausnahme oder Befreiung bereits im Bebauungsplanverfahren gestellt werden <u>muss</u>. Insofern ist es zulässig, dass ein entsprechender Antrag auch erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in Vorbereitung der Umsetzung des Bebauungsplans gestellt wird.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>vergleichbare Rechtslage nahelegt. Es wird daher dringend davon abgeraten, die Tatbestandsmerkmale der verschiedenen Prüfungsmaßstäbe zu vermengen. Insoweit sei aus der o. g. Entscheidung zitiert:</p> <p><i>„Die Ausnahmeerteilung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG von den verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG mit Bescheid vom 21.10.2022 regelt keine Ausnahme von artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten. Sie umfasst bereits nach dem Wortlaut des Entscheidungsausspruchs keine Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Dies gilt auch hinsichtlich einer Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG. Auch in den Gründen dieses (zudem angefochtenen) Bescheides findet sich keine Prüfung der zuletzt genannten Regelungen. Die Regelungen des Artenschutzes, insbesondere der Schutzbestimmungen der §§ 44 ff. BNatSchG, bleiben aber neben einer Entscheidung nach § 30 BNatSchG in vollem Umfang beachtlich (vgl. Gellermann, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, § 30 BNatSchG Rn. 35). Die Berücksichtigung dieses Bescheides im Rahmen des artenschutzbezogenen Abwägungsvorgangs durch die Stadt Kurort Oberwiesenthal stellt damit einen schwerwiegenden, offenkundigen Fehler dar, der auch bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit von Bescheiden zu beachten ist, die, wie hier, in bauplanerischer Hinsicht auf § 33 BauGB gestützt werden.“</i></p> <p><i>VG Chemnitz, Beschluss vom 12. Juli 2023 – Az.: 3 L 189/2 -, S. 17.</i></p> <p>Dem Stadtrat der Stadt Markkleeberg wird insoweit dringend angeraten, sich mit den konkreten Prüfungsmaßstäben für die hier in Frage stehende Ausnahmeentscheidung nach Biotopschutzrecht auseinanderzusetzen. Diesbezüglich sollte die uNB frühestmöglich eingebunden werden.</p> <p><i>„Im GOP sind die Belange des Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG) zu beachten. Zum Erlangen der Rechtskraft des B-Planes ist</i></p>	<p>Mit der uNB wurde abgestimmt, dass der Antrag auf Befreiung vom Verbot der Beseitigung der höhlenreichen Einzelbäume erst in Vorbereitung der konkreten Baumaßnahmen im Zusammenhang mit dem noch notwendigen Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung und damit nach Inkrafttreten des Bebauungsplans gestellt werden soll. Eine entsprechende Mitteilung erfolgte seitens der uNB per E-Mail vom 05.03.2025 (s. Anlage 3).</p> <p>Da der Verlust von höhlenreichen Einzelbäumen, wie in § 30 Abs. 3 BNatSchG vorgegeben, i.d.R. nicht gleichartig wieder hergestellt werden kann, was einem Ausgleich im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG entsprechen würde, ist für deren Beseitigung eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Auch dies wurde seitens der uNB per E-Mail vom 05.03.2025 bestätigt (s. Anlage 3). Es handelt sich dabei nicht um eine Vermengung verschiedener Prüfungsmaßstäbe. Vielmehr baut § 67 BNatSchG auf § 30 BNatSchG auf. Das Gesetz besagt, wenn eine Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG beantragt wird, ist über diese gemäß den Kriterien des § 67 BNatSchG zu entscheiden (vgl. Bischofnik/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Auflage, Juni 2021. Rn. 1168).</p> <p>Aufgrund der beabsichtigten Fällung der höhlenreichen Einzelbäume ist eine CEF-Maßnahme (CEF 1) Bestandteil des Bebauungsplans. Gemäß dieser sind als Ersatz für die entnommenen Quartierstrukturen insgesamt 20 Fledermausflachkästen und 16 Kleinvogelnistkästen innerhalb des Plangebiets oder im Umfeld vor Fällung der Bäume anzubringen. Die genauen Standorte der Ersatzquartiere sind im Zuge des Antrags auf Befreiung nach § 67 BNatSchG mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>dazu eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich."</p> <p>Stellungnahme der uNB vom 10. Juni 2021, S. 5.</p>	
22.7	Änderung der Pflanzliste	<p>3. Ferner wurde die Pflanzliste nicht entsprechend der Stellungnahme des NABU Sachsen vom 4. Juli 2021 angepasst.</p> <p>Es soll jedoch erneut darauf hingewiesen sein, dass der unter der Pflanzliste 1 des Entwurfes des Bebauungsplans aufgeführte Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) anfällig für die sog. Rußrindenkrankheit ist, welche durch den Pilz <i>Cryptomstroma corticale</i> ausgelöst wird.</p> <p><i>„Die Rußrindenkrankheit bedroht eine wichtige heimische Baumart, den Ahorn. Drei Arten der Gattung Acer sind bei uns bekannt. Der Spitz-Ahorn, der Feld-Ahorn und der Begr-Ahorn. Leider ist die Krankheit in letzter Zeit häufiger an den Ahorn-Arten aufgetreten. Gerade der Berg-Ahorn ist von der Rußrindenkrankheit betroffen, die für den Menschen gefährlich werden kann. Ausgelöst durch den Pilz Cryptomstroma corticale, einem Schwächeparasiten, führt die Krankheit über Jahre langsam zum Baumtot.“</i></p> <p>[...]</p> <p>BETROFFENE AHORNARTEN</p> <p><i>Besonders betroffen von der Rußrindenkrankheit sind Bergahorn, Feldahorn und Silberahorn.“</i></p> <p>https://www.baumpflegeportal.de/aktuell/russtrindenkrankheit-ahorn/ (zuletzt aufgerufen am 10. April 2024; 11:00 Uhr).</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Pflanzliste wird nicht geändert.</p> <p>Die Pflanzliste stellt lediglich einen Pflanzvorschlag dar und ist keine Festsetzung i.S.d. § 9 Abs. 1 BauGB. Neben dem Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) sind auch andere heimische Baumarten von Krankheiten oder Schädlingen betroffen. Zu nennen sind hier neben der Rußrindenkrankheit bspw. das Eschtriebsterben, der Eichenprozessionsspinner oder der Ulmensplintkäfer. Würden diese Baumarten aus der Pflanzliste ausgeschlossen werden, da sie von den genannten Krankheiten bzw. Schädlingen betroffen sein könnten, würde die Auswahl möglicher einheimischer Laubbaumarten zu stark eingeschränkt werden. Daher wird der Feldahorn nicht aus der Pflanzliste gestrichen. Um die Pflanzung von klimatisch angepassten Baumarten nicht auszuschließen, wird jedoch folgender Zusatz zur Pflanzliste ergänzt:</p> <p><i>Mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde können auch von der Pflanzliste abweichende Baumarten für die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen verwendet werden.</i></p>
22.8	Änderung der Pflanzliste	<p>4. Die in der Pflanzliste aufgeführte Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) leidet fortschreitend am sog. Eschentriebsterben. Auch hier sollte die Pflanzliste kritisch überprüft werden und diese Art ggf. von der Liste gestrichen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Pflanzliste wird nicht geändert.</p> <p>Die Pflanzliste stellt lediglich einen Pflanzvorschlag dar und ist keine Festsetzung i.S.d. § 9 Abs. 1 BauGB. Neben der Gemeinen Esche</p>

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>„Das Eschentriebsterben, auch bekannt als Eschenwelke, ist eine schwere Baumkrankheit, die durch den aus Ostasien eingeschleppten Pilz (Hymenoscyphus fraxineus) verursacht wird.</p> <p>[...]</p> <p>In Europa kommen drei Eschenarten vor: Die in der ganzen Schweiz verbreitete Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) sowie die im Süden vorkommende Schmalblättrige Esche (F. angustifolia) zählen zu den Hauptwirten von H. fraxineus.“</p> <p>https://www.waldwissen.net/de/waldwirtschaft/schadensmanagement/pilze-und-nematoden/merkblatt-eschentriebsterben (zuletzt aufgerufen am 10. April 2024; 11:01 Uhr)</p>	<p>(Fraxinus excelsior) sind auch andere heimische Baumarten von Krankheiten oder Schädlingen betroffen. Zu nennen sind hier neben dem Eschentriebsterben bspw. die Rußrindenkrankheit, der Eichenprozessionsspinner oder der Ulmensplintkäfer. Würden diese Baumarten aus der Pflanzliste ausgeschlossen werden, da sie von den genannten Krankheiten bzw. Schädlingen betroffen sein könnten, würde die Auswahl möglicher einheimischer Laubbaumarten zu stark eingeschränkt werden. Daher wird die Gemeine Esche nicht aus der Pflanzliste gestrichen. Um die Pflanzung von klimatisch angepassten Baumarten nicht auszuschließen, wird jedoch folgender Zusatz zur Pflanzliste ergänzt:</p> <p><i>Mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde können auch von der Pflanzliste abweichende Baumarten für die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen verwendet werden.</i></p>
22.9	Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse als CEF-Maßnahme	<p>5. Die Wirksamkeit der Maßnahme M4 ist aus naturschutzfachlicher Sicht fraglich.</p> <p>Denn die hier als Vermeidungsmaßnahme dargestellte Maßnahme M4 Optimierung eines Zauneidechsenlebensraumes stellt sich nach der Auffassung des NABU Sachsen vielmehr als eine CEF-Maßnahme dar, für welche auch die Anforderungen für CEF-Maßnahmen gelten.</p> <p>„Innerhalb der mit „M1“ bezeichneten Flächen im Plan 4 des AFB im Südwesten des Plangebietes ist ein vorhandener Zauneidechsenlebensraum zu optimieren bzw. ist kleinflächig ein neuer Zauneidechsenlebensraum herzustellen.“</p> <p>Umweltbericht, S. 71 f.</p> <p>Hier werden Maßnahmen auf Grund von Lebensraumbeschränkungen ergriffen, welche sodann in der Fläche diese Einschränkungen durch Aufwertungen kompensieren sollen. Dies stellt sich nach Auffassung des NABU Sachsen als ein Vorgehen zur Kompensation der Lebensraumeinbuße dar, welches unter Beachtung der</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Maßnahme M4 wird nicht zu einer CEF-Maßnahme geändert.</p> <p>Bei der Maßnahme M4 handelt es sich nicht um eine CEF-Maßnahme, welche umgesetzt werden müsste, bevor die geplanten Baumaßnahmen begonnen werden. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 BNatSchG ist die Vermeidungsmaßnahme V6 zu beachten. Demnach ist die gesamte Baufläche vor Baubeginn mit einem Amphibienschutzzaun einzufassen. Ausgenommen hiervon sind die im Bebauungsplan festgesetzt Maßnahmenflächen M6 und M6 B. Diese grenzen direkt an die benachbarte Kleingartenanlage (M6) und die Bahnstrecke (M6 B) an. Für den Bauzeitraum werden bis zu Herstellung der Maßnahmenfläche M4 die im Plangebiet aufgefundenen Zauneidechsen in die Maßnahmenflächen M6 und M6 B umgesetzt. Diese Flächen stehen in Verbindung mit den unmittelbar angrenzenden Bahnflächen und der Kleingartenanlage, die jeweils ebenfalls geeignete Habitatstrukturen für Eidechsen aufweisen. So kann die kontinuierliche ökologische Funktionalität über den gesamten Bauzeitraum hinweg entsprechend den Anforderungen des § 44 BNatSchG sichergestellt werden. Sobald die Flächen M4 sowie die Versickerungsmulden hergestellt sind, werden diese mit der Fläche M6 B verbunden, sodass die als Habitat hergestellte Fläche von den Eidechsen besiedelt werden kann.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Anforderungen für CEF-Maßnahmen zu behandeln wäre. So heißt es in der Begründung zur Maßnahme M4 selbst:</p> <p><i>„Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich des Lebensraumverlustes von Zauneidechsen, welcher bei Realisierung der Vorgaben des Bebauungsplanes zu erwarten ist. [...] Die Flächen M4 wurden so ausgewählt, da sie im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit den baulich beanspruchten Zauneidechsenlebensraum stehen.“</i></p> <p>a. a. O., S. 80</p> <p>Hervorgehoben durch den Unterzeichner.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG gilt: Sind in Anhang IV Buchst. a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p>	
22.10	Größe des Ersatzhabitats für die Zauneidechse	<p>Folgende Bedingungen müssen CEF-Maßnahmen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sie müssen die betroffene lokale Population der geschützten Art schützen und im Ergebnis deren negative Bestandsentwicklung verhindern.- Sie müssen einen engen räumlichen Bezug zum beeinträchtigten Bereich aufweisen und z. B. den von der Population besiedelbaren Bereich erweitern.- Sie müssen zeitlich so realisiert werden, dass die Funktion des beeinträchtigten Bereichs für die geschützte Art ohne Unterbrechung weiterhin gewährleistet werden kann. Werden in diesem	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Der geplante Ersatzlebensraum für die Zauneidechse wird als ausreichen dimensioniert angesehen.</p> <p>Dem geplanten Lebensraum der Zauneidechse innerhalb des Plangebietes sind neben den zu schaffenden Habitaten in den Flächen M4 (gem. Maßnahme M1 des Artenschutzfachbeitrags) auch die angrenzenden Versickerungsflächen mit der festgesetzten wildkräuterreichen Wiesenansaat sowie der südlich angrenzende Hang zuzurechnen. Das ergibt eine Fläche von knapp 3.000m². Für den Bauzeitraum werden gefundene Eidechsen bis zur Herstellung der Maßnahmenflächen M4 in die vom Plangebiet abgeäunten Flächen M6 und M6b umgesetzt. Diese Flächen stehen in Verbindung mit den unmittelbar angrenzenden Bahnflächen (>30.000 m²) und der Kleingartenanlage (50.000 m²), die jeweils</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Rahmen Ausweichlebensräume geschaffen, müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffs voll funktionsfähig sein.</p> <p>- Sie müssen so präzise beschrieben werden, dass der Erfolg der Maßnahme durch die prüfende Behörde fachlich bewertet werden kann.</p> <p>- Sofern der Erfolg der Maßnahme im Grundsatz als sicher unterstellt werden kann, aber verschiedene variable Faktoren eine regelmäßige „Nachjustierung“ erfordert, ist ein begleitendes Monitoring (Erfassung der Bestandsänderungen) und Management vorzusehen. Der Bebauungsplanbeschluss muss für den Fall negativer Ergebnisse des Monitorings hinreichend bestimmte Angaben zum weiteren Risikomanagement enthalten.</p> <p>Dies ist hier nicht gegeben. Die diese kontinuierliche ökologische Funktionalität adressierende Zauneidechsenmaßnahme ist mangels tatsächlicher Funktionalität der Maßnahme nicht geeignet eine kontinuierliche ökologische Funktionalität zu gewährleisten. Vor Baubeginn muss diese allerdings sichergestellt sein. Dieser Funktionalität ermangelt es hier konkret an der gegenwärtig zu gering bemessenen Fläche. Diese ist räumlich nicht geeignet ein Habitat für die Zauneidechsen darzustellen, da sie flächenmäßig zu gering angelegt wurde.</p> <p><i>„BLAB et. al. (1991) geben die Mindestgröße für den Aktionsbereich der Männchen mit 120 m² und der Weibchen mit 110 m² an. Nach GLANDT (1979) liegt der Flächenbedarf einer langfristig überlebendfähigen Population bei einem Hektar.“</i></p> <p>TEUFERT, S.; BERGER, H.; KUSCHKA, V. & GROSSE, W.-R. (2022): Reptilien in Sachsen. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Dresden S. 111.</p> <p>Der NABU Sachsen geht insoweit gegenwärtig davon aus, dass die hier beabsichtigte Maßnahmenfläche von etwa 337 m² zu gering bemessen wurde. Ein anderes ist nachzuweisen. Es sei an dieser Stelle auch auf die ökologische Kapazität näher eingegangen. Denn</p>	<p>ebenfalls geeignete Habitatstrukturen für Eidechsen aufweisen. So kann die kontinuierliche ökologische Funktionalität über den gesamten Bauzeitraum hinweg sichergestellt werden.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>die vorgesehenen und in ihrer Fläche zu gering bemessenen zwei Teilhabitate sind vor dem Hintergrund des gegenwärtigen Zau-neidechsenvorkommens nicht ausreichend. Es wird angezweifelt, dass die ökologischen Kapazitäten der Rest-Lebensräume auch unter Berücksichtigung der Kleingartenanlage und des Lebensraums entlang der Bahnstrecke ausreichend für einen gesunden Fortbestand der Lokalpopulation sind. Gegenteiliges ist entsprechend nachzuweisen. Schon aufgrund der zu geringen Flächengröße ist dieser Nachweis allerdings nicht zu erwarten.</p>	
22.11	Vermeidung von Vogelschlag	<p>6. In Bezug auf den Vogelschutz verweist der NABU Sachsen noch auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach:</p> <p>Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht</p> <p>https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/vogelschutz/221212.broschuere-vogelfreudliches-bauen.pdf (zuletzt aufgerufen am 10. April 2024; 11:02 Uhr).</p> <p>Ergänzend wird noch auf den „Handlungsleitfaden Artenschutz an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollisionen“ des NABU Regionalverband Dresden-Meißen e. V. verwiesen:</p> <p>Handlungsleitfaden Artenschutz an Glasflächen zur Vermeidung von Vogelkollisionen</p> <p>https://dresden.nabu-sachsen.de/media/handlungsleitfaden_artenschutz_an_glasflaechen.pdf (zuletzt aufgerufen am 10. April 2024; 11:03 Uhr).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zur Vermeidung von Vogelschlag mit TF 4.2 festgesetzt, dass für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 3 m² flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbte Gläser mit niedrigem Außenreflexionsgrad zu verwenden sind. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche kleinteilige, sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankgitterbegrünung zu kombinieren. Damit ist den Belangen des Vogelschutzes an den Fassaden im Bebauungsplan Genüge getan. Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahme erfolgt durch den Bauherrn im Rahmen der Bauausführung.</p>
22.12	Waldumwandlung	<p>7. Im Übrigen erscheint eine Waldumwandlung von ca. 1,3 ha zur Vorbereitung einer Gewerbeflächenversiegelung naturschutzfachlich aus der Zeit gefallen und wird daher in Gänze abgelehnt. Jedenfalls sollte allerdings das Verhältnis noch erhöht werden.</p> <p><i>„Geplant ist die Umwandlung durch die Wiederaufforstung einer Fläche im Verhältnis 1 : 1,4 mit einem Laubmischwald (Hainbuchen, Eichen, Vogelkirschen) durch die untere Forstbehörde im</i></p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Verhältnis zum Waldausgleich wird nicht erhöht.</p> <p>Gemäß § 9 SächsWaldG prüft die Forstbehörde, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung einer Waldumwandlung vorliegen, sofern für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt wird. Der notwendige Ausgleich für die</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Raum Großpösna. Dazu wurde im November 2022 ein Antrag auf ein Waldumwandlung gestellt."</p> <p>Begründung, S. 12.</p>	<p>Ersatzaufforstung wird ebenfalls durch die Forstbehörde festgelegt. Insofern ist das Verhältnis für die Aufforstungen nicht zu erhöhen.</p> <p>Bereits vor der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans wurde bei der zuständigen Forstbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG gestellt. Soweit eine Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung nach dem Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan. Im Rahmen der Stellungnahme des Landratsamtes zum Bebauungsplanentwurf hat die Forstbehörde bereits mitgeteilt, dass gegen das geplante Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>
22.13	Zeit der Baufeldfreimachung	<p>8. Es wird die Anpassung der Zeit der Baufeldfreimachung gefordert (V2 sowie V4). Diese liegt im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Gegenwärtig wird diese mit der Zeit von Anfang April bis Ende August – somit deutlich zu spät beginnend und zu früh endend jeweils verkürzt – angeben.</p> <p><u>„V 2 Begrenzung der Zeit der Baufeldfreimachung:</u></p> <p><i>Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen.</i></p> <p>[...]</p> <p><u>V 5 Schutz baumbewohnender Tierarten</u></p> <p><i>Zum Schutz der Vögel sind die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, durchzuführen (vgl. V 2)."</i></p> <p>a. a. O., S. 23.</p> <p>Die Vorschrift des § 39 Abs. 5 BNatSchG ist der Stadt Markkleeberg auch bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Anpassung der Zeit der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September erfolgt nicht.</p> <p>Der Zeitraum 1. März bis 30. September beschreibt das allgemeine Fällverbot gem. § 39 BNatSchG. Dieses allgemeine Fällverbot betrifft gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG jedoch nur Bäume außerhalb des Waldes. Da die untere Forstbehörde für die Fläche die Waldeigenschaft festgestellt hat, ist der § 39 BNatSchG somit hier nicht anzuwenden. Der in den Vermeidungsmaßnahmen angesetzte Brutzeitraum von Anfang April bis Ende August orientiert sich hingegen an den relevanten Brutzeiträumen der im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Vogelarten. Somit können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die relevanten Artengruppen ausgeschlossen werden.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>„Roden und zurückschneiden von Gehölzen <i>Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzter Flächen und Sträuchern, haben gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Abweichungen von dieser Regelung erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.“</i></p> <p>Umweltbericht, S. 85.</p> <p>Insoweit sei auch an dieser Stelle auf die Vermengung von artenschutzrechtlicher Ausnahmeentscheidung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG und Befreiung nach § 67 BNatSchG verwiesen (s.o.).</p>	
22.14	Zustellung der Abwägung	Um Zustellung der Abwägung wird gebeten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB.
22.15	Vollständigkeit der Unterlagen, hier: Artenschutzfachbeitrag	<p><u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.06.2021:</u></p> <p>Aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht ist aktuell nur eine eingeschränkte Bewertung möglich. Der Artenschutzfachbeitrag liegt in einer ersten Fassung vor. Hier werden bereits erste Probleme benannt, die schon jetzt zeigen, dass die Planungen in der vorliegenden Fassung aus Artenschutzgründen nicht genehmigungsfähig sind. Dazu beispielhaft zwei Punkte.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Zum Bebauungsplanentwurf wird ein qualifizierter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.</p> <p>Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im Rahmen der Offenlage des Entwurfs zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p>
22.16	Erhalt geschützter Bäume	<p>Zitat: Inwieweit die nach § 21 SächsNatSchG geschützten, höhlenreichen Einzelbäume und die artenschutzrelevanten Bäume erhalten werden können, ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen. Ein Erhalt dieser Bäume ist anzustreben.</p> <p>Das ist sicherlich richtig, aber die "Bewohner" der Bäume benötigen im Umfeld Nahrung. Beton gehört nicht zum Nahrungsspektrum von Vögeln und Fledermäusen und der kleine "Alibigrüngürtel" wird dem nicht gerecht. Darauf stellt auch der Fachbeitrag ab.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Zum Umgang mit den höhlenreichen Einzelbäumen und den artenschutzrelevanten Bäumen wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Vermeidungsmaßnahmen formuliert.</p> <p>Einige der identifizierten höhlenreichen Einzelbäume werden im Bebauungsplan als Bäume zum Erhalt festgesetzt. Zu den Bäumen, welche nicht erhalten werden können, enthält der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag die Vermeidungsmaßnahme, dass zum Schutz der Vögel die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit durchzuführen ist. Auch ist</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>unmittelbar vor Beginn der Baumfällungen zu prüfen, dass sich auf den zu fällenden Bäumen keine Horste befinden und dass an den zu fällenden Bäumen keine neuen Baumhöhlen entstanden sind. Wird ein Horst oder eine Baumhöhle aufgefunden, ist das Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erneut zu prüfen. Eine Betroffenheit der Artgruppe gehölbewohnender Vogelarten kann dadurch ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei Fällung der Bäume mit Baumhöhlen und der Bäume mit Quartiereigenschaften für baumbewohnende Fledermausarten muss eine ökologische Fällbetreuung anwesend sein, da ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen auch außerhalb der Brutzeit an diesen Bäumen nicht ausgeschlossen werden kann. Vor Beginn der Baumrodungen sind die betroffenen Bäume auf eine Besiedelung mit Fledermäusen zu untersuchen. Wird eine Besiedelung mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Spalten/Risse nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der ökologischen Fällbetreuung, die Stammbereiche in denen Fledermäuse siedeln, vorsichtig aus dem Baum herauszusägen, abzuseilen und in unkritische Bereiche innerhalb des zu erhaltenden Gehölzstreifens prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen. Die Person, welche die ökologische Fällbetreuung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein. Sie muss die besonders oder streng geschützten Tierarten erkennen und mit ihnen fachgerecht umgehen können.</p> <p>Die o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind als Maßnahme V5 Bestandteil des Artenschutzfachbeitrags und wurden in das Kapitel <i>Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für die Baufeldfreimachung</i> der Begründung übernommen. Zudem wird mit Festsetzung TF 4.14 geregelt, dass vor und während der Baufeldfreimachung und bei der Gestaltung der Freiflächen die Vermeidungsmaßnahmen V1 – V6 und CEF 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu beachten und durchzuführen sind.</p>
22.17	Gehölzerhalt zum Schutz des Sperbers	Zitat: Ein Bauen außerhalb der Brutzeit reicht bezüglich des Sperbers als Vermeidungsmaßnahme allein nicht aus, hier gilt es in der weiteren Bearbeitung des AFB zu klären, ob die Flächen innerhalb des Plangebietes so gestaltet werden können, dass auch diese noch den	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Bei Nachkartierungen konnte kein Vorkommen des Sperbers im Plangebiet mehr nachgewiesen werden. Zum Schutz der Vögel

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Anforderungen des Sperbers bezüglich der Ausstattung als Nahrungs-/Jagdhabitat erfüllen.</p> <p>Dazu ist es erforderlich möglichst viele Gehölze insbesondere im Verbund mit der im Norden an das Plangebiet angrenzenden Kleingartenanlage stehen zu lassen. Eine Nachpflanzung reicht in dem Fall nicht aus, da nachgepflanzte Gehölze nicht sofort als Horstbaum genutzt werden können. Der im B-Plan Entwurf (Stand Juli 2020) angedachte Gehölzstreifen „M 4“ ist nicht ausreichend, da sich in diesem kaum Bestandsgehölze befinden und der Streifen auch zu schmal ist, um den Sperber als Brutstätte dienen zu können.</p>	<p>wurden Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nach der Erstkartierung im Jahr 2020 fanden noch zwei Nachkartierungen im Mai 2022 und Ende April 2023 statt. Bei diesen konnte jedoch kein besetzter Horst mehr gefunden werden. Bei der Begehung 2023 konnte auch kein alter Horst mehr aufgefunden werden. Das Plangebiet diente daher sicher innerhalb der letzten 2 Jahre nicht mehr als Brutplatz. Somit sind entsprechend dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) keine besonderen Maßnahmen zum Schutz des Sperberhabitats mehr notwendig. Zum allgemeinen Schutz der Vögel formuliert der AFB die folgenden Vermeidungsmaßnahmen, welche in den Bebauungsplan übernommen werden:</p> <p>V 2: Begrenzung der Zeit der Baufeldfreimachung <i>Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen. Vegetationsbestände (insbesondere Gehölze und Ruderalfluren) und abgelagerte Materialien wie Hackschnitzel, Reisighaufen, Totholz etc. dürfen nur außerhalb dieser Zeit beseitigt werden. Muss die Baufeldfreimachung innerhalb der Brutzeit erfolgen bzw. soll die Vegetation innerhalb dieser Zeit beseitigt werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.</i></p> <p>V 3 (alternativ zu V 2): Bestandsaufnahme und weitere Prüfungen <i>Zeitnah zur Baufeldfreimachung, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Bereiches notwendig. Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und</i> • <i>ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.</i> <p><i>Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach</i></p>

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden. <i>Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.</i></p> <p>CEF 1: Anbringen von Ersatzquartieren <i>Als Ersatz für die entnommenen Quartierstrukturen an den zu fällenden Bäumen Nr. 532, 536, 538, 540, 592, 613, 698, 699, 700, 740 und 763 sind insgesamt 20 Fledermausflachkästen und 16 Kleinvogelnistkästen innerhalb des Plangebietes oder im Umfeld vor Fällung der Bäume als Ersatzquartiere anzubringen. Von den Ersatzquartieren sind 3 Fledermausflachkästen und 2 Kleinvogelnistkästen innerhalb des zu erhaltenden „Gehölzstreifens Nr. 1“ (vgl. Plan 4) aufzuhängen. Wo die verbleibenden 17 Fledermausflachkästen und 14 Kleinvogelnistkästen angebracht werden können, muss im Zuge des Antrages auf Befreiung nach § 67 BNatSchG, welcher bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen ist, geklärt werden bzw. ist im Vorfeld der Fällung durch die ökologische Fällbetreuung sicherzustellen. Für das Anbringen der Ersatzquartiere eignen sich Gehölze oder Gebäude im Umfeld des Plangebietes. Zu beachten ist, dass für das Anbringen der Kästen nur Gebäude in Frage kommen, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden oder wo das Einverständnis des Gebäudeeigentümers zur Anbringung der Kästen vorliegt. Ein Anbringen an geeigneten Bäumen auf dem Grundstück des Eigentümers ist ebenfalls möglich. Dringend empfohlen wird, bereits im Vorfeld der Fällung für die Anbringung von Ersatzquartieren in Betracht kommende Gebäude zu suchen bzw. geeignete Bäume auszuwählen und bei dem Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der ökologischen Fällbetreuung als Vorschlag zu benennen.</i></p> <p>Die o. g. Vermeidungsmaßnahmen wurden in das Kapitel <i>Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für die Baufeldfreimachung</i> der Begründung übernommen. Zudem wird mit Festsetzung TF 4.14</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			geregelt, dass vor und während der Baufeldfreimachung und bei der Gestaltung der Freiflächen die Vermeidungsmaßnahmen V1 – V6 und CEF 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu beachten und durchzuführen sind.
22.18	Schutz von Brutvögeln	<p>Alle im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvögel sind besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Ziff. 13 BNatSchG, der Sperber und der Gartenrotschwanz sind darüber hinaus noch streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Ziff. 14. Ich weise in diesem Zusammenhang auf die jüngste Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes hin. EuGH vom 4.3.2021 C 473/19 und C 474/19.</p> <p>Zitat: Die Mitgliedstaaten sind nach den Art. 1 und 5 der Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten verpflichtet, Regelungen zum Schutz sämtlicher wildlebenden Vogelarten zu erlassen, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind. Schutzregelungen, die lediglich Arten des Anhangs I der Richtlinie erfassen oder Arten, die auf irgendeiner Ebene bedroht sind oder deren Population auf lange Sicht rückläufig ist, genügen diesen Anforderungen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Bei Nachkartierungen konnte kein Vorkommen des Sperbers im Plangebiet mehr nachgewiesen werden. Zum Schutz der Vögel werden Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nach der Erstkartierung im Jahr 2020 fanden noch zwei Nachkartierungen im Mai 2022 und Ende April 2023 statt. Bei diesen konnte jedoch kein besetzter Horst mehr gefunden werden. Bei der Begehung 2023 konnte auch kein alter Horst mehr aufgefunden werden. Das Plangebiet diente daher sicher innerhalb der letzten 2 Jahre nicht mehr als Brutplatz. Somit sind entsprechend dem Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) keine besonderen Maßnahmen zum Schutz des Sperberhabitats mehr notwendig. Zum allgemeinen Schutz der Vögel formuliert der AFB die Vermeidungsmaßnahmen V2, V3 und CEF 1 (siehe Abwägung unter lfd. Nr. 22.17). Diese wurden in das Kapitel <i>Vorgaben aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für die Baufeldfreimachung</i> der Begründung übernommen. Zudem wird mit Festsetzung TF 4.14 geregelt, dass vor und während der Baufeldfreimachung und bei der Gestaltung der Freiflächen die Vermeidungsmaßnahmen V1 – V6 und CEF 1 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu beachten und durchzuführen sind.</p>
22.19	Änderung Gehölzliste	<p>Aus der Gehölzliste sollte die Art Feldahorn vorsichtshalber gestrichen werden. Auch wenn nicht so stark betroffen wie der Bergahorn besteht die Möglichkeit der Rußrindenkrankheit, die für den Menschen gefährlich werden kann. Ausgelöst wird die Krankheit durch den Pilz <i>Cryptomstroma corticale</i>.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Pflanzliste wird nicht geändert.</p> <p>Die Pflanzliste stellt lediglich einen Pflanzvorschlag dar und ist keine Festsetzung i.S.d. § 9 Abs. 1 BauGB. Neben dem Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) sind auch andere heimische Baumarten von Krankheiten oder Schädlingen betroffen. Zu nennen sind hier neben der Rußrindenkrankheit bspw. das Eschtriebsterben, der Eichenprozessionsspinner oder der Ulmensplintkäfer. Würden diese Baumarten aus der Pflanzliste ausgeschlossen werden, da sie von den genannten Krankheiten bzw. Schädlingen betroffen sein könnten, würde die Auswahl möglicher einheimischer Laubbaumarten zu stark eingeschränkt werden. Daher wird der</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

22: Naturschutzbund Deutschland (NABU) (Stellungnahme vom 10.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Feldahorn nicht aus der Pflanzliste gestrichen. Um die Pflanzung von klimatisch angepassten Baumarten nicht auszuschließen, wird jedoch folgender Zusatz zur Pflanzliste ergänzt:</p> <p><i>Mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde können auch von der Pflanzliste abweichende Baumarten für die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen verwendet werden.</i></p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

23: Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (Stellungnahme vom 04.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
23.1	Keine Betroffenheit von Belangen der LTV	<p>Als Träger der Gewässerunterhaltungslast gemäß §§ 31 ff. SächsWG für Gewässer I. Ordnung und als Bau- und Unterhaltungslastträger für öffentliche Hochwasserschutzanlagen gemäß §§ 78 ff. SächsWG sowie als Aufgabenträger gemäß § 71 Abs. 3 SächsWG für die Erstellung der Gefahren- und Risikomanagementunterlagen und darüber hinaus für den Freistaat Sachsen als Eigentümer der Gewässer- und wasserwirtschaftlichen Anlagengrundstücke gibt die LTV folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich keine Fließgewässer I. Ordnung und keine Staugewässer, für welche die LTV als Unterhaltungslastträger oder Betreiber zuständig ist. Öffentliche Hochwasserschutz- oder Rückhalteanlage oder sonstige wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit der LTV sind im Geltungsbereich des Verfahrens ebenfalls nicht vorhanden bzw. ist deren Errichtung insbesondere zum Schutz des Bebauungsgebietes derzeit nicht vorgesehen. Ebenso sind keine landeseigenen Grundstücke in der Verwaltung der LTV betroffen.</p> <p>Belange der LTV sind mithin von dem Bebauungsplan bzw. der Errichtung der geplanten baulichen Anlage nicht unmittelbar betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
23.2	Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde	<p>Die Prüfung der Zulässigkeit geplanten Flächennutzung und Bebauung aus wasserrechtlicher Sicht hat im Übrigen durch die zuständige Wasserbehörde und nicht durch die LTV zu erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die untere Wasserbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Prüfung der Unterlagen und Mitteilung von Anregungen und Hinweisen gebeten.</p> <p>Die Abwägung erfolgt unter lfd. Nr. 2.13 ff.</p>
23.3	Keine Flächen in Zuständigkeit der LTV für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung	<p>Landeseigene Flächen, Gewässer I. Ordnung samt deren Ufer und Gewässerrandstreifen, Staugewässer oder sonstige wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit der LTV stehen für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche in Folge der geplanten baulichen Anlage zu erbringen sind, nicht zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

23.4	Geltungsbereich der Stellungnahme	<p>Die Stellungnahme der LTV ersetzt keine sonstige Genehmigung oder Zustimmung des Freistaates Sachsen oder einer nachgeordneten Verwaltung. Die LTV ist bei wasserrechtlichen Folgeanträgen, z. B. für eine Benutzung eines Oberflächengewässers I. Ordnung zur Niederschlagswasserbeseitigung erneut zu beteiligen.</p> <p>Technische Lösungen und Planungen wurden nicht hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit, Tauglichkeit sowie der Einhaltung von Normen oder Vorschriften geprüft. Die Stellungnahme beinhaltet keine Schachterlaubnis und keine Anlagen- oder Leitungsauskunft sowie keine Zustimmung zu einer auch nur bauzeitlichen Nutzung landeseigener Flächen in der Verwaltung der LTV.</p> <p>Die Stellungnahme der LTV beinhaltet im Übrigen keine Aussage oder Abschätzung zur Hochwassersicherheit oder -gefährdung des Verfahrensgebietes oder der geplanten baulichen Anlage insbesondere auch in Hinblick auf regionale Hochwasserereignisse z.B. nach Starkniederschlägen. Diesbezügliche Einschätzungen sind durch die Wasserbehörde zu treffen. Es wird auf die der Stadtverwaltung Markkleeberg übergebenen Hochwasserrisikomanagementunterlagen verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
------	-----------------------------------	--	---

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
26.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 10.06.2021 zum Vorentwurf des o. g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf erfolgt unter lfd. Nr. 26.28 ff.
26.2	Trinkwasserbedarfswerte, Angaben zum anfallenden Schmutzwasser	<p>Die wesentliche Änderung im vorliegenden Entwurf besteht darin, dass die südliche Baugrenze nach innen verschoben wurde und damit ein größerer Abstand zur Seenallee besteht sowie mehr Platz für die dort vorgesehene Versickerung zur Verfügung steht.</p> <p>Konkrete Trinkwasserbedarfswerte und Angaben zum anfallenden Schmutzwasser wurden bislang nicht angegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Konkrete Angaben zu Trinkwasserbedarfswerten und zum anfallenden Schmutzwasser können im jetzigen Planungsstadium noch nicht gemacht werden.</p> <p>Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan, welcher einen Rahmen zu den künftig möglichen Nutzungen im Plangebiet vorgibt, diese jedoch noch nicht umfassend bestimmt. Angaben zu den konkreten Trinkwasserbedarfswerten und zum anfallenden Schmutzwasser können daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden. Im Rahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung werden erneut vorhabenkonkrete Abstimmungen mit den Erschließungsträgern notwendig. Die gewünschten Angaben können im Rahmen dessen nach einer weiteren Konkretisierung der Planung gemacht werden.</p>
26.3	Gewährleistung der Trink- und Löschwasserversorgung	<p>Trinkwasserversorgung Die trink- und löschwasserseitige Versorgung ist nach erfolgter Erschließung grundsätzlich gewährleistet.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
26.4	Anforderungen an die trinkwasserseitige Erschließung	<p>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.</p> <p>Die vom Vorhabenträger vorgesehene Versorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Herstellung der Erschließungsanlagen zur Trinkwasserversorgung. Eine konkrete Planung hierzu erfolgt erst im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		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.	
26.5	Erschließung im Trennsystem	<u>Schutz- und Niederschlagswasserentsorgung</u> Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist im Plangebiet getrennt zu entsorgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
26.6	Gewährleistung der Schmutzwasserentsorgung	<ul style="list-style-type: none">• Schmutzwasserentsorgung Die schmutzwasserseitige Entsorgung ist nach erfolgter Erschließung grundsätzlich gewährleistet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
26.7	Anforderungen an die Niederschlagswasserentsorgung	<ul style="list-style-type: none">• 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 Retentions Gründächer. Ergänzend zur grundstücksgenauen Niederschlagsbewirtschaftung kann die Entwässerungsstrategie um semizentrale Bewirtschaftungsanlagen im Gebiet ergänzt werden. Weiterführende Informationen zur wassersensiblen Grundstücksgestaltung enthält die Broschüre „Bewirtschaftung von	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers ist vollständig durch Versickerung vorgesehen. Im Rahmen des Berichts über die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurden eine oder mehrere Versickerungsmulden mit einer Gesamtfläche von 1.040 m ² als Versickerungsanlage empfohlen. Das erforderliche Speichervolumen beträgt 183,8 m ³ . Damit kann das gesamte anfallende Niederschlagswasser entsprechend der maximal zu versiegelnden Fläche innerhalb des Plangebiets versickert werden. Entsprechend wurden Standorte für Versickerungsmulden in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Zum Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers werden im Bebauungsplan zusätzlich Maßnahmen zur Dachbegründung als bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 89 SächsBO getroffen.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Niederschlagswasser“ der Leipziger Wasserwerke. Die Broschüre ist zu finden unter www.L.de/niederschlagswasser.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf den privaten und öffentlichen Flächen2. Einleitung des Niederschlagswassers in Oberflächengewässer/Gräben <p>und erst, wenn vorgenannte Maßnahmen nachweislich ausgeschöpft sind</p> <ol style="list-style-type: none">3. gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation (sofern die Möglichkeiten/Kapazitäten bestehen) <p>Hierbei sind die Merk- und Arbeitsblätter der DWA 102 (Behandlungsbedürftigkeit, Wasserhaushaltsbilanzen) zu berücksichtigen.</p> <p>In den Arbeitsblättern DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 ist zudem die emissionsbezogene Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ verankert. Sie beinhaltet die Planungsaufgabe, die drei Bilanzgrößen des Bilanzgebiets im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustands im langjährigen Mittel soweit wie möglich anzunähern. Der entsprechende Vergleich der Wasserbilanz im bebauten und unbebauten Zustand ist für Bilanzgebiete ab einer befestigten Fläche $A_{E,b,k}$ von ca. 800 m² durchzuführen. Geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind unabhängig von der Größe des Bilanzgebiets zu wählen und</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>rechtlich langfristig abzusichern (Erlaubnisse, Genehmigungen).</p> <p>Laut Baugrundgutachten (Baugrund Linke GmbH, 10.11.2023) und Bericht über die Versickerungsfähigkeit (Baugrund Linke GmbH, 30.03.2022) ist eine Versickerung entsprechend DWA-A 138 prinzipiell hydraulisch möglich (Sickerschicht: Sande lt. Gutachten). Der Standort ist niederschlagswassertechnisch vorzugsweise durch Niederschlagswasserbewirtschaftung (Versickerung, Verdunstung, Zwischenspeicherung) dezentral erschließbar. <u>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist damit nicht gestattet.</u></p>	
26.8	Datengrundlage für das Baugrundgutachten	<p>Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden auf dem Planareal sieben Bohrungen abgeteuft. Allerdings wurde nur ein k_f-Wert ermittelt. Diese Datengrundlage ist nicht ausreichend. Es sind ergänzende Untersuchungen durchzuführen, um die Durchlässigkeit des Untergrundes genauer zu beurteilen und das bestehende Baugrundgutachten zu untersetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Als Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden zusätzliche standortkonkrete Baugrunderkundungen im Bereich der geplanten Versickerungsmulden durchgeführt.</p> <p>Es wurden an den für die Versickerungsmulden geplanten Standorten zusätzliche Infiltrationsversuche sowie Korngrößenanalysen an Bodenproben zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten durchgeführt. Aus baugrundtechnischer Sicht werden alle Versickerungsstandorte als geeignet bewertet.</p> <p>Die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung werden in Form einer Kurzstellungnahme Teil der Planungsunterlagen. Diese wurde der KWL mit der Bitte um Prüfung übergeben. Per E-Mail vom 05.03.2025 bestätigte die KWL die Ergänzung der Versickerungsuntersuchung (s. Anlage 6).</p>
26.9	Wasserrechtliche Erlaubnis	<p>Aufgrund der gewerblichen Nutzung ist für eine Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Die dezentrale Entsorgungsvariante ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erarbeitung der Erschließungsplanung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Bauherrn als Erschließungsträger. Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgen im Rahmen dessen. Der Hinweis wird auf der Planzeichnung sowie in der Begründung im Kapitel 5.10.3 ergänzt.</p>

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
26.10	Bestimmung des mittleren höchsten Grundwasserstands	<p>Für die Anordnung einer möglichen Versickerungsanlage im Gelände ist die Bestimmung des Mittleren höchsten Grundwasserstandes notwendig. Im Baugrundgutachten wurde aus jedem angetroffenen Wasserstand mit einer Beaufschlagung von 0,5 m ein Bemessungswasserstand beschrieben. Der Mittlere höchste Grundwasserstand ergibt sich aus der Langzeitbeobachtung der Grundwasserdynamik und ist dahingehend noch einmal zu prüfen. Die Tagebau-Beeinflussung und der Wiederanstieg ist in der Prüfung zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Berechnung und Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind die gültigen KOSTRA-DWD-2020-Daten zu verwenden und die nach DWA-A 138 festgelegten hydraulischen Randbedingungen zu erfüllen, wie z.B. Auslastung der Versickerungsanlage < 100 %, $q_s \geq 2 \text{ l/s*ha}$ (spezifische Versickerungsrate bezogen auf undurchlässige Fläche), $t_E < 24 \text{ h}$ (Nachweis der Entleerungszeit $t_E < 24\text{h}$). Der Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert ist entsprechend der Tabelle B.1 der DWA-A 138 zu errechnen. Am Standort der Versickerungsanlagen sind Baugrunderkundungen durchzuführen, um die standortgenauen Eigenschaften der Sickerschichten zu ermitteln. Diese sind dann in der Planung zu verwenden. Der k_f-Wert und der Bemessungs-k_f-Wert sind für die Sickerschicht eindeutig nachzuerkunden. Geschätzte Werte sind nicht zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Als Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden zusätzliche standortkonkrete Baugrunderkundungen im Bereich der geplanten Versickerungsmulden durchgeführt.</p> <p>Es wurden an den für die Versickerungsmulden geplanten Standorten zusätzliche Infiltrationsversuche sowie Korngrößenanalysen an Bodenproben zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten durchgeführt. Die Ermittelten Grundwasserstände an diesen Standorten liegen zwischen 2,0 und 2,9 m unter GOK. Aus baugrundtechnischer Sicht werden alle Versickerungsstandorte als geeignet bewertet. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort wurde somit planungsrechtlich sichergestellt. Die abschließende Dimensionierung der Versickerungsanlagen erfolgt noch nicht im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung werden in Form einer Kurzstellungnahme Teil der Planungsunterlagen. Diese wurde der KWL mit der Bitte um Prüfung übergeben. Per E-Mail vom 05.03.2025 bestätigte die KWL die Ergänzung der Versickerungsuntersuchung (s. Anlage 6).</p>
26.11	Unterhaltung der Versickerungsanlage	<p>Die Einhaltung der oben genannten Parameter gewährleistet die Betriebssicherheit der Versickerungsanlage und müssen nachgewiesen werden. In der späteren Betriebsphase der Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen ist eine Unterhaltung abzusichern. Zu diesem Zwecke sollten die Anlagen mit Kleintechnik erreichbar sein. Zukünftig ist diese Anlage regelmäßig zu überprüfen und zu überwachen. Der Versickerungsanlage ist ein Absetzschacht o. Ä. vorzuschalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung sowie während des Betriebs der Versickerungsanlage zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erarbeitung der Erschließungsplanung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Bauherrn als Erschließungsträger. Die technischen Anforderungen an die Errichtung der Versickerungsanlage sind im Rahmen dessen zu berücksichtigen. Der ordnungsgemäße Betrieb der Versickerungsanlage ist fortlaufend durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen.</p>
26.12	Keine Versickerung in Böden mit	<p>Die Versickerung in Böden mit schädlicher Verunreinigung ist nicht gestattet. Es darf nur unschädliches Niederschlagswasser entsprechend der Erlaubnisfreiheits-Verordnung vom</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	schädlicher Verunreinigung	12. September 2001 versickert werden. In Bereichen von Bodenbelastungen, ist Bodenaustausch zu realisieren. Das Sickerwasser darf nicht mit schädlich verunreinigten Bodenzonen in Berührung kommen oder in diese infiltrieren. Dies kann auch technisch realisiert werden.	Die Erarbeitung der Erschließungsplanung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Bauherrn als Erschließungsträger. Im Rahmen der Erarbeitung des Baugrundgutachtens wurden die entnommenen Bodenproben auf das Vorhandensein schädlicher Stoffe überprüft. Es konnten keine Beeinträchtigungen festgestellt werden.
26.13	Technische Anforderungen an die Planung von Versickerungsanlagen	<p>Versickerungsverfahren mit Oberbodenpassage sollten auf Grund des Schutzes vor Kontamination immer der Vorzug gegeben werden. Sollten diese Verfahren nicht umgesetzt werden können, sind Anlagen zu wählen die eine hydraulisch geringere Belastung generieren. Sickerschächte sind auf Grund ihrer punktuellen und konzentrierenden Wirkung nach Möglichkeit nicht zu planen. Für eine punktuelle Versickerung ist eine Begründung erforderlich. In diesem Zusammenhang erfolgt eine qualitative Abstufung der Versickerungsverfahren (Flächen- und Muldenversickerung vor Mulden-Rigolen-Versickerung vor Rigolen-, Sickerkastenversickerung vor Schachtversickerung).</p> <p>Eine ausreichende Vorreinigung des zu versickernden Niederschlagswassers ist insbesondere bei Versickerungsanlagen ohne Oberbodenpassage zu gewährleisten. Grundsätzlich können Niederschlagsabflüsse von Metalldächern aus Kupfer, Zink oder Blei durch Schwermetalle belastet sein. Um Beeinträchtigungen des Boden-Grundwasser-Systems weitgehend auszuschließen, ist vor einer Versickerung eine geeignete Vorbehandlung (Bodenpassage, Filteranlagen) erforderlich. Sollte Niederschlagswasser von Metalldächern und bitumgedeckten Dächern versickert werden, sind die Randbedingungen mit der Unteren Wasserbehörde zu klären. Hierbei sind die Merk- und Arbeitsblätter der DWA 102 (Behandlungsbedürftigkeit, Wasserhaushaltsbilanzen) zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist ein Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung und Starkregenvorsorge für das Plangebiet mit dem Ziel zu erarbeiten, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu bewirtschaften. Für die darin konzipierten Maßnahmen zur</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erarbeitung der Erschließungsplanung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Bauherrn als Erschließungsträger. Die Hinweise sind im Rahmen dessen zu berücksichtigen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Bewirtschaftung und deren Funktionalität sind die derzeit gültigen Regelwerke zu berücksichtigen.</p> <p>Die geplanten Straßen sind ebenfalls dezentral zu entsorgen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wie straßenbegleitende Mulden, Baumrigolen oder Tiefbeete vorzusehen. Die Belastung und Verschmutzung der Straße ist zu prüfen, ggf. ist eine Vorreinigung notwendig. Es gibt keine Ableitungsmöglichkeit für das anfallende Niederschlagswasser der Straßen.</p> <p>Bezüglich der Planung zur Niederschlagswasserentsorgung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse sowie Genehmigungen sind sowohl zuständige Behörden und Aufgabenträger mit einzubeziehen.</p>	
26.14	Keine Einleitung von Niederschlagswasser zulässig	Eine Einleitung von Niederschlagswasser wird weder in die bestehende Mischwasserleitung noch in die neu entwickelte Schmutzwasserleitung gestattet.	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es wurden bereits entsprechende Flächen für eine oberflächige Niederschlagswasserversickerung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Die Flächen für die geplanten Versickerungsanlagen sind im Bebauungsplan als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Diese wurden in ihrer Größe so konzipiert, dass sie das gesamte auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser versickern können. Gleichzeitig wird durch die festgesetzte Dachbegründung ein verzögerter Ablauf des Niederschlagswassers sichergestellt.</p>
26.15	Keine Übernahme von Grundstücksentwässerungsanlagen durch die KWL	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.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
26.16	Starkregenvorsorge	<ul style="list-style-type: none">• Starkregengefahr und -vorsorge Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können beim Niederschlagswassermanagement der	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Leipziger Wasserwerke (starkregenvorsorge@L.de) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden. Die Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Leipzig“ gibt Ihnen Informationen zu Maßnahmen. Sie ist zu finden unter http://www.l.de/starkregen/.</p> <p>Für das Gesamtplangebiet ist der Überflutungsnachweis nach DWA-M 119 und die Berechnung in Anlehnung an DIN 1986-100 zu führen.</p> <p>Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein gesonderter grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.</p> <p>Die Starkregenbetrachtung und Überflutungsvorsorge ist in der Entwässerungskonzeption als Gemeinschaftsaufgabe aufzunehmen.</p>	<p>Die Erarbeitung der Erschließungsplanung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Bauherrn als Erschließungsträger. Die Hinweise sind im Rahmen dessen zu berücksichtigen.</p>
26.17	Berücksichtigung der allgemeinen Entsorgungsbedingungen	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.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erarbeitung der Erschließungsplanung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Bauherrn als Erschließungsträger. Der Hinweis ist im Rahmen dessen zu berücksichtigen.</p>
26.18	Vorlage der Entwässerungslösung bei der KWL	Die vom Vorhabenträger vorgesehene Entwässerungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, vorzulegen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erarbeitung der Erschließungsplanung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Bauherrn als Erschließungsträger. Der Hinweis ist im Rahmen dessen zu berücksichtigen. Er ist bereits im Kapitel 5.10.3 Bestandteil der Begründung.</p>
26.19	Hinweise zum Umgang mit Bestandsleitungen	<p>Technische Voraussetzungen</p> <p>Der Bestand kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de, Tel.: 0341 969-2389) abgefordert werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Er ist bereits im Kapitel 5.10.3 Bestandteil der Begründung.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>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.</p> <p>Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Bestandsplanauszug wird dem Abwägungsprotokoll als Anlage 7 beigelegt. Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine Versorgungsleitung DN 200 GGG im Bereich des westlichen Fußweges entlang der Hauptstraße. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Somit ist eine Überbauung mit Gebäuden grundsätzlich ausgeschlossen. Die Hinweise zum Anpflanzen von Gehölzen werden in der Begründung ergänzt. Die weiteren Anforderungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung sowie bei den Bauarbeiten zu beachten.</p>
26.20	Technische Hinweise zur Errichtung von Versorgungsleitungen	<p>Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken der Leipziger Wasserwerke enthalten.</p> <p>Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern. Ein Leitungsrecht im Bebauungsplan ersetzt keine grunddienstliche Sicherung.</p> <p>Bei der Planung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die Leipziger Wasserwerke übernommen werden sollen, ist entsprechend sicher zu stellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht, - die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt, - die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt), - in der Straße befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind. <p>Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten die Leipziger Wasserwerke, die dazugehörigen Planunterlagen der jeweiligen Leistungsphasen (Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung digital vorzulegen. Die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erarbeitung der Erschließungsplanung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Bauherrn als Erschließungsträger. Der Hinweis ist im Rahmen dessen zu berücksichtigen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.	
26.21	Erschließungsvertrag	<p>Weitere zu beachtende Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Zur wasserwirtschaftlichen Erschließung bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Leipziger Wasserwerke. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung sowie Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren. Ein Erschließungsvertrag kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen. Von Seiten der Leipziger Wasserwerke wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist Herr Michel Moeller, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341 969-2249.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und den Leipziger Wasserwerken. Der Abschluss erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist.</p>
26.22	Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplans	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.	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
26.23	Mitteilung der Abwägungsergebnisse	Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans steht dieser bei der Stadt Markkleeberg sowie im Internet zur Einsichtnahme zur Verfügung. Von der separaten Übergabe eines Satzungssexemplars wird daher abgesehen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
26.24	Mögliche Anpassungen aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen	<p>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.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p>
26.25	Konkretisierung der Erschließungsplanung	<p><u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 10.06.2021:</u></p> <p>Konkrete Bedarfsangaben sind den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Im Zuge der weiteren Planung bitten wir hierzu um nähere Informationen. Derzeit gehen wir davon aus, dass kein wasserintensives Gewerbe angesiedelt wird.</p> <p>Die Erschließung für Trink- und Schmutzwasser ist ausgehend vom Anlagenbestand in der östlich gelegenen Hauptstraße grundsätzlich möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Aus planungsrechtlicher Sicht ergeben sich keine Erfordernisse zur weiteren Einschränkung der in Gebiet zulässigen Gewerbebetriebe.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, welcher im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Möglichkeit zur Ansiedlung vieler unterschiedlicher Gewerbebetriebe schafft, welche zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung teilweise noch nicht feststehen. Die künftige Nutzung ergibt sich aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebiets aus § 8 BauNVO. Demnach dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind im Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. <p>Ausnahmsweise können zudem</p> <ul style="list-style-type: none">- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. <p>Weitere Einschränkungen ergeben sich durch die Festsetzung zweier eingeschränkter Gewerbebetriebe in Teilbereichen des Plangebiets.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Diese dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausgeschlossen sind zudem</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eigenständige Einzelhandelsbetriebe und Ladengeschäfte, - Großhandelsbetriebe, - Eigenständige Schank- und Speisegaststätten, - Systemgastronomie und Gastronomie mit Drive-In-Angeboten, - Tankstellen, - Störfallbetriebe nach 12. BImSchV, - Lagerplätze, - Photovoltaikfreiflächenanlagen, - Anlagen für sportliche, kirchliche und kulturelle Zwecke sowie - Vergnügungsstätten. <p>Die o.g. Einschränkungen dienen dem Einfügen der künftigen Nutzungen in die nähere Umgebung und sollen Konflikte mit den umliegenden Bestandsnutzungen vermeiden. Es bestehen aus Sicht der Stadt Markkleeberg keine Erfordernisse, die künftigen Nutzungen per Festsetzung im Bebauungsplan noch weiter einzuschränken. Insofern können im weiteren Bebauungsplanverfahren keine konkreteren Angaben dazu gemacht werden, welche Nutzungen künftig im Gebiet vorhanden sein werden und welchen Erschließungsbedarf diese haben. Dies ist erst im Rahmen der konkreten Antragsverfahren für die einzelnen Nutzungen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans möglich.</p>
26.26	Trinkwasserversorgung	<p>Für die Trinkwassereinspeisung kommt die vorhandene Versorgungsleitung DN 200 GGG in der Hauptstraße in Betracht. Die innere Erschließung kann in Abhängigkeit von den genauen Bedarfswerten und der Anschlusslage bspw. mit einer TW-Leitung PE 110x6,6 SDR 17 erfolgen. Dabei könnte am Endhydranten sowie auch in der Hauptstraße Löschwasser mit voraussichtlich 96 m³/h bereitgestellt werden.</p> <p>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 bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Herstellung der Erschließungsanlagen zur Trinkwasserversorgung. Eine konkrete Planung hierzu ist erst im Rahmen der Erschließungsplanung, welche sich an das Bebauungsplanverfahren anschließt, möglich.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Die von Ihnen vorgesehene Versorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.</p> <p>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.</p>	
26.27	Erschließung im Trennsystem	Im Plangebiet findet die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem statt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
26.28	Schmutzwasserentsorgung	<p>Die innere Erschließung für Schmutzwasser kann ausgehend von der vorhandenen Mischwasserleitung DN 700 B (GFK Auskleidung) in der Hauptstraße erfolgen.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis betrifft die Herstellung der Erschließungsanlagen zur Schmutzwasserentsorgung. Eine konkrete Planung hierzu ist erst im Rahmen der Erschließungsplanung, welche sich an das Bebauungsplanverfahren anschließt, möglich.
26.29	Niederschlagswasserentsorgung	<p>Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung (Blau-Grünes-Retentions Gründach) so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen.</p> <p>Unabhängig von den vorhandenen Ableitungskapazitäten im öffentlichen Abwassernetz der Leipziger Wasserwerke ergibt sich entsprechend der Prioritätenliste zur Erreichung von Umweltqualitätszielen für den Umgang mit Niederschlagswasser nachfolgende Reihenfolge zur Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer3. Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Zum Bebauungsplanentwurf wurde ein Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens erstellt. Die Planung wurde auf Grundlage der Ergebnisse überarbeitet. Im Rahmen des Berichts über die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurden eine oder mehrere Versickerungsmulden mit einer Gesamtfläche von 1.040 m ² als Versickerungsanlage empfohlen. Das erforderliche Speichervolumen beträgt 183,8 m ³ . Damit kann das gesamte anfallende Niederschlagswasser entsprechend der maximal zu versiegelnden Fläche innerhalb des Plangebiets versickert werden. Entsprechend wurden Standorte für Versickerungsmulden in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Der Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Das Baugrundgutachten inklusiver aller Anlagen sowie der

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Diese Forderung zum Umgang mit Niederschlagswasser muss aus Sicht der Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung übergeordneten Wasserrechts (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) zwingend Berücksichtigung finden.</p> <p>Demnach besitzt die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen ohne Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung) und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität.</p> <p>Hierbei ist das „Schwammstadtprinzip“ maßgebend und dessen Funktionsweise ist nachzuweisen. Zentrale- oder dezentrale Verdunstungs-/Versickerungsanlagen können hierfür Teil der Entwässerungslösung sein. Der Bau von Retentionsgrün- und Gründächern und die Umsetzung der Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagenplanung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Bei einer nachhaltigen und klimangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung ist u.a. die Förderung der Verdunstung über Grün und Fläche wichtig und die Betrachtung von Überflutungssicherheit und Starkregeneinfluss notwendig (z.B. für Speicherraum). Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln, um eine Einsickerung des Niederschlagswassers in den Boden zu fördern. Die Hofbereiche und Gehwege bzw. Fahrbahnen sind flächig oder über Mulden-Rigolen, bepflanzte Tiefbeete oder Baumrigolen zu versickern. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auch auf dem Grundstück/Dachflächen zurückgehalten, gespeichert und nutzbar gemacht werden.</p> <p>Das Regenwasser soll vor Ort versickert werden, entsprechend Bau-Grundgutachten bestehen am Standort gute Versickerungseigenschaften ($K_f = 10^{-3}$). Die genaue Lage und Dimensionierung der erforderlichen Versickerungsanlagen erfolgt laut Aussage in der Begründung zum Vorwurf in der nächsten Planungsstufe.</p> <p>Anhand der Begründung zum Bebauungsplan soll anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert werden. Für die konkrete Nachweisführung zur Versickerungsfähigkeit ist vom</p>	<p>Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurden im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf erneut zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p> <p>Zum Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers wurden bereits im Bebauungsplanentwurf zusätzliche Festsetzungen zur Dachbegründung getroffen.</p> <p>Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden an den für die Versickerungsmulden geplanten Standorten zusätzliche Infiltrationsversuche sowie Korngrößenanalysen an Bodenproben zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten durchgeführt. Die Ermittelten Grundwasserstände an diesen Standorten liegen zwischen 2,0 und 2,9 m unter GOK. Aus baugrundtechnischer Sicht werden alle Versickerungsstandorte als geeignet bewertet. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort wurde somit planungsrechtlich sichergestellt. Die abschließende Dimensionierung der Versickerungsanlagen erfolgt noch nicht im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung werden in Form einer Kurzstellungnahme Teil der Planungsunterlagen. Diese wurde der KWL mit der Bitte um Prüfung übergeben. Per E-Mail vom 05.03.2025 bestätigte die KWL die Ergänzung der Versickerungsuntersuchung (s. Anlage 6).</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Erschließungsträger daher ein Versickerungsnachweis durch einen Sachverständigen bzw. ein sachverständiges Unternehmen zu erbringen, mit der zuständigen Behörde abzustimmen und dem Versorgungsunternehmen zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Der eingereichte Nachweis wird von dem Versorgungsunternehmen gespeichert und dem für die Genehmigung der privaten Grundstücksentwässerungsanlage zuständigen Aufgabenträger zur Verfügung gestellt.</p> <p>Grundlage für die Versickerungsfähigkeit bildet das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“. Ist der Versickerungsnachweis Teil eines Baugrundgutachtens/ Geotechnischen Berichts, so ist der gesamte Bericht vorzulegen. Der Versickerungsnachweis muss Schichtenverzeichnisse/ Bohrverzeichnisse, deren Lokation sowie jeweils den Durchlässigkeitsbeiwert der für eine Versickerung relevanten Schicht einer Bohrung enthalten.</p> <p>Die Bestimmung der Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f-Werte) kann:</p> <ul style="list-style-type: none">- mit Laborproben nach DIN 18130-1,- mittels Eingießversuchen/ Open-End-Tests als Feldmethode,- oder mit einem empirischen Verfahren aus der Korngrößenverteilung, bei Erfüllung der jeweiligen Kriterien, erfolgen. <p>Durch Abschätzung nach Bodenansprache ermittelte Durchlässigkeitsbeiwerte werden nicht anerkannt. Für die Versickerung ist die Durchlässigkeit in vertikale Richtung zu betrachten (k_{f-z}). Bei Laborversuchen mit gestörten Bodenproben sowie der Bestimmung auf Grundlage der Korngrößenverteilung (Sieblinienauswertung), ist aufgrund der vertikalen Anisotropie für die Laborergebnisse mindestens der Korrekturfaktor 0,2 für sandige, kiesige Sedimente mit schluffigen Anteilen als Sicherheit anzusetzen. Für Feldmethoden kann der Korrekturfaktor 2 angesetzt werden, da das Versuchsergebnis dem vertikalen Durchlässigkeitsbeiwert in der ungesättigten Zone entspricht (siehe auch DWA-A 138, Anhang B). Es ist eine Tiefe der Bohrungen von mind. 5 m u. GOK (unter Geländeoberkante) anzustreben. Es ist aufgrund der Grundstücksgröße/ Flurstücksplanung/ Anzahl der geplanten Eigenheime und der geplanten versiegelten Flächen eine sinnvolle</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Anzahl und Lage von Bohraufschlüssen/ Schürfen grundstücksbezogen zu wählen.</p> <p>Die genaue Lage und Dimensionierung der erforderlichen Versickerungsanlagen erfolgt laut Begründung zum Bebauungsplan in der nächsten Planungsstufe. Bei der Berechnung und Dimensionierung der geplanten Versickerungsanlagen (Zufluss unter Berücksichtigung der begleitenden Bewirtschaftungsanlagen) sind die gültigen KOSTRA-DWD-2010 R – Daten zu verwenden und die nach DWA-A 138 festgelegten hydraulischen Randbedingungen zu erfüllen, wie z.B. Auslastung der Versickerungsanlage $< 100 \%$, spezifische Versickerungsrate bezogen auf undurchlässige Fläche $q_s \geq 2 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$, Nachweis der Entleerungszeit $t_e < 24 \text{ h}$ für $T = 1\text{a}$). Der Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert ist entsprechend der Tabelle B.1 der DWA-A 138 zu errechnen. Der Bemessungs-k_f-Wert ist exakt für den Sickerhorizont zu bestimmen. Die Einhaltung der oben genannten Parameter gewährleistet die Betriebssicherheit der Versickerungsanlage und müssen nachgewiesen werden. In der späteren Betriebsphase der Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen ist eine Unterhaltung abzusichern. Zu diesem Zwecke sollten die Anlagen mit Kleintechnik erreichbar sein.</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die neu entwickelte Schmutzwasserleitung wird nicht gestattet.</p> <p>Ist nachweislich eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung im Gebiet nicht gänzlich möglich, wird vom Versorgungsunternehmen geprüft, ob eine gedrosselte Ableitung in die vorhandenen Abwasseranlagen möglich ist oder der Erschließungsträger muss über eine interne Erschließung entsprechende Rückhalteinrichtungen schaffen, welche ein abgeschlossenes System bilden und nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen werden. Für die Ableitung bzw. Einleitung in die Vorflut ist die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Landkreis Leipzig mit einzubeziehen.</p> <p>Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können bei den Leipziger Wasserwerken (starkregenvorsorge@L.de, Hr. Riedel) erfragt</p>	

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden.</p> <p>Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.</p> <p>Bei der Planung der Entsorgungsnetze, 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.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung ist ebenfalls zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.</p>	
26.30	Hinweise zum Umgang mit Bestandsleitungen	<p><u>Technische Voraussetzungen</u></p> <p>Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich und kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (Tel.: 0341 969-2389) abgefordert werden.</p> <p>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.</p> <p>Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Er ist bereits im Kapitel 5.10.3 Teil der Begründung.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine Versorgungsleitung DN 200 GGG im Bereich des westlichen Fußweges entlang der Hauptstraße. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Somit ist eine Überbauung mit Gebäuden grundsätzlich ausgeschlossen. Die Hinweise zum Anpflanzen von Gehölzen wurden bereits in die Begründung aufgenommen. Die weiteren Anforderungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung sowie bei den Bauarbeiten zu beachten.</p>
26.31	Technische Hinweise zur Errichtung von Versorgungsleitungen	<p>Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken der Leipziger Wasserwerke enthalten.</p> <p>Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Herstellung der Erschließungsanlagen zur Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung. Eine konkrete Planung</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Bei der Planung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die Leipziger Wasserwerke übernommen werden sollen, ist entsprechend sicher zu stellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht,- die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt,- die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt errichtet werden),- in der Straße befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind. <p>Je nach Fortschrittsstand des Erschließungsvorhabens bitten wir, die Planunterlagen zur Ver- und Entsorgung ab der Entwurfsplanung dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen. Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.</p>	<p>hierzu ist erst im Rahmen der Erschließungsplanung, welche sich an das Bebauungsplanverfahren anschließt, möglich.</p>
26.32	Erschließungsvertrag	<p>Weitere zu beachtende Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Dazu bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Leipziger Wasserwerke. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren. Ein Erschließungsvertrag kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen. Von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und den Leipziger Wasserwerken. Der Abschluss erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

26: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Seiten der Leipziger Wasserwerke wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist Herr Michel Moeller, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341 969-2249.</p>	
26.33	Hinweise zum weiteren Planungsverfahren	<p>Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplans zu.</p> <p>Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 BauGB nach dem Abwägungsbeschluss.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

27: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL) (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
27.1	Trinkwasserversorgung	Trinkwasserversorgung Die trinkwasserseitige Erschließung ist erst nach Abschluss des Erschließungsvertrages mit der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH und Realisierung dessen gesichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen dem Bauherrn als Erschließungsträger und der KWL erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.
27.2	Schmutzwasserentsorgung	Schmutzwasser Die schmutzwasserseitige Erschließung ist erst nach Abschluss des Erschließungsvertrages mit der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH und Realisierung dessen gesichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen dem Bauherrn als Erschließungsträger und der KWL erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.
27.3	Entsorgung des Niederschlagswassers	Niederschlagswasser Die Niederschlagswasserverbringung hat dezentral zu erfolgen. Dazu bedarf es weiterer standortgenauer Versickerungsgutachten und der Planung von Versickerungsanlagen nach DWA-A 102 + 138. Zusätzliche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (z.B. Zisternen, Gründächer) werden empfohlen. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist im Plangebiet getrennt zu entsorgen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Als Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden zusätzliche standortkonkrete Baugrunderkundungen im Bereich der geplanten Versickerungsmulden durchgeführt. Mit dem Bebauungsplanentwurf wurde auch ein Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens vorgelegt. Im Rahmen dessen wurden eine oder mehrere Versickerungsmulden mit einer Gesamtfläche von 1.040 m ² als Versickerungsanlage empfohlen. Das erforderliche Speichervolumen beträgt 183,8 m ³ . Damit kann das gesamte anfallende Niederschlagswasser entsprechend der maximal zu versiegelnden Fläche innerhalb des Plangebiets versickert werden. Entsprechend wurden Standorte für Versickerungsmulden in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Zum Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers wurden bereits im Bebauungsplanentwurf zusätzliche Festsetzungen zur Dachbegründung getroffen. Aufgrund der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden an den für die Versickerungsmulden geplanten Standorten zusätzliche Infiltrationsversuche sowie Korngrößenanalysen an Bodenproben zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten durchgeführt. Die ermittelten Grundwasserstände an diesen Standorten liegen zwischen 2,0 und 2,9 m unter GOK. Aus baugrundtechnischer Sicht werden alle

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

27: Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL) (Stellungnahme vom 12.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Versickerungsstandorte als geeignet bewertet. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort wurde somit planungsrechtlich sichergestellt. Die abschließende Dimensionierung der Versickerungsanlagen erfolgt noch nicht im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung werden in Form einer Kurzstellungnahme Teil der Planungsunterlagen. Diese wurde dem ZV WALL mit der Bitte um Prüfung übergeben. Per E-Mail vom 20.02.2025 bestätigte der ZV WALL die Ergänzung der Versickerungsuntersuchung (s. Anlage 8).</p>
27.4	Verweis auf Stellungnahme der KWL	Im Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH vom 11.04.2024.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zur Stellungnahme der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH erfolgt unter lfd. Nr. 26.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

31: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Stellungnahme vom 13.03.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
31.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 08.03.2021 zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 03.06.2021 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 03.06.2021 erfolgt unter lfd. Nr. 31.2 ff.
31.2	Leitungsbestand, Gashochdruckleitung	<u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 03.06.2021:</u> Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 104.00 (DN 200/DP 16) und den erhöhten Gasniederdruckleitungen übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. 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). Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung der Bestandsanlagen ist aufgrund der Planung vsl. nicht zu erwarten. Eine Gashochdruckleitung verläuft südlich der Seenallee etwa im Bereich zwischen der dortigen wasserwirtschaftlichen Anlage und der Straße. Sie befindet sich damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die stillgelegte Leitung zweigt von der o.g. Gashochdruckleitung ab und befindet sich etwa im Bereich der Kreuzung Seenallee/Hauptstraße. Damit liegt sie ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Eine Beeinträchtigung aufgrund von Baumaßnahmen, die sich aus der Planung ergeben, ist somit ausgeschlossen. Zudem befindet sich östlich der Hauptstraße eine erhöhte Gasniederdruckleitung. Da sich auch diese außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ist ebenfalls keine Beeinträchtigung der Bestandsanlagen aufgrund der Planung zu erwarten.
31.3	Erschließungsvertrag	Die gastechnische Erschließung ist möglich. Dazu ist ein Erschließungsvertrag erforderlich. Der Erschließungsträger möchte sich bitte zum gegebenen Zeitpunkt mit unserem Haus in Verbindung setzen. Hierfür stehen wir Ihnen unter der kostenfreien Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis betrifft den Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH. Der Abschluss erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist, sofern eine gastechnische Erschließung erfolgen soll.
31.4	Sicherheitsabstände, Bestandsschutz	Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Wie unter lfd. Nr. 74 bereits erläutert, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass aufgrund von Baumaßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplans die Bestandsleitungen mit ihren

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

31: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Stellungnahme vom 13.03.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten 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.</p> <p>Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsausgänge erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Mindestabständen bzw. Schutzstreifenbereichen berührt werden. Abstimmungen zu evtl. erforderlichen Sicherungsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
32.1	Keine Bedenken	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
32.2	Leitungsbestand Nieder- und Mittelspannungsleitungen	Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen Bei uns laufen aus netzplanerischer Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind. Der aktuelle Leitungsbestand ist zu berücksichtigen. Eine ggf. erforderliche Umverlegung / Baufeldfreimachung ist frühzeitig anzuzeigen. Eine Erschließung des Gewerbegebietes ist frühzeitig zu beantragen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Ein Hinweis auf den vorhandenen Leitungsbestand wird in der Begründung redaktionell ergänzt. Laut dem übergebenen Bestandsplanauszug verläuft eine stillgelegte Mittelspannungsleitung über das Plangebiet. Eine Umverlegung bzw. ein Rückbau wird somit vsl. erforderlich. Die notwendigen Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist. Um die künftigen Bauherren hierauf hinzuweisen wird der Hinweis auf den vorhandenen Leitungsbestand in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die übrigen Leitungen im Umfeld des Plangebiets verlaufen weitgehend im Bereich der Hauptstraße bzw. der Seenallee. Diese liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, weshalb aufgrund der geplanten Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen dieser Leitungen zu erwarten sind.
32.3	Standorte für Transformatorenstationen	Je nach Leistungsbedarf werden ein oder mehrere Transformatorenstationen erforderlich. Dafür sind Standorte vorzusehen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es werden keine Standorte für Transformatorenstationen im Bebauungsplan festgesetzt. Der Leistungsbedarf kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. Dies ist erst im Rahmen der Erschließungsplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans möglich. Insofern können zum jetzigen Zeitpunkt keine genauen Standorte für die Transformatorenstationen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Für die Errichtung der notwendigen Transformatorenstationen ist somit keine Festsetzung im Bebauungsplan notwendig und eine

Stadt Markkleeberg

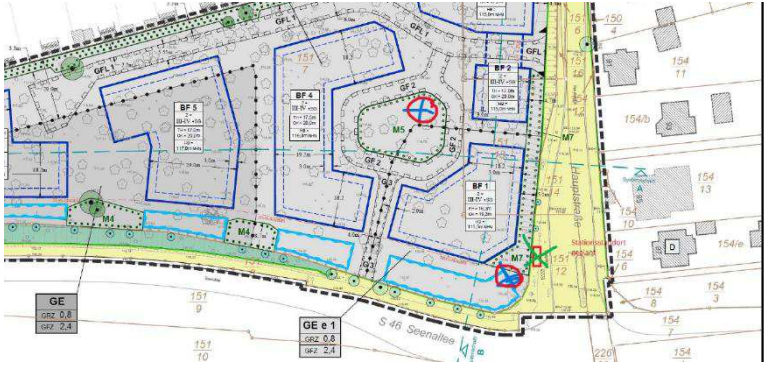
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Konkretisierung der Energieversorgung kann in den nachgeordneten Planungsphasen erfolgen.
32.4	Einordnung neuer Leitungen	Die Leitungslegung erfolgt vorzugsweise mit dem Straßen- und Gehwegbau. Wir bitten hier um rechtzeitige Abstimmung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die notwendigen Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist.
32.5	Leitungsbestand Nieder- und Mittelspannungsleitungen	Im Bebauungsgebiet betrieben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Für Planungszwecke erhalten Sie eine Bestandsplankopie. Die Übergabe des Bestandsplanes ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren. Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, so weit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Ein Hinweis auf den vorhandenen Leitungsbestand wird in der Begründung redaktionell ergänzt. Laut dem übergebenen Bestandsplanauszug verläuft eine stillgelegte Mittelspannungsleitung über das Plangebiet. Eine Umverlegung bzw. ein Rückbau wird somit vsl. erforderlich. Die notwendigen Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist. Um die künftigen Bauherren hierauf hinzuweisen wird der Hinweis auf den vorhandenen Leitungsbestand in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die übrigen Leitungen im Umfeld des Plangebiets verlaufen weitgehend im Bereich der Hauptstraße bzw. der Seenallee. Diese liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, weshalb aufgrund der geplanten Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen dieser Leitungen zu erwarten sind.
32.6	Hinweise zur Errichtung von Leitungen	Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf Grundlage der Bedarfsanmeldung der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen / Netzvertrieb	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Hinweis betrifft organisatorische und technische Belange im Zusammenhang mit der Planung und Errichtung von Erschließungsanlagen. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung, welche sich an das Bebauungsplanverfahren anschließt, zu berücksichtigen.

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Friedrich-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg</p> <p>oder an E-Mail Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de</p> <p>Die geplanten 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.</p>	
32.7	Standorte für Transformatorenstationen	<p>Zur Versorgung des Baugebietes ist die Errichtung mindestens zweier Transformatorenstationen erforderlich. Für die Standorte benötigen wir eine Versorgungsfläche von ca. 4,5 m x 4,5 m. Die Vorschläge sind im beigefügten Planausschnitt farbig gekennzeichnet. (In der grauen Fläche M7 oder weiter im Gelände M5). Die Standorte der Trafostationen wird die envia Mitteldeutsche Energie AG mittels Eintragung einer Dienstbarkeit in Grundbuch sichern. Hierzu steht Ihnen als Ansprechpartner Frau Seltmann, Tel. (0341) 120-7283, E-Mail Constanze.Seltmann@mitnetz-strom.de zur Verfügung.</p> 	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es werden keine Standorte für Transformatorenstationen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Leistungsbedarf kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. Dies ist erst im Rahmen der Erschließungsplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans möglich. Insofern können zum jetzigen Zeitpunkt keine genauen Standorte für die Transformatorenstationen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Für die Errichtung der notwendigen Transformatorenstationen ist somit keine Festsetzung im Bebauungsplan notwendig und eine Konkretisierung der Energieversorgung kann in den nachgeordneten Planungsphasen erfolgen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
32.8	Übernahme des Leitungsbestandes und geplanter Leitungen in die Planzeichnung	Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Aufnahme der vorhandenen und geplanter Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen in den Bebauungsplan erfolgt nicht.</p> <p>Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem bereits im Bebauungsplanverfahren die Erschließung feststeht. Die Erschließungsplanung erfolgt in diesem Fall erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Insofern können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine detaillierten Angaben zu den künftigen Versorgungsleitungen getroffen werden. Eine Übernahme der vorhandenen Trassen erfolgt ebenfalls nicht, da sich diese fast ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Lediglich die unter lfd. Nr. 77 genannte stillgelegte Mittelspannungsleitung befindet sich innerhalb des Plangebiets. Diese muss jedoch vsl. verlegt bzw. zurückgebaut werden. Um künftige Bauherren hierauf hinzuweisen, wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Zudem erfolgen weitere Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH im Rahmen der Erschließungsplanung. Damit ist der im Rahmen des Bebauungsplans erforderlichen Information über den vorhandenen Leitungsbestand genüge getan.</p>
32.9	Leitungsabstand bei Pflanzmaßnahmen	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 der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es sind keine Pflanzmaßnahmen im näheren Umfeld von Bestandsleitungen vorgesehen.</p> <p>Da die zu erhaltenden Bestandsleitungen größtenteils im östlichen Bereich der Hauptstraße sowie parallel zur Seenallee im Bereich des nördlichen Geh- und Radwegs verlaufen, berühren die geplanten Pflanzmaßnahmen diese Leitungen nicht. Die stillgelegten Leitungen, welche über das Plangebiet verlaufen, müssen vsl. umverlegt bzw. zurückgebaut werden. Die Abstände sind auch bei der Neuverlegung von Leitungen zu beachten. Genaue Aussagen hierzu sind jedoch erst im Rahmen der Erschließungsplanung, welche sich an das Bebauungsplanverfahren anschließt, möglich.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
32.10	Leitungsbestand Fernmeldeanlagen	<p>Stellungnahme Fernmeldeanlagen</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH.</p> <p>Den Verlauf der Trassen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planauszügen.</p> <p>Sollten Umverlegungen notwendig werden, so sind diese mit</p> <p style="text-align: center;">envia TEL GmbH Dokumentation Magdeburger Straße 51 06112 Halle</p> <p>zum frühestmöglichen Zeitpunkt abzustimmen, das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage unserer Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen.</p> <p>Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Veranlassers, so weit keine anderen Regelungen zutreffend sind.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Eller, Tel. (0345) 216-2538, E-Mail: steven.eller@enviatel.de zur Verfügung.</p> <p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der übergebene Bestandsplanauszug wurde geprüft. Die Fernmeldekabelanlagen verlaufen im östlichen Bereich der Hauptstraße. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als öffentliche Verkehrsfläche übernommen. Änderungen an den Kabelanlagen aufgrund der Planung sind vsl. nicht zu erwarten. Um den künftigen Erschließungsträger auf die Bestandsanlagen hinzuweisen, wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen. Dieser ist im Rahmen der Erschließungsplanung, welche sich an das Bebauungsplanverfahren anschließt, zu berücksichtigen.</p>
32.11	Leitungsbestand Hochspannungsanlagen und	<p>Stellungnahme Hochspannungsanlagen und Anlagen der envia THERM</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

32: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Stellungnahme vom 08.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Anlagen der envia THERM	Im angegebenen Bereiche befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.	
32.12	Übergabe von Planungsunterlagen	Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine gesonderte Übergabe des bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen im Bebauungsverfahren erfolgt nicht Eine Übergabe der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen im Bebauungsverfahren ist nicht möglich, da diese erst im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet werden, welche sich an das Bebauungsverfahren anschließt. Im Rahmen dessen sind weitere Abstimmungen zwischen dem Erschließungsträger und der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH notwendig. Der Bebauungsplan kann nach Inkrafttreten dauerhaft bei der Stadt Markkleeberg sowie im Internet eingesehen werden. Von einer gesonderten Übergabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird daher abgesehen.
32.13	Hinweis auf Beteiligung MITGAS GmbH	Hinweis auf Gasanlagen der MITGAS GmbH Beachten Sie bitte, dass sich in Ihrem Bereich Anlagen der MITGAS GmbH befinden. Der Leitungsbestand ist gesondert bei MITNETZ-Gas GmbH F.-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg E-Mail: Auskunft@Mitnetz-Gas.de einzuholen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die MITGAS GmbH wurde ebenfalls gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung beteiligt. Die Abwägung zur Stellungnahme der MITGAS GmbH vom 13.03.2024 erfolgt unter lfd. Nr. 31.1 ff.
32.14	Gültigkeit der Stellungnahme	Die Stellungnahme besitzt ab dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von zwei Jahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

35: Stadt Leipzig (Stellungnahme vom 28.03.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
35.1	Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf	Mit Schreiben vom 8.3.2024 baten Sie um Anregungen zu o.g. Bebauungsplan. Die Stadt Leipzig hatte sich bereits mit Schreiben von 05/2021 zum Vorentwurf geäußert, auf welches hiermit verwiesen wird. Zur aktuell vorliegenden Planung hat die Stadt Leipzig keine neuen Hinweise.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Abwägung zur Stellungnahme aus 05/2021 erfolgt unter lfd. Nr. 35.2.
35.2	Gehwege	<u>Stellungnahme zum Vorentwurf aus 05/2021:</u> Es wird empfohlen zu prüfen, auch in den Abschnitten, wo keine Gehwege geplant, aber die Flächen dafür vorhanden sind, diese auch zu realisieren.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Maßnahmenfläche M6 entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird nicht zugunsten eines möglichen Gehwegs reduziert. Der Hinweis betrifft den Bereich nördlich der geplanten Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebiets. Zwar wird der Gehweg nicht direkt im Bebauungsplan festgesetzt. Allerdings sind die beispielhaften Straßenquerschnitte Bestandteil der Begründung. Hieraus ergibt sich, dass nördlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße kein Gehweg geplant ist. Hintergrund ist, dass ein Gehweg an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig ist. Die geplante Bebauung befindet sich ausschließlich südlich der Erschließungsstraße. Nördlich schließt sich die Kleingartenanlage außerhalb des Geltungsbereichs an, welche jedoch über keinen Zugang zur geplanten Erschließungsstraße verfügt. Der im Süden vorgesehene Gehweg wird daher zur Erschließung des Gewerbegebiets für Fußgänger als ausreichend angesehen. Zur Errichtung eines nördlichen Gehwegs müsste die Maßnahmenfläche M6 entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze stark verkleinert werden. Auf dieser Fläche sind der Erhalt sowie eine Nachverdichtung des Baumbestandes vorgesehen. Bei einer Verkleinerung der Maßnahmenfläche M6 wären zusätzliche Baumfällungen notwendig und die Versiegelung würde noch einmal erhöht werden. Dies würde einen zusätzlichen Verlust an Grünflächen im Plangebiet bedeuten. Da ein zusätzlicher Gehweg aus städtebaulicher Sicht und aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht erforderlich ist, sollten die zu erhaltenden Grünbereiche nicht noch weiter verringert werden. Die Planung eines zusätzlichen Gehwegs nördlich der Erschließungsstraße erfolgt somit nicht.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

46: Öffentlichkeit 01 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
46.1	Barrierefreiheit	<p>Leider haben wir in dem o.g. Bebauungsplan keine Informationen über die Barrierefreiheit herauslesen können.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Barrierefreiheit mit berücksichtigt wurde (z. B. Bodenindikatoren, barrierefreie Wegegestaltung, Zugänge zu den Gebäuden und Behindertenparkplätze).</p> <p>Falls Sie Fragen haben sollten oder für Anregungen offen sind, stehen wir Ihnen als Beirat Barrierefrei Markkleeberg sehr gern mit persönlich Betroffenen zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans sind durch § 9 BauGB vorgegeben. Konkrete Maßnahmen der Barrierefreiheit sind nicht Bestandteil dieses Festsetzungskatalogs und können daher erst in den Planungsphasen, die dem Bebauungsplanverfahren nachgelagert sind (z. B. Erschließungs- und Gebäudeplanung), berücksichtigt werden. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit ergeben sich aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen und sind daher im Bauantragsverfahren nachzuweisen.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
47.1	Verkehrsbelastung	<p>Wie bereits vor 3 Jahren (siehe Anhang) möchte ich auch dieses Mal meine Bedenken zu dem Bauvorhaben „Gewerbegebiet Seenallee“ mit einem Verweis auf die SPD einleiten, welche bekanntermaßen den Bürgermeister stellt.</p> <p>Im Programm der SPD für die <i>Stadtratswahl</i> („<i>Markkleeberg - find' ich gut</i>“) gibt es einen Absatz, welcher sich mit der Kreuzung Hauptstraße/Seenallee beschäftigt.</p> <p>Dort heißt es „<i>Die Leistungsgrenze an der Kreuzung Hauptstraße/Seenallee ist längst erreicht!</i>“ Um dies zu ändern, wird die Verbreiterung der Brücke mit Linksabbiegerspur auf die B2 als Lösung präsentiert. Damit verschiebt man die Verantwortung allein auf das Land (LaSuV). Die Kreuzung ist fast täglich am Morgen und am Nachmittag überlastet, was meiner Meinung nach aber nicht der Tatsache geschuldet ist, dass eine Linksabbiegerspur fehlt, sondern dass unsere Stadt insgesamt verkehrstechnisch ausgelastet ist. Vor allem die Seenallee, als Verbindung zwischen Markkleeberg Ost und West, bzw. als Autobahnzubringer, sowie die Hauptstraße, welche so bald in Markkleeberg eine Baustelle an anderer Stelle nötig wird, als Umleitungsstraße zusätzlich belastet wird, verkraften eine weiter steigendes Verkehrsaufkommen nicht. Auch am 21.03.2024 kam es zu großen Verkehrsproblemen, aufgrund eines Rückstaus von der B2 durch einen Großeinsatz der Polizei, usw.</p> <p>Das von der Stadt angeforderte Verkehrsgutachten wurde am 03.03.2020 erstellt. Aufgrund der Coronamaßnahmen wurde dieses Gutachten also während des Lockdowns erstellt, kann also unmöglich realistische Daten liefern. Die in diesem Verkehrsgutachten aufgezeigten Zahlen sollten nicht in die Bauplanung einbezogen werden und sollten unter aktuellen Gegebenheiten zu den Hauptverkehrszeiten (Befußverkehr) erneut verifiziert werden.</p> <p>Im Verkehrsgutachten wird unter Punkt 2.2 ein Branchenmix, für das Gewerbegebiet, abgeschätzt. Dort wird von Hotel und Gastronomie gesprochen. Das würde, meiner Ansicht nach, zusätzliche enorme Verkehrsbelastungen bedeuten. Denn Kunden werden fast ausschließlich mit dem Auto zum Hotel kommen, da es keine vernünftige Anbindung</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Überarbeitung der verkehrstechnischen Untersuchung erfolgt nicht.</p> <p>Sowohl mit dem Vorentwurf, als auch dem Entwurf des Bebauungsplans wurde eine verkehrstechnische Untersuchung vorgelegt, um die aufgrund des Vorhabens entstehende Verkehrsbelastung insbesondere an der Kreuzung Hauptstraße/Seenallee abschätzen zu können. Die am 03.03.2020 durchgeführte Verkehrszählung fand nicht innerhalb des ersten Corona-Lockdowns statt. Dieser wurde erst am 16.03.2020 beschlossen und trat am 22.03.2020 (und damit fast 3 Wochen nach der Verkehrszählung) in Kraft. Es ist daher davon auszugehen, dass die Entwicklungen während der Corona-Pandemie noch keine signifikanten Auswirkungen auf die Verkehrszählung am 03.03.2020 hatten.</p> <p>Die im Gebiet beabsichtigten Nutzungen flossen im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung in die Berechnungen mit ein. Die Festsetzungen zu den im Plangebiet zulässigen Nutzungen wurden so gewählt, dass besonders verkehrsintensive Nutzungen ausgeschlossen wurden. Auch das Verkehrsaufkommen an einem Hotel ist im Vergleich zu anderen gewerblichen Nutzungen (z. B. Einzelhandel) relativ gering. Im Ergebnis der Untersuchung konnte festgestellt werden, dass die zusätzlichen Verkehre durch das geplante Gewerbegebiet nur zu geringfügigen Erhöhungen der Wartezeiten an der Lichtsignalanlage Hauptstraße/Ecke Seenallee führen. Der Empfehlung des Gutachtens zum Einrichten einer Linksabbiegerspur an der künftigen Einfahrt in das Gewerbegebiet wurde gefolgt. Daher wird im Bebauungsplan die öffentliche Verkehrsfläche im Vergleich zum Bestand verbreitert. Die konkrete Planung zur verkehrstechnischen Erschließung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anbindung der Seenallee an die B2 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Verkehrstechnische Probleme an diesem Knotenpunkt insbesondere zu den Stoßzeiten sind der Verwaltung bekannt. Maßnahmen zur Verkehrsentlastung an diesem Knotenpunkt müssen jedoch durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) umgesetzt werden, da dieses sowohl für die B2, als auch für die Seenallee/S 46 Straßenbaulastträger ist. Eine Lösung der Verkehrsproblematik an diesem</p>

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>mit dem ÖPNV gibt! Bei einem Hotel mit ca. 150 Betten, sprechen wir also von ca. 70 Autos. Da zu Fuß keine attraktiven Lokalitäten innerhalb von 5 Minuten fußläufig zu erreichen sind, wird es zu wiederholten Ausfahrten kommen. Hinzu kommt der Mitarbeiter Fuhrpark und die Versorgung des Hotels/Gastronomie mit Lebensmitteln und Abholung/Anlieferung durch Wäschereinigung, etc.</p> <p>Das alles führt dazu, dass Markkleeberger Bürger noch längere Standzeiten auf dem Weg zur Arbeit/Heimweg in Kauf nehmen müssen. Die zusätzliche Feinstaubbelastung durch weiteren Zählfließenden Verkehr steht den Zielen, eines „grünen Markkleebergs“ (Leitbild 2030) gegenüber.</p>	<p>Knotenpunkt muss jedoch unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan erfolgen. Mit der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung konnte nachgewiesen werden, dass es aufgrund des Vorhabens nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung des Verkehrsflusses kommt.</p>
47.2	Bedarfsnachweis Hotel	<p>Die Frage nach einem nötigen Hotel in diesem Gebiet stellt sich außerdem zusätzlich. Im Gewerbegebiet Wachau gibt es bereits ein Hotel für Kongresszwecke und Hotelgäste, welche das Naherholungsgebiet Neuseenland nutzen wollten, übernachten wohl kaum im Gewerbegebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es ist kein Bedarfsnachweis für ein Hotel erforderlich.</p> <p>Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um ein Angebotsbebauungsplan, der keine konkreten gewerblichen Nutzungen vorschreibt. Es werden lediglich unverträgliche Nutzungen ausgeschlossen. Ein Hotel ist innerhalb des Gewerbegebiets daher nicht zwingend vorgeschrieben, sondern lediglich als eine der vielfältigen gewerblichen Nutzungen möglich. Die Notwendigkeit der Planung für ein Gewerbegebiet wird in der Begründung im Kapitel 1.3 hinreichend erläutert. Die letztendliche Entscheidung darüber sowie das Risiko, für welche Nutzungen die Gebäude errichtet werden, liegt – im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans – beim Vorhabenträger als Bauherr.</p>
47.3	Ausbau von Radwegen	<p>Der Ausbau weiterer, sicher! Radwege ist wieder nicht Teil des Verkehrskonzeptes um das geplante Gewerbegebiet. Die Kreuzung wird stark von Schulkindern, Radsportlern, Kleingärtnern (Rentner), etc. genutzt und ist jetzt schon nicht ungefährlich.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Planung von Radwegen erfolgt nicht im Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt lediglich im Bereich der Hauptstraße ein öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Er trifft jedoch keine Aussagen über die Aufteilung dieser Verkehrsfläche. Diese kann neben der Fahrbahn auch die Geh- und Radwege sowie das Straßenbegleitgrün umfassen. Die abschließende Planung zur Aufteilung der Verkehrsfläche erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, welche sich an das Inkrafttreten des Bebauungsplans anschließt. Die mit dem Entwurf vorgelegte Planung der Zufahrt hat zunächst nur vorläufigen Charakter.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Die Radverkehrsplanung entlang der Seenallee muss durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr als zuständiger Straßenbaulastträger erfolgen und ist nicht an den vorliegenden Bebauungsplan gebunden. Für die Hauptstraße gab es nördlich des Plangebiets im Rahmen der Entwurfserarbeitung Überlegungen zu einer Verbreiterung des Straßenraums zulasten der Kleingartenanlage, um hier die Verkehrsführung auch für den Radverkehr verbessern zu können. Aufgrund unklarer Eigentumsverhältnisse wurde hiervon jedoch wieder Abstand genommen. Verbesserungen in der Verkehrsführung wären hier jedoch auch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren künftig möglich.</p>
47.4	Berücksichtigung des Klimawandels	<p>Das führt mich zu meinem 2. Kritikpunkt. Der Klimawandel wird von allen politischen Kräften (ich klammere die AFD hier aus) als größtes Problem unserer Zeit anerkannt. Wenn es aber darum geht, tatsächlich etwas für die Umwelt zu unternehmen, dann werden andere Interessen priorisiert. Im Umweltbericht zum geplanten Bebauungsplan, wird das Gebiet in der Biotop-Bewertung mit Wertstufe „Hoch“ eingeschätzt (S. 11). Es wird auch noch präzisiert: „Das Gebiet hat eine sehr hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion und es handelt sich um ein standorttypisches Biotop mit überdurchschnittlichem Biotop-Wert“.</p> <p>Wenn man aber den Umweltbericht und den Bericht zum B-Plan gegenüberstellt, taucht diese Passage gar nicht mehr auf. Man könnte meinen, dass die monetären Interessen der Stadt mehr Wert haben als die Gesundheit der Bewohner.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Belange des Klimawandels sind in der Planung bereits ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen auf Seite 11 des Umweltberichts beziehen sich auf die übergeordneten allgemeinen Bewertungen des Entwurfs des Landschaftsplans. Für das Bebauungsplangebiet wurde mit dem Umweltbericht eine vertiefende Untersuchung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter vorgelegt. Der festgesetzte Ausgleich berücksichtigt auch die Biotopfunktionen des Gebiets entsprechend der gesetzlichen Anforderungen. Auch die Belange des Klimawandels wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. So wurden z. B. Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers getroffen, um die Beeinträchtigung des Bodenhaushalts zu minimieren. Zudem enthält der Bebauungsplan u. a. Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen, zum Erhalt von Bepflanzungen sowie zur Neuanpflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen. Über die festgesetzte Grundflächenzahl wird gleichzeitig eine hohe Ausnutzung des Grundstücks auf vergleichsweise kleiner Fläche ermöglicht, wodurch die zusätzliche Inanspruchnahme weiterer Flächen im Stadtgebiet verringert wird. Auch die Wahl des Baugrundstücks selbst berücksichtigt Belange des Klimaschutzes. So handelt es sich um ein voll erschlossenes Grundstück, bei dem im Gegensatz zu einem noch unerschlossenen Grundstück „auf der grünen Wiese“ geringere Baumaßnahmen für die Erschließungsmaßnahmen notwendig werden. Zudem liegt es noch vergleichsweise nah an der Innenstadt, was für eine Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr</p>

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			vorteilhaft ist. Eine weitere Überarbeitung der Planung ist daher nicht erforderlich.
47.5	Anlage eines Gemeinschaftsgartens	Fast ausnahmslos habe ich von Kandidaten für den Stadtrat gelesen, dass Ihnen das „grüne Markkleeberg“ am Herzen liegt. Hier könnten Politiker ihren Worten auch mal Taten folgen lassen. Das Gebiet könnte man als Gemeinschaftsgarten für Markkleeberger öffnen. Damit würde man eine große Parkanlage schaffen, die als Begegnungsstätte für Jung und Alt, Arm und Reich dienen könnte. Der Erhalt von Markkleebergs dörflichen Charakter geht immer weiter verloren.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es erfolgt keine Überarbeitung der Planung zugunsten einer gänzlich anderen Nutzung.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren auch politisch für die Entwicklung eines Gewerbegebiets vorgesehen. So ist die Fläche bereits im derzeit noch gültigen FNP aus dem Jahr 2003 als geplantes Gewerbegebiet enthalten. Aufgrund der bereits im Umfeld vorhandenen Erschließung eignet sie sich sehr gut für eine gewerbliche Nutzung. Gleichzeitig schließen die Lage des Plangebiets an zwei stark befahrenen Straßen und einer Bahnstrecke sowie die daraus resultierenden Schallimmissionen viele alternative Nutzungen aus. Für die Anlage eines Gemeinschaftsgartens bestünden im Stadtgebiet diverse andere mögliche Standorte, die nicht von den o. g. Beeinträchtigungen betroffen sind. Die fehlenden Alternativflächen für eine gewerbliche Entwicklung wurden hingegen in der Begründung im Kapitel 1.3 erläutert.</p>
47.6	Umverlegung der Bushaltestelle	Als letzten Punkt möchte ich die Umsetzung der Bushaltestelle thematisieren. Der Bus soll zukünftig am Eingang/Hintereingang der Kleingartenvereine (Eintracht und Südsterne) halten, dafür müssen angrenzende Kleingärten sogar verschmälert werden, außerdem müssen Fahrgäste nun die restlichen 300 Meter bis zur Kreuzung zu Fuß gehen. Dies betrifft vorrangig Rentner, welche den Discounter, bzw, das Gartencenter besuchen.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Umverlegung der Bushaltestelle „Markkleeberg, Seenallee“ ist nicht vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt grundsätzlich keine Standortplanung für Bushaltestellen. Hierfür existiert in § 9 BauGB keine Festsetzungsgrundlage. Die Planung bezüglich der Bushaltestellen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.</p> <p>Eine Umverlegung der Bushaltestelle ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt überhaupt nicht vorgesehen. Es finden sich weder in den Texten zum Bebauungsplanentwurf, noch in den Planzeichnungen Hinweise hierauf. Lediglich in der mit dem Bebauungsplanentwurf vorgelegten Vorplanung zur Errichtung der Zufahrt lassen sich die Bushaltestellen auf der Hauptstraße erkennen. Der Standort dieser unterscheidet sich jedoch nicht wesentlich vom derzeitigen Standort und befindet sich weiterhin in der Nähe der Kreuzung Hauptstraße/Seenallee.</p>

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
47.7	Allgemeine Kritik an der Stadtentwicklung	<p>Ich habe meine Bedenken hauptsächlich auf Verkehrstechnische Unklarheiten bezogen, da ich den Eindruck habe, dass Umweltaspekte keinerlei Relevanz mehr in der Entscheidungsfindung zur Gestaltung unserer Stadt haben. Beispiele hierfür sind, die baumlose Rathausstraße, Neubau Gasheizung im technischen Rathaus, geplante Abholzung Neue Harth für den Bau eines Parkplatzes (der Wald wurde erst vor 10 Jahren aufgeforstet), etc.</p> <p>Im Übrigen, der forcierte Bezug auf das Parteiprogramm zur Stadtwahl 2024 der SPD basiert auf der Tatsache, dass ausschließlich SPD und Grüne ein solch umfangreiches Parteiprogramm auf Ihren Websites veröffentlicht haben.</p> <p>Ich bedanke mich für die Möglichkeit meine Bedenken äußern zu dürfen und hoffe, dass diese Gehör finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.</p> <p>Die genannten Kritikpunkte betreffen Planung, die unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren sind.</p>
47.8	Erhalt der Grünfläche	<p><u>Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.06.2021:</u></p> <p>Wir möchten unsere Anregungen starten mit der Internetseite unseres Oberbürgermeisters K. Schütze https://www.karstenschuetze.de/index.php/themen/themen-umwelt Alle dort aufgeführten Punkte unterstützen wir uneingeschränkt. Nur bekommen wir durch das geplante Projekt den Eindruck, dass mit diesem Gewerbegebiet alle Punkte konterkariert werden.</p> <p>1. Umwelt: Herr Schütze wirbt für mehr Grünfläche in der Stadt Markkleeberg. Derzeit wachsen auf dem Grundstück noch Bäume (alte Gehölze!, Großbäume, Obstbäume), Blumen und Gräser, welche Lebensraum für zahlreiche Tierarten darstellen. Zum wiederholten Male soll hierfür auch eine geschützte Tierart umgesiedelt werden. Es wäre unserer Meinung nach eine bessere Option, hier einen Stadtpark mit kleinem Spielplatz und Café zu errichten und/oder eine generationsübergreifende/-verbindende Planung anzustreben. Dies würde auch den selbst gesteckten Zielen entsprechen (siehe Leitbild 2030 S. 10).</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Änderung der Planung zugunsten einer gänzlich anderen Nutzung erfolgt nicht.</p> <p>Die beabsichtigte Entwicklung eines Gewerbegebiets auf der gegenständlichen Fläche ist bereits seit vielen Jahren beabsichtigt. So ist die Fläche bereits im derzeit noch gültigen FNP aus dem Jahr 2003 als geplantes Gewerbegebiet enthalten. Bei der Fläche handelt es sich nicht um eine naturbelassene Grünfläche, sondern um eine Teilfläche einer ehemaligen Baumschule. Sie wurde somit ehemals bereits zu gewerblichen Zwecken genutzt. Mit 1,6 ha ist sie zudem vergleichsweise klein und ist nicht Teil eines Grünverbundes mit angrenzenden Grünbereichen. Vielmehr ist sie von drei Seiten von Verkehrsstrassen umgeben (Hauptstraße, Seenallee, Bahnstrecke). Im Norden grenzt eine Kleingartenanlage an. Aufgrund der Vorbelastung durch die genannten Verkehrsstrassen sowie umliegendes Gewerbe besitzt sie zudem keine Aufenthaltsqualität. Daher ist das Plangebiet nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg auch nicht als Standort für einen Stadtpark oder soziale Einrichtungen geeignet und eine Nachnutzung der ehemaligen Baumschulfläche durch ein Gewerbegebiet ist städtebaulich vertretbar.</p>

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
47.9	Baumpflanzungen	<p>2. Vorfahrt für den Klimaschutz: Hier kann man Punkt 1 verwenden. Des Weiteren bietet sich das Areal für neue Baumbepflanzungen an. Eine baumstarke Stadt sollte zwingend Ziel einer Stadt sein, welche mit dem Titel Naherholungsgebiet wirbt. Die luftklimatische Belastung durch ein Gewerbegebiet dieser Größe unterstützt in keiner Weise die Klimaziele. Da es sich entlang der Hauptverkehrsstraßen ohnehin um ein lufthygienisch stark belastetes Gebiet handelt, würde durch den Verlust des Baumbestandes die lufthygienische Ausgleichsfunktion entfallen, hinzu kommt eine weitere Versiegelung des Bodens. Schon beim Umbau der Rathausstraße wurden keine!! neuen Bäume gepflanzt.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Änderung der Planung zugunsten einer Aufforstung erfolgt nicht.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser kommt unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass die Durchführung der Planung zwar zu einer grundsätzlichen Veränderung des Erscheinungsbildes des Gebietes kommen wird. Allerdings sind insbesondere aufgrund der Bestandssituation und der Vorbelastungen keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange zu erwarten. Siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche und Kaltluftabflussbahnen werden nicht beansprucht. Zudem formuliert der Umweltbericht grünordnerische Maßnahmen, um die Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt zu verringern.</p>
47.10	Solaranlagen, Dachbegrünung	<p>3. Ausbau erneuerbarer Energien: Falls es zu einer Bebauung kommen sollte, müssten mindestens Dachflächen mit Solaranlagen und oder Grünflächen versehen werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es werden entsprechende Festsetzungen zur Dachbegrünung bzw. Errichtung von Photovoltaikanlagen in den Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans war eine Festsetzung zur Dachbegrünung enthalten. Diese wurde im Entwurf folgendermaßen neugefasst:</p> <p><i>Dachflächen, welche nicht dem Aufenthalt dienen, sind mit mindestens einer extensiven Dachbegrünung (Substratschicht mindestens 10 cm) zu begrünen. Dachflächen die dem Aufenthalt dienen, sind zu einem Flächenanteil von wenigstens 25 % mit einer intensiven Dachbegrünung (Substratschicht mindestens 20 cm) zu begrünen. Vorbenannte Regelungen gelten nicht für Belichtungsflächen sowie technische Einrichtungen, außer Solaranlagen. Solaranlagen sind auf begrüntem Dächern zulässig. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.</i></p>
47.11	Verkehrsbehinderung im Zusammenhang mit	<p>4. Gartenschau im agra-Park: Der Rückbau der B2-Brücke und der Bau eines Tunnels, was ich befürworte, führt zu einem massiv erhöhten Verkehrsaufkommen in der Hauptstraße. Wenn man zusätzlich eine „Anbindung“ des</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Baumaßnahmen an der B2	Gewerbegebietes von der Hauptstraße anstrebt, wird es zu zähfließendem Verkehr bzw. Stau kommen. Dies ist bereits im letzten Jahr schon der Fall gewesen, als man die Brücke gesperrt hatte.	<p>Um die Auswirkungen der Planung auf die kleinräumige Verkehrssituation einschätzen zu können, wurde bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplans ein Verkehrsgutachten zur Anbindung des Gewerbegebiets an die Hauptstraße erstellt. Dieses wurde im Rahmen der Beteiligung zur Einsichtnahme bereitgestellt. Mit dem Gutachten wurde untersucht, ob es aufgrund der Planung zu negativen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss insbesondere am nahegelegenen Knoten Seenallee/Hauptstraße kommen wird. Im Ergebnis wurde für die geplante Gewerbegebietszufahrt eine ausreichende Verkehrsqualität festgestellt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Vermeidung von Rückstaus wird eine gesonderte Abbiegespur für Linksabbieger in das Gewerbegebiet erforderlich. Der benachbarte signalisierte Knotenpunkt Seenallee/Hauptstraße weist mit Qualitätsstufe D eine noch ausreichende Leistungsfähigkeit auf. Die zusätzlichen Verkehre durch das geplante Gewerbegebiet führen nur zu geringfügigen Erhöhungen der Wartezeiten an der Lichtsignalanlage. Eine negative Wechselwirkung beider Knotenpunkte im Hinblick auf gegenseitige Überstauung ist unter den prognostizierten Verkehrsbelastungen nicht gegeben. Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens fließen in den Bebauungsplan sowie die anschließende Erschließungsplanung ein.</p> <p>Zum Rückbau der Brücke der Bundesstraße 2 über den agra-Park liegt aktuell noch keine konkrete Planung vor. Das Projekt ist noch nicht beschlossen und es ist auch noch nicht absehbar, wann die dortigen Bauarbeiten stattfinden. Daher können diese im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden.</p>
47.12	Gehwege, Radverkehr	<p>5. Verkehrswende gestalten: Hier kann man Teile von Punkt 4 übernehmen. Der Ausbau eines Gewerbegebietes und damit verbundener Verbreiterung der Hauptstraße, wieder einmal ohne Ausbau eines Radweges, verhindert eine Verkehrswende. Hinzu kommt der ohnehin sehr enge Fußweg in der Hauptstraße auf beiden Seiten. An der schmalsten Stelle misst die Gehwegbreite 1,45 m. Laut Bundesregierung sollten Gehwege möglichst 2,50 m breit sein, die alte Empfehlung lag bei 1,50 m (https://www.bundesregierung.de/breg-de/suche/faq-fusswegeplanung-1800308). Es ist jedes Mal eine Überwindung mit unserer Tochter auf das Fahrrad zu steigen, weil man Angst haben</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt. Der Gehweg westlich der Hauptstraße soll auf Höhe des Plangebiets im Zuge der Erschließungsarbeiten angepasst werden. Für den Geh- und Radweg nördlich der Seenallee trifft der Bebauungsplan hingegen keine Festsetzungen.</p> <p>Mit der Verbreiterung der Hauptstraße zur Errichtung einer Abbiegespur soll auch der Fußweg westlich der Hauptstraße auf Höhe des Plangebiets angepasst werden. Die genaue Aufteilung der Straßenverkehrsfläche wird jedoch erst in der dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Erschließungsplanung konkretisiert. Eine Verbreiterung des Gehwegs</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>muss, dass sie nur kurz unaufmerksam ist und bei einem Sturz auf die Straße fällt. Hinzu kommt die Kreuzung Hauptstraße/Seenallee. Vor allem Rennradfahrer nutzen diese Strecke und müssen nach StVO hier auf dem Gehweg fahren. Hier fährt man blind auf die Seenallee und entgegenkommende Fahrräder kommen bergab teilweise sehr schnell. Häufig kommt es hier zu Unfällen zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern.</p>	<p>weiter nördlich wurde geprüft, ist jedoch aufgrund fehlender Flächen im kommunalen Eigentum sowie unklarer Eigentumsstrukturen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Grundsätzlich wäre ein Ausbau an dieser Stelle aber auch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren möglich.</p> <p>Der kombinierte Geh- und Radweg entlang der Seenallee ist hingegen nicht Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans, da die Entwicklung des Gewerbegebiets keine Auswirkungen auf diesen hat. Da es sich bei dieser Verkehrsfläche um einen Teil der Staatsstraße S 46 handelt, ist das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) hierfür zuständig. Demzufolge müssten auch entsprechende Planungen durch das LaSuV erfolgen. Die Stadt Markkleeberg kann keine Festsetzungen zur Gestaltung einer Staatsstraße treffen.</p>
47.13	Müllentsorgung	<p>6. Saubere Stadt: Die fehlenden Grünflächen haben wir bereits in Punkt 1 erwähnt. Durch Gewerbe kommt zusätzlich neuer Müll in die Stadt. Vor allem Verpackungsmüll. Meine Kinder (6 und 2 Jahre) haben im vergangenen Winter an der Kreuzung Hauptstraße/Seenallee die Hecke vom Müll befreit. Sollte nun ein zusätzliches Gewerbegebiet kommen, würde ein enormer Zuwachs an diversen Stoffen hinzukommen. Die ohnehin fehlenden Mülleimer in dieser Stadt seien hier am Rand mit erwähnt.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die illegalen Müllablagerungen im Gebiet verringern, da aufgrund der künftigen Nutzung eine soziale Kontrolle entsteht. Die künftig ansässigen Unternehmen sind zur sachgemäßen Entsorgung der bei ihnen anfallenden Abfälle verpflichtet. Eine Zunahme von illegalen Müllablagerungen im öffentlichen Raum aufgrund der künftigen Nutzung ist nicht zu erwarten.</p>
47.14	Einfügen in die nähere Umgebung	<p>7. Weitere Anmerkungen: Eine Bebauung mit einem 5-stöckigen Hotel entspricht in keiner Weise dem Straßenbild. Die umstehenden Wohnhäuser sind max. 3-stöckig. Damit wäre der Gesamteindruck gestört. An dieser Stelle sei auch die Grundstücksminderung durch die deutliche Abnahme der Lebensqualität erwähnt.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält insbesondere aufgrund von Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Festsetzungen, die ein Einfügen in die vorhandene nähere Umgebung sicherstellen sollen</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, welche insbesondere die Forderungen der Denkmalschutzbehörde zu den Punkten Dachform, Trauf- und Firsthöhe, Fassadengestaltung und Freiflächengestaltung (z.B. Einfriedung und Anpflanzung) berücksichtigen. Damit wird eine denkmalschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit der künftigen Bebauung aufgrund des zu beachtenden Umgebungsschutzes des benachbarten Denkmals Villa Hauptstraße 97</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>erreicht. Gleichzeitig wird zudem ein besseres Einfügen in die nähere Umgebung gewährleistet.</p> <p>Bezüglich der angesprochenen Wertminderung des Grundstücks des Einwenders sei darauf hingewiesen, dass gemäß geltender Rechtsprechung der Verkehrswert eines Grundstücks als solcher, der durch planerische Festsetzungen eines Bebauungsplans für seine Umgebung gemindert wird, grundsätzlich keinen schutzwürdigen Belang darstellt, der bei der Abwägung zu berücksichtigen wäre. Unmittelbare Auswirkungen eines Bebauungsplans auf den Verkehrswert mögen zwar zum Abwägungsmaterial gehören, soweit sie das überplante Grundstück selbst betreffen. Etwas anderes gilt jedoch für nur mittelbare Auswirkungen auf den Verkehrswert, vor allem, wenn sie bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auftreten (vgl. HessVGH, U. v. 7.4.2014 – 3 C 914/13.N).</p>
47.15	Bedarf an Flächen für Gewerbe	<p>Geplant sind im Weiteren eine Autowerkstatt, Garagen für Busse bzw. Caravan, Hotel, Fitnesscenter, Bürogebäude und eine Imkerei:</p> <p>Autowerkstätten in Markkleeberg: Bei Google findet man mindestens 8 Stück in Markkleeberg.</p> <p>Caravanvermietung: Hier gibt es in OT Zöbiger das Autohaus Hampe.</p> <p>Hotel: Im Jahr 2019, das letzte Jahr vor der Pandemie, gab es eine Auslastung von 43% (https://www.markkleeberg.de/de/tourismus-kultur/alle-informationen/service/statistik). Bei diesem Wert erschließt sich mir nicht der Nutzen eines weiteren Hotels.</p> <p>Fitnesscenter: Direkt hinter den Gleisen, in der Städtelner Straße befindet sich das Poseidon und auch in unmittelbarer Nähe zur Hauptstraße gibt es diverse Fitnessmöglichkeiten (InForm, emyos und jump-dich-fit).</p> <p>Bürogebäude: Hier habe ich mir ebenfalls die Zahlen der Stadt Markkleeberg angeschaut. Da die Auslastung der anderen Gewerbegebiete bei 95% und höher liegt, müsste bzw. könnte man dieses Gebiet sicherlich dafür verwenden, sofern die Zufahrt zum Gewerbegebiet</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.</p> <p>Die Aussagen beziehen sich zum Großteil auf Kapitel 1.1 der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Die dort genannten möglichen gewerblichen Nutzungen stellten lediglich eine beispielhafte Auflistung dar. Auf das grundsätzliche Erfordernis der Planung zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets wird in der Begründung im Kapitel 1.3 eingegangen. Die tatsächlich möglichen Nutzungen ergeben sich aus den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans. Grundsätzliches Ziel des Bebauungsplans ist eine flexible Nutzbarkeit des Gewerbegebiets. Die Festsetzung konkreter Branchen ist gemäß Baugesetzbuch nicht zulässig. Einschränkungen werden nur insofern getroffen, als dass von den künftigen Nutzungen aufgrund von Emissionen keine Beeinträchtigungen für die umliegenden Nutzungen ausgehen dürfen (z. B. Lärmschutz) oder dass die Planung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Markkleeberg vereinbar ist (z. B. Beschränkung des Einzelhandels). Weitere regulierende Eingriffe in den Grundstücksmarkt durch die Stadt Markkleeberg, die nicht städtebaulich begründet sind, sind planungsrechtlich nicht zulässig. Es sind demzufolge auch andere gewerbliche Nutzungen, die in der Begründung nicht beispielhaft aufgeführten werden, möglich.</p>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

47: Öffentlichkeit 02 (Stellungnahme vom 11.04.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		vernünftig geregelt und ein größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes berücksichtigt wird. Imkerei: Was soll eine Imkerei in einem Gewerbegebiet, nachdem vor allem der für Bienen so wichtige Lebensraum genommen wurde?	
47.16	Alternativvorschläge zur Entwicklung des Gebiets	Vielleicht wäre es auch eine Option Kleinkunstgewerbe oder einen Kinder-/ und Jugendclub mit dem Thema Umweltschutz zu verknüpfen. Oder eine Radlerstrecke im Einklang mit der Grünfläche.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Kleinkunstgewerbe wäre im Gewerbegebiet zulässig. Von der Errichtung sozialer Einrichtungen oder Erholungsflächen wird abgesehen. Kleinkunstgewerbe ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans innerhalb des Gewerbegebiets nach § 8 Baunutzungsverordnung zulässig. Bezüglich des vorgeschlagenen Kinder- und Jugendclubs oder der Radlerstrecke wird auf die Abwägung unter lfd. Nr. 125 verwiesen. Aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandenen Verkehrsstrassen sowie umliegendes Gewerbe besitzt die Fläche keine Aufenthaltsqualität. Daher ist das Plangebiet nach Einschätzung der Stadt Markkleeberg auch nicht als Standort für die vorgeschlagenen Nutzungen geeignet. Zudem besteht mit dem Ökohaus am Festanger bereits ein ähnliches Angebot in nicht allzu großer Entfernung.
47.17	Vereinbarkeit der Planung mit dem Leitbild	Im vom Stadtrat verabschiedeten „Leitbild 2030“ steht nichts von einer neuen Gewerbefläche an dieser Stelle. Allerdings stehen dort folgende Punkte drin: Voraussetzung schaffen für die Entwicklung neuer Seniorenheime, Standortbestimmung für Jugendclubs, Standort- und Konzeptentwicklung für Spielflächen für verschiedene Altersgruppen. Des Weiteren steht dort folgender Satz: „In Wahrnehmung und Selbstverständnis ist Markkleeberg „Die Stadt im Grünen“...“ Es ist uns auch durchaus bewusst, dass Steuern durch Gewerbe hier eine Rolle spielen. Aber wenn man den Worten der meisten Parteien und unseres OBM glauben schenken darf, und wir sind bereit dies zu tun, dann sollte man diese Worte auch mit Leben füllen. Ansonsten werden wir und vor allem die nächste Generation mit den Konsequenzen leben müssen.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es erfolgt keine Änderung der Planung. Es ist korrekt, dass der Standort des Gewerbegebiets nicht konkret im Leitbild Markkleeberg 2030 genannt wird. Das bedeutet jedoch nicht, dass die Planung nicht mit dem Leitbild vereinbar ist. Die Stadt Markkleeberg sieht sich derzeit mit einer starken Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen konfrontiert. Gleichzeitig ist das derzeitige Flächenangebot sehr gering. Diese Problematik wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Leitbildes erkannt. Ziele des Leitbildes sind z. B. die Schaffung einer wettbewerbsfähigen Infrastruktur, die Ansiedlung neuer Unternehmen, etwa im Bereich Softwareentwicklung und Biotechnologie, sowie die Stärkung des lokalen Handwerks. Der Bebauungsplan trägt somit dazu bei, die bestehende Nachfrage zumindest teilweise zu befriedigen und stellt einen Baustein zur Umsetzung der Leitbildstrategie dar.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Dieses Abwägungsprotokoll umfasst 116 Seiten.

Abwägung ordnungsgemäß durchgeführt und protokollarisch erfasst:

Markkleeberg, den _____

Karsten Schütze, Oberbürgermeister

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Anlage 1

Schriftverkehr mit der Landesdirektion Sachsen
zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes,
25.02.2025

Müller, Alexander

Von: Wagner <wagner@pbhanke.de>
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2025 15:09
An: Müller, Alexander
Betreff: AW: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung
Anlagen: Prizipskizze VersickerungsmuldeBS_1-24.jpg

Sehr geehrter Herr Müller,

ich habe mit dem verantwortlichen Bearbeiter Herrn Kannapinn von der Landesdirektion zu der erneuten Stellungnahme telefoniert.

Die Stellungnahme der Landesdirektion bezieht sich auf die vorgefundenen natürlichen Bodenverhältnisse (bis ca. 1,5m Auelehm und darunter versickerungsfähiger Fein- bis Mittelkies) und beurteilt dementsprechend den verbleibenden Versickerungsraum innerhalb des versickerungsfähigen Kieses bei hohen Grundwasserständen als zu gering (z.B. Unterkante Auelehm bis Oberkante Grundwasser ca. 40-50 cm).

Die mit Herrn Kannapinn besprochene Lösung der Ausbildung einer ca. 1m tiefen Versickerungsmulde innerhalb des Oberbodens / Auelehms mit einem zusätzlichen linearen Bodenaustausch des Auelehms mit unbelasteten versickerungsfähigen Material (s. Prinzipskizze für BS 1/24), stellt eine technisch herstellbare Lösung dar, die zum einen die Versickerung gewährleistet sowie die zum Schutz des Grundwassers erforderliche Mindestüberdeckung erfüllt.

Mit dieser Lösung wäre die Nutzung aller im B-Plan festgesetzten Versickerungsflächen für die geplante Versickerung prinzipiell möglich.

Inwieweit bei der späteren Planung / Dimensionierung eventuell ein Notüberlauf in die Kanalisation erforderlich wird, ist noch offen - wird aber von Herrn Kannapinn empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Falk Wagner



PLANUNGSBÜRO HANKE GmbH
Polenzer Straße 6b
04827 Machern bei Leipzig
Telefon: **034292 - 710 41**
Telefax: 034292 - 710 30
Mobil: 01511 - 660 7959
E-Mail: wagner@pbhanke.de
Web: www.pbhanke.de
Geschäftsführer: Jörg Hanke
Sitz der Gesellschaft: Machern bei Leipzig
Betriebsnummer: 05827414
Handelsregister-Nr.: HRB 14126
USt-IdNr.: DE 1912 63 375
Eingetragen beim Amtsgericht Grimma

Von: Müller, Alexander <Alexander.Mueller@markkleeberg.de>
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2025 09:19
An: Wagner <wagner@pbhanke.de>

Cc: Wagner, Robert <Robert.Wagner@markkleeberg.de>

Betreff: WG: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung

Sehr geehrter Herr Wagner,

nachfolgend leite ich Ihnen die Antwort der LDS zur ergänzenden Versickerungsuntersuchung weiter. Demnach wird eine Versickerung von Niederschlagswasser nur am Westrand des Plangebiets als möglich angesehen. An den übrigen Bohrstandorten wäre der Abstand zwischen dem Grundwasser und der Sohle der Versickerungsanlage nicht ausreichend. Könnten Sie hier bitte mit dem Gutachter Rücksprache halten, wie er dies einschätzt? Je nachdem, wie seine Einschätzung ausfällt, müssten wir diesbezüglich vielleicht auch mal das Gespräch mit der LDS suchen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Müller
Mitarbeiter Stadtplanungsamt

STADTVERWALTUNG MARKKLEEBERG
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1 | 04416 Markkleeberg
Tel.: +49 341 3533-280 | Fax: +49 341 3533-261
Büro: Raschwitzter Straße 34a | 04416 Markkleeberg
alexander.mueller@markkleeberg.de | www.markkleeberg.de

Von: Spatz, Marco - LDS <Marco.Spatz@lds.sachsen.de>

Gesendet: Montag, 24. Februar 2025 17:12

An: Müller, Alexander <Alexander.Mueller@markkleeberg.de>

Cc: Kannapinn, Hauke - LDS <hauke.kannapinn@LDS.sachsen.de>

Betreff: AW: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung

Sehr geehrter Herr Müller,

gerne möchten wir Ihre Rückfrage zu den Grundwasserverhältnissen in Bezug auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seenallee“ beantworten. Ihre Anfrage habe ich an die zuständigen Sachbearbeiter mit folgender Antwort weitergeleitet:

In der Stellungnahme der Abt. 4 vom 28. März 2024 hat Ref. 47 auf problematische Randbedingungen des Gebiets "Gewerbegebiet Seenallee" für eine technische Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser hingewiesen: *"Aufgrund der HGW-Grundwasserstände zwischen 1,0 und 3,6 m unter GOK ist eine Versickerung von Niederschlagswässern wahrscheinlich selbst mittels flachen Mulden kaum möglich ..."*.

Mit der "Kurzstellungnahme Versickerungsnachweis zum Bauvorhaben: „Gewerbepark Seenallee/Hauptstraße, 04416 Markkleeberg“ der Beratenden Ingenieure Baugrundbüro Klein vom 10. September 2024 wurden Ergebnisse und Auswertungen von Versickerungsuntersuchungen von der Stadt Markkleeberg per E-Mail am 19.2.2025 an die LDS, Ref. 34, nachgereicht.

Die Kurzstellungnahme des Baugrundbüros Klein vom 10.9.2024 bezieht sich auf vier Kleinrammbohrungen BS 1/24, BS 2/24, BS 3/24 und BS 4/24, die auf dem 20 m breit vorgesehenen Streifen zwischen den geplanten Neubau-Gebäuden und der Straße Seenallee (S 46) von Ost (BS 1/24) nach West (BS 4/24) am 26. August 2024 vor Ort niedergebracht wurden. Die Grundwasser-Anschnitte vom 26.8.2024 bestätigen in Zusammenschau mit dem vorgefundenen Schichten-Aufbau die in der o. g. Stellungnahme durch Abt. 4 bzw. Ref. 47 getroffene Aussage, dass eine Versickerung wegen der zeitweise flurnahen GW-Stände kaum möglich sein wird.

Die dem Ref. 47 durch die LMBV zur Verfügung gestellten GW-Stands-Messwerte zu einer nahe BS 1/24 gelegenen GW-Messstelle der LMBV (behördliche Bezeichnung 4740B1429_1; ca. 120 m östlich BS 1/24) weisen eine gute Übereinstimmung mit dem am 26.8.2024 an BS 1/24 bei ca. 113,0 m NHN angetroffenen GW-Stand auf, sie zeigen aber auch, dass im Januar 2024 um mehr als 40 cm höhere GW-Stände vor Ort vorlagen. Bereits diese um 40 cm höheren GW-Stände wie im Januar 2024 würden an den Standorten von

BS 1/24, BS 2/24 und BS 3/24 dazu führen, dass sich die Mächtigkeit der stets wasserungesättigte Zone in Schicht 3 (Kiessand) zwischen Grundwasseroberfläche und Auelehm-Unterkante (Schicht 2) auf 30 cm (an BS 1/24), 5 cm (BS 2/24), und 45 cm (BS 3/24) verringert. Entsprechend wäre bei GW-Ständen wie im Januar 2024 der gemäß ATV-A-138 i. d. Regel einzuhaltende Mindestabstand von 1 m zwischen Versickerungs-Anlagen-Sohle und hohem Grundwasser deutlich unterschritten.

Zu beachten ist weiterhin, dass im Januar 2011 und im Juni 2013 an staatlichen Grundwassermessstellen in Markkleeberg-West (Messstellen mit behördlichen Bezeichnungen 47400003 und 47400731) bisher höchste Grundwasserstände gemessen wurden, die etwa 60 cm über denen des Januar 2024 und ca. 100 cm über den GW-Ständen des August 2024 (BS 1/24 bis BS 4/24) lagen. Bezieht man diese langjährige Schwankungsamplitude ein, so ist eine technische Versickerung von Niederschlagswasser **nur am Westrand des "Gewerbegebiets Seenallee"** (repräsentiert durch **BS 4/24**) möglich und hinsichtlich Grundwasser-Schutz (Kriterium Mindestabstand zum höchsten Grundwasser) ggf. wasserrechtlich genehmigungsfähig.

Für eventuell weitere Rückfragen steht Ihnen Herr Kannapinn (Tel.: 0341 977-4721) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Spatz

Referent Raumordnung, Stadtentwicklung

LANDESDIREKTION SACHSEN

Referat 34 L | Raumordnung, Stadtentwicklung

Dienststelle Leipzig | Braustraße 2 | 04107 Leipzig

Tel.: +49 341 977 3430 | Fax: + 49 341 977 3099

marco.spatz@lds.sachsen.de | www.lds.sachsen.de

Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente

sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

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



Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Von: Müller, Alexander <Alexander.Mueller@markkleeberg.de>

Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2025 13:29

An: Spatz, Marco - LDS <Marco.Spatz@lds.sachsen.de>

Betreff: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung

Sehr geehrter Herr Spatz,

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seenallee“ hat die Landesdirektion Sachsen am 12.04.2024 eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben (Geschäftszeichen: 34-2417/226/47). Darin wurde u.a. auf die geringen Grundwasserflurabstände hingewiesen, welche sich negativ auf die Versickerung von Niederschlagswasser auswirkten.

Aufgrund dieses Hinweises erfolgte zwischenzeitlich eine Ergänzung der Versickerungsuntersuchung in Form einer Kurzstellungnahme. Diese sowie die ursprüngliche Versickerungsuntersuchung übergeben wir Ihnen im Anhang mit der Bitte um Prüfung und Mitteilung, ob Ihre Hinweise damit ausreichend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt wurden. Eine konkrete Planung der Versickerungsanlagen erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Rahmen der nachgeordneten Planungsphasen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns bis zum **14.03.2025** eine Rückmeldung hierzu geben könnten.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Müller
Mitarbeiter Stadtplanungsamt

STADTVERWALTUNG MARKKLEEBERG
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1 | 04416 Markkleeberg
Tel.: +49 341 3533-280 | Fax: +49 341 3533-261
Büro: Raschwitzer Straße 34a | 04416 Markkleeberg
alexander.mueller@markkleeberg.de | www.markkleeberg.de

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Anlage 2

Schriftverkehr mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leipzig
zum Nachweis der Sicherung der Ökopunkte,
11.03.2025

Müller, Alexander

Von: Wartig Lisa <Lisa.Wartig@lk-l.de>
Gesendet: Dienstag, 11. März 2025 13:53
An: Müller, Alexander
Betreff: AW: BP Seenallee - Reservierungsvertrag Ökopunkte

Sehr geehrter Herr Müller,

der Vertrag mit der Reservierung und der somit einhergehenden Sicherung der Ökokontopunkte ist in diesem Umfang ausreichend. Der Nachweis ist damit gegeben und wird als hinreichend erfolgt gesehen.

Für weitere Fragen stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Wartig
Sachbearbeiterin

LANDRATSAMT LANDKREIS LEIPZIG
Umweltamt | SG Natur- und Landschaftsschutz
Karl-Marx-Str. 22 | 04668 Grimma | Haus 1 | Zimmer 223

Telefon: +49 (0)3433 241 - 1946
Telefax: +49 (0)3437 984 -7047
E-Mail: lisa.wartig@lk-l.de



Besuchen Sie uns im Internet: www.landkreisleipzig.de

Für alle Mitarbeitenden des Landratsamtes sind Gleichberechtigung sowie die Akzeptanz von Vielfalt in der täglichen Arbeit selbstverständlich. Wenn in Texten nur die weibliche oder männliche Form verwendet wird, so geschieht dies ausschließlich für eine bessere Lesbarkeit und Verständlichkeit.

Von: Müller, Alexander <Alexander.Mueller@markkleeberg.de>
Gesendet: Freitag, 7. März 2025 11:02
An: Wartig Lisa <Lisa.Wartig@lk-l.de>
Cc: andre.voss@neg.ag; Wagner <wagner@pbhanke.de>
Betreff: WG: BP Seenallee - Reservierungsvertrag Ökopunkte

Sehr geehrte Frau Wartig,

da ich von Herrn Hauffe erfahren habe, dass Sie die Aufgaben von Frau Langner im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Seenallee“ übernommen haben, leite ich Ihnen nachfolgend meine Anfrage an Frau Langner vom 25.02.2025 weiter. Ich würde mich freuen, wenn Sie mir zeitnah hierzu eine Rückmeldung geben könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Müller
Mitarbeiter Stadtplanungsamt

STADTVERWALTUNG MARKKLEEBERG
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1 | 04416 Markkleeberg
Tel.: +49 341 3533-280 | Fax: +49 341 3533-261
Büro: Raschwitzter Straße 34a | 04416 Markkleeberg
alexander.mueller@markkleeberg.de | www.markkleeberg.de

Von: Müller, Alexander
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2025 08:46
An: Claudia.Langner@lk-l.de
Cc: andre.voss@neg.ag; Wagner <wagner@pbhanke.de>
Betreff: BP Seenallee - Reservierungsvertrag Ökopunkte

Sehr geehrte Frau Langner,

im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seenallee“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde uns seitens des Landratsamtes am 15.04.2024 eine Stellungnahme übergeben (Az: 00120/621.0/615/2/9). Seitens des SG Natur- und Landschaftsschutz wurde auf Seite 8 der Stellungnahme u.a. darauf hingewiesen, dass bezüglich der Kompensationsmaßnahmen die vertragliche Übertragung der Öko-Punkte vor Eintritt der Bestandskraft des B-Planes nachzuweisen und entsprechend über die uNB abzuschreiben ist.

Im Rahmen des BP-Verfahrens wurde zwischen dem Investor und dem Staatsbetrieb Sachsenforst ein Vertrag über die Reservierung von Ökopunkten aus einer Aufforstungsmaßnahme auf dem Flurstück 903 in der Gemarkung Störnthal geschlossen. Diesen Vertrag sowie den Nachtrag zur Verlängerung der Reservierungszeit sende ich Ihnen anbei. Der Vertrag enthält in § 4 u.a. Bestimmungen zur Abnahme der Ökopunkte nach Baubeginn, spätestens jedoch zum Ablauf der Reservierungszeit. Die uNB ist über die Abnahme zu informieren bzw. kann sie bei Bedarf an der Abnahme teilnehmen. Die Abnahme erfolgt demnach erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.

Wir bitten Sie daher um Rückmeldung, ob mit dem übergebenen Vertrag der Nachweis der Sicherung der Ökopunkte im BP-Verfahren aus Ihrer Sicht hinreichend erfolgt ist oder ob Sie vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan bezüglich der Kompensation des Eingriffs noch weitere Unterlagen benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Müller
Mitarbeiter Stadtplanungsamt

STADTVERWALTUNG MARKKLEEBERG
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1 | 04416 Markkleeberg
Tel.: +49 341 3533-280 | Fax: +49 341 3533-261
Büro: Raschwitzter Straße 34a | 04416 Markkleeberg
alexander.mueller@markkleeberg.de | www.markkleeberg.de

Anlage 3

Schriftverkehr mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leipzig
zum Antrag auf Befreiung vom Verbot der
Beseitigung höhlenreicher Einzelbäume,
05.03.2025

Müller, Alexander

Von: info@ib-hauffe.de
Gesendet: Mittwoch, 5. März 2025 14:56
An: Müller, Alexander
Betreff: WG: Befreiung nach § 67 BNatSchG

Sehr geehrter Herr Müller,

ich habe endlich Antwort von der UNB (Frau Lange ist immer noch krank und Frau Wartig hat die Aufgabe übernommen).

1. Es ist eine Befreiung und keine Ausnahme erforderlich (wie von uns angenommen).
2. Siehe unten. D.h. Erst wenn die Waldumwandlung beantragt wird, ist aus die Befreiung zu beantragen, also nach dem Satzungsbeschluss. Eine „Inaussichtstellung“ einer Befreiung scheint für die UNB nicht denkbar, so dass sie diesen Weg vorschlägt.

Ich werde diese Woche noch den Umweltbericht fertigstellen und Ihnen zusenden.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Hauffe



IB Hauffe GbR
Büro für Landschaftsplanung
OT Neubaderitz
Am Eichberg 4
04769 Mügeln

Tel.: 034362 / 33572
Fax: 034362 / 379986
Funk: 0171 / 4343065
Mail: info@ib-hauffe.de
web: www.ib-hauffe.de

Von: Wartig Lisa <Lisa.Wartig@lk-l.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. März 2025 14:44
An: 'info@ib-hauffe.de' <info@ib-hauffe.de>
Cc: Langner Claudia <Claudia.Langner@lk-l.de>
Betreff: Befreiung nach § 67 BNatSchG

Sehr geehrter Herr Hauffe,

bezugnehmend auf unser Telefonat vom Montag (03.03.2025) kann ich Ihnen folgendes mitteilen: die Befreiung nach § 67 BNatSchG wird nach Aufstellung des B-Planes im Zuge des Antrages der

Waldumwandlung beantragt und genehmigt. Eine vorherige Antragstellung auf Befreiung ohne konkrete Maßnahme (Baubeginn) entfällt somit.

Falls Sie noch weitere Fragen haben, stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Wartig
Sachbearbeiterin

LANDRATSAMT LANDKREIS LEIPZIG
Umweltamt | SG Natur- und Landschaftsschutz
Karl-Marx-Str. 22 | 04668 Grimma | Haus 1 | Zimmer 223

Telefon: +49 (0)3433 241 - 1946
Telefax: +49 (0)3437 984 -7047
E-Mail: lisa.wartig@lk-l.de



Besuchen Sie uns im Internet: www.landkreisleipzig.de

Für alle Mitarbeitenden des Landratsamtes sind Gleichberechtigung sowie die Akzeptanz von Vielfalt in der täglichen Arbeit selbstverständlich. Wenn in Texten nur die weibliche oder männliche Form verwendet wird, so geschieht dies ausschließlich für eine bessere Lesbarkeit und Verständlichkeit.

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Anlage 4

Schriftverkehr mit dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Verkehr
Zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes,
14.03.2025

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

per E-Mail

Alexander.Mueller@markkleeberg.de

STADTVERWALTUNG MARKKLEEBERG

Stadtplanungsamt

Rathausplatz 1

04416 Markkleeberg

Ihre Ansprechperson

Doreen Brandl

Durchwahl

Telefon +49 351 2612-2111

Telefax +49 351 2612-2099

doreen.brandl@

smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

19.02.2025

Geschäftszeichen

(bitte bei Antwort angeben)

21-2511/66/25

Dresden,

14. März 2025

BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 19.02.2025 übergaben Sie uns die Ergänzung der Versickerungsuntersuchung in Form einer Kurzstellungnahme in dem o.g. Planverfahren mit der Bitte um Prüfung und Mitteilung, ob unsere Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 12.04.2024 [3] ausreichend berücksichtigt wurden.

Hierzu möchten wir uns aus hydrogeologischer Sicht wie folgt äußern:

1 Unterlagen

- [1] E-Mail der Stadt Markkleeberg vom 19.02.2025, Betreff: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung
- [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen zur ergänzenden Versickerungsuntersuchung
 - [2.1] Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens, Baugrund Linke GmbH vom 30.03.2022
 - [2.2] Kurzstellungnahme Versickerungsnachweis zum Bauvorhaben „Gewerbepark Seenallee/Hauptstraße, 04416 Markkleeberg“, Baugrundbüro Klein GmbH, 10.09.2024
- [3] Stellungnahme des LfULG „Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee" der Stadt Markkleeberg - Entwurf von 10/2023" vom 12.04.2024, AZ: 21-2511/66/25
- [4] DWA-A 138 -1 - Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb - Oktober 2024
- [5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)

*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:

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

www.lfulg.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html.



2 Prüfumfang

Die übergebenen Unterlagen [2] wurden hinsichtlich ihrer Eignung zur Erfüllung der mit [3] geäußerten Anforderungen geprüft.

3 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das in [1] und [2] beschriebene Vorhaben.

Wir verweisen auf nachfolgende Hinweise.

4 Hinweise

Die mit der Unterlage [2.2] eingereichte Kurzstellungnahme mit Versickerungsnachweis ist als fachliche Grundlage zur Bewertung der örtlichen Versickerungsverhältnisse geeignet. In Ergänzung dazu werden folgende Hinweise formuliert:

Der mittlere höchste Grundwasserstand wird in [2.2] nicht angegeben. Nach DWA Arbeitsblatt A 138 [4] müssen die Versickerungsanlagen zum mittleren höchsten Grundwasserstand einen Mindestabstand von einem Meter aufweisen. Die im Rahmen von [2.2] durchgeführten Rammkernsondierungen fanden in einem Zeitraum statt, in dem in der Region Grundwasserstände herrschten, die etwas über dem mittleren höchsten Grundwasserstand lagen (Bezugnahme auf die etwa 700 m südöstlich gelegene Landesgrundwassermessstelle 47400003). Damit können die an den Rammkernsondierungen gemessenen Grundwasserstände entsprechend eingeordnet werden, was bei der Planung der Versickerungsanlagen gemäß [4] zu berücksichtigen ist.

Bei der Bewertung der in den Versickerungsversuchen ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte ist zu beachten, dass diese nur punktuellen Charakter besitzen und damit nur bedingt flächenhaft repräsentativ sind. Dennoch ist einzuschätzen, dass die Kiessande die gemäß [4] notwendige hydraulische Durchlässigkeit besitzen.

Da keine konkreten Angaben zur Errichtung der Versickerungsanlagen gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung in die anthropogenen Auffüllungen nicht statthaft ist. Diese, sowie die unterlagernden bindigen Sedimente müssen im Bereich der Versickerungsanlagen durch geeignetes hydraulisch durchlässiges Material ersetzt werden.

Die Anforderung der fachgerechten Planung, Bauausführung und des Betriebs der Versickerungsanlagen nach den Maßgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 [4] ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Anlage 5

Auskunft der Deutschen Bahn AG zur Beteiligung der DB Energie GmbH,
07.05.2024

Müller, Alexander

Von: Manuela Wäldchen <Manuela.Waeldchen@deutschebahn.com>
Gesendet: Dienstag, 7. Mai 2024 07:33
An: Müller, Alexander
Betreff: AW: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee" der Stadt Markkleeberg (TOEB-SN-24-177077)
Anlagen: Versand per Mail.pdf

Sehr geehrte Herr Müller,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, möchte Ihnen mitteilen, dass zu unserer Stellungnahme vom 09.04.2024 keine weiteren Ergänzungen bezüglich DB Energie GmbH erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Manuela Wäldchen
Baurecht II, CR.R O42

Deutsche Bahn AG
Tröndlinring 3, 04105 Leipzig
Tel. +49 341 968 8666, Fax 069 26556530
MS Teams: [Chat](#) | [Call](#)

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Anlage 6

Schriftverkehr mit der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH
zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds,
05.03.2025

Müller, Alexander

Von: Hofmann, Uwe <uwe.hofmann@L.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. März 2025 11:15
An: Müller, Alexander
Betreff: AW: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung
Signiert von: uwe.hofmann@l.de

Sehr geehrter Müller,

die von Ihnen übergebenen Unterlagen wurden im Haus geprüft und führen zu folgenden Aussagen.

Für das Plangebiet liegen folgende Gutachten / geotechnische Bewertungen zur Versickerungsfähigkeit vor:

- Baugrundgutachten, 1. Bericht
(Baugrund Linke GmbH, 02.11.2020 & 10.11.2023, Auftrag 20/42)
*Das Gutachten beinhaltet 7 Bohrungen, die über das Plangebiet verteilt liegen. In allen Bohrungen wurden unterhalb von Auffüllung bzw. Mutterboden potentiell versickerungsfähige Schichten angetroffen. Zur Einschätzung der Versickerungsfähigkeit wurde eine Sieblinie ermittelt und daraus resultierend der k_f -Wert ermittelt.
ermittelter k_f -Wert lt. Gutachten: 2×10^{-6} m/s
resultierende, bemessungsrelevante Infiltrationsrate: 2×10^{-7} m/s ($f_{\text{Ort}} = 1$, $f_{\text{Methode}} = 0,1$)*
- Bericht über die Versickerungsfähigkeit des Bodens
(Baugrund Linke GmbH, 30.03.2022)
Im Bericht wird eine Versickerungsanlage mit einem Bemessungs- k_f -wert von 8×10^{-5} m/s bemessen. Der gewählte Bemessungs- k_f -wert passt nicht mit der ermittelten Durchlässigkeit aus dem 1. Bericht zusammen.
- Kurzstellungnahme – Versickerungsnachweis zum Bauvorhaben „Gewerbepark Seenallee/Hauptstraße, 04416 Markkleeberg“
(Baugrundbüro Klein, 10.09.2024)
Im Rahmen der ergänzenden Untersuchung wurden 4 weitere Bohrungen abgeteuft und Versickerungsversuche durchgeführt. Neben den Versickerungsversuchen wurden Siebkornanalysen der angetroffenen Kiese durchgeführt.

In der Planzeichnung i.d.F. vom Oktober 2023 werden im südlichen Bereich des B-Plans 4 Flächen zur Niederschlagsversickerung ausgewiesen. Die neuen Versickerungsversuche wurden am Standort der geplanten Versickerungsanlagen durchgeführt.

Die ermittelten k_f -Werte aus den Versickerungsversuche liegen zwischen 4×10^{-6} m/s und 7×10^{-7} m/s. Die k_f -Werte basierend auf der Korngrößenanalyse liegen zwischen 7×10^{-4} und 1×10^{-3} m/s. Für die konkrete Bemessung der Anlagen am Standort sollten dann die individuell ermittelte Durchlässigkeit Anwendung finden, insbesondere unter Zuhilfenahme der neuen Korrekturfaktoren der DWA-A 138-1.

Aufgrund der flächig vorhandenen Kiese und die ähnlich ausgefallenen Ergebnisse der Durchlässigkeitsermittlung wird das Gebiet als dezentral entsorgbar angesehen. Eine Einleitung von Niederschlagswasser ist nicht gestattet.

Liegt die individuelle Bauplanung für die Gewerbeeinheiten vor, ist die Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers nach DWA-A 138-1 zu bewerten. Die Muldenversickerung bietet durch die Oberbodenpassage (≥ 20 cm, ≥ 30 cm) bereits eine Behandlung des Niederschlagswassers. Sollte diese aufgrund der Nutzung am Standort nicht ausreichend sind, sind weitere Behandlungsmaßnahmen vorzusehen.

Aus Sicht der Leipziger Wasserwerke wurden die Hinweise im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Freundliche Grüße

i. A. Uwe Hofmann
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH
Johannisdgasse 7-9
04103 Leipzig

Telefon: 0341 969-2527
Mobil: 0170 5736782

uwe.hofmann@L.de
www.L.de

Wir sind Leipziger.

Sie wollen Ihre Daten flexibel, rund um die Uhr einsehen und selbst pflegen? Dann nutzen Sie unser Kundenportal.

www.L.de/meinWasser

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH · Postfach 10 03 53 · 04003 Leipzig
Aufsichtsratsvorsitzender: Heiko Rosenthal
Geschäftsführung: Kerstin Schultheiß, Dr. Ulrich Meyer
Amtsgericht Leipzig · HRB-Nr. 3775 · Sitz der Gesellschaft: Leipzig

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

Von: Müller, Alexander <Alexander.Mueller@markkleeberg.de>

Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2025 13:53

An: Erschliessung <erschliessung.wasserwerke@L.de>

Betreff: [EXTERN] WG: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend leite ich Ihnen meine Nachricht an Herrn Moeller mit der Bitte um Übergabe an die entsprechende Vertretung weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Müller
Mitarbeiter Stadtplanungsamt

Von: Müller, Alexander

Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2025 13:44

An: 'michel.moeller@L.de' <michel.moeller@L.de>

Betreff: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung

Sehr geehrter Herr Moeller,

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seenallee“ hat die KWL am 11.04.2024 eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben. Darin wurde u.a. darauf hingewiesen, dass die übergebene Versickerungsuntersuchung durch ergänzende Untersuchungen zu untersetzen sei.

Aufgrund dieses Hinweises erfolgte zwischenzeitlich eine Ergänzung der Versickerungsuntersuchung in Form einer Kurzstellungnahme. Diese sowie die ursprüngliche Versickerungsuntersuchung übergeben wir Ihnen im Anhang mit der Bitte um Prüfung und Mitteilung, ob Ihre Hinweise damit ausreichend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt wurden. Eine konkrete Planung der Versickerungsanlagen erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Rahmen der nachgeordneten Planungsphasen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns bis zum **14.03.2025** eine Rückmeldung hierzu geben könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Müller
Mitarbeiter Stadtplanungsamt

Stadt Markkleeberg

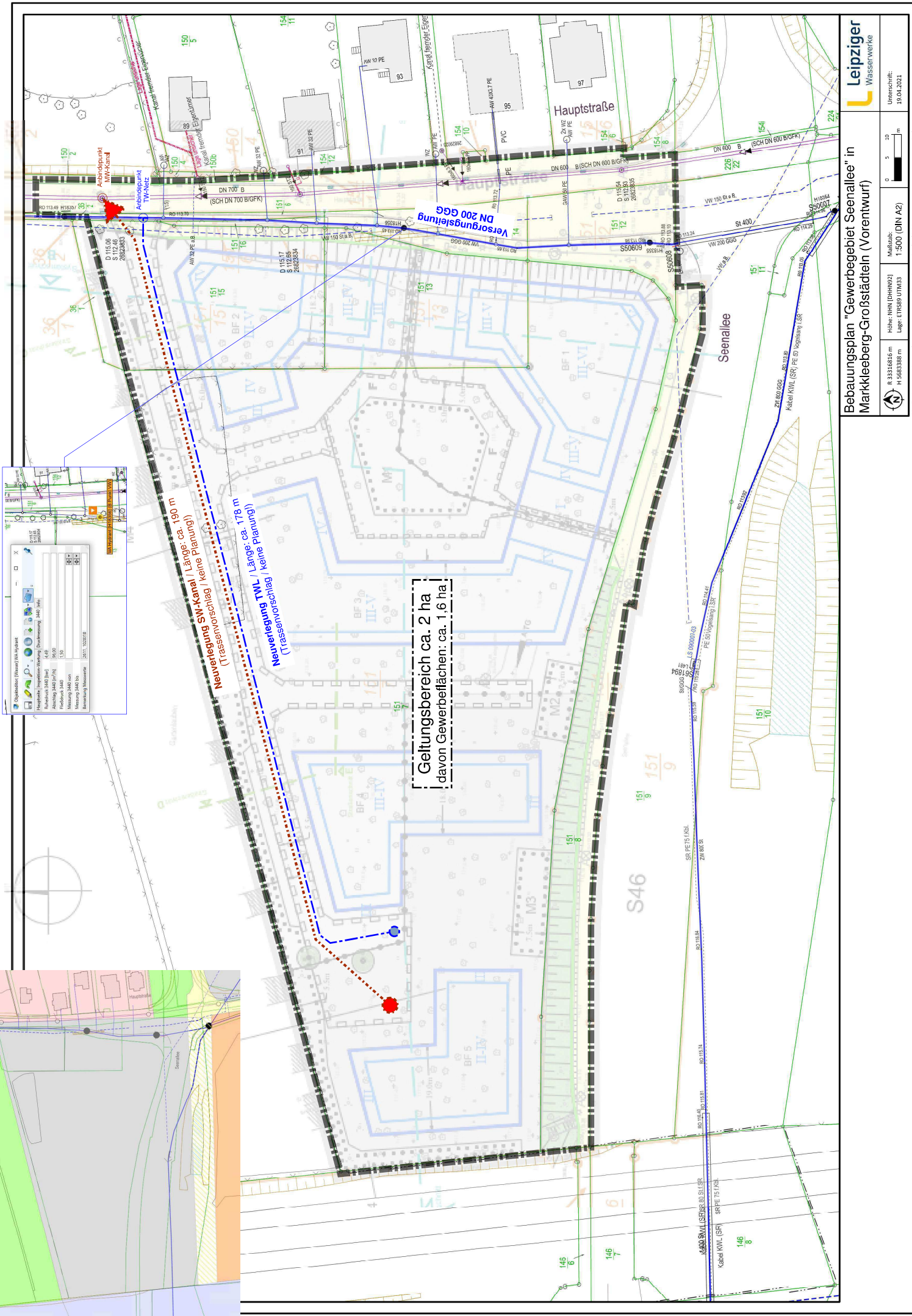
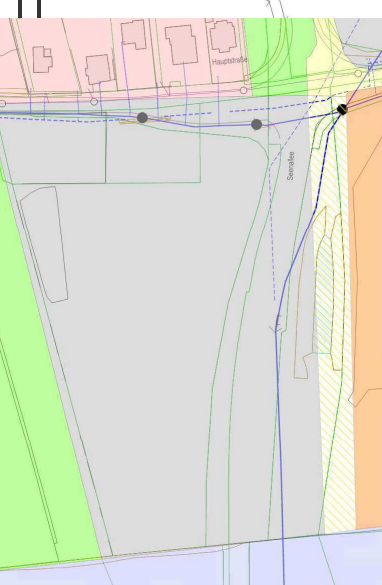
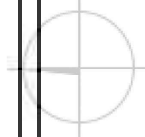
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Anlage 7

Bestandsplanauszug der Anlagen der
Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH innerhalb des Geltungsbereichs,
19.04.2021

Objektname: (Neuer) Wk-Hydrant
 Hauptwerk: (Neuer) Wk-Hydrant
 Abzweig: 1440 (m³/h)
 Anschluss: 1440 (m³/h)
 Messung: 1440 (m³/h)
 Bemessung: 1440 (m³/h)
 Bemessung: 1440 (m³/h)
 Bemessung: 1440 (m³/h)



Geltungsbereich ca. 2 ha
 davon Gewerbeflächen: ca. 1,6 ha

Neuerlegung SW-Kanal / Länge: ca. 190 m
 (Trassenvorschlag / keine Planung!)

Neuerlegung TWL / Länge: ca. 178 m
 (Trassenvorschlag / keine Planung!)

Leipziger Wasserwerke

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee" in Markleeberg-Großstädteln (Vorentwurf)

Maßstab: 1:500 (DIN A2)

Hohe: NNH (DHHN92)
 Lage: ERS89 UTM33

Unterschift: 19.04.2021

Eigentümer: Papiński, Marica

Zur internen Verwendung

Stadt Markkleeberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Seenallee"

Abwägungsprotokoll zum Entwurf vom Oktober 2023

Anlage 8

Schriftverkehr mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und
Abwasserentsorgung Leipzig-Land
zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds,
20.02.2025

Müller, Alexander

Von: Denis Bauer <Bauer@zvwall.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2025 14:13
An: Müller, Alexander
Betreff: AW: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für Ihre Nachricht und die Übermittlung der ergänzenden Versickerungsuntersuchung sowie der ursprünglichen Untersuchung.

Wir teilen Ihre Einschätzung, dass die ergänzenden Versickerungsversuche für eine erste Standortbetrachtung hinreichend sind. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die neue Vorschrift DWA-A 138-1 10/2024 und die damit einhergehenden geänderten Vorgaben bei der Planung und Ausführung der Versickerungsanlagen berücksichtigt werden müssen. Daher ist es wichtig, dass die exakte Planung der Anlagen in den nachgeordneten Planungsphasen erfolgt, um eine ordnungsgemäße Umsetzung sicherzustellen.

Sollten Sie hierzu Fragen haben, können Sie uns gerne kontaktieren.

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
Internet: 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.

Von: Müller, Alexander <Alexander.Mueller@markkleeberg.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Februar 2025 13:49

An: Denis Bauer <Bauer@zvwall.de>

Betreff: BP Gewerbegebiet Seenallee - ergänzende Versickerungsuntersuchung

Sehr geehrter Herr Bauer,

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seenallee“ hat der ZV WALL am 12.04.2024 eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben. Darin wurde auch auf die Stellungnahme der KWL vom 11.04.2024 verwiesen, in welcher gefordert wurde, die übergebene Versickerungsuntersuchung durch ergänzende Untersuchungen zu untersetzen.

Aufgrund dieses Hinweises erfolgte zwischenzeitlich eine Ergänzung der Versickerungsuntersuchung in Form einer Kurzstellungnahme. Diese sowie die ursprüngliche Versickerungsuntersuchung übergeben wir Ihnen im Anhang mit der Bitte um Prüfung und Mitteilung, ob Ihre Hinweise damit ausreichend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt wurden. Eine konkrete Planung der Versickerungsanlagen erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Rahmen der nachgeordneten Planungsphasen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns bis zum **14.03.2025** eine Rückmeldung hierzu geben könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Müller
Mitarbeiter Stadtplanungsamt

STADTVERWALTUNG MARKKLEEBERG

Stadtplanungsamt

Rathausplatz 1 | 04416 Markkleeberg

Tel.: +49 341 3533-280 | Fax: +49 341 3533-261

Büro: Raschwitzer Straße 34a | 04416 Markkleeberg

alexander.mueller@markkleeberg.de | www.markkleeberg.de