

Stadt Markkleeberg



Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll zum 2. Entwurf vom November 2023

Stand: 08.04.2024

-
- Beschluss über die Aufstellung der Ergänzungssatzung Arndtstraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB – Aufstellungsbeschluss – Nr. 370-42/2023 vom 15.03.2023
 - Beschluss über die Billigung und Veröffentlichung des 2. Entwurfs vom 01.11.2023 im Internet: Beschluss Nr. 447 - 50/2023 vom 20.12.2023
 - Durchführung der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2024 unter Fristsetzung zur Äußerung bis einschließlich 23.02.2024

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

Lfd. Nr.	Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Äußerungen betroffener Bürger	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
1	Landesdirektion Sachsen	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	Sächsisches Oberbergamt	X		X
6	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH	X		X
7	Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH		X	
8	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig	X		X
9	Naturschutzbund Deutschland (NABU)		X	
10	Leipziger Wasserwerke GmbH	X		X
11	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	X		X
12	Stadt Leipzig	X		
13	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.		X	
14	Landesamt für Archäologie Sachsen	X		
15	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen		X	
16	BVVG Bodenverwertungs und -verwaltungs GmbH Niederlassung Berlin/Brandenburg/Sachsen		X	
17	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement	X		
18	Sächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr	X		
19	Regionalbus Leipzig GmbH		X	
20	Handwerkskammer zu Leipzig	X		
21	Bistum Dresden-Meißen	X		
22	Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen	X		X
23	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	X		
24	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	X		
25	50Hertz Transmission GmbH	X		
26	GDMcom GmbH	X		
27	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	X		X

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

Lfd. Nr.	Angeschriebene Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Äußerungen betroffener Bürger	Geäußert	Nicht geäußert	Abwägung erforderlich
28	Stadt Zwenkau		X	
29	Stadt Böhlen	X		
30	Bundeseisenbahnvermögen	X		
31	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (= Landesamt für Geobasisinformation Sachsen)	X		
32	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X	
33	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südost		X	
34	Auenkirchgemeinde Markkleeberg-Ost		X	
35	Martin-Luther-Kirchgemeinde Markkleeberg-West		X	
36	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	X		X
37	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)	X		X
38	Deutsche Telekom Technik GmbH	X		X
39	Zweckverband Kommunales Forum – Südraum Leipzig		X	
40	Gemeinde Großpösna		X	
41	Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH		X	
42	Kreisbauernverband Borna, Geithain, Leipzig e. V.		X	
43	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.	X		X
44	Grüne LIGA Sachsen e. V.		X	
45	Landesjagdverband Sachsen e. V.		X	
46	Landesverband Sächsischer Angler e. V.		X	
47	Naturschutzverband Sachsen e. V. (NaSa)		X	

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

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

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
2.1	Bezug auf die Stellungnahme vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf	Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 10.01.2024 eingereichten Planunterlagen zur o.g. Ergänzungssatzung wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB, in Ergänzung zu den bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 11.05.2023, folgende Stellungnahme abgegeben:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Hinweise der Stellungnahme vom 11.05.2023 werden unter der laufenden Nummer 2.12 bis 2.25 behandelt.
2.2	Keine Einwände	Bauplanungsrecht und Bauordnung Es bestehen zum Entwurf der o.g. Ergänzungssatzung keine Einwände. Die Hinweise von der Stellungnahme vom 15.05.2023 wurden berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
2.3	Baufenster	<i>Weitere Hinweise</i> In der Planzeichnung ist das Baufenster komplett zu vermaßen. (östliche Seite fehlt).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich. Die Vermaßung des Baufensters wird als redaktionelle Änderung in die Planzeichnung der Ergänzungssatzung eingefügt.
2.4	Angaben zu Vollgeschossen	Angaben der möglichen Vollgeschosse in der Nutzungsschablone (trotz Angaben zur Traufhöhe) erforderlich.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es sind keine Änderungen der Ergänzungssatzung erforderlich. Die Festsetzung von maximal zulässigen Vollgeschossen ist im vorliegenden Falle aus folgendem Grund nicht erforderlich: Ziel der Satzung ist es hauptsächlich, Außenbereichsflächen in den planerischen Innenbereich einzubeziehen. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Gebiet der Ergänzungssatzung wird mit Rechtskraft der Satzung nach § 34 BauGB beurteilt – zuzüglich wird die Einhaltung der Festsetzungen der Satzung abgeprüft. Da für die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Höhe lediglich anhand der tatsächlichen Gebäudehöhe der näheren

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Umgebung gemessen wird, jedoch nicht an der Geschossigkeit der Gebäude, wird hier von der Festsetzung einer maximal zulässigen Geschossanzahl abgesehen. Dies würde eine zu hohe Regelungsdichte hervorrufen und widerspräche der Eigenart einer Ergänzungssatzung.
2.5	Verweis auf die Stellungnahme des Landesamts für Archäologie	Denkmalschutz Es wird auf die Stellungnahme vom 11.05.2023 bezogen. Die dort enthaltenen Hinweise wurden im Bebauungsplan unter 3 Hinweise – 3.2. Denkmalschutz übernommen. Es gibt daher keine weiteren Hinweise, Änderungen, Ergänzungen, etc. Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich auch in Ihrer Stellungnahme auf die Fachstellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen vom 31.01.2024.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Das Landesamt für Archäologie erhebt in seiner Stellungnahme vom 31.01.2024 gegen die Änderung des Vorhabens keine Einwände.
2.6	Wasser/Abwasser	Wasser/Abwasser Wie bereits in der letzten TöB-Beteiligung (GSN vom 11.05.2023) mitgeteilt bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange sind im 2. Entwurf keine Änderungen erkennbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
2.7	Schallschutz	Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan. Den Bebauungsplanunterlagen ist eine schalltechnische Stellungnahme mit Datum vom 13.09.2023 der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH beigelegt. Die vorgegebenen Festlegungen wurden in die Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen übernommen. Sodass der schalltechnische Konflikt gelöst ist. Die Umsetzung der Maßnahmen sollte im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
2.8	Vertrag bzgl. Abschreibung der	Natur- und Landschaftsschutz Es bestehen grundsätzlich keine Einwände zu den vorgelegten Unterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Sicherung der Ökopunkte wird bis spätestens zum Satzungsbeschluss erfolgt sein.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Ökokonto-Punkte erforderlich	Die Zustimmung zur Übertragung der Ökokonto-Punkte kann erst nach Vorlage der komplett unterzeichneten Vertragsunterlagen in der unteren Naturschutzbehörde (uNB) erfolgen. Die Abschreibung der entsprechenden Punkte erfolgt danach durch die uNB.	Der Stadt Markkleeberg liegen Verträge zwischen Verkäufer und Käufer (hier: Antragsteller der Ergänzungssatzung) der Ökopunkte zum beabsichtigten Verkauf und Kauf der Ökopunkte vor. Wenn der Vertragsschluss zum tatsächlichen Kauf der Ökopunkte erfolgt ist, schließt sich die Vorlage dieser unterzeichneten Vertragsunterlagen durch den Antragsteller bei der unteren Naturschutzbehörde und die Abschreibung der Ökopunkte an. Dies erfolgt vor dem Satzungsbeschluss.
2.9	Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht	Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht Es bestehen keine Einwände bzw. Ergänzungen zur o. g. Satzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
2.10	Waldflächen	Forst Es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Ergänzungssatzung "Arndtstraße" der Stadt Markkleeberg. Waldflächen im Sinne § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) sind durch die geplante Ergänzung nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
2.11	Abfallentsorgung bzgl. Privatstraßen, Hinweis auf Sammelplatz	Öffentliche Abfallentsorgung Zum vorliegenden 2. Entwurf möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Festlegungen in der Stellungnahme vom 11.05.2023 bzgl. der öffentlichen Abfallentsorgung weiterhin Bestand haben. Im Punkt 5.2.6 der Begründung zur Ergänzungssatzung ist die Abfallentsorgung geregelt. Die zu entleerenden Behälter sind an der „Arndtstraße“ bereitzustellen. Ergänzend hierzu die Festlegungen zum Umgang mit Privatstraßen. Privatstraßen werden aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt. Ohne die Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern der späteren Eigentümer und deren	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Aufgrund der Stellungnahme zum 1. Entwurf ist unter Punkt 5.2.6 der Begründung zu Ergänzungssatzung bereits folgendes vermerkt: „Die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH ist in der Stadt Markkleeberg Ansprechpartner für die Abfallentsorgung. Der geplante Weg (Bereich des Geh- und Fahrrechtes) zur inneren Erschließung der künftigen Grundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird aus haftungsrechtlichen Gründen für die Abfallentsorgung nicht genutzt. Die Abfallbehälter sind an der öffentlichen Straße (Arndtstraße) zur Abholung bereit zu stellen.“

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>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>Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.</p>	
2.12	Hinweis auf Hohlraumkarte und den Regionalplan Leipzig-West-sachsen	<p>Stellungnahme vom 11.05.2023</p> <p>Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 03.04.2023 eingereichten Planunterlagen zur o.g. Ergänzungssatzung wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Kreisentwicklung/Bergrecht</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen die unter Bergbauaufsicht stehen bzw. in der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg registriert sind und außerhalb von Vorrang- od. Vorbehaltsflächen des Regionalplanes Leipzig-West-sachsen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
2.13	Forderungen des Bedarfsnachweises für Umsetzung von möglich Wohnbebauung oder	<p>Anlass des Vorhabens ist in einem ersten Schritt, einzelne Außenbereichsflächen städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubinden. Mittels vorliegender Ergänzungssatzung soll eine Umsetzung von Wohnbebauung aber auch einzelner</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Ein Bedarfsnachweis für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist nicht erforderlich:</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	einzelner kleinteiliger Gewerbenutzung	kleinteiliger Gewerbenutzungen erreicht werden - der Bedarf hierfür sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt und begründet werden.	<p>Zum einen regelt die Ergänzungssatzung nicht die Art der baulichen Nutzung. Mit der Ergänzungssatzung wird lediglich eine Außenbereichsfläche in den planerischen Innenbereich eingebunden. Mit Erlangung der Rechtskraft der Satzung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auf der Fläche der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Die zulässige Art der baulichen Nutzung von Bauvorhaben wird somit erst in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft, sodass im Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht klar ist, welche Art von Nutzung letztlich verwirklicht werden wird. Der wirksame FNP stellt die den an die Fläche der Ergänzungssatzung angrenzenden Bereich als Mischgebiet dar. Der Entwurf vom Dezember 2023 zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans, zu dem die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.02.2024 bis einschließlich zum 08.03.2024 durchgeführt wurden, weist die Fläche der Ergänzungssatzung sowie den umgebende Bauungszusammenhang als gemischte Baufläche aus. Demnach ist für ein bauliches Vorhaben auf der Fläche der Ergänzungssatzung sowohl die Wohnnutzung als auch die gewerbliche Nutzung eine Option. Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Beurteilung eine Vorhabens gemäß § 34 Abs. 1 BauGB und somit aus der näheren Umgebung. Ein Bedarfsnachweis für die Schaffung von Wohnbebauung oder kleinteiliger Gewerbenutzung ist daher für die Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht begründbar und somit nicht erforderlich.</p>
2.14	Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Einschätzung	<p>Bauplanungsrecht und Bauordnung</p> <p>Es bestehen zum Entwurf der o.g. Ergänzungssatzung grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Die Satzung muss gem. § 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Dies ist nicht gegeben, wenn sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, wobei die Grundsätze des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Beteiligung zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.02.2024 bis einschließlich zum 08.03.2024. Der Bereich der Arndtstraße ist im Entwurf zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche dargestellt.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>BauGB im Rahmen des § 34 Abs. 4 BauGB entsprechend anzuwenden sind.</p> <p>Abweichungen vom Flächennutzungsplan sind demnach zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Plans unberührt lassen.</p> <p>Laut Begründung ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes geplant und im Verfahren. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sollte zeitnah erfolgen.</p>	
2.15	Redaktioneller Hinweis zur Planzeichenerklärung	<p>Hinweise</p> <p>In der Planzeichenerklärung ist die öffentliche Straßenverkehrsfläche farblich dargestellt. In der Planzeichnung ist diese jedoch nicht ersichtlich, gleiches gilt für die Straßenbegrenzungslinie.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Planzeichnung wurde bereits zum 2. Entwurfs gemäß dem Hinweis bereits redaktionell angepasst.</p>
2.16	Hinweis zur Baudenkmalpflege	<p>Denkmalschutz</p> <p>Baudenkmalpflege</p> <p>Das Vorhaben betrifft denkmalpflegerische Belange.</p> <p>In der Umgebung zu Vorhabenbereich befinden sich mehrere Objekte und Sachgesamtheiten, welche nach § 2 Abs. 1 SächsDSchG als Kulturdenkmale erfasst, geschützt und in die Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen eingetragen sind.</p> <p>Die betreffenden Kulturdenkmale können aus der angefügten Karten sowie aus der offiziellen Denkmalliste des Freistaates Sachsen entnommen werden: https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalliste_Sachsen.aspx</p> <p><i>Demzufolge sind nachstehende Festsetzungen unter Teil C: Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i></p> <p>Vor Beginn der Maßnahme ist ein entsprechender Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung nach § 12 SächsDSchG beim</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Die im Hinweis aufgeführten Vorschläge für Festsetzungen zur Baudenkmalpflege und zur Bodendenkmalpflege wurden bereits im 2. Entwurf unter Teil C als Hinweis und in der Begründung unter Kapitel 5.1 ergänzend mit aufgenommen.</p> <p>Festsetzungen zum Denkmalschutz werden hier nicht getroffen, da es die zulässige Regelungsdichte einer Ergänzungssatzung übersteigen würde.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.</p> <p><u>Gründe</u> Bei jeder Veränderung im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	
2.17	Hinweis zur Bodendenkmalpflege	<p>Bodendenkmalpflege Das Vorhaben betrifft denkmalpflegerische Belange.</p> <p><i>Demzufolge sind nachstehende Festsetzungen unter Teil C: Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i> Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren Daher ist vor Beginn der Maßnahmen ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.</p> <p><u>Gründe</u> 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. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld (neolithische Siedlung D-55800-04, eisenzeitliches Gräberfeld D-55800-05), die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Die im Hinweis aufgeführten Vorschläge für Festsetzungen zur Bodendenkmalpflege und zur Bodendenkmalpflege wurden bereits im 2. Entwurf unter Teil C als Hinweis und in der Begründung unter Kapitel 5.1 ergänzend mit aufgenommen. Festsetzungen zum Denkmalschutz werden hier nicht getroffen, da es die zulässige Regelungsdichte einer Ergänzungssatzung übersteigen würde.</p>

Stadt Markkleeberg

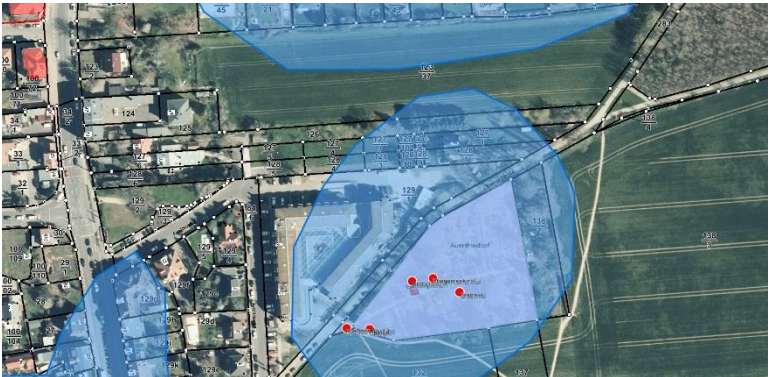
Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<u>Hinweise</u> Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.	
2.18	Verweis auf die Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie zum 1. Entwurf	Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf die Fachstellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen vom 17.04.2023. Der Vorgang ist dort unter dem <i>Aktenzeichen 2-7051/92/237-2023/7678</i> registriert. Ansprechpartner des Landesamtes für Archäologie ist Herr Dr. Stäuble, Tel. 0351/8926-672.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Das Landesamt für Archäologie bat in seiner Stellungnahme vom 17.04.2023 zum 1. Entwurf, darum, folgenden Hinweis mit aufzunehmen, der bereits im 2. Entwurf mitberücksichtigt wurde und in die Hinweise unter Teil C sowie in die Begründung unter Kapitel 5.1 mit aufgenommen wurde: „Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren“. Dies deckt sich mit dem Hinweis zur Bodendenkmalpflege.
2.19	Denkmalkartierung	Denkmalkartierung	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich. Die Planzeichnung und die Begründung (unter Kapitel 5.1) wird um diesen Hinweis ergänzt.

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		 <p>blau = archäologischer Relevanzbereich, rot = Baudenkmale Auszug CARDO Stand Mai 2023</p>	
2.20	Schmutzwasserentsorgung und Baugrundgutachten	<p>Wasser/Abwasser Es bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung wurde von der KWL offensichtlich bereits in Aussicht gestellt (dieses Schreiben liegt den hier vorgelegten Unterlagen nicht bei) und zur Versickerung des Niederschlagswassers wurde ein Baugrundgutachten vorgelegt, mit dem die Versickerungseignung des Bodens anhand von zwei Erdaufschlüssen, die nahezu denselben Bodenaufbau zeigen, grundsätzlich bestätigt wurde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
2.21	Schalltechnische Auswirkungen	<p>Immissionsschutz Die Unterlagen sind zu prüfen und zu korrigieren. Die zu planenden Eigenheime rücken dann als nächstgelegene Immissionsorte an die direkt gegenüberliegende Passage Trigaleria. Den gemachten Angaben im Punkt 5.1.5 wird nicht gefolgt. Die schalltechnischen Auswirkungen der Trigaleria sind zu beschreiben und zu bewerten.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Hinweis wurde bereits im 2. Entwurf berücksichtigt: Aufgrund der Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung zum nach § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf der</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Ebenso ist aus der Baugenehmigung zur „Umnutzung eines Ladengeschäftes in eine Tanzschule im EG der Trigaleria“ (AZ 2016-1518) Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen worden. Die enthaltenen Nebenbestimmungen müssen mit der Ergänzungssatzung ebenso eingehalten werden. Die Prüfung muss vorgenommen werden.</p>	<p>Ergänzungssatzung wurden durch den Antragsteller der Satzung eine Schallgutachterliche Stellungnahme beauftragt. Entsprechend der Empfehlungen, die aus der Schallgutachterlichen Stellungnahme hervorgehen (vgl. Anhang 1), wurde die Festsetzung 1.7.1 sowie der Hinweis 3.3.1 sowie in den überarbeiteten Entwurf aufgenommen. Darüber hinaus wurde die Planzeichnung um die folgende Darstellung ergänzt: „Umgrenzungen der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)“.</p> <p>Bzgl. der überarbeiteten Entwurfsunterlagen erhebt die untere Immissionsschutzbehörde gemäß der Gesamtstellungnahme des Landratsamts Landkreis Leipzig zum 2. Entwurf der Ergänzungssatzung Arndtstraße vom 27.02.2024 keine Einwände mehr.</p>
2.22	Sicherung der Öko-konto-Maßnahme	<p>Natur- und Landschaftsschutz Es sind keine Ergänzungen und Hinweise erforderlich.</p> <p><u>Die vertragliche Vereinbarung zur Übertragung der Öko-Konto-Maßnahme, externe Maßnahme in Dittmannsdorf – Streuobstwiese, OE 2022_006, ist nachzuweisen.</u></p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Hinweis wurde bereits im 2. Entwurf berücksichtigt: Da keine vertragliche Vereinbarung zur Übermittlung der Öko-Konto-Maßnahme, externe Maßnahme in Dittmannsdorf – Streuobstwiese, OE_2022_006 nachgewiesen werden konnte, wurden vertragliche Vereinbarungen zu einer alternativen Ökokontomaßnahme in Kömmlitz geschlossen. Mit dieser Maßnahme können die benötigten Ökopunkte abgedeckt werden. Der tatsächliche Kauf der Ökopunkte sowie die Vorlage diesbezüglicher Vertragsunterlagen bei der unteren Naturschutzbehörde erfolgt zwischen Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss.</p>
2.23	Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz/ Abfallrecht	<p>Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht Es bestehen keine Einwände zur Ergänzungssatzung, wenn folgendes beachtet wird:</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Hinweis wurde bereits im 2. Entwurf unter Kapitel 7.1 der Begründung mit aufgenommen.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<ul style="list-style-type: none">• Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte bzw. gefährliche Stoffe / Abfälle vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. 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.• Während der Erschließungsarbeiten ist auf eine Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle 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.• Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten sind) nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahmen nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. 4 KrWG zu verwerten ist.	
2.24	Keine Einwände oder Hinweise	Forst Es bestehen keine Bedenken oder Hinweise zur vorgelegten Ergänzungssatzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
2.25	Hinweise zur Abfallentsorgung bei Privatstraßen,	Öffentliche Abfallentsorgung	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Hinweis auf Sammelplätze sowie Rechtsgrundlagen und Vorschriften der öffentlichen Abfallentsorgung	<p>Im Punkt 5.2.6 der Begründung zur Ergänzungssatzung ist die Abfallentsorgung geregelt. Diese wird so mitgetragen. Ergänzend hierzu 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>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• Unfallverhütungsvorschrift „Grundsätze der Prävention“ (DGUV Vorschrift 1)• Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43)• Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70)	<p>Der Hinweis wurde bereits im 2. Entwurf unter Kapitel 5.2 der Begründung mit aufgenommen:</p> <p>„Die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH ist in der Stadt Markkleeberg Ansprechpartner für die Abfallentsorgung. Der geplante Weg (Bereich des Geh- und Fahrrechtes) zur inneren Erschließung der künftigen Grundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird aus haftungsrechtlichen Gründen für die Abfallentsorgung nicht genutzt. Die Abfallbehälter sind an der öffentlichen Straße (Arndtstraße) zur Abholung bereit zu stellen.“</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<ul style="list-style-type: none">• BG Regel „Branche Abfallwirtschaft: Teil 1 Abfallsammlung“ (DGUV Regel 114 – 601)• Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 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</p>	

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>erforderlichen sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllen. Entsprechend 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.</p> <p>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>	

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 2) **Landratsamt Landkreis Leipzig** (Stellungnahme vom 27.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<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> <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. Sollte es während der Bauphase zu Behinderung der Abfallentsorgung kommen, so empfiehlt sich das organisierte Verbringen der Abfallbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an den/das Baustellenanfang/-ende. Sofern es zu der Bestimmung eines Alternativstandortes für die Bereitstellung der Abfallbehälter Hinweise bedarf, sind die erforderlichen Anfragen rechtzeitig an die Abfallwirtschaft zu richten. Auf jeden Fall sind jedoch die anliegenden Überlassungspflichtigen als auch die zuständigen Entsorgungsunternehmen durch den Auftraggeber oder dessen beauftragte Unternehmen zur disponiblen Vorkehr rechtzeitig zu informieren.</p>	

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
4.1	Belange, die Gegenstand der Prüfung sind	<p>mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.</p> <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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
4.2	Unterlagen, die Grundlagen der Prüfung waren	<p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:</p> <p>[1] Schreiben der Stadt Markkleeberg vom 10.01.2024, Betreff: 2. Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Arndtstraße" hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>[2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen Ergänzungssatzung "Arndtstraße"</p> <p>[2.1] Planzeichnung im Maßstab 1:500 (Teil A),</p> <p>[2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)</p> <p>[2.3] Begründung mit Anlagen</p> <p>[2.3.1] Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</p> <p>[2.3.2] Artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung</p> <p>[2.3.3] Stellungnahme zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit, BAUGEO Baugrund Geotechnik GMBH</p> <p>[2.3.4] Schallgutachterliche Stellungnahme</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		[3] Stellungnahme des LfULG „Ergänzungssatzung "Arndtstraße", Entwurf vom 10.02.2023" vom 03.04.2023, AZ: 21-3203/241/2	
4.3	Prüfergebnis	Prüfergebnis Aus Sicht des LfULG stehen der Planung weiterhin keine Bedenken entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
4.4	Radonschutz	Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Seitens des Fachbereiches natürliche Radioaktivität sind keine Hinweise notwendig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
4.5	Geologie	Mit [3] übermittelten wir eine Stellungnahme zum 1. Entwurf der genannten Ergänzungssatzung. Der mit [2] übermittelte 2. Entwurf enthält Anpassungen, welche die Belange der Geologie des LfULG nicht betreffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
4.6	Hinweis, dass die Hinweise aus der ersten Stellungnahme zum 1. Entwurf weiterhin uneingeschränkt ihre Gültigkeit behalten	Inwieweit die durch uns mit [3] übergebenen Hinweise berücksichtigt wurden ist in den mit [2] übergebenen Unterlagen nicht nachvollziehbar. Wir weisen darauf hin, dass diese Hinweise uneingeschränkte Gültigkeit behalten. Weitere Hinweise sind nicht notwendig	Der Hinweise wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich. Die Hinweise zur Stellungnahme vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf werden unter der laufenden Nummer 4.9 bis 4.21 behandelt.
4.7	Fluglärm	Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
4.8	Bitte um Information über das Abwägungsergebnis	Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Das Abwägungsergebnis einer jeweiligen Stellungnahme wird dem jeweiligen Einwender/ der jeweiligen Einwenderin postalisch zugestellt.
4.9	Belange, die Gegenstand der Prüfung sind	Stellungnahme vom 11.05.2023 mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange. Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange - Fluglärm - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge - natürliche Radioaktivität - Fischartenschutz und Fischerei und - Geologie Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
4.10	Unterlagen, die Grundlagen der Prüfung waren	[1] Schreiben der Stadt Markkleeberg vom 03.04.2023, Betreff: Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Arndtstraße" hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen Ergänzungssatzung "Arndtstraße" [2.1] Planzeichnung im Maßstab 1:500 (Teil A), [2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B) [2.3] Begründung mit Anlagen [2.3.1] Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung [2.3.2] Artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung [2.3.3] Stellungnahme zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit, BAUGEO Baugrund Geotechnik GMBH [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>(GK50_Eiszeit), Maßstab: 1:50.000, digitale Version.</p> <p>[4] Lithofazieskarte Tertiär (GK50_LKT), Maßstab: 1:50.000, digitale Version.</p> <p>[5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).</p> <p>[6] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012.</p> <p>[7] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.</p> <p>[8] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).</p>	
4.11	Zusammenfassendes Prüfergebnis	<p>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</p> <p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Wir empfehlen, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Punkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Hier wird auf Punkt 2 der Stellungnahme verwiesen. Dieser wird unter der laufenden Nummer 4.14 bis 4.19 behandelt.</p>
4.12	Radonschutz	<p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Ergänzend weisen wir auf die Möglichkeit der Radonberatung und die weiteren Ausführungen unter Punkt 3 hin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Hier wird auf Punkt 3 der Stellungnahme verwiesen. Dieser wird unter der laufenden Nummer 4.20 bis 4.21 behandelt.</p>
4.13	Nicht berührte Belange	<p>Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
4.14	Prüfergebnis zum Bereich Geologie	<p>2 Geologie</p> <p>2.1 Prüfergebnis</p> <p>Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das in [1] und [2] beschriebene Vorhaben.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den konkreten Hinweisen erfolgt in den folgenden Abschnitten unter der laufenden Nummer 4.16 bis 4.19.</p>
4.15	Beschreibung des Prüfumfangs	<p>2.2 Prüfumfang</p> <p>Für den Standort des geplanten Vorhabens erfolgte eine Prüfung auf öffentliche Belange geologischer Art. Darüber hinaus wurde die Stellungnahme zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit [2.3.3] auf Plausibilität der lokalen ingenieur- und hydrogeologischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, Charakteristik der Baugrundsichten, ingenieurgeologische / hydrogeologische Modellbildung) geprüft.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
4.16	Empfehlung im Vorfeld von Baumaßnahmen orts- und vorhabenkonkrete Baugrunduntersuchungen vorzunehmen	<p>2.3 Hinweise</p> <p>2.3.1 Geologie / Baugrund</p> <p>Die in [2.3.3] getätigten Beschreibungen zu den im Plangebiet anstehenden Baugrundverhältnissen stimmen mit den uns vorliegenden Unterlagen [3] bis [5] überein. Wir weisen jedoch darauf hin, dass mit [2.3.3] lediglich 2 Bohrsondierungen erstellt wurden. Das Gutachten ist aus unserer Sicht lediglich als orientierende Untersuchung bezüglich der im Plangebiet zu erwartenden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu bewerten.</p> <p>Wir empfehlen dringend im Vorfeld von Baumaßnahmen die Durchführung von orts- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird unter Teil C als Hinweis sowie in die Begründung unter Kapitel 5.1 wie folgt mit aufgenommen: Das der Begründung als Anlage beiliegende Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens bezieht sich generell auf das Gebiet der Ergänzungssatzung. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist zusätzlich die Erstellung von jeweils vorhabenkonkreten Baugrundgutachten erforderlich.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>DIN EN 1997 und DIN 4020 vorzunehmen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.</p> <p>Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [6], ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.</p>	
4.17	Hinweise zur Hydrogeologie	<p>2.3.2 Hydrogeologie</p> <p>Aufgrund der stattgefundenen Belüftungs- und Mobilisierungsprozesse (Pyrit- und Markasitverwitterung) in den tertiären Schichtfolgen im Zuge des umfangreichen Braunkohlenbergbaus in der Umgebung ist das Vorhandensein höher bis hoch mineralisierter, saurer (pH-Wert < 6) und nach DIN 4030 als betonaggressiv einzustufender Grundwässer am Standort gegenwärtig und zukünftig möglich. Sofern zu errichtende Bauteile aktuell oder zukünftig Grundwasserkontakt haben können, wird empfohlen, die materialangreifenden Eigenschaften des Grundwassers vor Ort zu ermitteln und entsprechend resistente Baustoffe zu verwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird unter Teil C als Hinweis sowie in die Begründung unter Kapitel 5.1 mit aufgenommen.</p>
4.18	Hinweise zu Geodaten	<p>2.3.3 Geodaten</p> <p>Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.</p> <p>In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [5] liegen im weiteren Umfeld des Plangebietes vereinzelt Bodenaufschlüsse vor.</p> <p>Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.</p>	
4.19	Hinweise zur Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen	<p>2.3.4 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen</p> <p>Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).</p> <p>Bezüglich der Übermittlung der bei den Untersuchungen gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) verweisen wir auf die § 9, 10 GeolDG.</p> <p>Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird unter Teil C sowie in die Begründung unter Kapitel 5.1 wie folgt mit aufgenommen: „Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).“</p>

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.	
4.20	Prüfergebnis zum Thema natürliche Radioaktivität	<p>3 Natürliche Radioaktivität</p> <p>3.1 Prüfergebnis Das Plangebiet befindet sich...</p> <ul style="list-style-type: none"> - in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [7] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, - außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [8] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken. Ergänzend weisen wir auf die Möglichkeit der Radonberatung hin.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
4.21	Allgemeine Hinweise zum Radonschutz	<p>3.2 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wie im vorherigen Abschnitt der Stellungnahme unter der laufenden Nummer 4.20 beschrieben wurden die Anforderungen zum Radonschutz in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 4) **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie** (Stellungnahme vom 21.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:</p> <p>Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p>	

(Lfd. Nr.: 5) **Sächsisches Oberbergamt** (Stellungnahme vom 31.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
5.1	Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 12.04.2024 zum 1. Entwurf der Ergänzungssatzung	<p>mit Ihrem Schreiben vom 10. Januar 2024 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.</p> <p>Nach nochmaliger Überprüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme vom 12.04.2023 (AZ 31-4146/5391/23-2023/10622, STN 2023/0522) zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Hier wird Bezug auf die Stellungnahme vom 12.04.2024 zum 1. Entwurf der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ genommen, welche unter der laufenden Nummer 5.2 bis 5.4 behandelt wird.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 5) **Sächsisches Oberbergamt** (Stellungnahme vom 31.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen.	
5.2	Hinweise zu Restlöchern zweier Sandgruben im Umfeld des Satzungsgebietes aus vergangenen bergbaulichen Arbeiten	<p>Stellungnahme vom 12.04.2023</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 3. April 2023 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.</p> <p>Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:</p> <p>Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im Umfeld sind uns die Restlöcher von zwei alten Sandgruben bekannt. Im unmittelbaren Bereich des Vorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Wie in der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes beschrieben wird, befinden sich zwar im Umfeld des Gebietes der Ergänzungssatzung zwei ehemalige Restlöcher zweier alter Sandgruben, die auf vergangene bergbauliche Arbeiten zurückzuführen sind.</p> <p>Jedoch befinden sich im Satzungsgebiet selbst keine dem Sächsischen Oberbergamt bekannten stillgelegten bergbaulichen Anlagen.</p>
5.3	Hinweise zum Grundwasserwiederanstieg und damit verbundenen geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche	<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</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits in die Begründung des 2. Entwurfs unter Kapitel 5.1 mit aufgenommen.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 5) **Sächsisches Oberbergamt** (Stellungnahme vom 31.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		geringen Veränderungen (Hebungen, Senkungen) der Tagesoberfläche kommen.	
5.4	Bitte um Beteiligung LMBV	<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>Hinweis: 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die LMBV mbH wurde mit Schreiben vom 03.04.2023 zum 1. Entwurf sowie mit Schreiben vom 10.01.2014 zum 2. Entwurf ebenfalls als Träger öffentlicher Belange im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme der LMBV werden unter der laufenden Nummer 6.1 bis 6.6 behandelt.</p>

(Lfd. Nr.: 6) **Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
6.1	Grundwasserwiederanstieg	<p>nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu der o. g. Ergänzungssatzung:</p> <p>Das Plangebiet der Ergänzungssatzung sowie die Kompensationsfläche liegen innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Espenhain und unterlagen im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme zum 1. Entwurf wurden bereits in die Begründung des 2. Entwurfs unter Kapitel 5.1 mit aufgenommen. In der Stellungnahme zum 2. Entwurf wurden die Hinweise zum Grundwasser etwas anders formuliert. Daher wird der Hinweis in der Begründung entsprechend der hier dargelegten Formulierung redaktionell angepasst.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 6) **Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Der Grundwasserwiederanstieg ist in diesem Bereich weitgehend abgeschlossen. Die Grundwasserstände bewegen sich im natürlichen klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich. Saisonale und witterungsbedingte Schwankungen sind zu berücksichtigen.	
6.2	Grundwasserwiederanstieg	Gemäß des aktuell gültigen Hydrogeologischen Modells (HGMS2017) werden keine flurnahen Grundwasserstände in den zu beurteilenden Flächen erwartet. Wir weisen aber darauf hin, dass lokal verbreitete Schmelzwassersande, sogenannte schwebende Grundwasserhorizonte, die nach Lage, Mächtigkeit und in Abhängigkeit vom Niederschlagsangebot wasserführend sein können, nicht auszuschließen sind. Diese niederschlagsabhängigen, temporär flurnahen Grundwasserstände sind nicht im Zusammenhang mit dem Grundwasserwiederanstieg infolge Beendigung der Bergbautätigkeit in dieser Region zu sehen. Saisonal bedingte Schwankungen sind zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit eventuell geplanten Bauvorhaben sind auf der Grundlage objekt-spezifischer Baugrunduntersuchungen die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse eindeutig zu klären.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich. Die Hinweise aus der Stellungnahme zum 1. Entwurf wurden bereits in die Begründung des 2. Entwurfs unter Kapitel 5.1 mit aufgenommen. In der Stellungnahme zum 2. Entwurf wurden die Hinweise zum Grundwasser etwas anders formuliert. Daher wird der Hinweis in der Begründung entsprechend der hier dargelegten Formulierung redaktionell angepasst.
6.3	Untersuchung zur Grundwasserbeschaffenheit	Die Bereiche der Ergänzungssatzung sowie der Kompensationsfläche werden nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Bei lokalen Bebauungen sollten vom Antragsteller spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Der Hinweis wird erst im jeweiligen Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu potentiellen Bauvorhaben auf der Fläche der Ergänzungssatzung relevant. Zudem verweisen wir darauf, dass wie unter der laufenden Nummer 4.17 beschrieben, bereits ein Hinweis zum Thema Untersuchung der Grundwasserbeschaffenheit unter Teil C und in die Begründung mit aufzunehmen ist.
6.4	Kein Grundwassermessstellen im Planbereich	Innerhalb des Planbereiches sowie der Kompensationsfläche sind keine Grundwassermessstellen vorhanden. Allerdings befindet sich südwestlich angrenzend an die Kompensationsfläche die funktionstüchtige Grundwassermessstelle 271917 (RW: 45 38202,1; HW: 56 74779,1 -	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die besagte Messstelle liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 6) **Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Koordinatenangaben in Gauß-Krüger, RD83). Diese ist zu erhalten und vor Beschädigungen oder Zerstörungen zu schützen. Die Befahrbarkeit und die Zuwegungen zu Messzwecken und Instandhaltungsmaßnahmen sind jeder Zeit zu gewährleisten.	
6.5	Keine Altlastenverdachtsflächen	Im Kataster der LMBV sind keine registrierten Altlastverdachtsflächen vorhanden. Es ist jedoch bekannt, dass eine Altlastverdachtsfläche (ALVF) Dritter im Kataster der Umweltbehörde erfasst ist. Dabei handelt es sich um AKZ 79100136 Deponie ehemalige Sandgrube Kömmlitz. Diese liegt südlich angrenzend an die geplante Ausgleichsfläche (Rechtswert: 4538340, Hochwert: 5674660). Eine Kontaktaufnahme mit dem Umweltamt Landkreis Leipzig wird empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahme wurde bereits umgesetzt. Die untere Naturschutzbehörde als Sachgebiet des Umweltamts Landkreis Leipzig hat die Ausgleichsfläche in Kömmlitz bereits als Ökokontomaßnahme anerkannt.
6.6	kein Anlagen- und Leitungsbestand in Rechtsträgerschaft der LMBV im Bereich der Satzung oder der Kompensationsmaßnahme	Sowohl im Satzungsbereich als auch im Bereich der Kompensationsmaßnahme befinden sich kein Anlagen- und Leitungsbestand in Rechtsträgerschaft der LMBV. Neuerrichtungen sind nicht geplant. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 8) **Industrie- und Handelskammer zu Leipzig** (Stellungnahme vom 15.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
8.1	Beschreibung der Planung	<p>mit dem Schreiben vom 10.01.2024 informierten Sie uns über die Auslegung und Beteiligung der TöB am Verfahren der o.g. Ergänzungssatzung mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Die Planung zielt darauf ab, bestimmte Außenbereichsflächen (Gesamtgröße: 2.017 m²) in den Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzubeziehen und somit die planerischen Voraussetzungen für städtebauliche Bebauungen zu schaffen. Die derzeit noch als Grünfläche genutzten Grundstücke werden bereits von Wohnbebauungen umgeben und schließen nördlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Goldene Höhe/Arndtstraße“ an. Im Zuge der Nachverdichtung sollen die Flächen zur Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe dienen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
8.2	Beschreibung des Umgangs mit Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet	<p>Das Vorhaben wird von der Industrie- und Handelskammer befürwortet. Da sich in der Nähe das Wohn- und Einkaufszentrum „Trigaleria“ und Pkw-Stellplätze befinden, sind Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet möglich. Mit den entsprechend festgelegten Schutzvorkehrungen, indem offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen an der Nordfassade priorisiert werden, sollen Störungen vermieden werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
8.3	Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB	<p>Das Entwicklungsgebiet gem. § 8 Abs. 2 ist gewährleistet, da sich der Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg derzeit in einer kompletten Fortschreibung befindet und die Änderungen einbezogen werden.</p> <p>Zur weiteren Zusammenarbeit und für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
10.1	Bezugnahme auf die Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf der Ergänzungssatzung	als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 10.01.2024 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung. Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 11.05.2023 zum o. g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf der Ergänzungssatzung findet sich inkl. Abwägung der Hinweise im Anschluss an diese Stellungnahme unter der laufenden Nummer 10.5 bis 30.
10.2	Hinweise zur wasserwirtschaftlichen Erschließung wurden noch nicht berücksichtigt.	Die Aussagen zur wasserwirtschaftlichen Erschließung (vgl. S. 19f der BEGRÜNDUNG) entsprechen dem Stand von 03/2023. Auf unsere Hinweise im Rahmen der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange wird, anders als bspw. bei den Aussagen zur Stromversorgung, nicht weiter eingegangen. Entsprechend sind die Hinweise und Forderungen unserer Stellungnahme vom 11.05.2023 zu berücksichtigen.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es war eine Änderung des 1. Entwurfs erforderlich. Es sind keine erneuten Änderungen erforderlich. Die mit der Stellungnahme vom 11.05.2023 eingegangenen relevanten Hinweise der Leipziger Wasserwerke wurden im 2. Entwurf berücksichtigt. Die Hinweise wurden unter der laufenden Nummer 10.5 bis 10.30 behandelt.
10.3	Niederschlagswasserentsorgung	Allerdings ist unter Punkt 1.5.1 in der PLANZEICHNUNG die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers festgeschrieben, inkl. Speicherung und Versickerung je Baugrundstück. Neben der Bewirtschaftung wurde unter Punkt 1.5.2 einer Versiegelungsbeschränkung für weitere festgesetzt. Die Forderung nach einer dezentralen Entwicklung der Niederschlagswasserentsorgung wurden damit erfüllt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
10.4	Keine Einwände gegen die Planung	Es sind nach wie vor keine Planungsabsichten erkennbar, gegen die von Seiten der Leipziger Wasserwerke Einwände zu erheben wären. Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in unseren Stellungnahmen aufgeführten Bedingungen, Maßgaben und Hinweise stimmen die Leipziger Wasserwerke dem Entwurf des Bebauungsplanes weiterhin zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
10.5	Bestehende wasserwirtschaftliche Erschließung im Plangebiet	<p>Stellungnahme vom 11.05.2023</p> <p>als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu Ihrem Schreiben vom 03.04.2023 und den bereitgestellten Planunterlagen für die o. g. Ergänzungssatzung auf https://mitdenken.sachsen.de/ nachfolgend Stellung.</p> <p>Mit der städtebaulichen Ergänzungssatzung sollen in erster Linie Flächenangebote für Wohnbauzwecke im Sinne der maßvollen Ergänzung aber auch einzelner kleinteiliger Gewerbenutzungen geschaffen werden. (vgl. S. 5 der BEGRÜNDUNG).</p> <p>Im September 2022 wurde durch die Leipziger Wasserwerke bereits zu zwei Voranfragen am Standort (Einfamilienhaus und KITA) Stellung zur Ver- und Entsorgung genommen.</p> <p>Im Rahmen einer wasserwirtschaftlichen Erschließung wurden im Plangebiet 2016 bereits wasserwirtschaftliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung für vier Einfamilienhäuser hergestellt (s. Bestandsplanauszug):</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
10.6	Schutzstreifen	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft in den Flurstücken 128/3, 128/4, 128/5 und 128/10 der Gemarkung Markkleeberg eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung VW 63 PE der Leipziger Wasserwerke. Die Leitung hat einen Schutzstreifen von 4 m Breite (jeweils 2 m links und rechts der Rohrachse).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Das Baufeld wurde auf dem Flurstück 128/10 der Gemarkung Markkleeberg entsprechend der benötigten Schutzstreifenbreite von jeweils 2 m seitlich des Leitungsbestand für die Kabeltrasse zur Stromversorgung und der Trinkwasserleitung angepasst.</p> <p>Bisher wurde nur ein Hinweis zum Schutzstreifen der Stromkabeltrasse aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis, dass ein entsprechender Schutzstreifen für die Trinkwasserleitung benötigt wird, der nicht überbaut werden darf, wird redaktionell als Hinweis in der Begründung unter Kapitel 5.2 ergänzt.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
10.7	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	<p>Zur dauerhaften Sicherung der Leitung und des Schutzstreifens ist in vorgenannten Flurstücken eine Dienstbarkeit zugunsten der Leipziger Wasserwerke im Grundbuch eingetragen. Der Schutzstreifen darf weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzt werden.</p> <p>Die Leipziger Wasserwerke bitten um Darstellung der vorhandenen Trinkwasserleitung und des dazugehörigen Schutzstreifens in der Planzeichnung (ggf. als festzusetzendes Leitungsrecht zugunsten der Leipziger Wasserwerke). Im Flurstück 128/10 der Gemarkung Markkleeberg liegt die Baugrenze innerhalb des Schutzstreifens der Trinkwasserleitung. Die Baugrenze ist hinter den Schutzstreifen zurückzusetzen. Der Errichtung von Nebenanlagen (z.B. Gartenlaube, Schwimmbekken, Gewächshaus o.ä.) im Schutzstreifen der Trinkwasserleitung wird nicht zugestimmt. Wir bitten um entsprechende Festsetzung.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Die Anregungen wurden bereits zum 2. Entwurf mit aufgenommen.</p> <p>Für den Schutzstreifen der Trinkwasserleitung und der Stromleitung, das Kabel der Telekom und der Schmutzwasserleitung wurde die entsprechende Fläche als mit Leitungsrechten für folgende Akteure zu belastende Fläche festgesetzt (vgl. Begründung, Kapitel 6.6):</p> <ul style="list-style-type: none">• Anlieger des Grundstückes Döseener Straße 3: Schmutzwasserentsorgung• Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH: Öffentliche Trinkwasserversorgung• enviaM Mitteldeutsche Energie AG: Energieversorgung• Telekom Deutschland GmbH: Telekommunikation <p>Dass der Schutzstreifen nicht überbaut werden kann, ist dadurch sichergestellt, dass die Baufelder außerhalb des Schutzstreifens für die Leitungstrassen liegen (vgl. Planzeichnung des 2. Entwurfs).</p> <p>Der Übersichtsplan der Leitungen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH im Plangebiet inklusive erforderlichem Schutzstreifen für die Leitungen ist der Anlage 2 zu entnehmen.</p>
10.8	Schmutzwasserleitung	<p>Die parallel verlaufende Schmutzwasserleitung PP 160 x 8,3 mm ist eine Grundstücksentwässerungsanlage, die sich nicht im Eigentum und Betrieb der Leipziger Wasserwerke befindet; der schmutzwasserseitige Hausanschluss DN 150 Stz befindet sich westlich des Plangebiets – im Übergang zum öffentlich gewidmeten Verkehrsraum der Arndtstraße.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wie beschrieben, besteht die private Schmutzwasserleitung, an die weitere Anlieger angeschlossen werden können.</p> <p>Um allen Baugrundstücken einen Anschluss an die bestehende Schmutzwasserleitung zu gewährleisten wurde im 2. Entwurf (vgl. Begründung, Kapitel 6.6) folgende Festsetzung aufgenommen: „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFLR 1: Die bezeichnete Fläche auf den Flurstücken 128/4 und 128/5 der Gemarkung Markkleeberg ist in ihrer</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Gesamtbreite (3,5 m; siehe Planeinschrieb) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke 02 und 03 zu belasten."
10.9	Trinkwasserversorgung	<p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Die trinkwasserseitige Versorgung aus dem anliegenden Netz ist grundsätzlich möglich. Die Anbindung der Hausanschlüsse erfolgt an die vorhandene Trinkwasserleitung PE 63 x 5.8 SDR 11.</p> <p>Der auf der Teilfläche TF 1 vorhandene Trinkwasseranschluss inkl. Wasserzählerschacht ist nach Möglichkeit weiterhin zu verwenden.</p> <p>Sofern auf der östlichen Teilfläche TF 2 tatsächlich eine KITA errichtet werden soll, ist der geplante Wasserbedarf für eine abschließende Bewertung zur Versorgungbarkeit zwingend erforderlich (z.B. Anzahl der Plätze).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Ergänzungssatzung setzt keine Art der baulichen Nutzung fest. Somit kann zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussage hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf der Fläche der Ergänzungssatzung getätigt werden.</p> <p>Eine vorhabenkonkrete Abfrage zur Versorgungbarkeit mit Trinkwasser ist erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens (hinsichtlich der Bestätigung der gesicherten Erschließung des Vorhabens) durch die Bauleute bei den Leipziger Wasserwerken einzuholen.</p>
10.10	Hinweise zum Löschwasser	Löschwasser kann in Höhe von 48 m ³ /h über den vorhandenen Hydranten H20763 in der Arndtstraße bereitgestellt werden.	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden bereits zum 2. Entwurf in der Begründung in Kapitel 5.2 mit aufgenommen.</p>
10.11	Trinkwasseranschluss	<p>Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung sind unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, die Verordnung über Allgemeine 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>Die vom Vorhabenträger vorgesehene Versorgungslösung ist im Zuge des Antrages zur Herstellung eines Hausanschlusses zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Anschlussdienste vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Hier handelt es sich um generelle Hinweise, die sich auf die Bauausführung bzgl. Trinkwasseranschlüssen beziehen und sind somit nicht für das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung relevant.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

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.	
10.12	Keine Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Abwassernetz	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung Die Beseitigung des am Standort anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser ist im Trennsystem vorzusehen.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Hinweis, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet werden darf, wurde in der Begründung des 2. Entwurfs unter Kapitel 5.2 aufgenommen.
10.13	Hinweis zur Schmutzwasserentsorgung	<ul style="list-style-type: none">• Schmutzwasserentsorgung Die Entsorgung des Schmutzwassers über die vorhandene Kanalisation grundsätzlich gewährleistet ist. Anschlüsse können prinzipiell von der im Bereich der Arndtstraße liegenden vorhandenen, öffentlichen Mischwasserleitung Ei-Profil 600/900 B erfolgen. Für das TF 1 ist ein Hausanschlusskanal DN 1500 Stz von der Arndtstraße bis auf das Grundstück (Flst. 128/5) verlegt. Inwiefern dieser Anschluss für ein Bauvorhaben nutzbar ist, kann erst nach Antragstellung zur Herstellung eines Hausanschlusses geprüft werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Hinweis zur Schmutzwasserentsorgung wurde in die Begründung, Kapitel 5.2 des 2. Entwurf aufgenommen. Die Bezeichnung des Flurstücks wird dem Hinweis entsprechend angepasst.
10.14	Geh-,Fahr-, Leitungsrecht für künftige Anschlussnehmer an bestehende	Für die TF 2 besteht die Möglichkeit der Herstellung eines Schmutzwasserhausanschlusses bis an die Grundstücksgrenze des Flst. 128/5, sofern folgende Voraussetzungen geschaffen werden: Mit dem Eigentümer des vorderliegenden Grundstücks (Flst. 128/5) ist vor Antragstellung zur Anschlussherstellung diese Möglichkeit grundsätzlich zu klären. Im Rahmen des Abschlusses eines Anschlussvertrages und gemeinsamer	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Um allen Baugrundstücken einen Anschluss an die bestehende Schmutzwasserleitung, welche nicht im Eigentum der KWL liegt, zu gewährleisten wurde im 2. Entwurf folgende Festsetzung aufgenommen:

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Schmutzwasserleitung	Trassenfestlegung zwischen den Leipziger Wasserwerken und dem künftigen Anschlussnehmer sind Dienstbarkeiten zu regeln. Es ist im Vorfeld eine Sicherung der rechtlichen und tatsächlichen Nutzungs- und Durchleitungsrechte für die private Entsorgungsleitung und den zu errichtenden Kontrollschacht ab Grundstücksgrenze des Flst. 128/5 zu vereinbaren.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFLR 1: Die bezeichnete Fläche auf den Flurstücken 128/4 und 128/5 der Gemarkung Markkleeberg ist in ihrer Gesamtbreite (3,5 m; siehe Planeinschrieb) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Baugrundstücke 02 und 03 zu belasten.
10.15	Hinweis zu den Bedingungen für eine Alternative Schmutzwasser-Erschließung	<p>Alternativ eine Erschließung für Schmutzwasser in der geplanten Zufahrt durchzuführen, setzt nachfolgende Bedingungen für eine Anlagenübernahme durch die Leipziger Wasserwerke voraus:</p> <ul style="list-style-type: none">- dass der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht,- dass die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt, inkl. Wendemöglichkeit,- dass Zufahrten dauerhaft frei befahrbar sind (keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt),- dass in der Straße befindliche Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind. <p>Da die geplante Zufahrt aktuell mit 3,00 m Breite vorgesehen ist und somit die zweite o. g. Bedingung nicht erfüllt wird, gehen die Leipziger Wasserwerke davon aus, dass eine schmutzwasserseitige Erschließung nicht durchgeführt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Wie unter der laufenden Nummer 10.14 beschrieben, besteht bereits die Anschlussmöglichkeit an eine private Schmutzwasserleitung für das Gebiet der Ergänzungssatzung. Wie im vorangegangenen Punkt (Laufende Nummer 10.14) erwähnt, wird mit der Festsetzung einer Fläche für ein Geh-, Fahr-, Leitungsrecht auf den Flurstücken 128/4 und 128/5 der Gemarkung Markkleeberg der künftige Anschluss der Baugrundstücke 02 und 03 an die bestehende Schmutzwasserentsorgung gewährleistet.</p> <p>Daher wird die alternative Variante der KWL, eine Schmutzwasserentsorgung in der geplanten Zufahrt über eine Schmutzwasserleitung, die im Eigentum der KWL liegt, nicht benötigt.</p> <p>Darüber hinaus wäre die Variante der KWL aufgrund der Zufahrtsbreite und fehlender Wendemöglichkeiten nicht umsetzbar.</p>
10.16	Hinweis zur Niederschlagswasserentsorgung	<ul style="list-style-type: none">• Niederschlagswasserentsorgung <p>Es empfiehlt sich klimaangepasstes und wassersensibles Bauen (Schwammstadtprinzip, Kaskadenbewirtschaftung). Der Bau von Retentionsgrün- und Gründächern und die Umsetzung der Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagenplanung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Die Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Wie in diesem Abschnitt der Stellungnahme erwähnt, wird die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in den Planungsunterlagen festgesetzt.</p>

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Mithilfe von Bewirtschaftungselementen, wie beispielsweise einer Zisterne zur Gartenbewässerung, kann das anfallende Oberflächenwasser weiter reduziert werden.</p> <p>Um Umweltqualitätsstandards einzuhalten und um gegenwärtige Gesetzgebungen (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) sowie technischen Normen zu berücksichtigen, ergibt sich folgende Prioritätenliste zur Entsorgungsstrategie des anfallenden Niederschlagswassers:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken 2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer <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 <u>auf den jeweiligen Grundstücken</u> in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen <u>ohne</u> Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung) und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität.</p> <p>In der Planung wird die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers festgesetzt. Hierbei ist auf den privaten Grundstücken ein Rückhalteraum zur Speicherung und eine Versickerungsanlage vorgesehen. Der Überlauf des vorgesehen Rückhalterausms, z. B. einer Zisterne sollte in die geplante Versickerungsanlage erfolgen. Des Weiteren ist unter MABNAHME M1 eine Versiegelungsbeschränkung für Bewegungsflächen vorgesehen. Die Flächen sollen so ausgebildet werden, dass das anfallende Niederschlagswasser hindurchsickert oder an deren</p>	

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Rand versickern kann. Die Leipziger Wasserwerke empfehlen die Versickerung in eine angrenzende Grünfläche.</p> <p>Weiterführende Informationen zur wassersensiblen Grundstücksgestaltung enthält die Broschüre „Bewirtschaftung von Niederschlagswasser“ der Leipziger Wasserwerke unter:</p> <p>www.L.de/niederschlagswasser</p>	
10.17	Baugrundgutachten, Versickerung	<p>Laut Baugrundgutachten (BAUGEO Baugrund Geotechnik GmbH, 14.04.2014) ist eine Versickerung entsprechend DWA-A 138 hydraulisch möglich (Sickerschicht: Sande ab 0,8 ... 1,4 m u. GOK lt. Gutachten). Der Standort ist niederschlagswassertechnisch durch Niederschlagswasserbewirtschaftung (Versickerung, Verdunstung, Zwischenspeicherung) dezentral erschließbar. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist damit nicht gestattet. Entsprechend den Aussagen in der BEGRÜNDUNG (s. Seite 17) wurde die Möglichkeit zur Versickerung (bzw. dezentralen Bewirtschaftung) im Ergebnis der Baugrunduntersuchung berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
10.18	Hinweis zur Beteiligung der Unteren Wasserbehörde am Verfahren	<p>Bezüglich der Planung zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis sowie Genehmigung sind sowohl der zuständige Aufgabenträger als auch die zuständige Untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL) sowie das Landratsamt Landkreis Leipzig inkl. der unteren Wasserbehörde wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Die Hinweise der Stellungnahmen des ZV WALL werden unter der laufenden Nummer 37.1 bis 37.8 behandelt. Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden unter der laufenden Nummer 2.6 und 2.20 behandelt.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
10.19	Hinweis zur Berechnung der Dimensionierung der Versickerungsanlagen	<p>Bei der Berechnung und Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind die gültigen KOSTRA-DWD-2010R-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 (Bemessungs-kf-Wert: ca. $5 \times 10^{-6} \text{ m/s}$). Am Standort der Versickerungsanlagen sind Baugrunderkundungen durchzuführen, um die standortgenauen Eigenschaften der Sickerschichten zu ermitteln.</p> <p>Diese sind dann in der Planung zu verwenden. Der kf-Wert und der Bemessungs-kf-Wert sind für die Sickerschicht eindeutig nachzuerkunden. Geschätzte Werte sind nicht zulässig. Wichtig ist hierbei die korrekte Einbindetiefe der Versickerungsanlage, wobei ggf. ein hydraulischer Anschluss mittels Bodenaustausch vorgesehen werden sollte. Die Einhaltung der oben genannten Parameter gewährleistet die Betriebssicherheit der Versickerungsanlage und muss 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 berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur Berechnung der Dimensionierung der Versickerungsanlagen wird im Kapitel 5.2 der Begründung redaktionell ergänzt.</p>
10.20	Hinweis zur Lage der Grundstücke im Starkregengefahrenbereich	<p>Die Grundstücke liegen im Starkregengefahrenbereich (hohe Überflutungen und hohe Anströmung). Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können bei den Leipziger Wasserwerken im Niederschlagswassermanagement (starkregenvorsorge@L.de) erfragt werden. Es sind in der Planungsphase, in der Bauphase und später im Betrieb Maßnahmen zur Vorsorge sowie zur Gefahrenabwehr umzusetzen. Keller, ebenerdige Eingänge und Tiefgaragen sind besonders gefährdet. Tiefgaragenzufahrten sollten besonders geschützt werden. Auf Grund der Überflutungshöhen sollten dabei besondere Sicherungsmaßnahmen umgesetzt</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis, dass die Grundstücke im Gebiet der Ergänzungssatzung im Starkregengefahrenbereich liegen und somit besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, wird in die Begründung unter Kapitel 5.2 aufgenommen.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		werden. Nach der baulichen Änderung der aktuellen Situation kann sich die Wirkung der Starkregenabflüsse, z.B. Fließrichtung, Fließgeschwindigkeit und Einstau, verändern. Die Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Leipzig“, die unter www.l.de/wasserwerke/hauseigentuemmer-bauherren/starkregen zu finden ist, gibt Informationen.	
10.21	Hinweise zum technischen Regelwerk „Abwasserableitung“	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. Die vom Vorhabenträger vorgesehene Entsorgungslösung ist im Zuge des Antrages zur Herstellung eines Hausanschlusses zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Anschlussdienste vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die generellen Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und die technischen Anforderungen für die Trassierung einer Abwasserleitung und ist somit für das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht relevant.
10.22	Technische Voraussetzungen	Technische Voraussetzungen 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, E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de) abgefordert werden.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Bestandsplan wurde mit der Stellungnahme übermittelt. Die öffentliche Trinkwasserleistung, sowie die private Schmutzwasserleitung wurden bereits mit dem 2. Entwurf in die Planzeichnung übernommen (vgl. Planzeichnung zum 2. Entwurf).
10.23	Schutz der Bestandsleitungen vor tiefwurzelnden Gehölzen	Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Hinweis wird unter Teil C als Hinweis mit aufgenommen sowie in die Begründung unter Kapitel 5.2. Bis jetzt wurde lediglich ein ähnlicher Hinweis bzgl. der Stromkabel-Trasse als Hinweis mit aufgenommen.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
10.24	Zugangsmöglichkeiten zur Wartung und	Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und ggf. Neuverlegung von wasserwirtschaftlichen Anlagen müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Hinweis wurde bereits in den 2. Entwurf mit aufgenommen. Die Trasse der Trinkwasserleitung der Leipziger Wasserwerke auf dem privaten Anliegerweg bzw. nicht öffentlicher Fläche ist als Fläche festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht, u.a. zugunsten der Leipziger Wasserwerke, zu belegen ist (vgl. Begründung des 2. Entwurfs, Kapitel 6.6) Die Eintragung des Leitungsrechts in das Grundbuch der entsprechenden Flurstücke erfolgt dann separat durch den Eigentümer der Flurstücke.
10.25	Technisches Regelwerk	Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken der Leipziger Wasserwerke enthalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Anforderungen werden durch die Berücksichtigung des Schutzstreifens für die Leitungen (vgl. laufende Nummer 10.7 und 10.28) und den aufzunehmenden Hinweis (vgl. laufende Nummer 10.23) bzgl. tiefwurzelnder Bäume erfüllt.
10.26	Leitungsrecht	Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern. Ein Leitungsrecht in der Ergänzungssatzung ersetzt keine grunddienstliche Sicherung.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich. Der Hinweis wurde bereits in den 2. Entwurf mit aufgenommen. Die Trasse der Trinkwasserleitung der Leipziger Wasserwerke auf dem privaten Anliegerweg bzw. nicht öffentlicher Fläche ist als Fläche festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht, u.a. zugunsten der Leipziger Wasserwerke, zu belegen ist (vgl. Begründung des 2. Entwurfs, Kapitel 6.6) Die Eintragung des Leitungsrechts in das Grundbuch der entsprechenden Flurstücke erfolgt dann separat durch den Eigentümer der Flurstücke. Darüber hinaus wurden Flächen, die mit Leitungsrechten zu belegen sind, festgesetzt, um einen Abschluss der Anlieger auf dem Gebiet der Ergänzungssatzung an die bestehende Schmutzwasserleitung sicherstellen zu können. Die Hinweise dazu werden unter den laufenden

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Nummern 10.14 und 10.15 behandelt (vgl. Begründung des 2. Entwurfs, Kapitel 6.6).
10.27	Anschlussvertrag	<p><u>Weitere zu beachtende Hinweise</u></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 bitten wir, zwischen den Vorhabenträger und der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH einen Anschlussvertrag abzuschließen. Im Anschlussvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren, wobei aus heutiger Sicht davon ausgegangen wird, dass diese Kosten vom Vorhabenträger getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung von Anschlussverträgen ist im Unternehmensbereich Markt, Team Anschlussdienste, Herr Marco Heine, Tel. 0341 969-2520.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Anschlussverträge werden im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben durch die jeweiligen Bauleute geschlossen. Dies ist somit nicht Gegenstand des Verfahrens der Ergänzungssatzung.</p>
10.28	Verhältnis Baugrenze und Schutzstreifen	<p>Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise – insbesondere die Baugrenze außerhalb des Schutzstreifen der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung anzuordnen – stimmen wir dem Entwurf der Ergänzungssatzung zu.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Es war eine Änderung des 1. Entwurfs erforderlich.</p> <p>Es sind keine erneuten Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits im 2. Entwurf umgesetzt. Der Schutzstreifen der Trinkwasserleitung wird berücksichtigt. Das Baufeld/die Baugrenze wurde auf dem Flurstück 128/10 der Gemarkung Markkleeberg entsprechend der benötigten Schutzstreifenbreite von jeweils 2 m seitlich des Leitungsbestand für die Kabeltrasse zur Stromversorgung und der Trinkwasserleitung angepasst (vgl. Planzeichnung, 2. Entwurf).</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 10) **Leipziger Wasserwerke GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
10.29	Bitte um Zusendung des Abwägungsergebnis	Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Entwurf der Ergänzungssatzung an uns zu übersenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Das Abwägungsergebnis einer jeweiligen Stellungnahme wird dem jeweiligen Einwender/ der jeweiligen Einwenderin postalisch zugestellt.
10.30	Hinweise zu Änderungen von Bedingungen, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen	Ist die Ergänzungssatzung 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. Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Der Hinweis ist erst in der Erschließungsplanung eines konkreten baulichen Vorhabens zu berücksichtigen.

(Lfd. Nr.: 11) **Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH** (Stellungnahme vom 31.01.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
11.1	Berechtigung der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Abgabe von Stellungnahmen	Die envia Mitteldeutsche Energie AG (Nachfolgend enviaM genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte – hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM) per Pachtvertrag bevollmächtigt, aller Rechte und Pflichten der dinglichen Sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Erschließung des Gebiets ist grundsätzlich gesichert und die in dieser Stellungnahme angebrachten Hinweise werden erst in der späteren Bauausführung sowie in der Erschließungsplanung für die jeweiligen baulichen Vorhaben relevant.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 11) **Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH** (Stellungnahme vom 31.01.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Gegen den 2. Entwurf bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.	
11.2	Hinweise zu Nieder- und Mittelspannungsanlagen im Plangebiet und Hinweise zur Bedarfsanmeldung	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen Bei uns laufen aus netzplanerischer Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind. Im Gebiet der Ergänzungssatzung betreiben wir Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes. Für Planungszwecke erhalten Sie eine Bestandsplankopie. Die Übergabe des Bestandsplanes ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Der Übersichtsplan der Leitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH im Plangebiet ist der Anlage 3 zu entnehmen.
11.3	Hinweise zur Umverlegung von Anlagen der Mittelnetz Strom mbH	Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel. Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und die Erschließungsplanung.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 11) **Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH** (Stellungnahme vom 31.01.2024)

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>	
11.4	Hinweis zur Übernahme des Schutzstreifens für geplante Trassen	<p>Die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den plan der Ergänzungssatzung 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> <p>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>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es waren redaktionelle Änderungen erforderlich.</p> <p>Im 2. Entwurf wurde der Schutzstreifen für Leitungstrassen mittels der Festsetzung der betroffenen Fläche als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche – u.a. für enviaM Mitteldeutsche Energie AG – berücksichtigt (vgl. Planzeichnung und Begründung, Kapitel 6.6)</p> <p>Zudem wurden die Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzstreifens auch bzgl. der Anpflanzung von Großgrün unter Teil C als Hinweis und in die Begründung unter Kapitel 5.2 mit aufgenommen.</p>
11.5	Hinweise zu bestehenden Fernmeldeanlagen	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme Fernmeldeanlagen <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 Plan-auszug.</p> <p>Sollten Umverlegungen notwendig werden, so sind diese mit envia TEL GmbH Dokumentation Magdeburger Straße 51 06112 Halle</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Trasse der Kabelanlagen führt zudem über den Erschließungsweg im südlichen Bereich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung. Im gleichen Bereich liegen weitere Leitungen (u.a. Schmutzwasser, Trinkwasser). Wie sich aus der Planzeichnung zum 2. Entwurf entnehmen lässt, führt die Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht zu einer Umverlegung der Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen oder anderer bestehender Leitungen.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 11) **Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH** (Stellungnahme vom 31.01.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<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, soweit keine anderen Regelungen zutreffend sind. 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>	
11.6	Hinweis zu Hochspannungsanlagen	<ul style="list-style-type: none">• Stellungnahme Hochspannungsanlagen und Anlagen der envia THERM <p>Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110.kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
11.7	Bitte um Zusage eines bestätigten Plans und Regelquerschnitten	<p>Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Planes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung und die Erschließungsplanung.
11.8	Hinweis zu Anlagen von Mitnetzgas	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Gasanlagen der MITGAS GmbH <p>Beachten Sie bitte, dass sich in Ihrem Bereich Anlagen der MITGAS GmbH befinden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 11) **Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH** (Stellungnahme vom 31.01.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>Der Leitungsbestand ist gesondert bei MITNETZ-Gas GmbH F.-Ebert-Straße 26 04416 Markkleeberg</p> <p>E-Mail: Auskunft@Mitnetz-Gas.de einzuholen Die Stellungnahme besitzt an dem Tag der Ausstellung eine Gültigkeit von zwei Jahren. Bitte beachten Sie unserer E-Mail-Adresse: TOEB-West-Sachsen@Mitnetz-Strom.de</p>	<p>Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbh wurde zum 1. Entwurf sowie zum 2. Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Unter der laufenden Nummer 27.1 bis 27.3 ist ersichtlich, wie die Hinweise der Stellungnahme der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbh vom 29.01.2024 behandelt wurden.</p>

(Lfd. Nr.: 22) **Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen** (Stellungnahme vom 26.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 06.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
22.1	Verweis auf das Fortbestehen der Stellungnahme vom 06.04.2023 zum 1. Entwurf	<p>wir danken Ihnen für die erneute Beteiligung im Verfahren mit Schreiben vom 10.01.2024.</p> <p>Die Landestalsperrenverwaltung hat mit Stellungnahme vom 06.04.2023 zum Vorhaben Stellung genommen (siehe Anlage).</p> <p>Aus unserer Sicht sind aktuell keine Ergänzungen oder Änderungen unserer in dieser Stellungnahme geäußerten Beurteilung geboten.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 06.04.2023 gilt somit weiterhin fort.</p> <p>Gern stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Hinweise der Stellungnahme von 06.04.2023 werden in den folgenden Abschnitten unter der laufenden Nummer 22.2 bis 22.6 behandelt.</p>
22.2	Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes	<p>Stellungnahme vom 06.04.2024</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage und Bitte um Stellungnahme vom</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Beurteilung ob hinsichtlich des 2. Entwurfs der Ergänzungssatzung die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes berücksichtigt</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 22) **Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen** (Stellungnahme vom 26.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 06.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		<p>03.04.2023 zum Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Arndtstraße“ der Stadt Markkleeberg.</p> <p>Hierzu gibt die Landestalsperrenverwaltung als Träger der Gewässerunterhaltungslast für die Gewässer I. Ordnung, als Bau- und Unterhaltungslasträger für öffentlichen Hochwasserschutz- und Rückhalteanlagen und als Aufgabenträger gemäß § 71 Abs. 3 SächsWG folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde nach § 78 Abs. 3 WHG die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu beachten. Nach der nicht abschließenden Aufzählung des § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Dadurch wird verdeutlicht, dass auch Bauleitplanungen im Innenbereich die sich in Überschwemmungsgebieten befinden, zu einer signifikanten Erhöhung des Hochwasserrisikos führen können. Die materiellen Anforderungen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind daher im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Eine diesbezügliche Beurteilung obliegt der zuständigen Wasserbehörde.</p>	<p>wurden obliegt, wie in der Stellungnahme der Landestalsperrenverwaltung beschrieben, der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Wie die Hinweise der unteren Wasserbehörde wurden unter der laufenden Nummer 2.6 und 2.20 behandelt.</p>
22.3	Lage der Fläche der	Im Geltungsbereich der gegenwärtigen Satzung selbst befinden sich keine Gewässer I. Ordnung, keine Hochwasserschutz- oder	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 22) **Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen** (Stellungnahme vom 26.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 06.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Ergänzungssatzung außerhalb eines Überschwemmungsgebietes	<p>Rückhalteanlagen und keine sonstigen wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie keine landeseigenen Grundstücke in der Verwaltung der Landestalsperrenverwaltung (LTV). Maßnahmen zur Errichtung solcher baulichen Anlagen durch die LTV sind im Verfahrensgebiet bzw. explizit zum Schutz des Gebiets auch nicht vorgesehen.</p> <p>Das Gewässer I. Ordnung Pleiße befindet sich mehr als 1000 m vom Verfahrensgebiet entfernt; Gewässerrandstreifen oder Gewässerentwicklungsflächen sind daher vom Verfahren nicht betroffen. Das Satzungsgebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.</p> <p>Belange der LTV als Träger der Gewässerunterhaltungslast gemäß §§ 31 ff. SächsWG und der Bau- und Unterhaltungslast für öffentliche Hochwasserschutz- und -rückhalteanlagen gemäß §§ 78 ff. SächsWG werden von der Aufstellung der Satzung mithin nicht unmittelbar berührt. Eine weitere Einbeziehung in das Verfahren ist daher entbehrlich.</p>	
22.4	Unmittelbare Nähe der Ausgleichfläche des 1. Entwurfs in Dittmannsdorf zum Gewässer 1. Ordnung (Eula)	Für ökologische Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen stehen Flächen oder Anlagen in der Zuständigkeit der LTV oder Ufer und Randstreifen der Gewässer I. Ordnung oder Stauanlagen in der Unterhaltungslast der LTV nicht zur Verfügung. Dies gilt insbesondere auch für die laut Satzung vorgesehene Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 90 der Gemarkung Dittmannsdorf (Gemeinde Kitzscher) in unmittelbarer Nähe des Gewässers I. Ordnung Eula. Hier sind der Gewässerrandstreifen und die für eine Gewässerrenaturierung erforderliche Bereiche freizuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die endgültige Sicherung der Ausgleichsfläche in Dittmannsdorf ist nicht zustande gekommen. Die neue Ausgleichsmaßnahme liegt in Gebiet der Stadt Rötha, Gemarkung Kömmlitz. Die Planungsunterlagen wurden für den 2. Entwurf entsprechend angepasst.
22.5	Zuständigkeit zur Beurteilung der Zulässigkeit von	Die Zulässigkeit des Vorhabens aus wasserrechtlicher Sicht ist im Übrigen durch die zuständige Wasserbehörde und nicht durch die LTV zu	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 22) **Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen** (Stellungnahme vom 26.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 06.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht liegt bei der unteren Wasserbehörde	beurteilen. Durch das Vorhaben darf natürlicher Retentionsraum nicht verloren gehen.	Das Landratsamt Landkreis Leipzig inklusive der unteren Wasserbehörde wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.
22.6	Hinweise zur Aussagefähigkeit der LTV	<p>Die Stellungnahme der LTV beinhaltet keine Aussage zur Hochwasser- oder Überflutungssicherheit oder-gefährdung des Plangebietes insbesondere auch in Hinblick auf regionale Hochwasserereignisse z.B. nach Starkniederschlägen sowie auch keine grundsätzliche Zustimmung / Stellungnahme zu wasserrechtlichen Folgeanträgen z.B. für die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer I. Ordnung oder eine Hochwasserrückhalteanlage / Querung eines Gewässers mit Erschließungstrassen. Innerhalb diesbezüglicher Genehmigungsverfahren ist die LTV dann erneut zu beteiligen.</p> <p>Die Beteiligung der LTV im Verfahren ersetzt keine sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigung oder privatrechtliche Zustimmung des Freistaates Sachsen oder der LTV.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 27) **Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH** (Stellungnahme vom 29.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
27.1	Verweis auch die weitere Gültigkeit der Stellungnahme vom 12.04.2023	bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 10.01.2024 zum 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 12.04.2023 in allen Punkten ihre Gültigkeit behält. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Hinweise der Stellungnahme vom 12.04.2023 werden unter der laufenden Nummer 27.2 bis 27.3 behandelt.
27.2	Schutzstreifenbreite für Gasleitung	Stellungnahme vom 12.04.2023 Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Vorgang-Nr.: TG-V101737 Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt: Gashochdruckleitung und Gasmitteldruckleitungen Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 104 (DN 200/DP 16) und den Gasmitteldruckleitungen übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Für die Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse). Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Die gastechnische Erschließung ist möglich. Für alle Belange im Zusammenhang mit der Errichtung eines Netzanschlusses stehen wir Ihnen unsere kostenfreie Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es sind redaktionelle Änderungen erforderlich. Im 2. Entwurf wurde der Schutzstreifen für Leitungstrassen mittels der Festsetzung der betroffenen Fläche als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche – u.a. für enviaM Mitteldeutsche Energie AG – berücksichtigt (vgl. Planzeichnung und Begründung, Kapitel 6.6). Das Baufeld wurde zugunsten des Schutzstreifens entsprechend angepasst (vgl. Planzeichnung). Zuzüglich wird der Hinweis in Kapitel 5.2 der Begründung mit aufgenommen, dass für die vorhandene Gasmitteldruckleitung eine Schutzstreifenbreite von 4,0 m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse) zu berücksichtigen ist und dementsprechend bei Anpflanzungen von Großgrün entsprechender Abstand eingehalten werden muss. Der Übersichtsplan der Leitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH im Plangebiet ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 27) **Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH** (Stellungnahme vom 29.01.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.04.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
27.3	Weiter Hinweise: Sicherungsmaßnahmen, Brandschutz, Gültigkeitsdauer der Stellungnahme	<p>Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>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.</p> <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. Leitungsauskünfte 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Diese Hinweise sind in der späteren Bauausführung und Erschließungsplanung zu beachten.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 36) **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland; Landesverband Sachsen e.V.** (Stellungnahme vom 23.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
36.1	Beschreibung des Vorhabens der Ergänzungssatzung	<p>Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt zu, o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Mit dem Vorhaben sollen 2.017m² als Flächenergänzung in den Innenbereich überführt werden. Die Umgebung ist durch starke Bebauung geprägt. Es sollen Wohnbebauung sowie kleinteilige Gewerbenutzung ermöglicht werden. Aktuell wird die Fläche gärtnerisch genutzt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
36.2	Auflistung der möglichen Schäden durch mangelhafte Bauausführung	<p>Zum Vorhaben ergehen Hinweise.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe zu Bäumen an der nördlichen Baugrenze ergehen folgende Hinweise zum Gehölzschutz:</p> <p>In der Praxis wird der Schutz von Bestandsbäumen bei Baumaßnahmen durch falsche Baustelleneinrichtung, fehlende ökologische Baubegleitung, Zeitdruck oder lückenhaftes Fachwissen der ausführenden Firmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt.</p> <p>Schäden werden verursacht durch:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bodenverdichtungen mit schweren Fahrzeugen oder Lagern von Baustoffen• Bodenversiegelung durch Pflasterung und Fundamente• Bodenauf- bzw. abtrag• Baugruben und Gräben zum Leitungsbau• Grundwasserabsenkung• mechanische Beschädigungen durch Abreißen von Rinde, Ästen oder Wurzeln	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung.
36.3	Vorgaben, Leitlinien und Orientierungshilfen für den Schutz von	<p>Bereits im B-Plan soll daher der Schutz alle bestandsbäume während der Bauarbeiten verbindlich angeordnet werden unter Beachtung von:</p> <ul style="list-style-type: none">• ZTV Baumpflege	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und sind demnach bei der die Bauausführung genehmigter Vorhaben zu beachten.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 36) **BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland; Landesverband Sachsen e.V.** (Stellungnahme vom 23.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
	Baum- und Vegetationsbeständen bei der Bauausführung	<ul style="list-style-type: none">• RAS LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen• DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsfläche bei Baumaßnahmen. <p>Wurzelbeschädigungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Hintergrund ist, dass die Wurzelspitzen für die entscheidende Sinneswahrnehmung des Baumes im Erdreich zuständig sind. Sie nehmen bis zu 15 chemisch-physikalische Messwerte wahr, u.a. Schwerkraft, Feuchtigkeit, Druck, Salzkonzentration, CO₂-Gehalt, Stickstoffkonzentration und Schwermetallbelastungen. Ein unkritischer Beschnitt dieser sensiblen Baumausläufer ist unbedingt zu vermeiden, da der Baum durch diesen massiv beschädigt wird.</p>	Die Ergänzungssatzung ist kein Bebauungsplan und enthält somit weit weniger Festsetzungen. Da die DIN 18920 bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten ist und somit schon für sich allein eine Verbindlichkeit besitzt, wird hier keine Notwendigkeit gesehen, die hier angegebenen Hinweise als Festsetzungen oder Hinweise in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.

(Lfd. Nr.: 37) **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)** (Stellungnahme vom 23.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
37.1	Verweis auf die Stellungnahme des ZVWALL vom 12.05.2023 zum 2. Entwurf	<p>der Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL) ist im Plangebiet Aufgabenträger der Abwasserbeseitigung, sowie der Trinkwasserversorgung.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir daher zum 2. Entwurf der Änderungssatzung „Arndtstraße“ nachfolgend Stellung.</p> <p>Die durch den ZV WALL am 12.05.2023 abgegebene Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Insbesondere die zu wasserwirtschaftlichen Aspekten der Begründung getroffenen Festsetzungen entsprechen dem Stand der vorangegangenen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Hinweise der Stellungnahme des ZVWALL vom 23.02.2024 zum 2. Entwurf der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ werden unter der laufenden Nummer 37.1 bis 37.2 behandelt.</p> <p>Die Hinweise der Stellungnahme vom 12.05.2024 zum 2. Entwurf werden unter der laufenden Nummer 37.3 bis 37.8 behandelt.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 37) **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)** (Stellungnahme vom 23.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Beteiligung vom 03.04.2023. Damit ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Einwände.	
37.2	Verweis auf die Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf	Wir verweisen zudem auf die Stellungnahme unserer Betreibergesellschaft - Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH - vom 22.02.2024.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Hinweise der Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ werden unter der laufenden Nummer 10.1 bis 10.4 behandelt.
37.3	Verweis auf die Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 11.05.2023	Stellungnahme vom 12.05.2023 Wir verweisen auf die Stellungnahme unserer Betreibergesellschaft, Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH, vom 11.05.2023.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Hinweise der Stellungnahme der Leipziger Wasserwerke vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ werden unter der laufenden Nummer 10.5 bis 10.30 behandelt.
37.4	Hinweis zur Versorgung mit Trinkwasser	Trinkwasser Die trinkwasserseitige Versorgung für das Plangebiet ist über die vorhandene öffentliche Trinkwasserleitung gesichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.
37.5	Hinweis zum Schmutz- und Niederschlagswasser	Schmutz- und Niederschlagswasser Die Schmutzwasserbeseitigung ist grundsätzlich gewährleistet. Die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH stimmen der Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers im Trennsystem zu. Die <u>Niederschlagswasserverbringung hat dezentral auf den Grundstücken</u> zu erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist dazu an verschiedenen Standorten zu prüfen und ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Eine Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser in Zisternen (<u>ohne</u> Notüberlauf in die öffentlichen Leitungen) zur Bewässerung, sowie horizontal angelegte Versickerungsanlagen (Mulden/Rigolen, Teiche) sind zu begrüßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Erstellung eines Entwässerungskonzept mit einer vorangehenden Bodenuntersuchung hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit, ist erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens notwendig.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 37) **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)** (Stellungnahme vom 23.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
37.6	Beteiligung der unteren Wasserbehörde	Für die Niederschlagswasserversickerung ist die zuständige Untere Wasserbehörde frühzeitig einzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Das Landratsamt Landkreis Leipzig inklusive der unteren Wasserbehörde gemäß § 4 Bas. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren prüft sie die jeweiligen Entwässerungskonzepte der Bauanträge. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung.
37.7	Versickerungsfähige Beläge auf Zuwegungen und Stellplätzen gefordert.	Auf Zuwegungen und Stellplätzen anfallendes Niederschlagswasser ist direkt über versickerungsfähige Beläge abzuleiten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Um die Versickerung auch auf den Zuwegungen und Stellplätzen sicherzustellen, wurde folgende Festsetzung in der Ergänzungssatzung getroffen: „Textliche Festsetzung 1.5.2: Versiegelungsbeschränkung: Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.“
37.8	Forderung nach geringem Versiegelungsgrad	Grundsätzlich sollte der Versiegelungsgrad im Plangebiet so gering wie möglich gehalten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Es wurde eine GRZ von 0,45 als maximaler Versiegelungsgrad auf dem Gebiet der Ergänzungssatzung festgesetzt. Damit hat man sich an der Umgebung orientiert. Zum einen gibt es in der näheren Umgebung die Trigaleria mit einer sehr starken Bodenversiegelung und

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 37) **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land (ZV WALL)** (Stellungnahme vom 23.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>westlich entlang der Arndtstraße eine mäßige Versiegelung durch Ein- und Mehrfamilienhäuser.</p> <p>Um die Versiegelung auch im Bereich der Gärten zugunsten der Versickerungsfähigkeit zu vermeiden, wurde folgende Festsetzung getroffen:</p> <p>„Textliche Festsetzung 1.5.3 Verbot von Schottergärten: Mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen mit einer Größe von über 10 m², (Schottergärten), auf denen Gräser und Kräuter einen flächigen Deckungsgrad von weniger als 70 % erreichen sind unzulässig. Ausgenommen sind Flächen, welche der Erschließung oder der Zugänglichkeit baulicher Anlagen dienen und Flächen im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,5 m Breite.“</p>

(Lfd. Nr.: 38) **Deutsche Telekom Technik GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
38.1	Hinweis auf beigefügten Plan: Telekommunikationsleitung der Telekom im Plangebiet	Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Übersichtsplan der Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH im Plangebiet ist der Anlage 5 zu entnehmen.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 38) **Deutsche Telekom Technik GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	
38.2	Hinweis zur Neuverlegung von Telekommunikationsinfrastruktur	Zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte informieren Sie den künftigen Bauherren davon, dass für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 0800 330 1903 oder über https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss notwendig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungserfordernis besteht nicht.
38.3	Unterhaltung- und Erweiterungsarbeiten müssen jederzeit möglich sein.	Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es sind keine Änderungen erforderlich. Im 2. Entwurf wurde der Schutzstreifen für Leitungstrassen, welche auch die Trasse der Telekommunikationsleitung der Telekom mittels der Festsetzung der betroffenen Fläche als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche – u.a. für enviaM Mitteldeutsche Energie AG – berücksichtigt (vgl. Planzeichnung und Begründung S. 24). Für diese Fläche kann der Eigentümer der Flächen ein Leitungsrecht für die Telekom eintragen lassen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung, sondern erfolgt separat.
38.4	Hinweis zur Bauausführung	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Dieser Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung, besitzt jedoch für das Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung keine Relevanz. Wie im vorangegangenen Punkt erwähnt, erlaube ein eingetragene Leitungsrecht den Zugang im Falle eines Störfalles o.Ä. und stellt zudem sicher, dass die Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu belasten ist, von Bebauung und Bewuchs freizuhalten ist.

Stadt Marktleeburg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 38) **Deutsche Telekom Technik GmbH** (Stellungnahme vom 22.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
38.5	Forderung nach Gewährleistung des Betriebs von Bestands Leitungen	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wie in den vorangegangenen Punkten erwähnt, wurde die Trasse der Bestandsleitung inklusive Schutzstreifen als mit einem Leitungsrecht zu belastendem Leitungsrecht – u.a. für die Telekom,- festgesetzt.
38.6	Hinweise zur Erweiterung des Telekommunikationsnetzes	Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollten Sie erkennen, dass unsere Telekommunikationslinien verlegt werden müssen, setzen Sie sich bitte mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit uns in Verbindung, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. In diesem Zusammenhang benötigen wir von Ihnen detaillierte Konfliktpläne. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
38.7	Hinweise zum Schutz der Leitungen	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wie in den vorangegangenen Punkten erwähnt, wurde die Trasse der Bestandsleitung inklusive Schutzstreifen als mit einem Leitungsrecht zu belastendem Leitungsrecht – u.a. für die Telekom,- festgesetzt. Der Schutzstreifen von insgesamt 3,5 m (vgl. Planzeichnung) bietet aus unserer Sicht ausreichend Schutz vor Bepflanzungen, deren Wurzeln die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom behindern würden. Daher sehen wir von der Übernahme einer weiteren Festsetzung ab.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
43.1	Der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst	der Ökolöwe – Umweltbund Leipzig e.V. bedankt sich im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. für die Beteiligung und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Der Ökolöwe - Umweltbund Leipzig e.V. lehnt den 2. Entwurf der Ergänzungssatzung Arndtstraße im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
43.2	Verweis auf die Stellungnahme zum 1. Entwurf	Bereits zum 1. Entwurf der Ergänzungssatzung hat sich der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. mit einer Stellungnahme zum Verfahren geäußert (03.04.2023; AZ: 14537 _LSH).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Stellungnahme des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V. zum 1. Entwurf ist inhaltlich mit dieser Stellungnahme zum 2. Entwurf denkungsgleich, wurde aber um einige Absätze ergänzt. Daher wird davon abgesehen die Stellungnahme zum 1. Entwurf noch einmal separat zu behandeln. Lediglich ein Absatz der 1. Stellungnahme, der einen Einwand enthält, der in der 2. Stellungnahme nicht enthalten ist, wird unter der laufenden Nummer 43.17 und 43.18 behandelt.
43.3	Berücksichtigung der Einwände Aus der Stellungnahme zum 1. Entwurf.	In der Stellungnahme haben wir schwerwiegende Bedenken zur geplanten Ergänzungssatzung vorgebracht, die im nun vorliegenden 2. Entwurf nicht erwähnt werden, geschweige denn Berücksichtigung finden. Diese Bedenken bringen wir im Rahmen des laufenden Beteiligungsverfahrens erneut ein und ergänzen die Ausführungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass auch für die Ergänzungssatzung nach 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gilt: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ Die in der Stellungnahme zum 1. Entwurf erbrachten Hinweise aus der Stellungnahme des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			wurden bei der Erarbeitung des 2. Entwurfs geprüft. Jedoch haben sie zu keiner Änderung der Planungsunterlagen geführt. Da wie in vorangegangenen Abschnitt erwähnt, die 2. Stellungnahme eine Ergänzung der 1. Stellungnahme darstellt und die Inhalte der 1. Stellungnahme in der 2. Stellungnahme enthalten sind, wird anhand der Bearbeitung der Hinweise in den folgenden Abschnitten (laufende Nummer 43.4 bis 43.18) ersichtlich, dass die erbachten Anregungen und Einwände zu keiner Änderung der Entwurfsunterlagen führen.
43.4	Prägung durch den Bebauungszusammenhang	Stadtplanerische Defizite nach BauGB Die Stadt Markkleeberg strebt "eine der Vorhabenfläche städtebaulich angemessene Bebauung" an. Dieses Ziel ist ebenso selbstverständlich wie nichtssagend. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB verlangt aber, dass sich die künftige Bebauung aus der Umgebungsbebauung ableiten lässt. "Die an den Geltungsbereich angrenzende Nachbarschaft ist durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen geprägt." (vgl. Begründung der Ergänzungssatzung, 2. Entwurf, S. 9). In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich südlich mit der Trigaleria ein Einkaufszentrum, nördlich eine Streuobstwiese und Ackerflächen, östlich des Planbereichs eine Wohnbebauung und westlich kleingewerbliche und Wohnnutzung. Der städtebauliche Rahmen ist damit als inhomogen zu betrachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Das Gebiet der Ergänzungssatzung wird im Entwurf zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der zuletzt vom 05.02.2024 bis einschließlich zum 08.03.2024 öffentlich auslag, als gemischte Baufläche dargestellt. Mit Rechtskraft der Ergänzungssatzung würde die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Fläche dann gemäß § 34 Abs. 1 BauGB und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geprüft werden. Wie in der Begründung zur Ergänzungssatzung beschrieben, deren Ausschnitt in dieser Stellungnahme zitiert wurde, ist die angrenzende Nachbarschaft ist durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen geprägt (vgl. Begründung der Ergänzungssatzung, 2. Entwurf, Kapitel 3). Aber „[a]uch Gebiete mit gemischter Nutzungsstruktur wie Dorf- und Mischgebiete können die erforderliche Prägung bewirken“ (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Hellriegel, 152. EL Oktober 2023, BauGB § 34 Rn. 115-119a). „Dabei wird nicht verlangt, dass nur bestimmte Nutzungen zulässig sein dürfen; denn darauf ist der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 Abs. 1, der auf die Eigenart der näheren Umgebung abstellt und je nach den

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>örtlichen Verhältnissen auch eine Bandbreite an Arten der baulichen Nutzung umfassen kann, nicht beschränkt. Nicht zu verlangen ist daher, dass ein „homogenes“ Gebiet vorliegt (BVerwG Beschl. v. 3.12.2008 – 4 BN 26.08).“ (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Hellriegel, 152. EL Oktober 2023, BauGB § 34 Rn. 115-119a). Eine diverse Nutzungsstruktur verhindert also nicht, dass sich daraus gemäß § 34 Abs. 1 BauGB eine Art der baulichen Nutzung für potentielle bauliche Vorhaben ableiten lässt. Somit lässt sich festhalten, dass sich die Art der baulichen die Nutzung potentieller baulicher Vorhaben im Gebiet der Ergänzungssatzung aus den vorhandenen Nutzungen des angrenzenden Bebauungszusammenhangs ableiten lässt, auch wenn dieser, aufgrund seines vielfältigen Nutzungsbestands im Flächennutzungsplan als Mischgebiet bzw. im Entwurf zur komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche ausgewiesen ist.</p> <p>Ausführungen zur Prägung potentieller Bauvorhaben durch den angrenzenden Bebauungszusammenhang hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung finden sich unter den laufenden Nummern 43.5 bis 43.9.</p>
43.5	Bebauungszusammenhang	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermächtigt nicht dazu, einzelne Außenbereichsflächen in eine zusammenhängende Bebauung einzubeziehen, wenn die zusammenhängende Bebauung ihrerseits im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt (VGH München, Urteil vom 07.03.2002 – 1 N 01.2851, juris). Das ist hier der Fall: Das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum "Trigaleria" liegt im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans "Einkaufszentrum Goldene Höhe/Arndtstraße", worauf sich	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>„Das in der Stellungnahme angebrachte Urteil bezieht sich auf eine Fläche, die an einen noch unbebauten Geltungsbereich eines Bebauungsplanes grenzt und ansonsten an keinerlei Bebauung angrenzt. Die schlichte Möglichkeit einer Bebauung am Geltungsbereich, kann bei Abwesenheit einer tatsächlichen Bebauung nicht als zusammenhängende</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		die Begründung der Ergänzungssatzung maßgeblich stützt (s. S. 5 der Begründung 4. Absatz, und S. 21 der Begründung unter Nr. 6.1). Folglich widerspricht die Ergänzungssatzung dem von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vorgegebenen rechtlichen Rahmen.	Bebauung definiert werden. Das hier angebrachte Urteil ist nicht auf den Fall der Ergänzungssatzung Arndtstraße anwendbar, denn „[f]ür die Frage, ob ein Bebauungszusammenhang vorliegt, kommt es auf die tatsächlich vorhandene Bebauung an. Ihre Zweckbestimmung oder Entstehungsgeschichte ist ohne Bedeutung“ (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 4-6). Die Bebauung im vorgenannten Geltungsbereich wurde bereits in den 1990er Jahren komplett umgesetzt. Somit ist die Bebauung der Trigaleria zusätzlich zu der westlich angrenzenden Bebauung als Bebauungszusammenhang zu definieren und widerlegt den hier angebrachten Einwand.
43.6	Prägende Wirkung des Bebauungszusammenhangs	Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB setzt außerdem voraus, dass die im Zusammenhang bebauten Ortsteile auch diese im Außenbereich gelegenen Flächen sachlich und räumlich prägen und deshalb auch insoweit eine planeretzende Maßstabsfunktion entfalten können (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.11.2009 - 4 BN 31.09, juris Rn. 5).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wie im vorangegangenen Punkt beschrieben, grenzt die einzubeziehende Fläche der Ergänzungssatzung Arndtstraße an einen Bebauungszusammenhang an, der sich westlich und auch südlich der einzubeziehenden Fläche erstreckt. Dieser bebauungszusammenhang prägt die einzubeziehende Fläche. Laut Rechtsprechung können Festsetzungen zur Art oder Maß der baulichen Nutzung in Betracht kommen, „wenn sie die in dem vorhandenen Bebauungszusammenhang angelegte bauliche Entwicklung unterstützen (VGH München Urt. v. 13.9.2016 – 1 N 15.4, BeckRS 2016, 53212 Rn. 12) und etwaigen in dem Siedlungsansatz bereits erkennbaren Einzelkonflikten geringerer Art Rechnung tragen“ (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 95, 96). „Inhaltlich können die Festsetzungen einem einfachen Bebauungsplan gleichgestellt werden (§ 30 Abs. 3)“ (vgl. ebd.). Das ergibt sich auch aus § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB: „In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden.“</p> <p>Von diesem Recht wurde hier Gebrauch gemacht. Die Ergänzungssatzung weist einzelne Festsetzungen auf, die sich bspw. auf das Maß der baulichen Nutzung beziehen.</p> <p>Einige der Festsetzungen ergaben sich aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und beziehen sich bspw. wie die Festsetzungen von Flächen, die mit einem Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belegen sind, auf die Erschließung (vgl. Begründung, Kapitel 6.6).</p>
43.7	Prägende Wirkung des Bebauungszusammenhangs	Der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs muss ein Maßstab vorgeben, der als Grundlage für die Prägung der einbezogenen Fläche herangezogen werden kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 19.01.2022 - 4 BN 47.21, juris Rn. 6).	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die hier angebrachte Aussage wurde in dem BVerwG, Beschluss vom 19.01.2022 - 4 BN 47.21, juris Rn. 6 lediglich zitiert. Das Zitat stammt ursprünglich von einem anderen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, Beschluss vom 3. Dezember 2008 - 4 BN 26.08 - BauR 2009, 617 Rn. 10). Der Beschluss bezieht sich auf eine Zurückweisung einer Beschwerde des Antragstellers gegen die Nichtzulassung einer Revision. Das Normenkontrollgericht hat eine prägende Wirkung des angrenzenden Bereichs bestätigt. Im ursprünglichen Kontext fügt sich der zitierte Satz wie folgt ein: „Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Regelung setzt voraus, dass der baulichen Nutzung des angrenzenden Bereichs ein Maßstab zu entnehmen ist, der als Grundlage für die Prägung der einbezogenen Flächen herangezogen werden kann. Dies hat das Normenkontrollgericht vorliegend bejaht. Dabei ist es davon ausgegangen, dass der angrenzende Bereich die Merkmale eines Dorfgebiets i.S.v. § 5 BauNVO aufweist. In diesem Zusammenhang wendet sich das Gericht</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>gegen die Ansicht des Antragstellers, die Bebauung ‚müsse noch homogener sein‘ und führt zur Begründung aus, in einem solchen Falle wäre eine Ergänzungssatzung weder bei Mischgebieten noch bei Dorfgebieten zulässig“ (vgl. BVerwG, Beschluss vom 3. Dezember 2008 - 4 BN 26.08 - BauR 2009, 617 Rn. 10).</p> <p>Im ursprünglichen Zusammenhang sagt das Zitat vielmehr aus, dass auch ein nicht rein homogener Bebauungszusammenhang eine prägende Wirkung für eine potentielle Bebauung auf einer in den Innenbereich einzubeziehende Fläche durch eine Ergänzungssatzung haben kann.</p>
43.8	Prägende Wirkung des Bebauungszusammenhangs	Dabei ist die schlichte Ausweisung einer vom bebauten Bereich räumlich abgesetzten Fläche durch Satzung als Baufläche nicht ausreichend. Vielmehr muss sich die Planung als eine geringfügige, einleuchtende Fortschreibung der vorhandenen Bebauung darstellen (vgl. VGH München, Urteil vom 13.03.2019 - 15 N 17.1194, juris Rn. 32.). Dies ist hier nicht der Fall.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Wie bereits beschrieben, ist die einzubeziehende Fläche nicht räumlich vom angrenzenden Bebauungszusammenhang abgesetzt, sondern grenzt an diesen direkt an. In dem hier zitierten Urteil des VGH München heißt es, dass „[...] also nicht eine vom bebauten Bereich räumlich <u>abgesetzte</u> Fläche durch schlichte Satzung als Baufläche ausgewiesen werden können [soll]. Es muss sich um Bereiche handeln, die zwar noch nicht in den „Zusammenhang“ iSd § 34 I BauGB gehören, aber nicht so weit von diesem entfernt sind, dass ihre Bebauung eindeutig „nicht mehr dazugehören kann“ (OVG Lüneburg, Urt. v. 27.3.2008 – 1 KN 235/05, BeckRS 2008, 34720 mwN; im systematischen Vergleich zu § 34 IV 1 Nr. 2 BauGB vgl. auch OVG Koblenz, Urt. v. 9.11.2005 – 8 C 10463/05, BeckRS 2005, 30524). Eine Prägung iSv § 34 IV 1 Nr. 3 BauGB kann in diesem Sinne zB je nach den Umständen des Einzelfalls auch zB dadurch vermittelt werden, dass bei einer einseitig bebauten Straße die gegenüberliegenden Flächen der bisher unbebauten Seite einbezogen werden (OVG Lüneburg, Urt. v. 27.3.2008 – 1 KN 235/05, BeckRS 2008, 34720; Roeser, § 34 Rn. 79; Lüers, ZfBR</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>1993, 106 [112]) (vgl. VGH München, Urteil vom 13.03.2019 - 15 N 17.1194, juris Rn. 32).</p> <p>Die einzubeziehende Fläche an der Arndtstraße entspricht einer eben solchen Fläche, die zwar noch nicht in den Bebauungszusammenhang gehört aber auch nicht so weit von dem Bebauungszusammenhang entfernt liegt, dass ihre potentielle Bebauung eindeutig nicht mehr dazu gehören kann.</p> <p>Überdies ist das ursprüngliche Zitat des Zweiten zitierten Satzes aus dem Zusammenhang zitiert worden. Der zweite Satz „Vielmehr muss sich die Planung als eine geringfügige, einleuchtende Fortschreibung der vorhandenen Bebauung darstellen“ bezieht sich auf den Sachverhalt, wenn Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden sollen die 1.) einen größeren Flächenumfang haben und 2.) nicht unmittelbar angrenzen. Insgesamt bezieht sich das Urteil des VGH München auf einen solchen Fall, der die beiden vorgenannten Sachverhalte betrifft. Allein deshalb kann das Urteil des VGH München nicht auf die Ergänzungssatzung Arndtstraße angewendet werden, da hier nur 2.017m² einbezogen werden sollen und nicht 100.000m² wie im Falle des angebrachten Beispiels.</p> <p>Im originalen Kontext fügt sich der zweite Satz wie folgt ein: „Greift eine Einbeziehungssatzung demgegenüber nicht nur auf unmittelbar angrenzende Bereiche, sondern in einem größeren Umgriff auf Außenbereichsflächen zurück, ist von einer Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs allenfalls dann auszugehen, wenn es sachliche Gründe gibt – zB topografische Besonderheiten –, die einen solchen großzügigen Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als eine geringfügige einleuchtende Fortschreibung der vorhandenen Bebauung erscheinen lassen (vgl. Spieß, § 34 BauGB Rn. 51)“ (vgl. VGH München, Urteil vom 13.03.2019 - 15 N 17.1194, juris Rn. 32.).</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
43.9	Prägende Wirkung des Bebauungszusammenhangs	Die Voraussetzungen von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind auch insoweit nicht erfüllt. Auf die Prägung durch das einzige Wohnhaus, das östlich des Plangebiets an der Dösener Straße liegt, kann sich die Stadt Markkleeberg nicht stützen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. „Es reicht aus, wenn nur von einer Seite her eine Prägung durch die im Ortsteil vorhandene Bebauung besteht (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker/Hellriegel, 152. EL Oktober 2023, BauGB § 34 Rn. 115-119a). Wie oben beschrieben zählt neben der westlichen Bebauung auch der südliche Trigaleria als Bebauungszusammenhang, sodass die Fläche mindestens an zwei Seiten an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt und von ihm geprägt wird.“
43.10	Geordnete städtebauliche Entwicklung	Mit diesem vereinzelt Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) lässt sich keine geordnete städtebauliche Entwicklung begründen, die jedoch gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB Voraussetzung für den Erlass einer Ergänzungssatzung ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wie im vorangegangenen Abschnitt beschrieben wird die Fläche der Ergänzungssatzung durch den angrenzenden Bebauungszusammenhang geprägt (§ 34 BauGB). Ergänzend wurden einzelne unterstützende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist auch schon aus folgenden Gründen gegeben: Die Ergänzungssatzung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung. Auch werden durch die Zuordnung zum Innenbereich keine weiteren „städtebaulichen Regelungen (z.B. zum Umweltschutz) erforderlich“ (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 90-94).
43.11	Erschließung des Planbereichs	Weiterhin ist die Erschließung des Planbereichs problematisch. Die äußere Erschließung erfolgt nur marginal an einer Ecke der Arndtstraße. An die Planfläche schließt direkt eine Parkplatzfläche an, so dass eine Stichstraße o. ä. erforderlich wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Erschließung einer künftigen Bebauung erfolgt über eine entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs verlaufenden Erschließung. Dies ist aus der Planzeichnung zum 2. Entwurf der Ergänzungssatzung Arndtstraße ablesbar.

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
43.12	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	<p>Defizite in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Die in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgesehene Kompensationsmaßnahme wurde bereits zum 1. Entwurf aufgrund des fehlenden Zusammenhangs zum geplanten Vorhaben als fachlich ungeeignet bewertet.</p> <p>Das überarbeitete Gutachten zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 01.11.2023 berücksichtigt das in keiner Weise. Folglich lehnen wir die geplante Kompensationsmaßnahme und damit verbunden die gesamte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ab.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Es handelte sich um eine von der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Landkreis Leipzig anerkannte Ökomaßnahme und ist damit als Nutzung für Kompensationsfläche offiziell als geeignet und zulässig anerkannt worden.</p> <p>Gesetzlich vorgeschrieben ist (vgl. § 8 Abs. 1 Bundeskompensationsverordnung (BKompV)), dass die Fläche des baulichen Eingriffs sowie die Fläche für deren Kompensation im gleichen Naturraum liegen (vgl. Anlage 6). Dies ist im Falle der Ergänzungssatzung Arndtstraße der Fall. Vorhabenfläche und Kompensationsmaßnahme liegen im Naturraum D19 „Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“ (vgl. Anlage 6). Auch die Kompensationsfläche in Kömmlitz, die im zweiten Entwurf herangezogen wurde liegt im vorbenannten Naturraum.</p>
43.13	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	<p>Für den Ausgleich ist ein Grundstück auf der Gemarkung Kömmlitz (Stadt Rötha) vorgesehen. Das ist vollkommen unverständlich. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt das Gebot des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs: Je näher die beabsichtigte Ersatzmaßnahme am Eingriffsort, umso nachhaltiger ist der Ersatz für die vorhaben bezogene Beeinträchtigung. Zwar kommen für Ersatzmaßnahmen auch Flächen in größerer räumlicher Entfernung in Betracht; dies gilt aber dann nicht, wenn sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens für Ersatzmaßnahmen geeignete Flächen förmlich aufdrängen. Dies ist hier der Fall. In unmittelbarer nördlicher Nachbarschaft des Planbereichs befinden sich, angrenzend an eine Streuobstwiese, Ackerflächen im Eigentum der Stadt Markkleeberg (Flurstück 123/37), die zugleich an den Weinteichgraben grenzen. Es liegt daher auf der Hand, dass dieses landwirtschaftlich genutzte Flurstück ganz erhebliches Potenzial für die hier erforderliche Ersatzmaßnahme bietet, z.B. in Gestalt der Renaturierung des Bachlaufs und seiner Ufer.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Ökokontomaßnahme befindet sich in Kömmlitz (Stadt Rötha) und umfasst die Anlage einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung und umgebender Feldhecken.</p> <p><u>Zum Gebot der Ortsbezogenheit</u></p> <p>Das Gebot der Ortsbezogenheit für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist sowohl in § 15 Abs. 2 BNatschG (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen sowie in der sich auf den § 2; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen) verankert, sowie in der sich auf den § 15 BNatschG bezogenen Rechtsverordnung – der Bundeskompensationsverordnung BKompV (hier § 8 BKompV) – als auch in § 1a Abs. 3 BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz).</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Während das Bundesnaturschutzgesetz und die Bundeskompensationsverordnung vorgibt, dass der Ausgleich oder Ersatz im gleichen funktionalen Naturraum wie der Eingriff zu erfolgen hat, ist im Baugesetzbuch der Ersatz oder Ausgleich an anderer Stelle an die Bedingung der Vereinbarkeit mit der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, den Zielen der Raumordnung und den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege geknüpft.</p> <p>Gebot der Ortsbezogenheit im Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Vorgreifend muss gesagt werden, dass in der aktuellen Gesetzgebung Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen „gleichberechtigt nebeneinander“ stehen. (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann, 99. EL September 2022, BNatSchG § 15 Rn. 16). Zuvor hatte der § 19 Abs. 2 BNatSchG vorgegeben, dass Ersatzmaßnahmen nur durchzuführen seien, wenn die Beeinträchtigung nicht als Ausgleich kompensiert werden kann. Der § 15 Abs. 2 BNatSchG besagt, dass eine Beeinträchtigung ausgeglichen ist, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist“ (vgl. § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). Bezüglich der Lage des Ausgleichs ist daher „eine Bindung an den konkret beeinträchtigten Funktionsraum erforderlich“ (vgl. Erbs/Kohlhaas/Stöckel/Müller-Walter, 245. EL Februar 2023, BNatSchG § 15 Rn. 14).</p> <p>Bzgl. der Ersatzmaßnahmen heißt es im § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG, dass eine Beeinträchtigung kompensiert ist, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts <u>in dem betroffenen Naturraum</u> in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (vgl. § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG).</p> <p>„Ausweislich der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 16/12274, S. 57) knüpft dies an die Gliederung der naturräumlichen Haupteinheiten an</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>(Karte im Internet abrufbar unter der Adresse http://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/natura2000/Naturraeume_Deutschlands.pdf), die sich anhand ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten definieren. Um über einen hinreichenden räumlichen Zusammenhang zu verfügen, müssen Ersatzmaßnahmen daher jedenfalls in der naturräumlichen Haupteinheit ausgeführt werden, in der das Eingriffsvorhaben verwirklicht wird" (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Gellermann, 99. EL September 2022, BNatSchG § 15 Rn. 22-26). Die hier benannte Karte mit der dazugehörigen Erläuterung ist in Anlage 6 zum Abwägungsprotokoll beigelegt. Der Karte entsprechend befinden sich Eingriff und Ausgleich in dem Naturraum D19 „Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“ (vgl. Anlage 6).</p> <p>In § 8 Abs. 1 der Bundeskompensationsverordnung (BKompV), die sich auf den § 15 BNatSchG bezieht, formuliert es ähnlich konkret: „Erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen sind ausgeglichen oder ersetzt, wenn im betroffenen Naturraum und innerhalb einer angemessenen Frist eine Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erfolgt [...]“. Als Quelle zur Ermittlung der Naturräume verweist der § 8 Abs. 1 Satz 2 BKompV auf die Anlage 4 der Bundeskompensationsverordnung. Diese Karte ist bitte der Anlage 6 zum Abwägungsprotokoll zu entnehmen. Nach dieser Karte befinden sich Eingriff und Ausgleich im Naturraum D19 „Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland“. Damit ist die Auflage des BNatSchG sowie der dazugehörigen Rechtsverordnung bzgl. der Lage von Eingriff und Ausgleich erfüllt.</p> <p>Gebot der Ortsbezogenheit im Baugesetzbuch Im Baugesetzbuch ist das Gebot der Ortsbezogenheit wie folgt ausgelegt:</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>„Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich“ (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Weiter heißt es aber, dass „soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, [...] die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen [können]“. (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB). In der Kommentierung zum §1a liest es sich wie folgt: „Nach Abs. 3 S. 3 können die Darstellungen und Festsetzungen nach Abs. 3 S. 1 auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Vorschrift wird ergänzt durch § 200a S. 1, wonach die naturschutzrechtliche Differenzierung von Ausgleich und Ersatz für die Zwecke der Bauleitplanung ebenso suspendiert wird wie der zum Teil nach Landesnaturschutzrecht geforderte unmittelbare räumliche Zusammenhang“ (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1a Rn. 25). So bestätigt auch § 200a BauGB, dass „ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich [...] nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist“ (vgl. § 200a Satz 2 BauGB).</p> <p><u>Voraussetzungen für eine Kompensation an anderer Stelle i.S.d. § 200a BauGB:</u> Wenn eine Kompensation an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen soll, so müssen folgende Punkte eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung• Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung• Vereinbarkeit mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p><i>Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung</i> Mit dem „Gebot der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Vereinbarkeit mit der räumlichen Entwicklung im Gemeindegebiet insgesamt angesprochen, darüber hinaus konkret das Verhältnis der Festsetzungen in einem Bebauungsplan oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans“ (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1a Rn. 25). Dieses Gebot wird im vorliegenden Falle beachtet, da das Vorhaben der Ergänzungssatzung mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes konform ist: Im wirksamen Flächennutzungsplan (Fassung: 2003) wird die Fläche noch als Freihaltekorridor für den Neubau einer Staatsstraße ausgewiesen und zum anderen mit der Ausweisung als Grünfläche unterlegt. Im Entwurf der komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Fassung: Dezember 2023) wird die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen.</p> <p><i>Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung</i> Das Flurstück, auf denen die Ökokontomaßnahme/bzw. Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurde, grenzt unmittelbar an Flächen an, die mit Zielen der Raumordnung belegt sind (vgl. Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021, Karte 14). Der Karte 14 ist zu entnehmen, dass die Fläche der Ökokontomaßnahme innerhalb einer Grünzäsur (Nr. 79) und zugleich am Rand eines Vorranggebietes Landwirtschaft liegt. Zugleich grenzt die Fläche an ein Vorranggebiet Arten- und Biotopsschutz an (vgl. Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021, Karte 14).</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme ist mit den zwei vorbenannten Zielen der Raumordnung vereinbar sowie mit der Lage im Nahbereich des Vorranggebietes Arten- und Biotopsschutz vereinbar. Dies kann wie folgt begründet werden:</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Die Kompensationsmaßnahme ist mit dem <u>Ziel der Grünzäsuren</u>, welches u.a. die Verhinderung des Zusammenwachsens dicht beieinander liegender Siedlungsgebiete umfasst (vgl. Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021, Begründung zu den Zielen Z 1.5.1, S. 37 und Z. 2.2.1.12 S. 57) vereinbar, da es sich bei ihr weder um bauliche Anlage, noch um eine funktionswidrige Nutzung handelt.</p> <p>Ebenfalls ist die Anlage der Kompensationsmaßnahme mit dem Ziel des Vorranggebiets Landwirtschaft vereinbar. Bei der Anlage der Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung und umgebender Feldhecken handelt es sich weiterhin um eine landwirtschaftliche Nutzung. Die Anlage einer Feldhecke, die ebenfalls Bestandteil der Kompensationsmaßnahme der Streuobstwiese ist und diese umgibt wirkt der Bodenerosion entgegen. Gemäß des regionalen Ziels 4.2.1.8 ist „die Verminderung bestehender und die Vermeidung weitere Erosionsschäden [...] im Sinne der nachhaltigen Sicherung der Bodenfruchtbarkeit [...] erforderlich (Regionalplan Leipzig-West-sachsen, S. 168). Zudem erfüllen „Ackerraine [...] als Saumbiotope und Vernetzungsstrukturen in der Agrarlandschaft wichtige ökologische Funktionen. Sie dienen vielen Tier- und Pflanzenarten als Rückzugsgebiet, sind Nahrungsquelle und Lebensraum und fungieren als „Startbiotope“. Die großflächige Landwirtschaft vor 1990 führte zu einer steigenden Strukturarmut der Landschaft, die u. a. auch eine Zerstörung von Ackerrainen infolge der Zusammenlegung von Ackerflächen und die Beseitigung von Wegen bewirkte“ (vgl. ebd., S. 168)</p> <p>Die Maßnahme, die sich am Rande eines Vorranggebiets Arten- und Biotopschutz befindet, unterstützt gemäß des Ziels 4.2.1.6 den ökologischen Landbau, der „in ökologisch sensiblen Räumen, insbesondere in Kern- und Randzonen von naturschutzfachlich wertvollen Gebieten [...] befördert werden [soll] (vgl. Regionalplan-Westachsen 2021, S.162).</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Aufgrund der Randlage zum Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz lässt sich die Maßnahme auch mit dem folgenden Ziel vereinbaren: Extensive Grünlandnutzung unterstützt zudem einen artenreichen Lebensraum. Gemäß des regionalen Ziels 4.1.1.19 „ist darauf hinzuwirken, Grünland in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz nachhaltig zu bewirtschaften [...]“ (vgl. Regionalplan-West Sachsen 2021, S.113). Zum Grünland gehören gemäß der Begründung zum Ziel 4.1.1.19 auch „Naturschutzflächen wie Feuchtgrünland, Magerrasen und Streuobstwiesen“ (vgl. ebd. S. 127).</p> <p>Die Anlage der Streuobstwiese ist zudem mit dem nahegelegenen <u>Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz</u> vereinbar, da die Streuobstwiese die Verbesserung der Arten- und Biotopausstattung“ unterstützt und somit der Schutz- und Entwicklungsfunktion des benachbarten Vorranggebietes Arten- und Biotopschutz entspricht (vgl. Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021, Begründung zum Ziel 4.1.1.13, S. 123).</p> <p><i>Vereinbarkeit mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</i> Die Ökokontomaßnahme wurde vor ihrer Umsetzung von der unteren Naturschutzbehörde geprüft und anschließend von ihr verwaltet. Es wird hier davon ausgegangen, dass die Prüfung auch die Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfasste.</p> <p>Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Leipzig als zuständige Behörde keine inhaltlichen Einwände gegen die hier genutzte Kompensationsmaßnahme angebracht hat (vgl. laufende Nummer 2.8).</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Die Einwendung beschreibt des Weiteren, dass im Bereich des Weinteichgrabens, nördlich des Plangebiets die Renaturierung des Bachlaufs und seiner Ufer eine mögliche Ersatzmaßnahme darstellen würde. Tatsächlich ist diese Maßnahme als potentielle Ökokontomaßnahme im <u>Entwurf</u> des Landschaftsplanes, der vom 05.02.2024 bis einschließlich zum 08.03.2024 öffentlich auslag, dargestellt. Da jedoch, wie den vorangegangenen Ausführungen entnommen werden kann, der räumliche Bezug zwischen Eingriff und Ausgleich durch die Lage im selben Naturraum gegeben ist, besteht kein Erfordernis, dass die potentielle Maßnahme am Weinteichgraben als Kompensationsmaßnahme /Ökokontomaßnahme der Ergänzungssatzung Arndtstraße zugeordnet werden muss.
43.14	Forderung der Durchführung einer Umweltprüfung	Fehlende Umweltprüfung Im Verfahren wird bewusst auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einen Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet. Das wird begründet mit § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB. Wir weisen darauf hin, dass dieses Vorgehen im vorliegenden Verfahren nicht statthaft ist und fordern die Durchführung einer Umweltprüfung und Anfertigung eines Umweltberichtes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Gemäß Baugesetzbuch ist keine Umweltprüfung für die Erstellung einer Ergänzungssatzung vorgeschrieben. Auch das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) schreibt keine Umweltprüfung für die Aufstellung der Ergänzungssatzung vor, da die Fläche der Satzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG nicht unter das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung fällt. Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG fallen nur die unter Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG aufgeführten Vorhaben unter das Gesetz der UVPG. Gemäß Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG, Nr. 18.7 gilt für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000m ² oder mehr die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (vgl. Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG Nr. 18.7.1) und für 20.000m ² bis weniger als 100.000 m ² die

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Pflicht der Durchführung einer allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG (vgl. Anlage 1 Nr. 18.7.2). Die Fläche der Ergänzungssatzung liegt nur bei 2.017 m². Darüber hinaus wird unter Nr. 18.7 die Aufstellung eines Bebauungsplanes erwähnt. Die Ergänzungssatzung ist kein Bebauungsplan, sondern eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Die Fläche der Ergänzungssatzung fällt somit nicht unter die in Anlage 1 zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG genannten Vorhaben.</p> <p>Darüber hinaus ist Folgendes anzumerken: „Die Anwendung der Entwicklungs- und der Ergänzungssatzung ist ausgeschlossen, wenn durch diese Satzungen der Rahmen für UVP-pflichtige Vorhaben gesetzt wird. Würde durch eine solche Satzung der Rahmen für ein UVP-pflichtiges Vorhaben geschaffen, löste dies nicht etwa eine Umweltprüfpflicht für die städtebauliche Satzung aus. Diese wäre vielmehr erst gar nicht anwendbar. Nach dieser Regelungskonzeption soll dann stattdessen zur Steuerung der Zulässigkeit eines solchen Vorhabens ein Bebauungsplan aufgestellt werden“ (vgl. BeckOK BauGB/Spannowsky, 61. Ed. 1.2.2024, BauGB § 34 Rn. 92).</p> <p>Wie eingangs erwähnt, handelt es sich bei dem Vorhaben der Ergänzungssatzung um kein UVP-pflichtiges Vorhaben.</p> <p>Der Forderung nach einer Umweltprüfung für die Ergänzungssatzung Arndtstraße wird somit nicht umgesetzt.</p>
43.15	Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zum § 13b BauGB	Als Begründung verweisen wir auf das Urteil des BVerwG vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22). Die Argumentation des BVerwG gilt auch im Fall der Ergänzungssatzung Arndtstraße und der Verzicht auf Umweltprüfung sowie Umweltbericht ist folglich unionsrechtswidrig	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Das hier angebrachte Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (Az. 4 CN 3.22) bezieht sich auf den § 13 b BauGB, und ist somit nicht auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB anwendbar.</p> <p>Der § 13 b BauGB ist Ende 2023 außer Kraft getreten. Es handelte sich um eine Regelung nach welcher Bebauungspläne zum Zwecke der</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Wohnnutzung, bzw. Wohngebiete bis zu einer Fläche von 10.000m² im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden könnten. Voraussetzung war u.a., dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den planerischen Innenbereich nach § 34 BauGB anschließen musste (daher an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil). Ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB konnte ohne Umweltprüfung und ohne Pflicht zur naturschutzrechtlichen Kompensationsregelung aufgestellt werden.</p> <p>Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.Juli 2023 wurde der § 13 b BauGB für unwirksam erklärt. Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB fallen nicht unter das entsprechende Urteil.</p>
43.16	Hinweise zur Abwägung	Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren, setzen sich diesmal mit den Argumenten auseinander und senden uns das Abwägungsprotokoll zu.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass auch für die Ergänzungssatzung nach 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gilt: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“ Dem wird mit der vorliegenden Abwägung Folge geleistet.</p> <p>Die Hinweise, die mit der Stellungnahme zum 1. Entwurf übermittelt wurden, haben zu keinen Änderungen des Entwurfs geführt und finden sich somit auch nicht im 2. Entwurf der Ergänzungssatzung wieder. Dies kann anhand der Ausführungen zu den entsprechenden Hinweisen nachvollzogen werden (vgl. laufende Nummer 43.1 bis 43.18).</p> <p>Das Abwägungsergebnis einer jeweiligen Stellungnahme wird dem jeweiligen Einwender/ der jeweiligen Einwenderin postalisch zugestellt.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
43.17	Obstbäume	<p>Stellungnahme vom 12.05.2023</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst 2.017 m² und schließt an ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz bzw. eine Streuobstwiese (geschützt gem. § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG) an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt im Nahbereich eines Vorranggebiets Arten- und Biotopschutz (vgl. Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2021, Karte 14 zur Raumnutzung) Dazwischen schließt er an eine Gartenfläche mit Obstbäumen an. Bei dem Obstbaumbestand auf der Gartenfläche handelt es sich nicht um eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG oder § 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG sondern um einen herkömmlichen Obstbaumbestand. Begründet wird dies wie folgt: der Geltungsbereich grenzt an eine Fläche an auf der 10 Obstbäume stehen.</p> <p>Gemäß der Verwaltungsvorschrift zum Biotopschutz in Sachsen gilt folgende Definition für Streuobstwiesen: „Streuobstwiesen sind extensiv genutzte Obstbaumbestände aus hoch- oder mittelstämmigen Gehölzen, die oft unregelmäßig (gestreut) in Grünland oder typischen Brachestadien angeordnet sind. Sie sind gekennzeichnet durch einen artenreichen Unterwuchs und vielfältige Kleinstrukturen wie Totholz und Baumhöhlen. Erfasst sind flächige Bestände in der freien Landschaft und im Siedlungsbereich ab circa 500 m² oder zehn Obstbäumen. Intensiv genutzte Obstbaumanlagen sind nicht erfasst. Typische Tierarten der Streuobstwiesen sind: Steinkauz, Wendehals, Grünspecht, Kleinspecht, Neuntöter sowie zahlreiche Insekten-Arten“ (vgl. VwV Biotopschutz vom 27. November 2008 (SächsABl. S. 1716), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2023 (SächsABl. SDr. S. S 315) III. 2. f. aa).</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)


Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			 <p data-bbox="1285 1082 1839 1102">Abbildung 1: Obstbäume, Flurstück 126 Markkleeberg, eigenes Foto.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			 <p data-bbox="1285 1109 1839 1129">Abbildung 2: Obstbäume, Flurstück 126 Markkleeberg, eigenes Foto.</p> <p data-bbox="1285 1182 2060 1358">Der Obstbaumbestand nördlich des Plangebiets der Ergänzungssatzung erfüllt die vorgenannten Voraussetzungen für Streuobstwiesen nicht (vgl. Abbildung 1 und 2). Zum einen erreichen nicht alle zehn Bäume die Höhe eines hoch- oder mittelstämmigen Baumes. Zudem fehlt ein artenreicher Unterwuchs, sowie vielfältige Kleinstrukturen wie Totholz und ggf. Baumhöhlen.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 43) **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.** (Stellungnahme vom 22.02.2024 zum 2. Entwurf [der Ökolöwe – Umweltverband Leipzig e.V. hat im Namen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. die Stellungnahme verfasst] sowie ein Auszug aus der Stellungnahme vom 12.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
43.18	Schutzgut Boden	Besonders das Schutzgut Boden wird durch das Vorhaben beeinträchtigt. Aktuell wird die Fläche gärtnerisch und als Pferdekoppel genutzt. Gegen die Planung bestehen ganz erhebliche Bedenken. Daher lehnt der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. die Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ ab.	Eine der drei Voraussetzungen die unter § 34 Abs. 5 BauGB bzgl. der Aufstellung einer Ergänzungssatzung genannt werden, wird unter § 34 Abs. 5 Nr. 3 wie folgt formuliert: „Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beziehen sich ausschließlich auf „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ (vgl. § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB). Konkret bezieht sich der Schutzzweck auf FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitate) und Vogelschutzgebiete (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1 Rn. 65b). Das Gebiet der Ergänzungssatzung fällt nicht in die vorbenannten Kategorien dieser Schutzgebiete. Daher werde die In § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter von der Ergänzungssatzung nicht beeinträchtigt.

Stadt Marktleeburg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden zwei Stellungnahmen abgegeben.

Lfd. Nr.	Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Geäußert	Abwägung erforderlich
48	Öffentlichkeit 1	X	X
49	Öffentlichkeit 2	X	X

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
48.1	Anzweifelung der Kenntnisnahme der Stellungnahme zum 1. Entwurf	<p>Nach Sichtung Ihrer ausgelegten Unterlagen zum 2. Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Als Eigentümer aller am Geltungsbereich der Planung anschließenden Flurstücke (nördliches Flurstück 126) ist es mir völlig unverständlich, dass im jetzigen Entwurf überhaupt kein Hinweis zu meiner Stellungnahme (08. Mai 2023) zu finden ist. Ich muss davon ausgehen, dass Sie meine Stellungnahme nicht gelesen oder gar nicht zur Kenntnis genommen haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass auch für die Ergänzungssatzung nach 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gilt: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</p> <p>In den Unterlagen des 2. Entwurfs der Ergänzungssatzung Arndtstraße ist kein Hinweis auf die Stellungnahme vom 1. Entwurf (08.05.2023) zu finden, da die Inhalte Ihrer Stellungnahme nach Prüfung der Hinweise zu keiner Änderung der Entwurfsunterlagen geführt haben.</p>

Stadt Marktleeburg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			In der redaktionellen Überarbeitung des 2. Entwurfs wird jedoch ein Hinweis zum Grund einer erneuten Beteiligung bzw. eines 2. Entwurfs ergänzt. Das Abwägungsergebnis einer jeweiligen Stellungnahme wird dem jeweiligen Einwender/ der jeweiligen Einwenderin postalisch zugestellt.
48.2	Gültigkeit der Stellungnahme zum 1. Entwurf	Ich habe Ihnen meine fristgemäße schriftliche Stellungnahme vom 08.05.2023 nochmals als Kopie beigelegt. An allen Punkten meiner Stellungnahme vom 08.05.2023 halte ich weiterhin fest.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Inhalte der Stellungnahmen vom 08.05.2023 werden unter den laufenden Nummern 48.10 bis 48.20 behandelt.
48.3	Hinweis auf den 1. Entwurf in der Begründung	Sehr sonderbar ist, dass es im jetzigen Entwurf keine Information vorliegt, dass es im Mai 2023 einen 1. Entwurf mit Öffentlichkeitsbeteiligung gegeben hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Der Begründung ist unter Kapitel 2.2 zu entnehmen, dass bereits vor der Beteiligung zum 2. Entwurf eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange stattgefunden hat: „Durchführung der regulären Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB“ (vgl. Begründung, Kapitel 2.2, 3. Verfahrensschritt). Für die Erarbeitung des Satzungsexemplars wird eine Ergänzung der Tabelle mit den jeweiligen Zeiträumen der Verfahrensschritte auf Seite 7 unter Punkt 2.2 der Begründung vorgenommen. Auch unter Punkt 2.1 soll der 1. Entwurf und der Grund für einen 2. Entwurf dargelegt werden.
48.4	Überhang der Eiche vom Flurstück 126 auf südliches Grundstück	Stellungnahme im Einzelnen: Nach wie vor lehne ich eine Traufhöhe von 7,5m, welches 3 Vollgeschosse ermöglicht, absolut ab. Die Differenz von nur einer Geschosshöhe zur „Trigaleria“ ist kein Argument für die Gebäudehöhen der nahen zweigeschossigen Einfamilienhäuser südöstlich (Arndtstraße), westlich (Flurstück 128/6, 127/5 und 126), nördlich (Wohngebiet Weinteich- aue“) und östlich (neues EFH Flurstück 127/1, 128/1).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Neben der Trigaleria südlich des Plangebiets befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebiets nordwestlich (Flurstück 126), sowie entlang der Arndtstraße (bspw. Flurstück 129f) weitere höhere Gebäude. Die Festsetzung der Traufhöhe von 7,50 m bietet den Vorteil bzw. die Absicherung, dass im Falle eines Bauantragsverfahrens für ein

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			Vorhaben maximal die festgesetzte Traufhöhe herangezogen werden kann und nicht die die relativ hohen Gebäude im Umfeld des Plangebiets.
48.5	Überhang eines Baumes	Wie bereits in meiner 1. Stellungnahme beschreiben, lehne ich eine Kroneneinkürzung im Bereich Flurstück 127/3 an unserer 50-jährigen Eiche (Stammumfang 2,4 m) ab. Eine Bebauung in unmittelbarer Nähe dieses Baumes würde eine ständige Pflegemaßnahme (wiederkehrende Kroneneinkürzung) zur Sicherung der Bebauung bedeuten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Inwieweit ein Baum bei Überhang auf ein Nachbargrundstück eingekürzt werden kann wird im Bürgerlichen Gesetzbuch behandelt (vgl. dazu § 910 BGB) und ist für die Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht von Relevanz.
48.6	Einhaltung des Bundesnaturschutzgesetzes	Ich bestehe hier weiterhin auf die Einhaltung des Bundesnaturschutzgesetzes einschließlich der Baumschutzsatzung der Stadt Markkleeberg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Mit der Ergänzungssatzung ändert sich zunächst nur die Grundlage der Zulässigkeitsprüfung von Bauvorhaben auf dem Gebiet der Ergänzungssatzung. Für Bauvorhaben im Gebiet der Ergänzungssatzung muss nach Rechtskraft der Satzung ein Bauantrag beim zuständigen Landratsamt des Landkreises Leipzig gestellt werden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird auch die untere Naturschutzbehörde beteiligt. Diese wird das konkrete Bauvorhaben hinsichtlich der Einhaltung des Bundesnaturschutzgesetzes und des Sächsischen Naturschutzgesetzes prüfen.
48.7	Beschattung, Gebäudehöhe Landschaftsbild,	Nicht nur, dass diese geplante überhöhte Bebauung unser schmales Grundstück komplett Halbjährlich beschatten würde, es passt auch nicht zum Landschaftsbild des Umfeldes des derzeit noch bestehenden grünen Korridors als landwirtschaftliche Fläche am Stadtrand.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Das Thema „Beschattung des Flurstücks 126“ wird unter der laufenden Nummer 48.16 behandelt. Wie unter in der Begründung zur Festsetzung der Traufhöhe beschrieben, soll die Festsetzung der Traufhöhe einen Übergang von der Trigalieria hin zur gärtnerisch genutzten Fläche und anschließenden offenen landwirtschaftlichen Fläche schaffen.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Ähnlich verhält es sich bei der Festsetzung der GRZ. Insgesamt unterstützen die Festsetzungen einen angemessenen Übergang von einer versiegelten Fläche mit hoher Bebauung zur offenen Landschaft. Neben der Festsetzung der GRZ, unterstützt auch die Festsetzung zur maximalen Traufhöhe das Landschaftsbild.</p> <p>Das Thema der Höhe/Traufhöhe wurde zudem auch unter den laufenden Nummern 48.4 und 48.17 behandelt.</p>
48.8	Zufahrt zum Flurstück 126 Markkleeberg	Nach wie vor sind wir zur Bewirtschaftung und Instandhaltung unseres Grundstückes auf die vorhandene Überfahrt des Flurstückes 127/5 und 128/5 angewiesen einschließlich Sicherung im Brandfall des gefangenen Flurstückes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Anmerkungen zu diesem Hinweis wurden unter der laufenden Nummer 48.10 bis 48.14 behandelt.
48.9	Bezug zum Flächennutzungsplan	Es ist sehr befremdlich, dass hier Tatsachen für eine Bebauung schon festgelegt werden sollen, obwohl im noch gültigen Flächennutzungsplan die Fläche derzeit noch nicht als bebaubare Fläche ausgewiesen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wir verweisen hier auf die Stellungnahme des Landratsamts Landkreis Leipzig vom 11.05.2023 zum 1. Entwurf und die darin übermittelten Hinweise unter der laufenden Nummer 2.14. Hier wird dargelegt, dass Abweichungen vom Flächennutzungsplan zulässig sind, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Plans unberührt lassen.
48.10	Hinweis auf Nutzung der Zufahrt über die Flurstücke 127/5 und 128/5 Thema Gewohnheitsrecht	Stellungnahme vom 08.05.2023 nach Sichtung Ihrer ausgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: Ich bin Eigentümer aller am Geltungsbereich der Planung anschließenden Flurstücke (nördliches Flurstück 126) laut Planzeichnung. Meine Familie und ich nutzen die Zuwegung über das Flurstück 127 und 128 bzw. deren Teilungen in Flurstück 127/5 und 128/5 schon vor dem Erwerb des gesamten Grundstückes durch Herrn Krug nachweislich seit dem 01.10.1970 und auch davor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Aus dem Hinweis ergibt sich der Bezug auf das Gewohnheitsrecht. Ein gewohnheitsrechtliches Wegerecht kann nicht aufgrund einer jahrzehntelangen Duldung entstehen. „Gewohnheitsrecht kann als dem Gesetz gleichwertige Rechtsquelle allgemeiner Art nur zwischen einer Vielzahl von Rechtsindividuen und in Bezug auf eine Vielzahl von Rechtsverhältnissen entstehen, nicht aber beschränkt auf ein konkretes

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Rechtsverhältnis zwischen einzelnen Grundstücksnachbarn" (vgl. BGH, Urteil vom 24.1.2020 – V ZR 155/18).</p> <p>Dies lässt sich wie folgt begründen: „Der Gesetzgeber des BGB hat sich hingegen mit § 873 I BGB bewusst für eine Anwendung des Eintragungsprinzips auf die Grunddienstbarkeit entschieden, das Ausnahmen nur in den gesetzlich vorgesehenen Fällen zulässt (s. zur Fortgeltung altrechtlicher Grunddienstbarkeiten allerdings Art. 184, 187 EGBGB). Hiermit wollte er gerade den Erwerb von Grunddienstbarkeiten im Wege der Ersitzung ausschließen und der damit verbundenen Gefahr vorbeugen, dass „durch fortgesetzten Mißbrauch einer Gefälligkeit ein Recht erschlichen werde" (Motive III, 165), und dass „verwickelte und kostspielige Rechtsstreitigkeiten [entstehen] zwischen demjenigen, welcher eine Dienstbarkeit in Anspruch nimmt, und dem Erwerber des Grundstücks, der von derselben keine Kenntnis erhalten hat, bzw. zwischen dem Erwerber und dem Veräußerer" (Motive III, 165 f.). Die Eintragung des Rechts stelle die Beziehungen der Beteiligten zueinander der Regel nach vollständig klar (Motive III, 166). Diesem ausdrücklich erklärten Willen des Gesetzgebers widerspräche es, wenn Grunddienstbarkeiten zwischen Grundstücksnachbarn ohne Eintragung in das Grundbuch allein durch eine langjährige Übung entstehen könnten" (vgl. BGH, Urteil vom 24.1.2020 – V ZR 155/18 Rn. 15).</p> <p>Für eine Eintragung eines dinglich gesicherten Wegerechts ist gemäß § 873 Abs. 1 BGB „die Einigung des Berechtigten und des anderen Teils über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich, soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt." (vgl. HK-BGB/Ansgar Staudinger, 6. Aufl. 2009, BGB § 873 Rn. 1).</p> <p>Im Grundbuch der Flurstücke 127/5 und 128/5 der Gemarkung Markkleeberg ist bisher kein Wegerecht eingetragen.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>Selbst bei einer Eintragung eines dinglich gesicherten Wegerechts im Grundbuch, „[...] genügt eine einseitige Erklärung iVm der Grundbucheintragung für die Aufhebung eines Rechts [...]“ (vgl. HK-BGB/Ansgar Staudinger, 6. Aufl. 2009, BGB § 873 Rn. 7).</p> <p>Bei unrechtmäßiger Nutzung eines Grundstücks hat der Grundstückseigentümer einen Unterlassungsanspruch gemäß § 1004 BGB: „Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen.“</p>
48.11	Zufahrt zum Flurstück 126 Markkleeberg	Diese Überfahrt ist als Zuwegung nicht eindeutig ersichtlich bzw. ob diese weiterhin für die Sicherung unseres Grundstücks Bestand haben wird.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Planungsunterlagen der Ergänzungssatzung Arndtstraße beinhalten keine Festsetzung einer Fläche, die zugunsten des nördlichen Nachbarn (Eigentümer Flurstück 126) mit einem Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belegen ist.</p> <p>Hier sei erwähnt, dass die bloße Festsetzung solch einer Fläche nicht an sich zu einem Überfahrtsrecht führt. Vielmehr bedarf es hierfür der tatsächlichen Eintragung einer dinglichen Sicherung für das entsprechende Flurstück in das Grundbuch. Hierfür ist die Zustimmung des Flurstückerigentümers und des Begünstigten erforderlich.</p> <p>Inwieweit sich die beiden Parteien auf ein solches Recht einigen, kann im Übrigen auch losgelöst von der Erstellung der Ergänzungssatzung und auch ohne Festsetzung einer Fläche, die mit einem Geh- und Fahrrecht zu belegen ist, geregelt werden.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
48.12	Zufahrt zum Flurstück 126 Markkleeberg	Die Bewirtschaftung und Instandhaltung unseres Dreiseitenhofes mit beidseitiger Grenzbebauung und Gartenland ist ohne diese Zufahrt nicht mehr möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Gemäß der Bauakten ist das Flurstück 126 mit der Adresse „Bornaische Straße 53“ von der Bornaischen Straße aus erschlossen. Zudem existiert eine Zufahrt mit Tor von der Dösener Straße auf das Flurstück 126. Bei der Bebauung handelt es sich nicht um einen Dreiseitenhof, sondern um ein Wohnhaus mit Nebenanlagen östlich des Wohnhauses.
48.13	Brandschutz für das Flurstück 126 Markkleeberg	Die geplante Bebauung würde unser Stall- und Hofgebäude sowie das rückseitige Wohnhaus zu "gefangener Bebauung" machen. Die Brandchutzabsicherung wäre nicht mehr gewährleistet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die baulichen Anlagen auf dem Flurstück 126 genießen Bestandsschutz. Die baulichen Anlagen, die nicht zum Wohnhaus dazugehören und östlich des Wohnhauses liegen, wurden laut Bauakten im 19. Und 20. Jahrhundert errichtet. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde das Grundstück über die Bornaische Straße erschlossen Eine Zufahrt über die Arndtstraße findet in den Bauakten keine Erwähnung. Bei geplanten Änderungen der existierenden baulichen Anlagen wäre der § 5 Abs. 1 SächsBO zu beachten. Dennoch befindet sich das bestehende Wohnhaus auf dem Flurstück 126 innerhalb der in § 5 Abs. 1 SächsBO angegeben 50 m Entfernung zum öffentlichen Straßenraum.
48.14	Brandschutz für das Flurstück 126 Markkleeberg	Ich verweise auf Sächsische Bauordnung § 5 Absatz 1: „Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 3 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Wie im vorangegangenen Abschnitt dargelegt, handelt es sich bei den Gebäuden auf dem Flurstück 216 um Gebäude im Bestand. Bei einer Änderung der baulichen Anlagen oder Nutzungsänderung ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens der Brandschutz erneut zu prüfen und der Bestandsschutz der östlich des Wohnhauses liegenden Nebenanlagen würde entfallen.

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
48.15	Traufhöhe	In der Zeichnung zum Bauleitplan wird eine Traufhöhe bis 7,5 m ermöglicht. Die ausgewiesene Traufhöhe ermöglicht mindestens 3 Vollgeschosse. Dafür fehlt jegliche Begründung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Begründung für die Festsetzung zur Traufhöhe von 7,5 m ist in der Begründung zur Ergänzungssatzung unter Kapitel 6.1 zu finden: „1.1.2: Bei der unmittelbar angrenzenden Bebauung südlich des Geltungsbereichs handelt es sich um ein 4-geschossiges Gebäude (Einkaufs- und Dienstleistungszentrum „Trigaleria“). Nördlich schließen sich an die zu überplanende Fläche Grünflächen an. Mit der Festsetzung der Traufhöhe soll eine angemessene Abstufung zwischen der markanten Bebauung und der offenen Landschaft erreicht werden. Die festgesetzte Traufhöhe ermöglicht im Maximum eine 3-geschossige Bauweise.“
48.16	Traufhöhe	Bei Ausnutzung der geplanten Traufhöhe würde unser Grundstück durch eine so hohe Bebauung über den Großteil des Jahres über die gesamte Grundstücksbreite beschattet. Das hat für die landwirtschaftlich genutzte Fläche massive Auswirkungen und führt zu einem landwirtschaftlichen Schaden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Inwieweit sich die Sonneneinstrahlung auf das nördliche Nachbargrundstück durch eine potentielle Bebauung im Bereich der Ergänzungssatzung verändert, kann erst anhand eines konkreten Vorhabens beurteilt werden. Darüber hinaus würde eine potentielle Verschattung des Grundstücks durch eine potentielle südliche Bebauung auf dem schmalen Zuschnitt des Flurstücks beruhen und läge somit in der Risikosphäre des Eigentümers jenes Flurstücks. Darüber hinaus merken wir an, dass auf dem nördlichen Grundstück keine augenscheinliche landwirtschaftliche Nutzung feststellbar ist. Lediglich im östlichen Bereich des Flurstücks besteht augenscheinlich eine Nutzung des Grundstücks durch Bienenstöcke und Obstbäume. Der Begriff der Landwirtschaft über den § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB definiert. Darunter fallen auch die Erwerbsobstbau und die berufsmäßige Imkerei. Bienenhaltung und der Besitz von Obstbäumen ist dennoch keine landwirtschaftliche Nutzung per se. Zudem weisen wir darauf hin, dass zwischen dem Baufeld der Ergänzungssatzung und somit einer potentiellen Bebauung und der nördlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 126 ein Abstand von 3 Metern

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			eingehalten werden muss. Ein Verstoß gegen § 6 Abs. 5 SächsBO wird somit präventiv ausgeschlossen.
48.17	Traufhöhe	Die Einfamilienhäuser in der Arndtstraße sowie im neu bebauten Gebiet „Weinteichau“ haben sämtlich eine niedrigere Traufhöhe. Schon aus optisch ästhetischen Gründen des Einfügens muss sich die Traufhöhe an das vorhandene, östlich anliegende EFH (Flurstück 127/1 und 128/1, im Bauaußenbereich) anpassen. Oder will die Stadt Markkleeberg etwa die "Trigaleria" zum Maßstab nehmen?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Neben der Trigaleria südlich des Plangebiets befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebiets nordwestlich (Flurstück 125), sowie entlang der Arndtstraße (bspw. Flurstück 129f) weitere höhere Gebäude. Die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe soll für die in dem vorhandenen Bebauungszusammenhang angelegte bauliche Entwicklung lediglich unterstützen, damit ein verträglicher Übergang von der Bebauung der Trigaleria zum Flurstück 126 und schließlich zur offenen Landschaft gewährleistet ist. Ohne Festsetzung einer maximalen Höhe könnten auch die höheren Gebäude im angrenzenden Bebauungszusammenhang, zu dem auch die Trigaleria gehört, als Vorbild dienen. Laut Rechtsprechung können Festsetzungen zur Art oder Maß der baulichen Nutzung in Betracht kommen, „wenn sie die in dem vorhandenen Bebauungszusammenhang angelegte bauliche Entwicklung unterstützen (VGH München Urt. v. 13.9.2016 – 1 N 15.4, BeckRS 2016, 53212 Rn. 12) und etwaigen in dem Siedlungsansatz bereits erkennbaren Einzelkonflikten geringerer Art Rechnung tragen“ (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 34 Rn. 95, 96). „Inhaltlich können die Festsetzungen einem einfachen Bebauungsplan gleichgestellt werden (§ 30 Abs. 3)“ (vgl. ebd.). Das ergibt sich auch bereits aus § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB: „In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden“.
48.18	Grundflächenzahl	Ich stelle weiterhin fest, dass sowohl die EFH in der Arndtstraße und die EFH am Weinteichgraben eine Grundflächenzahl von höchstens 0,3 besitzen. Ich widerspreche daher der geplanten Grundflächenzahl von 0,45. Eine Grundflächenzahl von 0,45 entspricht eher einem	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Für die Grundstücke der Ergänzungssatzung wurde eine GRZ 0,45 plus Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, da

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
		verdichteten Wohngebiet, nicht einer Bebauung am grünen Randbereich der Stadt.	sich entlang der südlichen Grenze des Gebiets der Ergänzungssatzung die Stichstraße zur Erschließung der Grundstücke befindet: Durch diese südliche Erschließung wird bereits jeweils ein nicht unerheblicher Teil der Grundstücke versiegelt. Anders als bei Grundstücken, die direkt an einer öffentlichen Straße angrenzen, wird im Falle dieser Ergänzungssatzung, die Erschließungsfläche mit zum Grundstück gezählt und wird damit auch in der GRZ-Berechnung berücksichtigt. Um trotzdem noch einen Baukörper ähnlich denen in der Umgebung umsetzen zu können, wurde im vorliegenden Falle eine GRZ von 0,45 gewählt. Gleichzeitig unterstützt die GRZ den Übergang von der versiegelten Fläche der Trigaleria zur offenen Landschaft. Ferner ist die GRZ festgesetzt worden, um den Eingriff-Ausgleich zu bilanzieren zu können.
48.19	Umgang mit Baum auf Flurstück 126 Gemarkung Markkleeberg	Auf der Höhe des geplanten Baugrundstücks 3 (Flurstück 127/3 zu 127/10) steht auf unserem Grundstück eine 50 Jahre alte Eiche, deren Kronendurchmesser das angrenzende Flurstück mittlerweile überragt. Ich verweise hier auf das Bundesnaturschutzgesetz und die Gehölzschutzsatzung der Stadt Markkleeberg § 2 Absatz 3 Punkt 2. Das muss hier in der Bebauung unbedingt berücksichtigt werden, da ich hier auf den Bestandsschutz verweise. Ein Einbau einer Wurzeltraufe ist hier die schlechteste Lösung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Die Eiche auf dem Flurstück 126 der Gemarkung Markkleeberg überragt das Flurstück 127/3. Der Standort der Eiche befindet sich auf dem nördlichen Nachbargrundstück zum Plangebiet außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung. Mit Rechtskraft der Satzung ändert sich zunächst lediglich die Grundlage zur Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Gebiet der Ergänzungssatzung, da eine Fläche vom planerischen Außenbereich in den planerischen Innenbereich gezogen wird. Darüber hinaus wurden für eine potentielle Bebauung verschiedene Festsetzungen getroffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird dann nicht mehr nach § 35 BauGB beurteilt, sondern nach § 34 Abs.1 BauGB und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Die Eiche auf dem Flurstück 126 steht gemäß § 2 der Gehölzschutzsatzung der Stadt Markkleeberg unter Schutz. Bei einem potentiellen Bauantrag für ein Vorhaben auf dem Flurstück 127/3 der Gemarkung Markkleeberg ist das Landrastamt die

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Lfd. Nr.: 48) **Öffentlichkeit 1** (Stellungnahme vom 20.02.2024 zum 2. Entwurf sowie vom 08.05.2023 zum 1. Entwurf)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
			<p>verfahrensführende Behörde. Die Stadt Markkleeberg wird am Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Das Tiefbauamt der Stadt Markkleeberg prüft in diesem Rahmen die Einhaltung der Gehölzschutzsatzung. Inwieweit eine Wurzeltraufe o.Ä. als Lösung vorgeschlagen werden würde, kann sich erst anhand eines konkreten baulichen Vorhabens entscheiden. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wird auch die unter Naturschutzbehörde des Landkreises Leipzig beteiligt, die ebenfalls Stellung zum Umgang mit der besagten Eiche bzgl. einer geplanten Bebauung nimmt.</p> <p>Für die Erstellung der Ergänzungssatzung hat dieser Hinweis somit keine Relevanz.</p>
48.20	Abwägungsgebot	Ich als Betroffener fordere von Ihnen eine schriftliche Antwort zu meiner Stellungnahme und Einsprüchen vor Beginn eines Genehmigungsverfahrens in einer rechtlich zugelassenen Einspruchsfrist.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass auch für die Ergänzungssatzung nach 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gilt: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dem wird mit der vorliegenden Abwägung Folge geleistet.“</p> <p>Das Abwägungsergebnis einer jeweiligen Stellungnahme wird dem jeweiligen Einwender/ der jeweiligen Einwenderin postalisch zugestellt.</p>

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

(Ldf. Nr.: 49) **Öffentlichkeit 2** (Stellungnahme vom 22.02.2024)

Lfd. Nr.	Thema	Stellungnahme	Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung (der Vorschlag ist fett gedruckt)
49.1	Stellungnahme		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist deckungsgleich mit der Stellungnahme unter der laufenden Nummer 43. Die Behandlung der Hinweise und Einwände der Stellungnahme mit der laufenden Nummer 49 ist daher der laufenden Nummer 43.1 bis 43.18 zu entnehmen.

Anlagen zum Abwägungsprotokoll

- Anlage 1 Schallgutachterliche Stellungnahme Stand 13.09.2023
- Anlage 2 Übersichtsplan der Leitungen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH
- Anlage 3 Übersichtsplan der Leitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH
- Anlage 4 Übersichtsplan der Leitungen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
- Anlage 5 Übersichtsplan der Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH
- Anlage 6 Bundeskompensationsverordnung, Anlage 4: Übersicht Naturräume Deutschland

Stadt Markkleeberg

Ergänzungssatzung "Arndtstraße"

Abwägungsprotokoll: Zum 2. Entwurf vom 01.11.2023

Dieses Abwägungsprotokoll umfasst 95 Seiten und 6 Anlagen.

Abwägung ordnungsgemäß durchgeführt und protokollarisch erfasst:

Markkleeberg, den _____

Karsten Schütze, Oberbürgermeister

Anlagen zum Abwägungsprotokoll

- Anlage 1 Schallgutachterliche Stellungnahme Stand 13.09.2023
- Anlage 2 Übersichtsplan der Leitungen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH
- Anlage 3 Übersichtsplan der Leitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH
- Anlage 4 Übersichtsplan der Leitungen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
- Anlage 5 Übersichtsplan der Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH
- Anlage 6 Bundeskompensationsverordnung, Anlage 4: Übersicht Naturräume Deutschland



Stadtverwaltung Markkleeberg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1

04416 Markkleeberg

Per- E-Mail an: Laura.Zeidler@markkleeberg.de

Unser Zeichen
23-A-Sdl-0093

Bearbeiter
Erik Schädlich
(Tel.: +49 3722 73 23 750)
(E-Mail: e.schaedlich@slg.eu)

Datum
13.09.2023

Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ der Stadt Markkleeberg

Hier: Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Landkreis Leipzig

Sehr geehrte Frau Zeidler,
sehr geehrte Damen und Herren,

für das Planvorhaben liegt eine Nachforderung der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Landkreis Leipzig, Az. 00120/621.0/758/1/9 vom 11.05.2023 vor

Zitat Anfang

Die Unterlagen sind zu prüfen und zu korrigieren. Die zu planenden Eigenheime rücken dann als nächstgelegene Immissionsorte an die direkt gegenüberliegende Passage Trigaleria. Den gemachten Angaben im Punkt 5.1.5 wird nicht gefolgt. Die schalltechnischen Auswirkungen der Trigaleria sind zu beschreiben und zu bewerten.

Ebenso sind aus der Baugenehmigung zur „Umnutzung eines Ladengeschäftes in eine Tanzschule im EG der Trigaleria“ (AZ 2016-1518) Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen worden. Die enthaltenen Nebenbestimmungen müssen mit der Ergänzungssatzung ebenso eingehalten werden. Die Prüfung muss vorgenommen werden.

Zitat Ende

Der Umfang erforderlicher Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ wurde durch unser Büro mit den zuständigen Mitarbeiterinnen in der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Landkreis Leipzig besprochen und inhaltlich abgestimmt. Mit der vorliegenden Stellungnahme möchten wir die diesbezüglich vereinbarten Ergebnisse zusammenfassen.



1. Festlegung des Schutzanspruchs des Plangebiets

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Markkleeberg wird die bestehende Wohnbebauung an der „Arndtstraße“ einschl. dem Standort des Einkaufszentrums der „Trigaleria“ als gemischte Baufläche angesehen. Damit gelten zum Schutz vor Gewerbelärm die Immissionsrichtwerte nach Pkt. 6.1 d) der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm) von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

In den Bauakten sind für die gewerblichen Nutzungen in der „Trigaleria“ - soweit diese Nebenbestimmungen zum Schallimmissionsschutz enthalten - ebenfalls zulässige Immissionsrichtwerte nach Pkt. 6.1 d) der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgesetzt. Das betrifft zum einen die Wohngebäude an der „Arndtstraße“, als auch die Wohnungen innerhalb des Gebäudes der „Trigaleria“.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ sollen einzelne Außenbereichsflächen in nördlicher Richtung zum Standort der „Trigaleria“ städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Mit der Umsetzung von Wohnbebauung aber auch einzelner kleinteiliger Gewerbenutzungen soll das städtebauliche Ziel zur Bebauung der Flächen erreicht werden. Mit der Ergänzungssatzung wird demnach kein Baugebiet nach dem ersten Abschnitt der BauNVO festgelegt. Damit richtet sich auch der Schutzanspruch gegenüber Geräuschen nach der umliegenden Bebauung und entspricht insofern ebenfalls dem einer gemischten Baufläche mit zulässigen Immissionsrichtwerten nach Pkt. 6.1 d) der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Über die Höhe des Schutzanspruches besteht Einvernehmen mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Landkreis Leipzig. Die Werte nach Pkt. 6.1 d) der TA Lärm entsprechen (noch) dem Schutzanspruch einer auch zum Wohnen genutzten Fläche und ermöglichen auch nachts ein Schlafen bei teilgeöffneten Fenstern.

Durch das Landratsamt wurden jedoch Bedenken geäußert, dass der Vollzug bei Lärmbeschwerden erschwert wird, wenn der Gebietscharakter und der Schutzanspruch der künftigen Nutzung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht nachvollziehbar ausgewiesen sind. Deshalb wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Landkreis Leipzig vereinbart, einen Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen, vgl. (1) im Pkt. 3.

2. Festlegung erforderlicher Mindestabstände von offenbaren Fenstern nachts schutzbedürftiger Räume zum Rand der Pkw-Stellplätze der „Trigaleria“

Die Forderung begründet sich aus der Baugenehmigung für die Tanzschule vom 06.12.2016, wonach im Pkt. 5 der Nebenbestimmungen enthalten ist, dass im Nachtzeitraum nur Pkw-Stellplätze genutzt werden dürfen, die mehr als 15 m von Wohnräumen entfernt sind. Mit den geplanten Gebäuden im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung können jedoch nachts schutzbedürftige Räume entstehen, die zum Teil in Abständen von weniger als 15 m von den nächsten Pkw-Stellplätzen an der Nordseite der „Trigaleria“ liegen werden. So beträgt der kürzeste Abstand nur ca. 6 m.

Für die vorliegende Beurteilung im Rahmen der Ergänzungssatzung ist es unerheblich, ob die Tanzschule diese Stellplätze überhaupt nutzt und die Vorgaben der Baugenehmigung für ihre Besucher kontrolliert. Die Tanzschule könnte geltend machen, dass die geplante Bebauung rücksichtslos ist und den wirtschaftlichen Betrieb gefährdet,



weil eben keine oder nicht mehr ausreichend Pkw-Stellplätze in der Nachtzeit zur Verfügung stehen, die mehr als 15 m von Wohngebäuden entfernt liegen.

Der schalltechnische Konflikt ist damit nach den Grundsätzen der städtebaulichen Planung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zu lösen. Die Möglichkeiten nach dem planerischen Trennungsgrundsatz und mit aktiven Schallschutzmaßnahmen wurden erörtert, scheiden jedoch aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten aus, wie nachfolgend erläutert wird.

So ist eine Vergrößerung der Abstände zwischen den Bauflächen und dem Rand der nächstgelegenen Pkw-Stellplätze für das ausgewiesene Plangebiet der Ergänzungssatzung keine Option. Die damit zur Bebauung noch verfügbaren Flächen würden sich soweit verkleinern, dass eine sinnvolle Nutzung in den Grenzen der Ergänzungssatzung nicht mehr möglich ist.

Auch eine aktive Schallschutzmaßnahme, bspw. in Form einer Schallschutzwand an der südlichen Grenze der Ergänzungssatzung vor den Pkw-Stellplätzen ist keine Option. Ein solches Bauwerk müsste eine Mindesthöhe von ca. $h = 4$ m aufweisen, um zumindest für das Erdgeschoss der geplanten Gebäude eine signifikante Pegelreduzierung zu erreichen. Sofern auch das Obergeschoss einer künftigen Bebauung betroffen ist, müsste eine solche Wand eine Mindesthöhe von ca. $h = 6$ m aufweisen. Wegen der städtebaulichen Einordnung als auch wegen der anfallenden Kosten kommt eine solche Schallschutzwand als Ausgleichsmaßnahme damit nicht in Betracht.

Zur Lösung des schalltechnischen Konflikts wird daher die sogenannte architektonische Selbsthilfe genutzt. Es handelt sich hierbei um Maßnahmen an den geplanten Gebäuden, indem durch Grundrissgestaltung die offenbaren Fenster von nachts schutzbedürftigen Räumen an der abgewandten Nordfassade angeordnet werden. Die Maßnahme wurde mit dem Vorhabenträger abgestimmt und wird ausdrücklich als umsetzbar angesehen. Dazu wird eine textliche Festsetzung in die Planzeichnung der Ergänzungssatzung aufgenommen, vgl. (2) im Pkt. 3.

An der Südfassade der geplanten Gebäude sind in den betreffenden Bereichen ohne Einschränkung tags schutzbedürftige Räume, bspw. Wohnzimmer, Wohnküchen usw. als auch generell nicht schutzbedürftige Räume, bspw. Bäder, Balkone, Loggien, Wintergärten, Fluren, Treppenhäuser usw. zulässig.

3. Zusammenfassung

Im Ergebnis der Abstimmungen mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Landkreis Leipzig wurden folgende Ergänzungen zur Aufnahme in die Planzeichnung der Ergänzungssatzung vereinbart:

- (1) Hinweis in der Planzeichnung (oder zeichnerische Festsetzung) zum Schutzanspruch des Plangebiets

Für die schutzbedürftigen Nutzungen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gilt ein Schutzanspruch vor Geräuschen aus gewerblichen Anlagen im Sinne von Nr. 6.1 d) der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm) mit zulässigen Immissionsrichtwerten von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.



Anlage 1

- (2) Textliche Festlegung erforderlicher Mindestabstände von öffenbaren Fenstern nachts schutzbedürftiger Räume zum Rand der Pkw-Stellplätze der „Trigaleria“

Zur Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände von 15 m zum Rand der nächsten Pkw-Stellplätze sind öffenbare Fenster von im Nachtzeitraum schutzbedürftigen Räumen (Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer) in den gekennzeichneten Bereichen (siehe Planzeichnung) nur an der Nordfassade der Gebäude zulässig.

Erhebliche Belästigungen durch Geräusche aus dem Betrieb der gewerblichen Anlagen der „Trigaleria“ können damit für die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ausgeschlossen werden. Eine zusätzliche Nutzungseinschränkung der gewerblichen Anlagen der „Trigaleria“ ist mit der geplanten Bebauung der Ergänzungssatzung ebenso nicht verbunden. Die gewerblichen Anlagen bewegen sich im Geltungsbereich der bestehenden Genehmigungen und sind bereits jetzt in Art und Umfang der geräuschintensiven Tätigkeiten durch die vorhandenen Wohnnutzungen an der „Arndtstraße“ und im Gebäude der „Trigaleria“ reglementiert.

Wir empfehlen die Aufnahme der genannten Ergänzungen in die Planzeichnung, sodass die Belange des Schallschutzes berücksichtigt sind. Weitergehende schalltechnische Untersuchungen einschl. Ermittlung konkreter Beurteilungspegel sind nicht erforderlich.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Schreiben im weiteren Verfahren behilflich sein zu können.

Bei Fragen können Sie sich gern mit uns in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Erik Schädlich
Dipl.-Ing. (FH) Erik Schädlich
Leiter der Abteilung
Akustik/ Schallschutz



Anlage

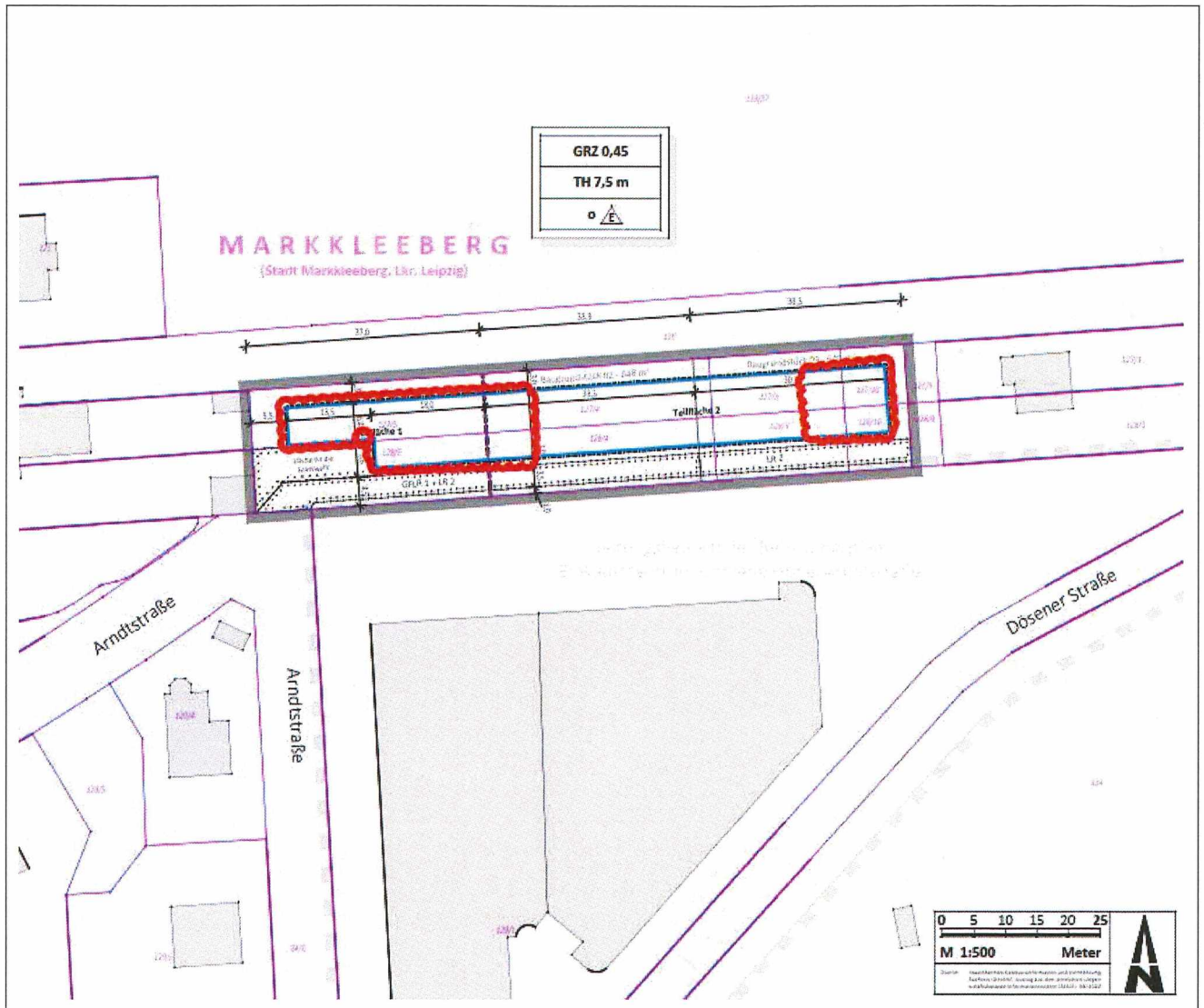
Ausschnitt aus der Planzeichnung mit Kennzeichnung der Bereiche mit den erforderlichen Mindestabständen



Anlage

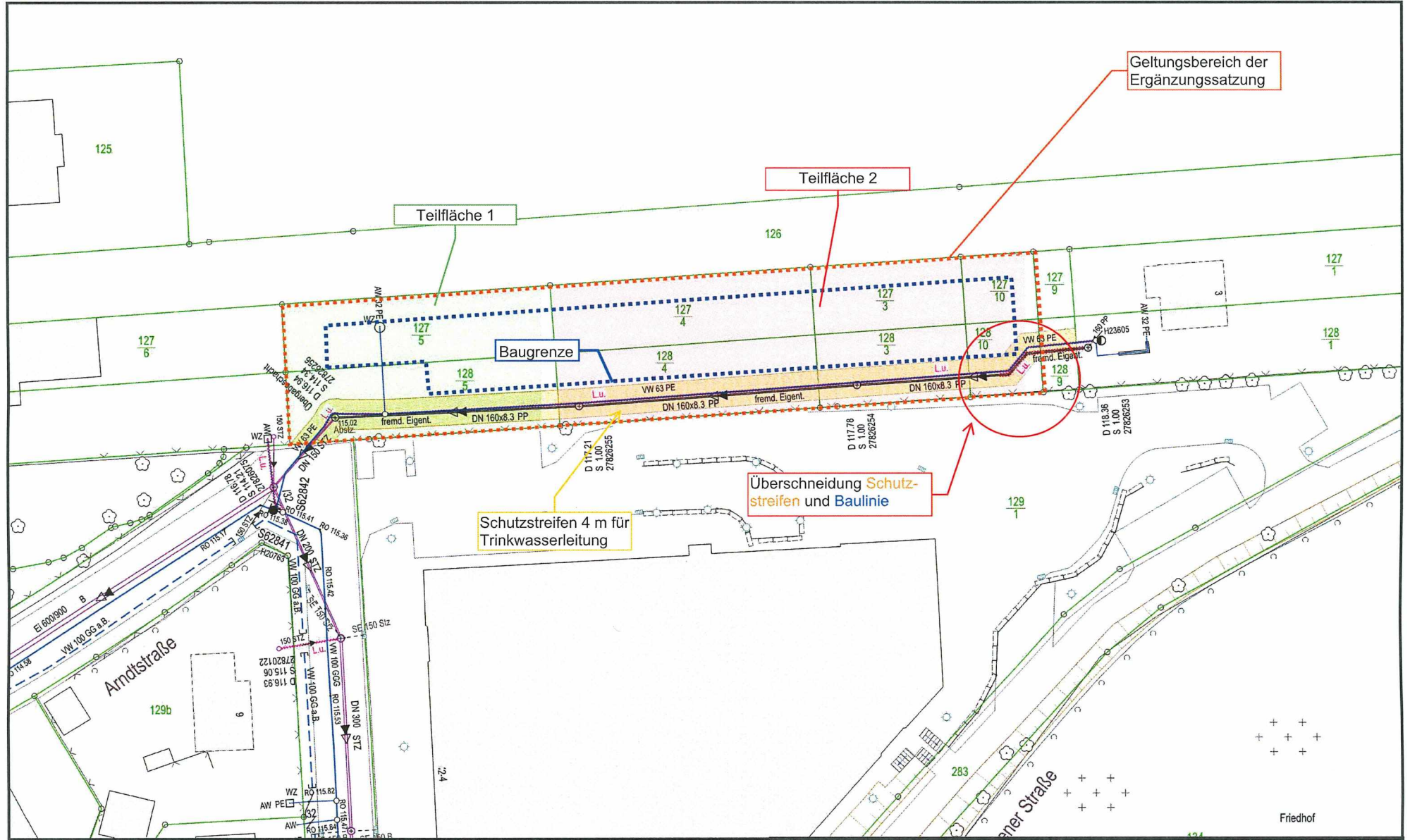
Ausschnitt aus der Planzeichnung mit Kennzeichnung der Bereiche, in denen öffentbare Fenster von nachts schutzbedürftigen Räumen (Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer) an der Nordseite der künftig geplanten Gebäude angeordnet werden müssen, vgl. ROT markierte Abschnitte in der Abbildung.

Die Abbildung ist nicht maßstäblich, der erforderliche Abstand zwischen den öffentbaren Fenstern von nachts schutzbedürftigen Räumen und dem Rand der Pkw-Stellplätze der „Trigaleria“ beträgt mindestens 15 m.



Quelle: Planzeichnung zur Ergänzungssatzung „Arndtstraße“ der Stadt Markkleeberg, Stand 10.02.2023

Anlage 2



Ergänzungssatzung "Arndtstraße" in Markleeberg-Ist		Leipziger Wasserwerke	
Seite 1 / 1			
 R 33318450 m H 5683854 m	Höhe: NHN (DHHN2016) Lage: ETRS89 UTM33	Maßstab: 1 : 500	Unterschrift: 11.05.2023

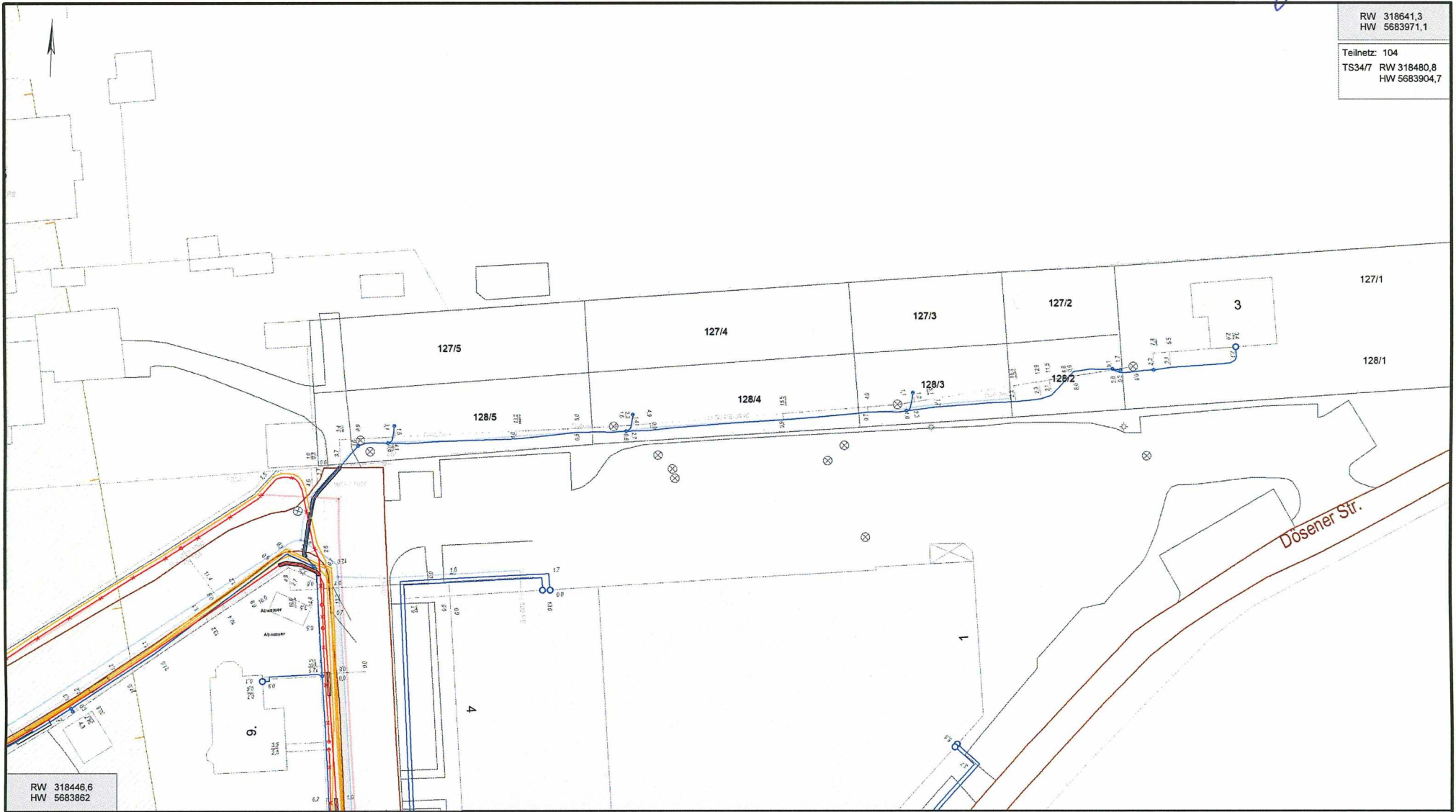
C2 - zur internen Verwendung Eigentümers: Moeller, Michiel Zielgruppe:

Anlage 2

Anlage 3

RW 318641,3
HW 5683971,1

Teilnetz: 104
TS3477 RW 318480,8
HW 5683904,7

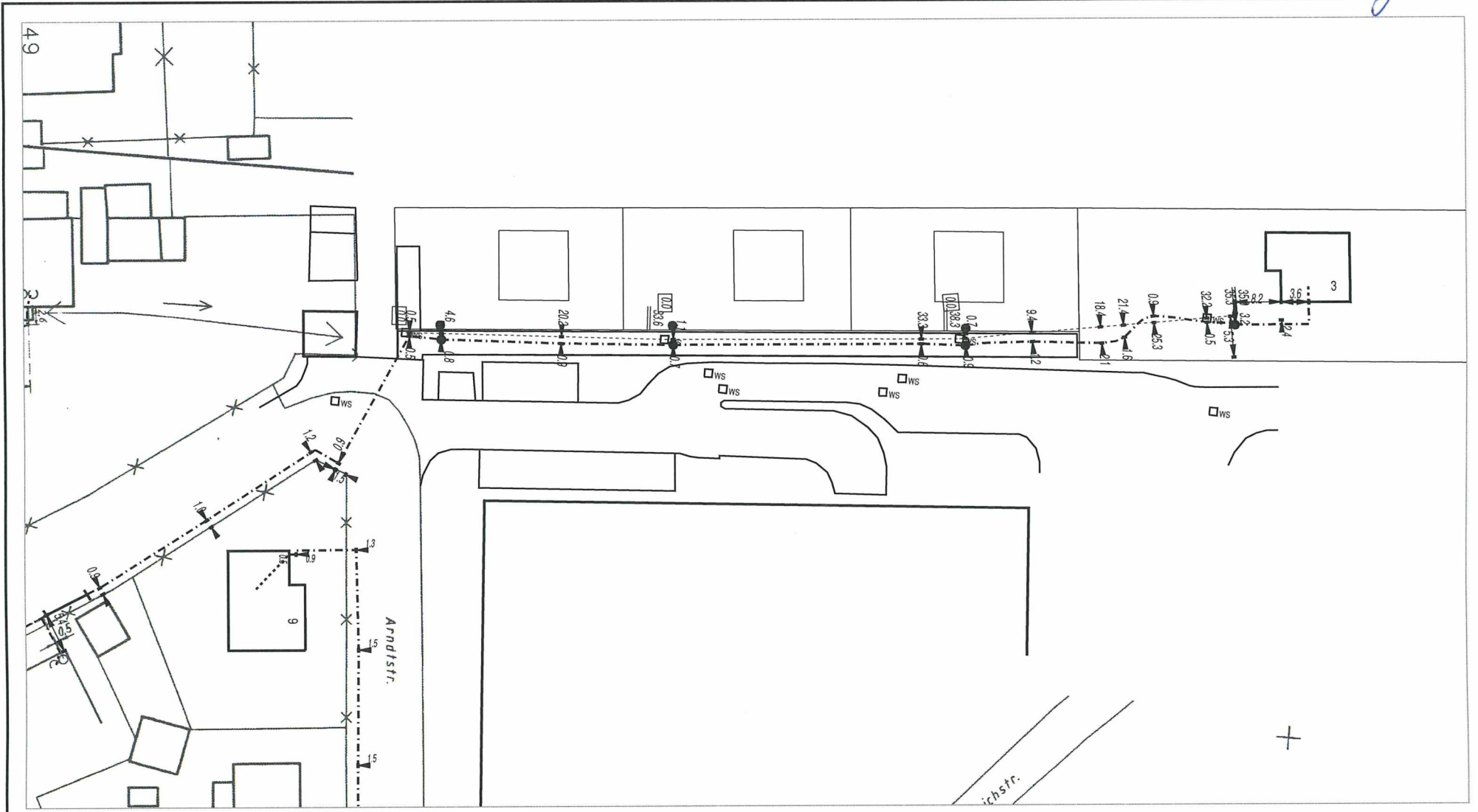


RW 318446,6
HW 5683862

Vorhaben:			
Hinweise:			
Maßstab:	1: 500	Gemeinde(n):	Marktleeburg
Druckdatum:	29.01.2024	Gemarkung(en):	
Blattnummer:	1	Ortsteil(e):	
Bearbeiter:	Frau Schmidt	Straße(n):	Arndtstraße
Unternehmen:	Mitnetz Strom GmbH	Vorgang Nr.:	
Telefon:	0341 / 120 -7287	Nr. PVV (intern):	

Anlage 3

Anlage 5



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Ost				
PTI	West Sachsen				
ONB	Leipzig	AsB	33		
Bemerkung:		VsB	341A	Sicht	Lageplan
		Name	A622229	Maßstab	1:500
		Datum	08.02.2024	Blatt	1

Anlage 5

Anlage 6



Bundesministerium
der Justiz

Bundesamt
für Justiz

[← zurück](#)

[weiter →](#)

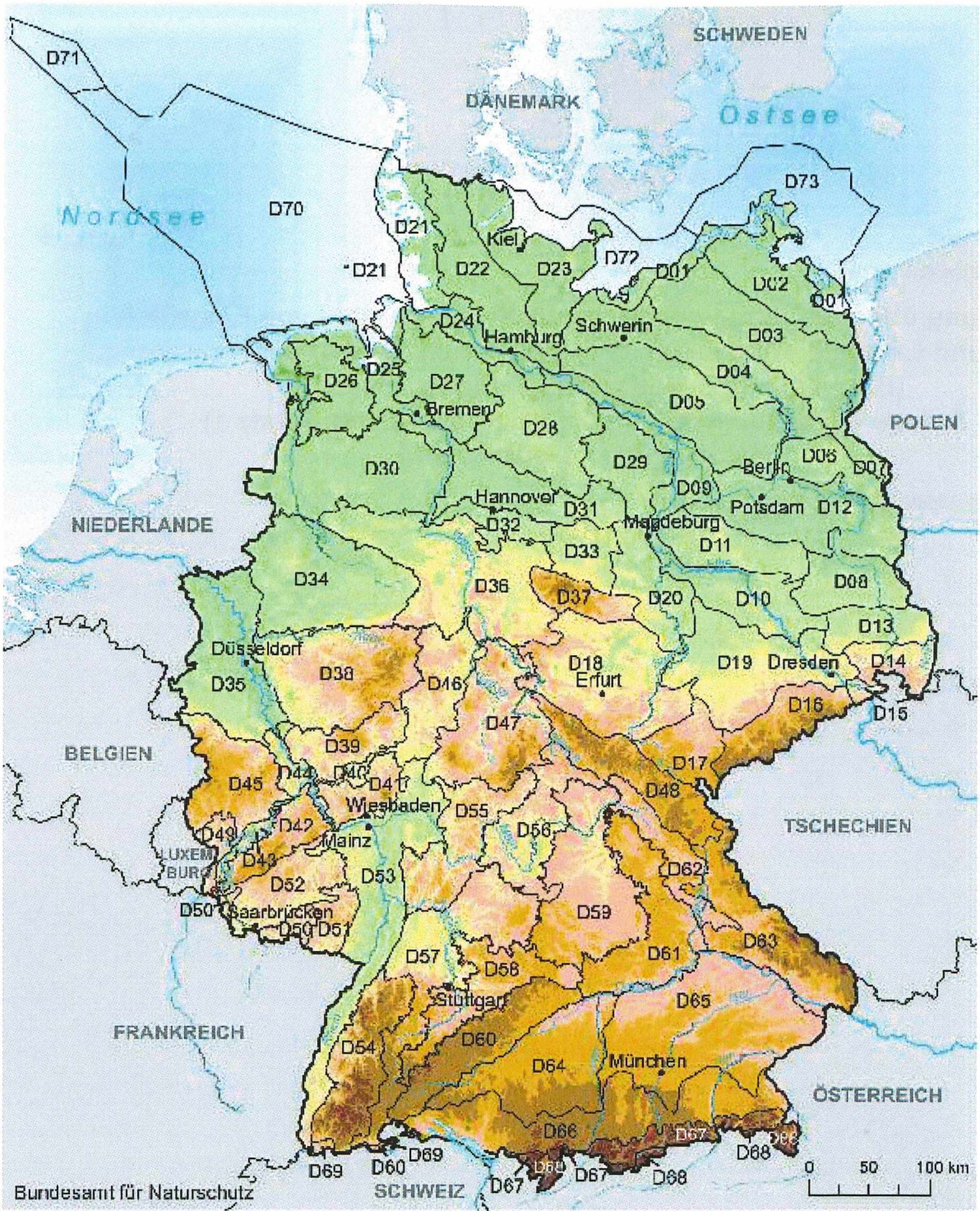
[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

**Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in
Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung
(Bundeskompensationsverordnung - BKompV)**

Anlage 4 (zu § 8 Absatz 1 Satz 2 und § 9 Absatz 4 Satz 1)

Naturräume in Deutschland

(Fundstelle: BGBl. I 2020, 1124 - 1126)



Höhe [m über NN]

	< 0		450-600
	0-75		600-900
	75-150		900-1200
	150-300		1200-1500
	300-450		>1500

— Grenze der Naturräume

Datenquellen:
 Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2020
 Geobasisdaten: © GeoBasis - DE / BKG 2019
 Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
 (www.govdata.de/dl-n:de/by-2.0)

Naturräume in Deutschland (Bundesamt für Naturschutz 2011, nach Ssymank 1994)

- D01 Mecklenburgisch-Vorpommersches Küstengebiet
- D02 Nordostmecklenburgisches Tiefland mit Oderhaffgebiet
- D03 Rückland der Mecklenburg-Brandenburgischen Seenplatte
- D04 Mecklenburgische Seenplatte

- D05 Mecklenburg-Brandenburgisches Platten- und Hügelland sowie Luchland
- D06 Ostbrandenburgische Platte
- D07 Odertal
- D08 Spreewald und Lausitzer Becken- und Heideland
- D09 Elbtalniederung
- D10 Elbe-Mulde-Tiefland
- D11 Fläming
- D12 Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen sowie Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet
- D13 Oberlausitzer Heideland
- D19 Erzgebirgsvorland und Sächsisches Hügelland
- D20 Mitteldeutsches Schwarzerdegebiet
- D21 Schleswig-Holsteinische Marschen und Nordseeinseln
- D22 Schleswig-Holsteinische Geest
- D23 Schleswig-Holsteinisches Hügelland
- D24 Unterebeniederung (Elbmarsch)
- D25 Ems-Weser-Marsch
- D26 Ostfriesisch-Oldenburgische Geest
- D27 Stader Geest
- D28 Lüneburger Heide
- D29 Wendland und Altmark
- D30 Dümmer Geestniederung und Ems-Hunte-Geest
- D31 Weser-Aller-Tiefland
- D32 Niedersächsische Börden
- D33 Nördliches Harzvorland
- D34 Westfälische Tieflandsbucht
- D35 Kölner Bucht und Niederrheinisches Tiefland
- D14 Oberlausitz
- D15 Sächsisch-Böhmisches Kreidesandsteingebiet
- D16 Erzgebirge
- D17 Vogtland
- D18 Thüringer Becken und Randplatten
- D36 Unteres Weserbergland und Oberes Weser-Leine-Bergland
- D37 Harz
- D38 Bergisches Land, Sauerland (Süderbergland)
- D39 Westerwald
- D40 Lahntal und Limburger Becken
- D41 Taunus
- D42 Hunsrück
- D43 Moseltal
- D44 Mittelrheingebiet (mit Siebengebirge)
- D45 Eifel und Vennvorland
- D46 Westhessisches Berg- und Beckenland
- D47 Osthessisches Bergland (Vogelsberg und Rhön)
- D48 Thüringisch-Fränkisches Mittelgebirge
- D49 Gutland (Bitburger Land)
- D50 Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalkgebiet
- D51 Pfälzer Wald (Haardtgebirge)
- D52 Saar-Nahe-Berg- und Hügelland
- D63 Oberpfälzer und Bayerischer Wald
- D53 Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland
- D54 Schwarzwald

- D55 Odenwald, Spessart und Südrhön
- D56 Mainfränkische Platten
- D57 Neckar- und Tauberland, Gäuplatten
- D58 Schwäbisches Keuper-Lias-Land
- D59 Fränkisches Keuper-Lias-Land
- D60 Schwäbische Alb
- D61 Fränkische Alb
- D62 Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland
- D69 Hochrheingebiet und Dinkelberg
- D64 Donau-Iller-Lech-Platten
- D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
- D66 Voralpines Hügel- und Moorland
- D67 Schwäbisch-Oberbayerische Voralpen
- D68 Nördliche Kalkalpen
- D70 Deutsche Bucht (ohne Felssockel Helgoland)
- D71 Doggerbank und angrenzende zentrale Nordsee
- D72 Westliche Ostsee
- D73 Östliche Ostsee