

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04552 Borna – Stauffenbergstraße 4

Büro Knoblich
Herr Schürmann
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erkner

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Andreas Biermann

Tel. +4934332411053

E-Mail: Andreas.Biermann@lk-l.de

Dienstgebäude:
Borna, Stauffenbergstraße 4

Öffnungszeiten:

Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr

Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 12:00 Uhr

zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr

(nur Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse und
Service KJC)

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

00120/621.00/23/1/7

05.12.2024

Gemeinde Borsdorf, Bebauungsplan "Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße"

Planfassung: Entwurf

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 06.11.2024 eingereichten Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Kreisentwicklung

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen wird informiert, dass entsprechend § 13 SächsLPlG (3) die Landkreise auf die Verwirklichung der Raumordnungspläne hinwirken. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Raumordnungsbehörde, die Landesdirektion Sachsen, bezüglich Prüfung Kapitel 2.3.2 Handel, Landesentwicklungsplan 2013 des Freistaates Sachsen sowie zu Kapitel 2.3 Handel, Regionalplan Leipzig-West Sachsen, die Regionale Planungsstelle in das Verfahren einzubinden ist.

Aus Sicht der Kreisentwicklung ist die vorliegende Begründung des Bebauungsplanentwurfes im Zusammenhang mit der ausführlichen Auseinandersetzung mit dem Ziel 2.3.2 des Regionalplanes (Überschreitung der Regelvermutungsgrenze von 1200 m² Geschossfläche) lt. beigefügter Auswirkungsanalyse, Anlage 2, nachvollziehbar.

Bauplanungsrecht

Es bestehen zum B-Plan keine Bedenken. Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB wird seitens der Bauleitplanung als das richtige Planungsinstrument angesehen. Nachfolgende Bedenken seitens des Wasserrechts sind im Rahmen der Übererarbeitung zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Die denkmalschutzrechtlichen Belange (Belange des Landesamtes für Archäologie) sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt.

Wasser/Abwasser

Von Seiten des Wasserrechts kann o.g. Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Gründe

Im neuen Bebauungsplan soll das Niederschlagswasser der zusätzlich versiegelten Flächen versickert werden, da der öffentliche Kanal durch die vorhandenen Einleitung bereits hydraulisch ausgelastet ist.

Tel. : +49 (3433) 241-0 oder +49 (3437) 984-0
Fax : +49 (3433) 241-1111
E-Mail : info@lk-l.de

Bankverbindung: Sparkasse Leipzig IBAN DE32 8605 5592 1010 0202 81
Sparkasse Muldentale IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86

Steuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Betriebs-Nr.: 05403393
Gemeindekennziffer: 14729000

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Der Planer schlägt daher vor, das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Das beigefügte hydrogeologische Gutachten sagt jedoch aus, dass eine Versickerung des NW aufgrund der vorliegenden K_f -Werte von 10^{-9} nicht möglich ist, daher ist die ordnungsgemäße NW-Entsorgung nicht gesichert.

Immissionsschutz

Es bestehen keine Einwände. Für die weitere Planung wird empfohlen, die Haustechnik nicht auf der nördlichen Gebäudeseite des Einzelhandels anzuordnen.

Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht

Es gibt es keine Einwände zur antragsgemäßen Ausführung des Vorhaben.

Hinweise

1. Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Abfälle / Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung/ Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 KrWG).
2. Die Entsorgung der bei dem Vorhaben anfallenden Erdaushubmassen, welche nicht auf demselben Grundstück verarbeitet werden, Abfälle und alle anderen mineralischen Abfällen hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Vor Beginn der Arbeiten sind für alle anfallenden Abfälle die Entsorgungswege festzulegen und zumindest entsprechende Annahmeerklärungen der Entsorgungsbetriebe zu beschaffen. Über den Verbleib sämtlicher Abfälle sind die diesbezüglichen Nachweise zu führen, die dem Umweltamt nach Aufforderung vorzulegen sind. (gemäß KrWG, ErsatzbaustoffV und NachwV)
3. Bei sämtlichen Baumaßnahmen, bei denen mineralische Ersatzbaustoffe anfallen, sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung und neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten.
4. Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke wird durch die ErsatzbaustoffV geregelt. Wird der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen vorgenommen, sind Eignungsnachweise bei Aufforderung durch das Umweltamtes der Behörde vorzulegen.

Verwendete Rechtsvorschriften

KrWG	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
ErsatzbaustoffV	Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
NachwV	Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298), geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)

Aus Sicht der Sachgebiete *Forst* sowie *Natur- und Landschaftsschutz* bestehen zu der vorgelegten Planung keine Einwände.



Sommer

Leiterin der Stabsstelle

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

per E-mail:
schuermann@bk-landschaftsarchitekten.de

büro.knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Ihre Ansprechperson
Monika Zschunke

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2103
Telefax +49 351 2612-2099

monika.zschunke@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
20-152

Ihre Nachricht vom
06.11.2024

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/250/11

Dresden,
5. Dezember 2024

20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“, Borsdorf - Entwurf 09/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

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

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

*Täglich für
ein gutes Leben.*

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

www.lfulg.sachsen.de

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



Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

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

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

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).
- [5]

2.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

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

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

2.3 Anforderungen zum Radonschutz

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

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

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

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

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

2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

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

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

3 Geologie

3.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der Büro Knoblich gmbH vom 06.11.2024, Betreff: Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ der Gemeinde Borsdorf Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen zum Bebauungsplan
 - [2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:500 (Teil A),
 - [2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)
 - [2.3] Begründung mit Anlagen
 - [2.4] Baugrunduntersuchung der IHU Gesellschaft für Ingenieur- Hydro- und Umweltgeologie vom 18.02.2005
- [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK50_Eiszeit), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
- [4] Lithofazieskarte Tertiär (GK50_LKT), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
- [5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [6] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012

3.2 Prüfergebnis

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

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum, diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.

3.3 Hinweise

Geologie / Baugrund

Die in [2.4] beschriebene geologische Situation entspricht uns vorliegenden Daten [3] bis [5] und wird vom Grundsatz her mitgetragen. Das im geotechnischen Bericht aufgestellte Baugrundmodell sowie die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung sind fachlich plausibel und sollten im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Da die vorliegende Baugrunderkundung offenbar für den Bau der bestehenden, vom Einzelhandel genutzten Gebäude vor nahezu 20 Jahren angefertigt wurde, empfehlen wir im Zuge des geplanten An- bzw. Umbaus eine Fortschreibung des vorhandenen bzw. Anfertigung eines neuen Gutachtens. Wir empfehlen diese nach DIN EN 1997 und

DIN 4020 durchzuführen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen 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.

Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [6], ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.

Hydrogeologie

Wir weisen darauf hin, dass die unter Punkt 8.5 der Begründung erwähnten „Versickerungsanlagen“ aufgrund der praktisch fehlenden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (diese wurden im Rahmen des Baugrundgutachtens korrekt nachgewiesen) nahezu ausschließlich dem Regenwasserrückhalt dienen und nicht der Versickerung. Im Rahmen der Fortschreibung der Planungen ist daher die ausreichende Dimensionierung der Anlagen zum Regenwasserrückhalt nachzuweisen.

Geodaten

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL 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.

In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [5] liegen im weiteren Umfeld des Plangebietes Bodenaufschlüsse vor.

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.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Monika Zschunke
Sachbearbeiterin

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

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

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erkner

Es schreibt Ihnen: **Uwe Hofmann**
Unternehmensbereich Markt

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

per E-Mail an
beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

06.12.2024

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“, Entwurf i. d. F. vom 09/2024

Ihr Zeichen: 20-152

Guten Tag Nicolas Schürmann,

mit Schreiben vom 06.11.2024 beteiligten Sie die Leipziger Wasserwerke (LWW) als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Vorhaben. Zu den eingereichten / seit 18.11.2024 auf buergerbeteiligung.sachsen.de zur Verfügung stehen Unterlagen nehmen die LWW als Träger öffentlicher Belange nachfolgend Stellung.

Ziel des Bebauungsplans ist es, dem vorhandenen Einzelhandelsstandort (REWE) die Vergrößerung der Verkaufsfläche bis auf 1.980 m² zu ermöglichen.

Trinkwasserversorgung

Angaben zu einem erhöhten Wasserverbrauch liegen nicht vor. Es wird daher davon ausgegangen, dass der bestehende Wasseranschluss weiterhin genutzt wird und kein neuer Anschluss hergestellt werden muss. Sollte sich der Trinkwasserbedarf ändern, ist dies zwingend den Leipziger Wasserwerken anzuzeigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Trinkwasserleitung „VW 250 GGG“ der Leipziger Wasserwerke und nicht wie im Kapitel 8.2 der Begründung zum B-Plan-Entwurf aufgeführt eine „VW 200 AZ“. Wir bitten um Korrektur.

Der Leitungsschutzstreifen von 6 m ist frei zugänglich zu halten. Dieser Bereich darf weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt oder mit Aufschüttungen jeglicher Art verändert werden. Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens sind uns im Vorfeld anzuzeigen. Weiterhin dürfen im Schutzstreifen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden könnten. Andernfalls ist diese Leitung zu Lasten des Erschließungsträgers umzuverlegen.

Löschwasser kann in Höhe von 96 m³/h über den vorhandenen Hydranten (H6334) in der Otto-von-Guericke-Straße bereitgestellt werden. Diese Angabe stellt keine vertragliche Verpflichtung seitens der Leipziger Wasserwerke dar. Durch technische Veränderungen im Trinkwassernetz können sich zu einem späteren Zeitpunkt Abweichungen ergeben.

Insofern ein Neubau oder eine Umverlegung von Trinkwasserversorgungsleitungen notwendig werden, sind unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), unsere Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen – auch hinsichtlich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.

Die entsprechende Planung des vom Vorhabenträger vorgesehene Versorgungslösung ist zur Prüfung bei den LWW, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, vorzulegen.

Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser unmittelbar in der Gewerbeeinheit 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 LWW.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung des o. g. Plangebietes obliegt dem Abwasserzweckverband AZV für die Reinhaltung der Parthe und muss von diesem wahrgenommen werden. Nehmen Sie bitte diesbezüglich direkte Verbindung mit dem Abwasserzweckverband auf.

Technische Voraussetzungen

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich und kann digital in unserer Plankammer, Team Geoinformation, E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de bzw. Tel.: 0341 969-2389, abgefordert werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.

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

Weitere zu beachtende Hinweise

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

Bei einer geplanten trinkwasserseitigen Erschließung bzw. Umverlegung bedarf es des Abschlusses einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der LWW. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Versorgung und die mit der Planung sowie Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren. **Eine Vereinbarung kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen.**

Von Seiten der LWW wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist Herr Uwe Hofmann, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341 969-2527.

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

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

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



i. A. Sebastian Möller
Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung
Unternehmensbereich Markt



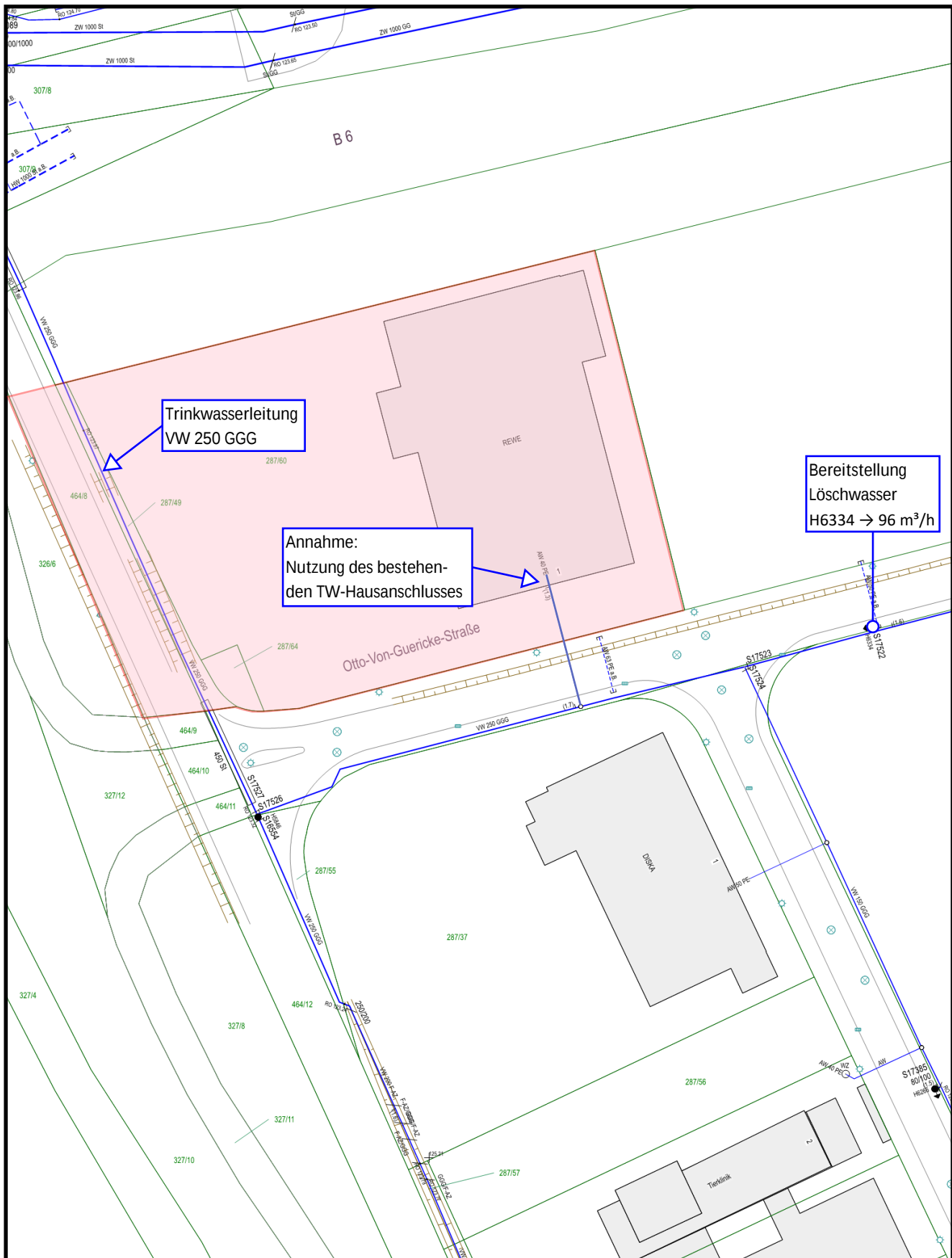
i. A. Uwe Hofmann
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Anlagen:

- Bestandsplanauszug, Maßstab 1:1000, 26.11.2024

Verteiler:

- LWW 2615, 3720, 3730
- ZV WALL



B-Plan "Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße"
Erweiterung REWE

Seite 1 / 1

Leipziger
Wasserwerke



R 33328847 m
H 5691994 m

Höhe: NHN [DHHN2016]
Lage: ETRS89 UTM33

Maßstab:
1 : 1000

Unterschrift:
26.11.2024

Von: Ziegenbein, Brigitta <brigitta.ziegenbein@leipzig.de>
Gesendet: Montag, 9. Dezember 2024 11:03
An: Nicolas Schürmann
Cc: stadtentwicklung; Stadtplanungsamt
Betreff: WG: EILT T: 9.12. FREIGABE 20-152 Stellungnahme der Stadt Leipzig zum B-Plan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ der Gemeinde Borsdorf
Anlagen: 20241106_20-152_Anschreiben TöB-Beteiligung.pdf

Sehr geehrter Herr Schürmann,

danke für die Möglichkeit, zum o.g. Bebauungsplan i.d.F.v. 24.09.2024 eine Stellungnahme abzugeben. Die Stadt Leipzig hat hierzu folgende Hinweise:

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Derzeit wird das anfallende Niederschlagswasser in einem Staukanal im Süden des Plangebietes gesammelt und in eine bestehende Schmutzwasserleitung DN 00/1300 geleitet. Die max. Einleitmenge von 46 l/s sollte im Planzustand nicht überschritten und dafür eine Bewirtschaftung durch

Versickerungsanlagen gewährleistet werden.

Für einen naturverträglichen Umgang mit dem auf dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser wird die Erstellung eines Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes empfohlen, welches auch Möglichkeiten für Optimierungen im Bestand mit berücksichtigt. Die derzeitige, wenn auch verzögerte, Einleitung in einen Schmutzwasserkanal ist nicht im Sinne einer wassersensiblen Gestaltung. Mit dem geplanten Bauvorhaben ergibt sich die Gelegenheit zu prüfen, ob zumindest die auf dem Dach anfallenden, wenig verschmutzten Niederschlagswassermengen mit Hilfe dezentraler Bewirtschaftungselemente vor Ort zur Verdunstung oder Versickerung genutzt werden können. Entsprechend der DWA-A 102-2 sollte auch überprüft werden, ob das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser reinigungsbedürftig ist.

Es wird weiterhin empfohlen, die im Begründungstext schon genannten Maßnahmen, z.B. Dachbegrünungen, Rigolen, o.Ä., in den textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen zu berücksichtigen, um genügend Fläche für den Zweck der naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu sichern und eine entsprechende Verbindlichkeit herzustellen.

Dachnutzung

Im Zuge des BPlan-Verfahrens wird empfohlen, Festsetzungen zur solarenergetischen Dachnutzung mit aufzunehmen bzw. einen Mindestanteil an Nutzung zu formulieren. Dadurch könnte der Einkaufsmarkt einen Grundanteil des Stromeigenbedarfs abdecken.

Parkplatzflächen

Es wird weiterhin empfohlen, im Zuge des Planverfahrens Festsetzungen für die Begrünung der Parkplatzflächen aufzunehmen. Hierbei empfiehlt sich der Bezug zur jeweiligen Stellplatzsatzung.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Schwarzlose (Tel.: 0341/123-4917; korwin.schwarzlose@leipzig.de) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Dr. Brigitta Ziegenbein
Amtsleiterin

Stadt Leipzig, Der Oberbürgermeister

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt
Postanschrift: 04092 Leipzig
Martin-Luther-Ring 4-6
04109 Leipzig

Tel.: 0341 / 123 4820
E-Mail: brigitta.ziegenbein@leipzig.de
Internet: <http://www.leipzig.de>

Von: Nicolas Schürmann <schuermann@bk-landschaftsarchitekten.de>

Gesendet: Mittwoch, 6. November 2024 14:07

An: Piosek Kerstin <Kerstin.Piosek@lk-l.de>; bauleitplanung@lds.sachsen.de; post@rpv-vestsachsen.de; poststelle.NL-Leipzig@lasuv.sachsen.de; poststelle.pd-l@polizei.sachsen.de; post@lfd.sachsen.de; poststelle@lfa.sachsen.de; Poststelle.LfULG@smekul.sachsen.de; poststelle@oba.sachsen.de; poststelle@geosn.sachsen.de; info@leipzig.ihk.de; info@hwk-leipzig.de; PoststelleL1@sib.smf.sachsen.de; toeb.sn@bundesimmobilien.de; TÖB West-Sachsen <TOEB-West-Sachsen@mitnetz-strom.de>; Auskunft@mitnetz-gas.de; FMB-Stellungnahmen-PTI13-Leipzig@telekom.de; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@50hertz.com; info@deutsche-glasfaser.de; verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.de; schrot@azv-parthe.de; wasserwerke@l.de; post@zvwall.de; info@zv-parthenaue.de; info@bund-sachsen.de; post@grueneliga-sachsen.de; landesverein@saechsischer-heimatschutz.de; landesverband@NABU-Sachsen.de; post@naturschutzverband-sachsen.de; stadtentwicklung <stadtentwicklung@leipzig.de>; info@taucha.de; buergemeister@gemeinde-machern.de; verwaltung@stadt-brandis.de
Cc: Bauverwaltung <bauverwaltung@borsdorf.de>; Marcus Planert <planert@borsdorf.de>
Betreff: 20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ - TöB Beteiligung

Vorsicht: Es handelt sich um eine externe E-Mail. Bitte klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, solange Sie nicht von der Echtheit der Nachricht überzeugt sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und im Auftrag der Gemeinde Borsdorf bitten wir um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ im Rahmen der förmlichen Beteiligung bis zum **09.12.2024**.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beigegeführten Schreiben.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nicolas Schürmann
Projektleiter Bauleitplanung

✉ schuermann@bk-landschaftsarchitekten.de
☎ (0 33 62) 8 83 61-13
📍 [Heinrich-Heine-Str. 13, 15537 Erkner](#)



www.bk-landschaftsarchitekten.de

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Geschäftsführer: Bernd Knoblich, Stephan Winkler; HRB 41322, Amtsgericht Leipzig; USt.-Ident.-Nr. DE214312955

Hauptsitz Zschepplin bei Leipzig; Büro Erkner bei Berlin; Büro Zschortau bei Leipzig