

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04552 Borna – Stauffenbergstraße 4

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Kerstin Piosek

Tel. +4934332411052

E-Mail: Kerstin.Piosek@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

20-152
Herr Schürmann

00120/621.00/23/2/10
BLP/48/24-1

12.05.2025

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

Planfassung: Entwurf, 03.03.2025

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 10.04.2025 eingereichten Planunterlagen zum Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ der Gemeinde Borsdorf wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Wasser/Abwasser

Prinzipiell bestehen von Seiten des Wasserrechts keine Einwände zum Vorhaben.

Die Niederschlagswasserableitung hat gem. der Stellungnahme des AZV Parthe zu erfolgen. Der Bau der dafür notwendigen Regenrückhalteanlage bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 55 SächsWG und ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Gemäß § 1 (6) Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs unter besonderen Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

In den vorliegenden Unterlagen ist in Punkt 8.1 die verkehrsrechtliche Erschließung durch den ÖPNV angesprochen worden.

Für einen guten und attraktiven Zugang zum ÖPNV sollten Einkaufsmöglichkeiten möglichst gut erschlossen werden. Die nächstliegende Haltestelle sollte dabei in einem Umkreis von 300m erreichbar sein.

Zu beachten ist, dass neben dem Grundsatz des integralen Taktverkehrs im Regionalverkehr und der Verknüpfung zwischen Bahn und Bus und Bus und Bus, auch die Zugangshemmnisse für den ÖPNV Nutzer durch die Schaffung neuer Bushaltestellen abgebaut werden sollen. Das wird erreicht, in dem die Haltestellenabstände in den Ortslagen verkürzt werden und interessante Punkte (Wohngebiete, Betriebe, Arbeit, Dienstleistung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Tourismusbetriebe und andere) angebunden werden.

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 Muldental IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86

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

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Es sollte hier also geprüft werden, ob die Schaffung einer neuen Bushaltestelle für die Genehmigung oder eine Buswendestelle möglich ist.

In unmittelbarer Nähe zum Vorhabensbereich verkehren die Linien 684, 175 und 173 welche durch dieses Projekt eingeschränkt werden könnten.

Bitte stellen Sie sicher, dass der öffentliche Personennahverkehr nicht beeinträchtigt wird. Stimmen Sie sich notfalls mit dem jeweiligen Verkehrsunternehmen ab (hier: Regionalbus Leipzig GmbH).

Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher, denkmalschutzrechtlicher, naturschutzrechtlicher und –fachlicher, immissionsschutzrechtlicher, abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Forstrechtliche Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.



Sommer
Leiterin der Stabsstelle

Anlage Klimaschutz- und Klimaanpassung – fachliche Hinweise

Das BauGB setzt mit §§1 (5), 1a (5) und 9 (1) Nr. 23 den Rahmen für die Beachtung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung. Diese Grundsätze werden insbesondere hinsichtlich des Vermeidungsgebotes (§1 UVPG) im vorliegenden Plan nicht ausreichend eingehalten. – vgl. Kapitel 1.2.1 Umweltbericht

Die Gemeinde Borsdorf verfügt zwar nicht über ein Klimaschutzkonzept. Jedoch das vom Kreistag beschlossene Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommunen setzt Maßstäbe zu Energieeinsparung, Erneuerbare Energien und Klimaanpassung in der Bauleitplanung.

Der Entwurf enthält außer der Zulässigkeit zur Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen u.a. von Solar- und ähnlichen technischen Anlagen (Begründung 7.2) keine weiteren Aussagen zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung.

Dazu gehört auch der flächensparende Umgang mit Bodenressourcen, sodass eine (Nach)verdichtung durch die Kombination von Einzelhandel, Gewerbe und / oder Wohnen die Regel sein sollte.

Es muss davon ausgegangen werden, dass der vorliegende Plan ohne weitere Festsetzungen zu Energieverbrauch und erneuerbare Energien sogar neue Emissionen induziert. Damit widerspricht er oben genannter Rechtsgrundlagen. „Werden heute Treibhausgasemissionen zugelassen, die in der Zukunft möglicherweise zu starken Einschränkungen der grundrechtlich umfassend geschützten Freiheit aus Art. 2 GG führen, so können natürliche Personen dagegen vorgehen.“

Der Entwurf ist in dieser Form somit rechtlich angreifbar und bedarf entsprechender Anpassung.

Beispiele möglicher Stadtplanerischer Festsetzungen

- **Bauweise**
Bauwerke, ausgenommen Nebenanlagen sind auf die Tragfähigkeit von Solaranlagen auszulegen. Fassaden sollen durch eine Begrünung, durch die Verwendung von Holz oder durch bauliche Elemente zur Energiegewinnung gegliedert werden. Die Verwendung von naturbelassenen, heimischen Holz spart den Verbrauch von CO², eine Begrünung der Fassade stärkt das Bioklima und bietet Lebensräume für Vögel und Insekten, die Elemente zur Energiegewinnung dienen einer umweltbewussten Energieerzeugung und Nutzung. (Angelehnt an BP-Ziegelberg <https://www.langquaid.de/wirtschaft-und-bauen/bauen-und-wohnen/baugebiete/>)
- **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 6 und 11 BauNVO)**
Das Gebiet kann als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen“ festgesetzt werden. Vergleich: Markkleeberg: Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße

Mögliche Festsetzungen zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen durch stationären Energieverbrauch

- Die nicht leitungsgebundene Versorgung mit Strom, Wärme und Kälte erfolgt ausschließlich über erneuerbare Energiequellen
- Festsetzung des KfW Energiestandards 70 oder des Passivhausstandards
- Festsetzung zur Art der Energieversorgung, z.B. Anschluss an leitungsgebundene Wärmeversorgung
- Festsetzung zur Nutzungspflicht von Solaranlagen mindestens auf geeigneten Dachflächen

Festsetzungen zur Anpassung an den Klimawandel

Mit Grundflächenzahl 0,8 – 0,9 sowie der Erschließung durch Straßen, Park- und Stellflächen sind nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, welche lokal und temporär sogar temporär erheblich sein können. Die Festsetzungen im Planentwurf in Bezug auf die Bauweise und Versiegelung sollten weiter verschärft werden.

Vorschläge:

- Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung Vergleich: Markkleeberg: Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße
- Park- und Stellplätze sind nicht nur versickerungsfähig, sondern als befestigte Vegetationsflächen (Pflasterrasen, Rasengittersteine etc) auszuführen. Die weiteren Bewegungs- und Lagerflächen sind nur dann mit einer geschlossenen Decke zu versiegeln, wenn innerbetriebliche Vorgaben dies zwingend erfordern (Vergleich: Gewerbegebiet Grimma Nord)
- die Festlegung wasserdurchlässiger Belägen auf befestigten Flächen und Stellplätzen

Festlegungen im Erschließungsvertrag

- Festlegungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung, die nicht bauplanerisch festgesetzt werden können sollten im Erschließungsvertrag erfolgen. Vergleich: SessionNet | Erschließungsvertrag Bebauungsplan "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße"

Fazit: Trotz einzelner Festsetzungen zur Begrünung fehlen Festsetzungen

- zur Gebäudestandards von Neubauten,
- zur systematischen natürlichen Beschattung und Begrünung,
- zur Art der Energieversorgung und
- Nutzungspflicht erneuerbarer Energien.

Demnach hält dieser Plan nicht die Anforderungen des Baugesetzbuches ein und ist damit rechtlich angreifbar.

LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR
NIEDERLASSUNG LEIPZIG Postfach 21 11 53 / 54 | 04112 Leipzig

##2024/211251##
Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erkner

per E-Mail an: [beteiligung@bk-landschaftsar-
chitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsar-chitekten.de)

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Laura Buchecker

Durchwahl
Telefon +49 341 2422-1137
Telefax +49 341 9124379

[Laura.Buchecker@
lasuv.sachsen.de](mailto:Laura.Buchecker@lasuv.sachsen.de)*

Ihr Zeichen
20-152

Ihre Nachricht vom
6. November 2024

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2.11-4045/1583/182-
2024/211251

Leipzig,
4. Dezember 2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV)/Niederlassung Leipzig stimmt dem o.g. Entwurf des Bebauungsplanes **nicht** zu.

1.

Das Plangebiet befindet sich südlich der sogenannten freien Strecke der Bundesstraße 6, nördlich von Borsdorf. Der Abstand der Baugrenze zur äußeren befestigten Fahrbahnkante der B 6 beträgt ca. 25 m.

Die Erschließung soll von der kommunalen „Otto-von-Guericke-Straße“ erfolgen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes an der freien Strecke der Bundesstraße 6 sind die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungsregelungen des § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu beachten und einzuhalten. Hiernach dürfen Hochbauten jeder Art (einschließlich Werbeanlagen) in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen unserer Zustimmung.

Straßenrechtliche Anbauverbotsvorschriften des § 9 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 und 2 FStrG stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Den Anbaubeschränkungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1, Nr. 1 und 2 FStrG, welchen das Vorhaben unterliegt (Abstand von über 20 m bis zu 40 m zur äußeren befestigten Fahrbahnkante der B 6), wird aus straßenrechtlicher Sicht zugestimmt.

In Angrenzung zur B 6 ist entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) ein Zufahrtsverbot in die Planunterlagen einzuzeichnen.

Hausanschrift:
Landesamt für
Straßenbau und Verkehr
Niederlassung Leipzig
Maximilianallee 3
04129 Leipzig

www.lasuv.sachsen.de

Öffnungszeiten:
Mo.-Do.: 8.00 – 16.30
Fr.: 8.00 – 15.00
Ansonsten nach Vereinbarung

Verkehrsanbindung:
Zu erreichen mit S-Bahn Linie 2, 4 und 6, Haltepunkt Leipzig Nord, Straßenbahnlinien 1 und 9, Haltestelle Mockauer-/Volbedingstr. oder Buslinie 90, Haltestelle S-Bf. Leipzig Nord

*Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Informationen zum Zugang finden Sie unter: lasuv.sachsen.de/kontakt.html

2.

Eine Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes ist aber aus dem nachfolgenden Grund **nicht** möglich.

Der Umgriff des Bebauungsplans bezieht sich auf eine Fläche, die eine **planfestgestellte** landschaftspflegerische Begleitmaßnahme umfasst. Diese wurde zum Bauvorhaben „B 6 – Verlegung zwischen Leipzig – A 14 – östlich Gerichshain, 2. BA“ vom damaligen Regierungspräsidium Leipzig am 28. Februar 2001 festgesetzt. Wir fügen diesem Schreiben den Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen und die Maßnahmeblätter bei.

Der Umgriff darf sich somit nicht auf das Flurstück 464/8 der Gemarkung Panitzsch beziehen und ist entsprechend zu ändern.

3.

Ergänzend weisen wir daraufhin, dass der 4. Absatz im Kapitel 8.1 Ihrer Begründung unzutreffend ist.

Die Umplanung des Knotenpunktes B 6/K 8360 fällt in die Zuständigkeit des LASuV/NL Leipzig und des Landkreises Leipzig als Kreuzungsbeteiligten. Die Freihaltung des Flurstücks 326/6 der Gemarkung Panitzsch wird unsererseits begrüßt, auch wenn ein Ausbau der plangleichen Kreuzung in Form der Erweiterung bzw. Verlängerung von Abbiegestreifen nicht geboten ist.

Wir stehen einem persönlichen Gespräch offen gegenüber, falls dieses von Ihnen bezüglich der o.g. Punkte oder weiterer Fragen gewünscht wird.

Mit freundlichen Grüßen

Toralf Reitmann
Referatsleiter Personal, Recht und Straßenverwaltung.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

Anlagen

Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen
Maßnahmeblätter

Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichtshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A1 (Seite 1) (S=Schutz, A=Ausgleichs, E=Ersatz, G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Beschreibung)		
Konflikt Nr.: KV Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85), Blatt Nr.: 1		
<u>Beschreibung:</u> • Nettoneuversiegelung; ca. 54.950 m ²		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85), Blatt Nr. 17		
<u>Beschreibung/Zielsetzung:</u> Rückbau von Straßen- und Wegeflächen Als Ausgleich für die starke Zunahme an versiegelten Flächen werden nicht mehr benötigte versiegelte bzw. unversiegelt befestigte Flächen zurückgebaut. Die Maßnahme beinhaltet die Beseitigung des gesamten Straßenkörpers, Geländeangleichung und Aufbringen von kulturfähigem Oberboden. Folgemaßnahmen wie Gehölzpflanzung und Begrünung auf diesen Flächen werden bei den entsprechenden Maßnahmen beschrieben. <u>Ziel:</u> • Reduzierung versiegelter Flächen, • Verbesserung des Boden-, Wasser- und Klimahaushaltes <u>Vorwert der Fläche:</u> Versiegelte Flächen der Anschlußstraßen und z.T. von Wirtschaftswegen inkl. Straßenbegleitgrün <u>Durchführung:</u> siehe technische Planung Fortsetzung siehe A1 (Seite 2)		
<u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> Unterhaltungspflege entsprechend der Folgemaßnahmen		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Bestandteil der Straßenbaumaßnahme: Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E1, E4-E7, A6		
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha ☐ Flächen Dritter ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Grunderwerb unter Folgemaßnahmen ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	Künftige Unterhaltung:	

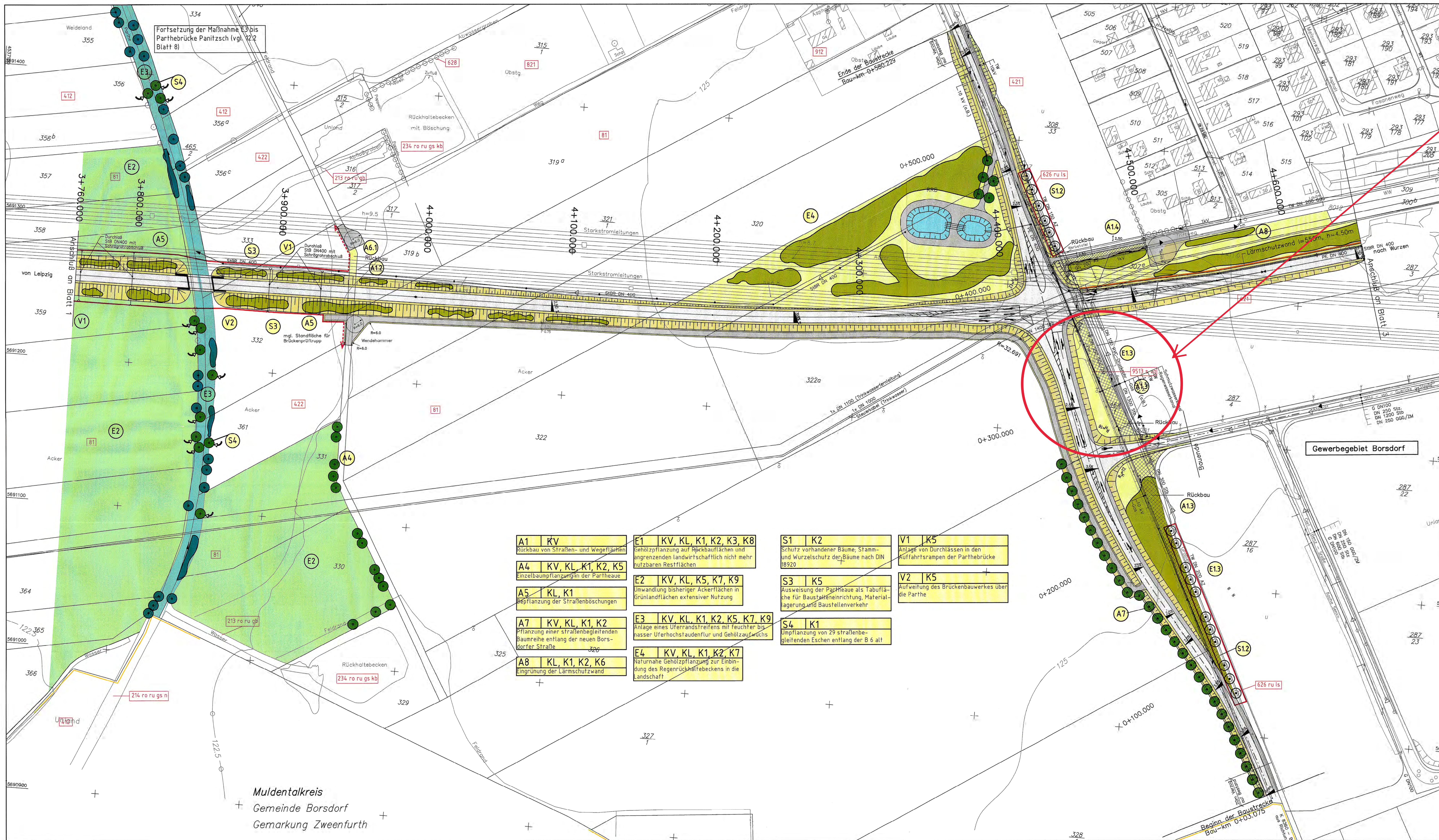
Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A1 (Seite 2) (S=Schutz - A=Ausgleichs - E=Ersatz - G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Beschreibung)		
Konflikt Nr.: KV Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85), Blatt Nr.: 1		
Beschreibung: siehe A1 (Seite 1)		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85), Blatt Nr.: 17		
Beschreibung/Zielsetzung: Fortsetzung von A1 (Seite 1)		
A1.1 Teilabschnitte der alten Althener Straße nördlich der B 6 neu (ca. 190 m ² versiegelte Fläche); neben der Begrünung und Bepflanzung wird eine Fußwegeverbindung neu angelegt (vgl. E1.1 - siehe 12.2.1). A1.2 Wirtschaftsweg östlich der Parthe (Flurstück 340, Gem. Panitzsch - ca. 90 m ² vgl. A6.1 - siehe 12.2.2) A1.3 Teilabschnitte der Borsdorfer Straße (K 8360 - ca. 1.840 m ² versiegelte Fläche - vgl. E1.3 - siehe 12.2.2). A1.4 Teil des Triftweges östlich der Borsdorfer Straße (Flurstück 309, Gem. Panitzsch - ca. 180 m ² - vgl. A8 - siehe 12.2.2). A1.5 Restflächen der alten Gerichshainer Straße in Anschluß an die Wendehammer (ca. 180 m ² versiegelte Fläche - vgl. A6.2 - siehe 12.2.3). A1.6 Teilabschnitte der alten Cunnersdorfer Straße (ca. 720 m ² - vgl. E1.4, A6.3 - siehe 12.2.4) A1.7 Teilabschnitte von zwei Wirtschaftswegen nördlich Gerichshain (Flurstück 908, Gem. Gerichshain - ca. 420 m ² Wegefläche - vgl. E1.5, E7, A6.4 - siehe 12.2.6) A1.8 Teilabschnitte der B 6 alt östlich des neuen Knotenpunktes östlich Gerichshain (ca. 1.930 m ² - vgl. E1.6 - siehe 12.2.7)		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: siehe A1 (Seite 1)		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Bestandteil der Straßenbaumaßnahme:		
Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E1, E4-E7, A6		
Vorgesehene Regelung siehe A1 (Seite 1)		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha ☐ Flächen Dritter ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Grunderwerb ha ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	Künftige Unterhaltung:	

Freistaat Sachsen, Straßenbauamt Döbeln - Torgau;
Verlegung der B 6 zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichtshain
2. Bauabschnitt
Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E1 (Seite 1) (S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz, G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Erläuterungsbericht)		
Konflikt Nr.: s.u. Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85), Blatt Nr.: 1		
Beschreibung: • Nettoneuersiegelung, ca. 54.950 m ² - KV • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes - KL • Verlust von Einzelbäumen, Baumreihen, Alleen und kleineren Gehölzgruppen; 28 St., ca. 470 m ² - K1 Fortsetzung siehe E1 (Seite 2)		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85), Blatt Nr.: 17		
Beschreibung/Zielsetzung: Gehölzpflanzung auf Rückbauflächen und angrenzenden landwirtschaftlich nicht mehr nutzbaren Restflächen Auf den Rückbauflächen und den angrenzenden landwirtschaftlich nicht mehr nutzbaren Restflächen sind naturnahe Gehölzpflanzungen mit Arten der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen. (ca. 18.760 m ² Gehölz, ca. 9.420 m ² Ansaat) Pflanzliste - Gehölzpflanzung auf Rückbauflächen Qualität: Sträucher, ohne Ballen, 60-100 cm leichte Heister, 1x verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Acer campestre (Feld-Ahorn), Betula pendula (Sand-Birke), Cornus sanguinea (Blut-Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Europ. Pfaffenhütchen), Malus domestica (Kultur-Äpfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus domestica (Pflaume), Prunus spinosa (Schlehe), Quercus robur (Stiel-Eiche), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Rosa canina (Hunds-Rose) Fortsetzung siehe E1 (Seite 2)		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: • Wildkrautaufwuchs ist während der nächsten Jahre periodisch zu entfernen		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme..... Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1, E4-E7		
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Flächen Dritter ha	.....	
☒ Grunderwerb 1,9 ha	Künftige Unterhaltung:	
☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	.....	

Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E1 (Seite 2) (S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Erläuterungsbericht)		
Konflikt Nr.: s.u. Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85), Blatt Nr.: 1		
Beschreibung: Fortsetzung von E1 (Seite 1) - Gefährdung bzw. potentielle Beeinträchtigung von Bäumen bzw. Gehölzbeständen; 61 St., 29 St. umzupflanzen, ca. 630 m² - K2 - Immissionsbelastung zweier Kleingartenanlagen - K3 - Überbauung von Teilen eines nord-süd-verlaufenden Gehölzriegels; ca. 400 m² - K8		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85), Blatt Nr.: 17		
Beschreibung/Zielsetzung: Fortsetzung von E1 (Seite 1) Ziel: Verbesserung des Boden-, Wasser- und Klimahaushaltes sowie Immissionsschutz Vorwert der Fläche: versiegelte Flächen inklusive Straßenrandbereiche; Ackerflächen Durchführung: Der Reihen- und Pflanzabstand der Gehölze beträgt jeweils ungefähr 1,5 m, versetzt. Die Pflanzungen sind teilweise bis auf die Straßenböschungen zu ziehen. Sichtdreiecke im Bereich der Knotenpunkte sind von höherwüchsiger Bepflanzung freizuhalten. Folgende Mindestabstände sind einzuhalten: mindestens 3 m zum Fahrbahnrand, mindestens 0,5 m zu Entwässerungsmulden, mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen, mindestens 1,5 m zu Wirtschafts- und Radwegen. Unter der Stromleitung sind die Pflanzungen lockerer und mit niedrigen Sträuchern zu gestalten. Die Randflächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) zu begrünen und eine extensive Gras-Kraut-Flur zu entwickeln. Auf der Südseite ist die Ansiedlung thermophiler Arten zu fördern. Fortsetzung siehe E1 (Seite 3)		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: siehe E1 (Seite 1)		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme:		
Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1, E4-E7		
Vorgesehene Regelung siehe E1 (Seite 1)		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha ☐ Flächen Dritter ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Grunderwerb ha ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	Künftige Unterhaltung:	

Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E1 (Seite 3) (S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz, G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Erläuterungsbericht)		
Konflikt Nr.: Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85). Blatt Nr.: 1		
Beschreibung: siehe E1 (Seite 1 und 2)		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85). Blatt Nr.: 1-7		
Beschreibung/Zielsetzung: Fortsetzung von E1 (Seite 2)		
Lage der Maßnahmen: E1.1 Zwischenflächen Knotenpunkt B6/B 186 geplant - alte Althener Straße, die Pflanzung übernimmt hier wichtige Aufgaben für den Immissionsschutz der angrenzenden Kleingärten (ca. 200 m ² Gehölz, ca. 1.490 m ² Ansaat nördlich der B 6 neu und ca. 950 m ² Gehölz, ca. 1.550 m ² Ansaat südlich der B 6 neu - ca. Bau-km 3+030 bis 3+060) E1.2 Restfläche zwischen Wirtschaftsweg und B 6 neu (ca. 610 m ² Gehölz, ca. 540 m ² Ansaat - ca. Bau-km 3+060 bis 3+160) E1.3 Rückbau- und Zwischenflächen zwischen alter und neuer Borsdorfer Straße (ca. 2.140 m ² Gehölz, ca. 2.110 m ² Ansaat - ca. östlich des neuen Knotenpunktes bis ca. Bau-km 4+490) E1.4 Rückbau- und Zwischenflächen zwischen alter und neuer Cunnersdorfer Straße, die bestehenden Gehölze sind zu erhalten und in die Neupflanzung zu integrieren (1.570 m ² Gehölz, ca. 280 m ² Ansaat - westlich des neuen Knotenpunktes, nördlich der B 6 neu) E1.5 Rückbau- und Restfläche zwischen der B 6 neu und dem nördlichen Wirtschaftsweg (ca. 690 m ² Gehölz, ca. 460 m ² Ansaat - ca. Bau-km 7+810 bis 7+900) E1.6 Rückbau- und Zwischenflächen zwischen alter und neuer B 6 östlich Gerichshain (ca. 12.600 m ² Gehölz, ca. 2.990 m ² Ansaat - ca. östlich des neuen Knotenpunktes S 45 bis Mündung neue - alte B 6 (ca. Bau-km 8+400 bis 8+700)		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: siehe E1 (Seite 1)		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme:		
Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1, E4-E7		
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Flächen Dritter ha	.....	
☐ Grunderwerb ha	Künftige Unterhaltung:	
☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	.....	



Legende
Landschaftspflegerische Maßnahmen

- Ansaat Pflanzstreifen
- Ansaat, Entwicklung Gras-Kraut-Flur
- Grünlandensaat
- Uferandstreifen
- Gewässer (Regenrückhaltebecken)
- Baum, zu pflanzen
- umzupflanzender Baum (neuer Standort)
- Gehölzpflanzung
- Ufergehölz
- Gehölzschutz
- Naturschutzfachliche Tabufläche, von der vorübergehenden Inanspruchnahme auszunehmen
- Rückbau versiegelter Flächen
- Einachtmittelschulung Mulde Bankett Fahrbahn (nachrichtliche Übernahme)
- Wartefläche/Gehölz Dammböschung
- Lärmschutzwand
- Maßnahmenummer
- Maßnahmen Nr. Bezug zur fortlaufenden Konfliktnummer
- S1 K2
- Schutz vorhandener Bäume
- Erläuterung der Maßnahme

Bestand

- zu erhaltende Einzelbäume/Baumreihen
- zu erhaltende Gebüsche/Gehölzgruppe
- Fließgewässer
- Biototyp-Nr. nach CIR (Erläuterungen siehe Text)

V = Vermeidungsmaßnahme
S = Schutzmaßnahme
A = Ausgleichsmaßnahme
E = Ersatzmaßnahme

Blatt 1 Blatt 2 Blatt 3 Blatt 4 Blatt 5 Blatt 6 Blatt 7

1		01/2001	Lieber	Anpassung an Änderungen der technischen Planung
Nr.	Datum	Name	Änderung	

SCHULZ Umweltplanung
Schulz
Umweltplanung
Frühlingsweg 3
01768 Glashütte
Tel.: (03 59 53) 4 19 - 0
Fax: (03 59 53) 4 19 - 34
Projekt Nr.: 95-18

bearbeitet	05/99	Duschinski
gezeichnet	05/99	Lieber
geprüft	10.05.1999	Schulz

Entwurfsbearbeitung: **EBS** Entwurfs- und Ingenieurbüro Straßwesen GmbH
Bernhardtstraße 92, 01187 - Dresden, Tel. (0351) 46610
Dresden, den _____

bearbeitet	Mai 99	Ritschel
gezeichnet	Mai 99	Müller
geprüft		

Proj. Nr.: 01.6488/01

Freistaat Sachsen
Straßenbaumt Döbeln - Torgau
B 6 Bremen - Görlitz

Planfeststellung	bearbeitet	18. Okt. 1999	Krause
B6 Bremen - Görlitz	gezeichnet		
	geprüft	01. Nov. 1999	Krause

Verlegung zwischen Leipzig - A14 - östl. Gerichshain, 2. BA

Tekstur zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen
Maßstab 1:1000

Aufgestellt: Straßenbaumt Döbeln - Torgau
Döbeln, den 15. Nov. 1999

Planfestgestellt: Regierungspräsidium Leipzig
Referat Recht
Leipzig, den 28. Feb. 01

14-0513.26-08

LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR
NIEDERLASSUNG LEIPZIG Postfach 21 11 53 / 54 | 04112 Leipzig

##2025/83013##
Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erkner

per E-Mail an: beteiligung@bk-landschaftsar-chitekten.de

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Laura Buchecker

Durchwahl
Telefon +49 341 2422-1137
Telefax +49 341 9124379

Laura.Buchecker@lasuv.sachsen.de*

Ihr Zeichen
20-152

Ihre Nachricht vom
10. April 2025

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
2.11-4045/1583/182-
2025/83013

Leipzig,
22. Mai 2025

2. Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ gemäß § 13 a BauGB der Gemeinde Borsdorf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV)/Niederlassung Leipzig stimmt dem o.g. 2. Entwurf des Bebauungsplanes **nicht** zu.

1.

Das Plangebiet befindet sich südlich der sogenannten freien Strecke der Bundesstraße 6, nördlich von Borsdorf. Der Abstand der Baugrenze zur äußeren befestigten Fahrbahnkante der B 6 beträgt ca. 25 m.

Die Erschließung soll von der kommunalen „Otto-von-Guericke-Straße“ erfolgen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes an der freien Strecke der Bundesstraße 6 sind die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungsregelungen des § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu beachten und einzuhalten. Hiernach dürfen Hochbauten jeder Art (einschließlich Werbeanlagen) in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen unserer Zustimmung.

Straßenrechtliche Anbauverbotsvorschriften des § 9 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 und 2 FStrG stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Den Anbaubeschränkungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1, Nr. 1 und 2 FStrG, welchen das Vorhaben unterliegt (Abstand von über 20 m bis zu 40 m zur äußeren befestigten Fahrbahnkante der B 6), wird aus straßenrechtlicher Sicht zugestimmt.

In Angrenzung zur B 6 ist entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) ein Zufahrtsverbot in die Planunterlagen einzuzeichnen.

Hausanschrift:
Landesamt für
Straßenbau und Verkehr
Niederlassung Leipzig
Maximilianallee 3
04129 Leipzig

www.lasuv.sachsen.de

Öffnungszeiten:
Mo.-Do.: 8.00 – 16.30
Fr.: 8.00 – 15.00
Ansonsten nach Vereinbarung

Verkehrsanbindung:
Zu erreichen mit S-Bahn Linie 2, 4 und 6, Haltepunkt Leipzig Nord, Straßenbahnlinien 1 und 9, Haltestelle Mockauer-/Volbedingstr. oder Buslinie 90, Haltestelle S-Bf. Leipzig Nord

*Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Informationen zum Zugang finden Sie unter: lasuv.sachsen.de/kontakt.html

2.

Der Umgriff des Bebauungsplans bezieht sich auch auf die zwei Flurstücke 464/8 und 287/55 der Gemarkung Panitzsch, die **planfestgestellte** landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen umfassen. Diese wurden zum Bauvorhaben „B 6 – Verlegung zwischen Leipzig – A 14 – östlich Gerichshain, 2. BA“ vom damaligen Regierungspräsidium Leipzig am 28. Februar 2001 festgesetzt. Wir fügen diesem Schreiben den Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen und die Maßnahmeblätter nochmals bei.

Aus diesem Grund kann dem o. g. Bebauungsplan gegenwärtig keine Zustimmung erteilt werden.

Unsere Zustimmung kann, wie in der gemeinsamen Beratung am 21.05.2025 besprochen, in Aussicht gestellt werden, wenn die Planänderung zum o. g. Planfeststellungsbeschluss bei der Landesdirektion Sachsen durch die Gemeinde Borsdorf - in Vertretung des LASuV/Niederlassung Leipzig - beantragt wird und diesem Antrag stattgegeben wird.

Für die Antragstellung wird durch uns zum gegebenen Zeitpunkt eine entsprechende Vollmacht erteilt. Etwaige Kosten für die Planänderung werden von uns nicht übernommen.

Für die Planänderung sind im Vorfeld geeignete Ersatzflächen zu bestimmen, die sich vorrangig bereits im Gemeindeeigentum befinden sollten. Diese Flächen sind vor Antragstellung bei der Landesdirektion Sachsen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leipzig und im Anschluss mit unserer Behörde abzustimmen.

3.

Ergänzend weisen wir daraufhin, dass der 4. Absatz im Kapitel 8.1 Ihrer Begründung unzutreffend ist. Die Umplanung des Knotenpunktes B 6/K 8360 fällt in die Zuständigkeit des LASuV/Niederlassung Leipzig und des Landkreises Leipzig als Kreuzungsbeteiligten. Die Freihaltung des Flurstücks 326/6 der Gemarkung Panitzsch wird unsererseits begrüßt, auch wenn ein Ausbau der plangleichen Kreuzung in Form der Erweiterung bzw. Verlängerung von Abbiegestreifen nicht geboten ist.

Mit freundlichen Grüßen

Toralf Reitmann
Referatsleiter Personal, Recht und Straßenverwaltung.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und bedarf keiner Unterschrift.

Anlagen

Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen
Maßnahmeblätter

Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichtshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A1 (Seite 1) (S=Schutz, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Beschreibung)		
Konflikt Nr.: KV Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85), Blatt Nr.: 1		
<u>Beschreibung:</u> • Nettoneuversiegelung; ca. 54.950 m ²		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85), Blatt Nr.: 17		
<u>Beschreibung/Zielsetzung:</u> Rückbau von Straßen- und Wegeflächen Als Ausgleich für die starke Zunahme an versiegelten Flächen werden nicht mehr benötigte versiegelte bzw. unversiegelt befestigte Flächen zurückgebaut. Die Maßnahme beinhaltet die Beseitigung des gesamten Straßenkörpers, Geländeangleichung und Aufbringen von kulturfähigem Oberboden. Folgemaßnahmen wie Gehölzpflanzung und Begrünung auf diesen Flächen werden bei den entsprechenden Maßnahmen beschrieben. <u>Ziel:</u> • Reduzierung versiegelter Flächen, • Verbesserung des Boden-, Wasser- und Klimahaushaltes <u>Vorwert der Fläche:</u> Versiegelte Flächen der Anschlußstraßen und z.T. von Wirtschaftswegen inkl. Straßenbegleitgrün <u>Durchführung:</u> siehe technische Planung Fortsetzung siehe A1 (Seite 2)		
<u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> Unterhaltungspflege entsprechend der Folgemaßnahmen		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Bestandteil der Straßenbaumaßnahme: Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E1, E4-E7, A6		
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha ☐ Flächen Dritter ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Grunderwerb unter Folgemaßnahmen ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	Künftige Unterhaltung:	

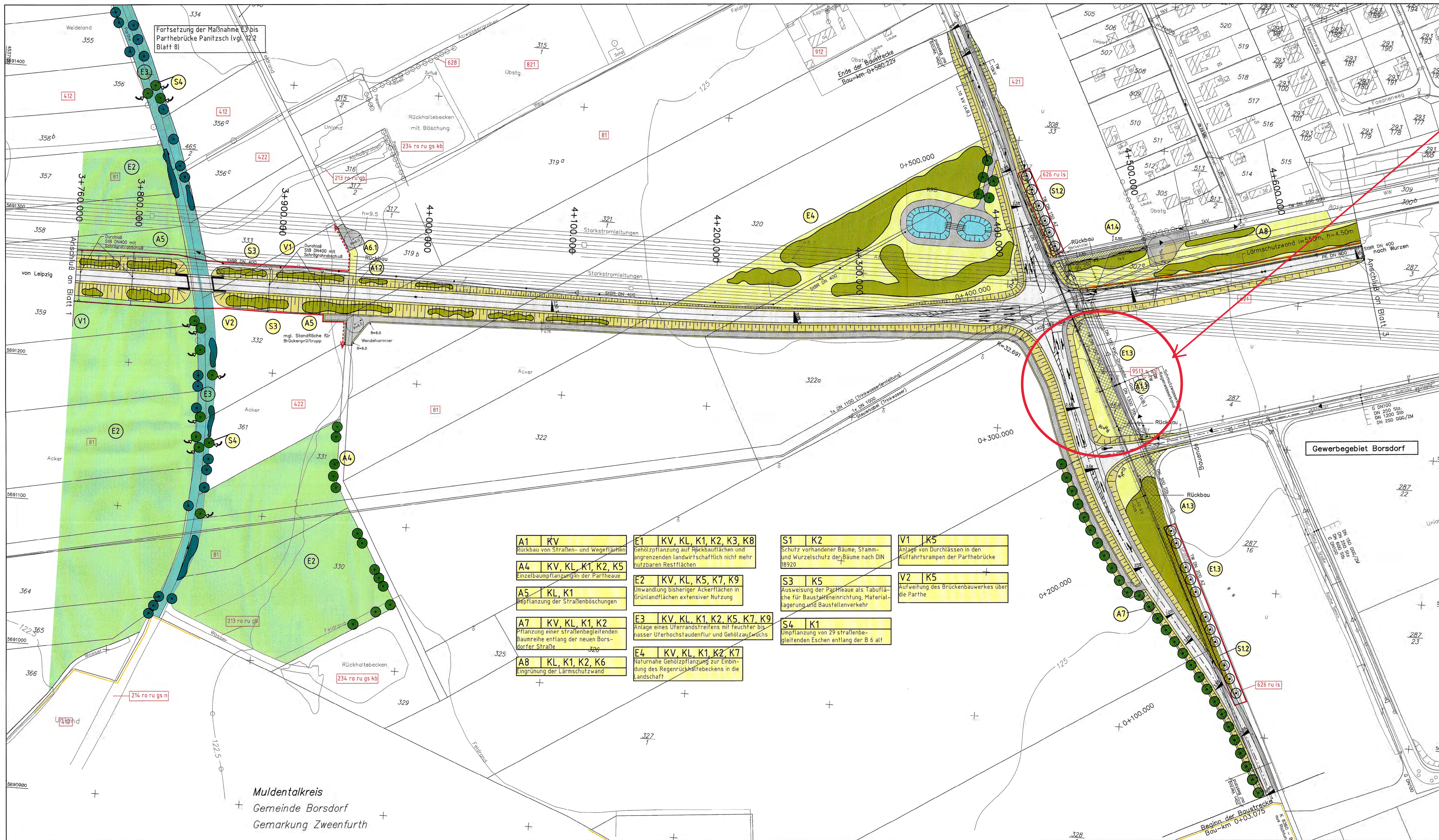
Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A1 (Seite 2) (S=Schutz - A=Ausgleichs - E=Ersatz - G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Beschreibung)		
Konflikt Nr.: KV Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85), Blatt Nr.: 1		
Beschreibung: siehe A1 (Seite 1)		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85), Blatt Nr.: 17		
Beschreibung/Zielsetzung: Fortsetzung von A1 (Seite 1) A1.1 Teilabschnitte der alten Althener Straße nördlich der B 6 neu (ca. 190 m ² versiegelte Fläche); neben der Begrünung und Bepflanzung wird eine Fußwegeverbindung neu angelegt (vgl. E1.1 - siehe 12.2.1). A1.2 Wirtschaftsweg östlich der Parthe (Flurstück 340, Gem. Panitzsch - ca. 90 m ² vgl. A6.1 - siehe 12.2.2) A1.3 Teilabschnitte der Borsdorfer Straße (K 8360 - ca. 1.840 m ² versiegelte Fläche - vgl. E1.3 - siehe 12.2.2). A1.4 Teil des Triftweges östlich der Borsdorfer Straße (Flurstück 309, Gem. Panitzsch - ca. 180 m ² - vgl. A8 - siehe 12.2.2). A1.5 Restflächen der alten Gerichshainer Straße in Anschluß an die Wendehammer (ca. 180 m ² versiegelte Fläche - vgl. A6.2 - siehe 12.2.3). A1.6 Teilabschnitte der alten Cunnersdorfer Straße (ca. 720 m ² - vgl. E1.4, A6.3 - siehe 12.2.4) A1.7 Teilabschnitte von zwei Wirtschaftswegen nördlich Gerichshain (Flurstück 908, Gem. Gerichshain - ca. 420 m ² Wegefläche - vgl. E1.5, E7, A6.4 - siehe 12.2.6) A1.8 Teilabschnitte der B 6 alt östlich des neuen Knotenpunktes östlich Gerichshain (ca. 1.930 m ² - vgl. E1.6 - siehe 12.2.7)		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: siehe A1 (Seite 1)		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Bestandteil der Straßenbaumaßnahme:		
Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: E1, E4-E7, A6		
Vorgesehene Regelung siehe A1 (Seite 1)		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Flächen Dritter ha	.....	
☐ Grunderwerb ha	Künftige Unterhaltung:	
☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	.....	

Freistaat Sachsen, Straßenbauamt Döbeln - Torgau;
 Verlegung der B 6 zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichtshain
 2. Bauabschnitt
 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichtshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E1 (Seite 1) (S=Schutz, A=Ausgleichs, E=Ersatz, G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Erläuterungsbericht)		
Konflikt Nr.: s.u. Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85), Blatt Nr.: 1		
Beschreibung: • Nettoneuversiegelung, ca. 54.950 m² - KV • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes - KL • Verlust von Einzelbäumen, Baumreihen, Alleen und kleineren Gehölzgruppen; 28 St., ca. 470 m² - K1 Fortsetzung siehe E1 (Seite 2)		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85), Blatt Nr.: 17		
Beschreibung/Zielsetzung: Gehölzpflanzung auf Rückbauflächen und angrenzenden landwirtschaftlich nicht mehr nutzbaren Restflächen Auf den Rückbauflächen und den angrenzenden landwirtschaftlich nicht mehr nutzbaren Restflächen sind naturnahe Gehölzpflanzungen mit Arten der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen. (ca. 18.760 m² Gehölz, ca. 9.420 m² Ansaat) Pflanzliste - Gehölzpflanzung auf Rückbauflächen Qualität: Sträucher, ohne Ballen, 60-100 cm leichte Heister, 1x verpflanzt, ohne Ballen, 100-150 cm Acer campestre (Feld-Ahorn), Betula pendula (Sand-Birke), Cornus sanguinea (Blut-Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Euonymus europaea (Europ. Pfaffenhütchen), Malus domestica (Kultur-Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus domestica (Pflaume), Prunus spinosa (Schlehe), Quercus robur (Stiel-Eiche), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Rosa canina (Hunds-Rose) Fortsetzung siehe E1 (Seite 2)		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: • Wildkrautaufwuchs ist während der nächsten Jahre periodisch zu entfernen		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme.		
Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1, E4-E7		
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Flächen Dritter ha	.....	
☒ Grunderwerb 1,9 ha	Künftige Unterhaltung:	
☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	.....	

Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E1 (Seite 2) (S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Erläuterungsbericht)		
Konflikt Nr.: s.u. Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85), Blatt Nr.: 1		
Beschreibung: Fortsetzung von E1 (Seite 1) • Gefährdung bzw. potentielle Beeinträchtigung von Bäumen bzw. Gehölzbeständen; 61 St., 29 St. umzupflanzen, ca. 630 m² - K2 • Immissionsbelastung zweier Kleingartenanlagen - K3 • Überbauung von Teilen eines nord-süd-verlaufenden Gehölzriegels; ca. 400 m² - K8		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85), Blatt Nr.: 17		
Beschreibung/Zielsetzung: Fortsetzung von E1 (Seite 1) <u>Ziel:</u> Verbesserung des Boden-, Wasser- und Klimahaushaltes sowie Immissionsschutz <u>Vorwert der Fläche:</u> versiegelte Flächen inklusive Straßenrandbereiche; Ackerflächen <u>Durchführung:</u> Der Reihen- und Pflanzabstand der Gehölze beträgt jeweils ungefähr 1,5 m, versetzt. Die Pflanzungen sind teilweise bis auf die Straßenböschungen zu ziehen. Sichtdreiecke im Bereich der Knotenpunkte sind von höherwüchsiger Bepflanzung freizuhalten. Folgende Mindestabstände sind einzuhalten: mindestens 3 m zum Fahrbahnrand, mindestens 0,5 m zu Entwässerungsmulden, mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen, mindestens 1,5 m zu Wirtschafts- und Radwegen. Unter der Stromleitung sind die Pflanzungen lockerer und mit niedrigen Sträuchern zu gestalten. Die Randflächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern (RSM 7.1.2) zu begrünen und eine extensive Gras-Kraut-Flur zu entwickeln. Auf der Südseite ist die Ansiedlung thermophiler Arten zu fördern. Fortsetzung siehe E1 (Seite 3)		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: siehe E1 (Seite 1)		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme:		
Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1, E4-E7		
Vorgesehene Regelung siehe E1 (Seite 1)		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Flächen Dritter ha	.....	
☐ Grunderwerb ha	Künftige Unterhaltung:	
☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	.....	

Bezeichnung der Baumaßnahme B 6, Verlegung zwischen Leipzig - A 14 - östl. Gerichshain	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E1 (Seite 3) (S=Schutz, A=Ausgleich, E=Ersatz, G=Gestaltungsmaßnahmen)
Lage der Maßnahme / Bau-km: entlang der gesamten Baustrecke (siehe Erläuterungsbericht)		
Konflikt Nr.: Bestands- und Konfliktplan (Ziff. 1.12.1 RE 85). Blatt Nr.: 1		
Beschreibung: siehe E1 (Seite 1 und 2)		
Eingriffsumfang: ha; Stück; m;		
Maßnahme zum Lageplan der landschaftspfl. Maßnahmen (Ziff. 1.12.2 RE 85). Blatt Nr.: 1-7		
Beschreibung/Zielsetzung: Fortsetzung von E1 (Seite 2) Lage der Maßnahmen: E1.1 Zwischenflächen Knotenpunkt B6/B 186 geplant - alte Althener Straße, die Pflanzung übernimmt hier wichtige Aufgaben für den Immissionsschutz der angrenzenden Kleingärten (ca. 200 m ² Gehölz, ca. 1.490 m ² Ansaat nördlich der B 6 neu und ca. 950 m ² Gehölz, ca. 1.550 m ² Ansaat südlich der B 6 neu - ca. Bau-km 3+030 bis 3+060) E1.2 Restfläche zwischen Wirtschaftsweg und B 6 neu (ca. 610 m ² Gehölz, ca. 540 m ² Ansaat - ca. Bau-km 3+060 bis 3+160) E1.3 Rückbau- und Zwischenflächen zwischen alter und neuer Borsdorfer Straße (ca. 2.140 m ² Gehölz, ca. 2.110 m ² Ansaat - ca. östlich des neuen Knotenpunktes bis ca. Bau-km 4+490) E1.4 Rückbau- und Zwischenflächen zwischen alter und neuer Cunnersdorfer Straße, die bestehenden Gehölze sind zu erhalten und in die Neupflanzung zu integrieren (1.570 m ² Gehölz, ca. 280 m ² Ansaat - westlich des neuen Knotenpunktes, nördlich der B 6 neu) E1.5 Rückbau- und Restfläche zwischen der B 6 neu und dem nördlichen Wirtschaftsweg (ca. 690 m ² Gehölz, ca. 460 m ² Ansaat - ca. Bau-km 7+810 bis 7+900) E1.6 Rückbau- und Zwischenflächen zwischen alter und neuer B 6 östlich Gerichshain (ca. 12.600 m ² Gehölz, ca. 2.990 m ² Ansaat - ca. östlich des neuen Knotenpunktes S 45 bis Mündung neue - alte B 6 (ca. Bau-km 8+400 bis 8+700)		
Hinweise für die Unterhaltungspflege: siehe E1 (Seite 1)		
Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme:		
Flächengröße: ha		
Ausgleich/Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1, E4-E7		
Vorgesehene Regelung		
☐ Flächen der öffentlichen Hand ha ☐ Flächen Dritter ha	Künftiger Eigentümer:	
☐ Grunderwerb ha ☐ Nutzungsänderung/-beschränkung ha	Künftige Unterhaltung:	



Legende
Landschaftspflegerische Maßnahmen

- Ansaat Pflanzstreifen
- Ansaat, Entwicklung Gras-Kraut-Flur
- Grünlandensaat
- Uferandstreifen
- Gewässer (Regenrückhaltebecken)
- Baum, zu pflanzen
- umzupflanzender Baum (neuer Standort)
- Gehölzpflanzung
- Ufergehölz
- Gehölzschutz
- Naturschutzfachliche Tabufläche, von der vorübergehenden Inanspruchnahme auszunehmen
- Rückbau versiegelter Flächen
- Einachtmittelschulung Mulde Bankett Fahrbahn (nachrichtliche Übernahme)
- Wartefläche/Gehölz Dammböschung
- Lärmschutzwand
- Maßnahmenummer
- Maßnahmen Nr. Bezug zur fortlaufenden Konfliktnummer
- S1 K2
- Schutz vorhandener Bäume
- Erläuterung der Maßnahme

Bestand

- zu erhaltende Einzelbäume/Baumreihen
- zu erhaltende Gebüsche/Gehölzgruppe
- Fließgewässer
- Biototyp-Nr. nach CIR (Erläuterungen siehe Text)

V = Vermeidungsmaßnahme
S = Schutzmaßnahme
A = Ausgleichsmaßnahme
E = Ersatzmaßnahme

Blatt 1 Blatt 2 Blatt 3 Blatt 4 Blatt 5 Blatt 6 Blatt 7

1		01/2001	Lieber	Anpassung an Änderungen der technischen Planung
Nr.	Datum	Name	Änderung	

SCHULZ Umweltplanung
Schulz
Umweltplanung
Frühlingsweg 3
01768 Glashütte
Tel.: (03 59 53) 4 19 - 0
Fax: (03 59 53) 4 19 - 34
Projekt Nr.: 95-18

bearbeitet	05/99	Duschinski
gezeichnet	05/99	Lieber
geprüft	10.05.1999	Schulz

Entwurfsbearbeitung: **EBS** Entwurfs- und Ingenieurbüro Straßwesen GmbH
Bernhardtstraße 92, 01187 - Dresden, Tel. (0351) 46610
Dresden, den _____

bearbeitet	Mai 99	Ritschel
gezeichnet	Mai 99	Müller
geprüft		

Proj. Nr.: 01.6488/01

Freistaat Sachsen
Straßenbaumt Döbeln - Torgau
B 6 Bremen - Görlitz

Planfeststellung	bearbeitet	18. Okt. 1999	Krause
B6 Bremen - Görlitz	gezeichnet		
	geprüft	01. Nov. 1999	Krause

Verlegung zwischen Leipzig - A14 - östl. Gerichshain, 2. BA

Tekstur zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen
Maßstab 1:1000

Aufgestellt: Straßenbaumt Döbeln - Torgau
Döbeln, den 15. Nov. 1999

Planfestgestellt: Regierungspräsidium Leipzig
Referat Recht
Leipzig, den 28. Feb. 01

14-0513.26-08

Nicolas Schürmann

Von: Buchecker, Laura - LASuV NL Leipzig <Laura.Buchecker@lasuv.sachsen.de>
Gesendet: Montag, 14. April 2025 11:35
An: Nicolas Schürmann
Betreff: AW: 20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ - TöB Beteiligung & Mitteilung der Abwägungsergebnisse
Anlagen: AW: 20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ - TöB Beteiligung
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Fällig um: Montag, 14. April 2025 16:00
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Schürmann,

In dem übergebenen Abwägungsprotokoll ist angegeben, dass das Landesamt für Straßenbau und Verkehr/Niederlassung Leipzig keine Stellungnahme abgegeben hat. Dies ist nicht korrekt und zu korrigieren. Mit angehangener E-Mail vom 5. Dezember 2024 haben wir Ihnen unsere Stellungnahme fristgerecht übermittelt.

Wir bitten Sie, den Eingang dieser E-Mail bei Ihnen schriftlich zu bestätigen und nochmals um die Korrektur des Abwägungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen

Laura Buchecker
Sachbearbeiterin Straßenverwaltung

LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR
NIEDERLASSUNG LEIPZIG
Referat 11 | Personal, Recht und Straßenverwaltung
Maximilianallee 3 | 04129 Leipzig | Postanschrift: Postfach 21 11 53 u. 21 11 54 | 04112 Leipzig
Tel.: +49 341 2422-1137 | Fax: +49 341 9124379
Laura.Buchecker@lasuv.sachsen.de | www.sachsen.de
Informationen zur signierten und verschlüsselten Kommunikation unter www.lasuv.sachsen.de/kontakt.html
Informationen zum Datenschutz unter Datenschutz – sachsen.de

Von: Nicolas Schürmann <schuermann@bk-landschaftsarchitekten.de>
Gesendet: Freitag, 11. April 2025 09:54
An: Kerstin.Piosek@lk-l.de; LDS Bauleitplanung <bauleitplanung@lds.sachsen.de>; post@rpv-vestsachsen.de; Poststelle - LASuV NL Leipzig <LASuVNLLeipzig.Poststelle@lasuv.sachsen.de>; Poststelle Pol L - Polizei <poststelle.pdl@polizei.sachsen.de>; LfD Post <Post@lfd.sachsen.de>; Poststelle - LfA <Poststelle@lfa.sachsen.de>; Poststelle - LfULG <Poststelle.LfULG@smekul.sachsen.de>; Poststelle (OBA) <Poststelle@oba.sachsen.de>; Poststelle - GeoSN <Poststelle@geosn.sachsen.de>; info@leipzig.ihk.de; info@hwk-leipzig.de; Poststelle - SIB-L1 <PoststelleL1@sib.smf.sachsen.de>; toeb.sn@bundesimmobilien.de; toeb-west-sachsen@mitnetz-strom.de; auskunft@mitnetz-gas.de; FMB-Stellungnahmen-PTI13-Leipzig@telekom.de; 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@leipzig.de; info@taucha.de; buergermeister@gemeinde-machern.de; verwaltung@stadt-brandis.de
Cc: Marcus Planert <Marcus.Planert@borsdorf.de>
Betreff: AW: 20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ - TöB Beteiligung & Mitteilung der Abwägungsergebnisse

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu unserem untenstehenden Anschreiben übermitteln wir Ihnen im Rahmen der Mitteilung der Abwägungsergebnisse das beigefügte Abwägungsprotokoll zur Kenntnis.
Dieses bildete die Grundlage für den am 02.04.2025 gefassten Billigungs- und Offenlagebeschluss des Gemeinderats.

Mit freundlichen Grüßen

Nicolas Schürmann
Projektleiter Bauleitplanung

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



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

Von: Nicolas Schürmann

Gesendet: Donnerstag, 10. April 2025 18:00

An: 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; toeb-west-sachsen@mitnetz-strom.de; auskunft@mitnetz-gas.de; FMB-Stellungnahmen-PT113-Leipzig@telekom.de; 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@leipzig.de; info@taucha.de; buergermeister@gemeinde-machern.de; verwaltung@stadt-brandis.de

Cc: Marcus Planert <Marcus.Planert@borsdorf.de>

Betreff: 20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ - TöB Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und im Auftrag der Gemeinde Borsdorf bitten wir um Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ im Rahmen der erneuten Beteiligung bis zum **12.05.2025**.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten 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](https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/standorte)



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

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

büro.knoblich GmbH
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
10.04.2025

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

Dresden,
8. Mai 2025

20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ Gemeinde Borsdorf - 2. Entwurf 03/2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

- [1] Schreiben der Büro Knoblich GmbH vom 10.14.2025, Betreff: 2. Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ gemäß § 13 a BauGB der Gemeinde Borsdorf Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Projekt-Nr. 20-152
- [2] Als Anlage von **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** übermittelte Unterlagen zum Bebauungsplan
 - [2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:500 (Teil A),
 - [2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)

*Täglich für
ein gutes Leben.*

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

www.lfulg.sachsen.de

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



- [2.3] Begründung mit Anlagen
- [2.4] Baugrunduntersuchung der IHU Gesellschaft für Ingenieur- Hydro- und Umweltgeologie vom 18.02.2005
- [3] Stellungnahme des LfULG „20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“, Borsdorf - Entwurf 09/2024“ vom 05.12.2024, AZ: 21-2511/250/11
- [4] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK50_Eiszeit), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
- [5] Lithofazieskarte Tertiär (GK50_LKT), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
- [6] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [7] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012
- [8] Schreiben des Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Projektleiter Bauleitplanung, vom 10.04.2025
- [9] mit [1] u. a. überreichte Unterlagen: Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ der Gemeinde Borsdorf, Rathausstraße 1, 04451 Borsdorf, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, Begründung zum 2. Entwurf, Erstellt: März 2025

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben [9] keine Bedenken entgegen.

Mit [3] übermittelten wir eine Stellungnahme zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes. Für den 2. Entwurf behalten die von uns mit [3] übergebenen geologischen Hinweise weiterhin vollumfänglich Gültigkeit. Wir bitten deshalb erneut um deren Berücksichtigung im weiteren Planungsverlauf.

Neue geologische Hinweise haben sich nicht ergeben.

Mit [10] erfolgte bereits eine Stellungnahme des LfULG. Die hierin enthaltenen Anforderungen/ Hinweise zum Radonschutz sind im vorliegenden Entwurf [9] angemessen beachtet bzw. berücksichtigt. Aus Sicht des Strahlenschutzes ergeben sich hierzu derzeit keine Vorschläge für weitere Änderungen/ Ergänzungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Monika Zschunke
Sachbearbeiterin

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



Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe
Am Klärwerk · 04451 Borsdorf

Büro Knoblich GmbH
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Telefon 034 291 / 4 39 - 0
Fax 034 291 / 4 39 39
E-Mail zentrale@azv-parthe.de *
Internet www.azv-parthe.de

Öffnungszeiten
dienstags 09:00 bis 12:00 und
14:00 bis 18:00 Uhr
donnerstags 09:00 bis 12:00 Uhr

nur per E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de; planert@borsdorf.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20-152/2025-04-10

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
sr-by

Telefon, Name
4 39-0

Datum
2025-04-29

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ der Gemeinde Borsdorf in der Ausfertigung der Unterlagen vom März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ der Gemeinde Borsdorf in der o. g. Ausfertigung wie folgt Stellung:

Die Vorgaben und Hinweises des AZV Parthe vom 09.12.2024 blieben im 2. Entwurf des Bebauungsplanes unberücksichtigt. Widersprüchliche und fehlerhafte Aussagen wurden nicht korrigiert. Beachten Sie folgende ergänzende Hinweise zur o. g. Stellungnahme des AZV Parthe.

Schmutzwasser

Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Einleitung anfallenden Schmutzwassers auf häusliches Schmutzwasser begrenzt ist. Gewerblich verschmutztes Abwasser ist derzeit von der Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen ausgeschlossen.

Niederschlagswasserentsorgung

Die Ableitung anfallenden Niederschlagswassers wird ausschließlich für das Sondergebiet SO1 beschrieben. Falsch ist dabei weiterhin die in der Begründung sowie im Bebauungsplan ausgewiesenen Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in den öffentlichen Schmutzwasserkanal DN 1300. Anfallendes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet SO1 in den öffentlichen Regenwasserkanal hat eine Einleitmenge von 46 l/s nicht zu überschreiten. Werden Teilflächen ungedrosselt entwässert, ist die Gesamteleitmenge entsprechend zu reduzieren.

Die bestehende Niederschlagswasserentsorgung der Plangebiete SO1 und GEe ist zu erfassen und in die Entwässerungsplanung aufzunehmen. Erst nach der Prüfung der bestehenden Entwässerungslösung hinsichtlich der Rechtmäßigkeit kann für diese Plangebiete die Bestätigung gesicherten Entwässerung erfolgen.

Der AZV Parthe weist darauf hin, dass die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8.5 weiterhin entgegen den Ausführungen der Fa. IHU Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH im Baugrundgutachten vom 08.02.2015 eine dezentrale Niederschlagswasserentsorgung z. B. zu Versickerung zulässt.

Fazit:

Die Bestätigung der gesicherten abwasserseitigen Erschließung des Plangrundstückes hinsichtlich des Umganges mit dem Niederschlagswasser bedarf Überarbeitung der Vorgaben und Hinweise des Bebauungsplanes und einer genehmigungsfähigen abgestimmten Entwässerungsplanung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Schrot
Technischer Leiter

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

Es schreibt Ihnen: Uwe Hofmann
Unternehmensbereich Markt

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erkner

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

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

12.05.2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße, 2. Entwurf i. d. F. vom 03/2025

Ihr Zeichen: 20-152

Guten Tag,

mit E-Mail vom 10.04.2025 beteiligten Sie die Leipziger Wasserwerke (LWW) als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Vorhaben. Zu den seit 22.04.2024 auf buergerbeteiligung.sachsen.de zur Verfügung stehenden Unterlagen nehmen die LWW als Träger öffentlicher Belange nachfolgend Stellung.

Durch die LWW wurde bereits mit Schreiben vom 06.12.2024 zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Weitere zu beachtende Hinweise

Laut Kapitel 8.2 der Begründung zum 2. Entwurf (Stand 03/2025) verläuft östlich der Panitzscher Straße eine Trinkwasserleitung VW 250 GGG. Die Leitungsdimension ändert sich im SO 2 im Bereich der Grenze Flurstück 287/55 zu 287/37 der Gemarkung Panitzsch zu einer VW 200 F-AZ/GGG.

Die Trinkwasserleitung ist in der Planzeichnung dargestellt, jedoch nicht im Flurstück 287/57 der Gemarkung Panitzsch. Wir bitten darum, die Planzeichnung zu vervollständigen.

Im Bereich südlich der Otto-von-Guericke-Straße soll im gesamten Verlauf der Trinkwasserleitung eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

Die Trinkwasserleitung und deren Schutzstreifen (jeweils 3 m links und rechts der Achse der Rohrleitung) sind frei von Überbauungen und Baumpflanzungen zu halten, um den Bestand und Betrieb der Leitung nicht zu gefährden oder zu behindern.

Wir bitten deshalb um Verschiebung der festzusetzenden Fläche. Sofern diese Fläche bereits begrünt ist, bitten wir um Abänderung dahingehend, dass bei einem Abgang bestehender Bäume oder Sträucher kein Ersatz an gleicher Stelle - sondern unter Berücksichtigung des Schutzstreifens der Leitung zu erfolgen hat. Sollte ein Ersatz an gleicher Stelle unumgänglich sein, sind bei der Ersatzpflanzung Vorkehrungen zum Schutz der Trinkwasserleitung zu treffen.

Weitere Trinkwasserleitungen in der Otto-von Guericke-Straße und der Carl-Benz-Straße sind in der Planzeichnung dargestellt, jedoch in der Begründung zum 2. Entwurf im Kapitel 8.2 nicht benannt und ggf. zu ergänzen.

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

Verteiler:

- LWW 2615, 3720, 3730
- ZV WALL

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

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

beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband Sachsen e.V.

Landesgeschäftsstelle
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Tel. +49 0371 301 477

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Bearbeiterin: M. Bärenwaldt

Chemnitz, 28. April 2025

Ihr Zeichen: 20-152

Schreiben vom 10. April 2025

Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ gemäß § 13a BauGB der Gemeinde Borsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Die Gemeinde Borsdorf plant in der Ortslage Borsdorf die Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur durch Erweiterung des Nahversorgungsstandortes. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 1,86 ha. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überlagert vollständig ein bereits festgesetztes Gewerbegebiet. Die beplanten Flächen sind größtenteils bereits versiegelt. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet, dessen Grenze angepasst werden soll.

Zum Vorhaben ergehen Hinweise.

1. Unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG): Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein LSG an. Gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in solchen Gebieten „alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen“. Auch das SächsNatSchG sieht in § 19 einen besonderen Schutz von LSG vor. Dieser Status ist bei der Umsetzung des Vorhabens unbedingt zu berücksichtigen. Es darf nicht zu einer Beeinträchtigung kommen.

2. Grünordnung: Die das Plangebiet umgebenden Grünstreifen, Hecken und Gehölze sollten erhalten bleiben. Grünordnerische Maßnahmen und ein Pflanzgebot sollten verbindlich festgesetzt werden. Ebenso sollte die Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen werden.

3. Ungenügende Datengrundlage beim Artenschutz: Die Grundlage für die Bewertung des Artenvorkommens im Plangebiet bildet eine Artdatenabfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB). Eine erneute Begehung im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes fand nicht statt. Dies ist nachzuholen, um das Artenpotenzial im Plangebiet vollständig zu erfassen und potenzielle Auswirkungen hinreichend abschätzen zu können – insbesondere wegen der angrenzenden Gehölzstrukturen.

4. Schutzgut Avifauna: Ein Vorkommen freibrütender Vogelarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Damit ist auch ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher auszuschließen. Daher ist u.a. eine ausnahmslose Bauzeitenregelung zwingend erforderlich und

in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Konkret bedeutet dies einen Verzicht auf Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachungen während der Hauptbrut-, Aufzucht- und Aktivitätszeit vom 01. März bis zum 30. September.

5. Schutzgut Boden: Der Großteil der überplanten Flächen ist bereits vollversiegelt. Durch die geplante Erweiterung des Gebäudes des Einkaufsmarktes kommt es jedoch zu einer Mehrversiegelung und damit zu Eingriffen in das Schutzgut Boden. Dies hat Auswirkungen auf den Boden-, Wasser- und Klima-haushalt. Infolgedessen kann der Boden seine natürliche Funktion (Filterung, Speicherung, Grundwasserneubildung etc.) nicht mehr erfüllen. Versiegelte Flächen weisen eine erhöhte Verdunstungsrate und eine verminderte Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate auf. Es gilt daher, die mit dem Vorhaben verbundene Bodenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und geeignete Vorkehrungen zum Schutz des Bodens (insbesondere des Mutterbodens) vor dem Eindringen schädlicher Stoffe (während und nach der Bauphase) und vor Verdichtung zu treffen. Wir bitten dringend, die Verwendung versickerungsfähiger bzw. wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, insbesondere für die neu zu errichtenden Stellplatzflächen sowie ggf. für Gehwege. Auf die Einhaltung der einschlägigen DIN-Vorschriften für Bodenarbeiten und das BBodSchG wird hingewiesen. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der verbleibenden Freiflächen vorzusehen, z.B. durch Entsiegelung von Teilbereichen, Anlage von Gründächern und Fassadenbegrünung. Zusätzlich wird die Pflanzung von Bäumen zur Beschattung der entstehenden Parkplatzfläche empfohlen.

6. Schutzgut Klima: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Klimas wurden laut Planungsunterlagen nicht festgelegt. Die Umsetzung des Vorhabens und die damit verbundene Flächenversiegelung hat jedoch eine dauerhafte Veränderung des lokalen Klimas zur Folge. Während der Bauphase ist zudem mit einer Zunahme von Schadstoffimmissionen zu rechnen. Die (Mehr-)Versiegelung des Bodens führt außerdem zu einer erhöhten Verdunstungsrate und damit zu einer stärkeren Erwärmung und geringeren Luftfeuchtigkeit über den betroffenen Flächen. Auch dies hat klimatische Veränderungen zur Folge. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme sind daher unbedingt erforderlich und verbindlich festzusetzen. Hierzu zählen insbesondere die bereits unter Pkt. 5 geforderte maximale Verwendung versickerungsfähiger Oberflächen, die verbindliche Festsetzung von Dach- und insbesondere Fassadenbegrünungen zur Gebäudekühlung, zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Förderung der Biodiversität und zur Verbesserung der Luftqualität, sowie die Pflanzung zusätzlicher schattenspendender Bäume.

Weiterhin ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen, insbesondere auch durch Lkw-Verkehr zur Anlieferung, zu rechnen. Wir sprechen uns dafür aus, Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens und der Emissionen zu entwickeln. Hierzu gehört insbesondere die Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs sowie die Optimierung der Logistikprozesse. Zusätzlich fordert der BUND die Nutzung erneuerbarer Energien für die Energieversorgung der Betriebserweiterung, um den CO₂-Fußabdruck des Vorhabens zu minimieren und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Wir bitten um eine Nachreichung der fehlenden Informationen und um Berücksichtigung der dargestellten Hinweise.

Mit verBUNDenen Grüßen



Helen Garber
Landesgeschäftsführerin

Nicolas Schürmann

Von: Andreas Walter
Gesendet: Montag, 12. Mai 2025 12:12
An: Nicolas Schürmann
Betreff: WG: 20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“. Borsdorf - TöB Beteiligung
Anlagen: 20250410_20-152_Anschreiben TöB-Beteiligung 2. Entwurf.pdf

Von: Stadtplanungsamt <Stadtplanungsamt@leipzig.de>
Gesendet: Freitag, 9. Mai 2025 14:34
An: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de
Cc: stadtplanung.stadtentwicklung <stadtplanung.stadtentwicklung@leipzig.de>; Gather, Rosa <Rosa.Gather2@leipzig.de>
Betreff: 20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“. Borsdorf - TöB Beteiligung

Sehr geehrter Herr Schürmann,

danke für die Möglichkeit, zum 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplans i.d.F.v. 03.05.2025 eine Stellungnahme abzugeben. Mit dem B-Plan sollen weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vergrößerung der Verkaufsfläche des ansässigen Rewe-Marktes von 1.050 m² auf 1.980 m² geschaffen werden. Das Gebiet des südlich der Otto-von-Guericke-Straße gelegenen Netto-Discounters wurde zum Planungsumgriff des B-Planes hinzugenommen. Die Stadt Leipzig hat zum 2. Entwurf folgende Hinweise und Empfehlungen:

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Berücksichtigung der Empfehlung aus der TÖB-Beteiligung des 1. Entwurfs, Maßnahmen zur Drosselung der Niederschlagswasserableitung auf 46 l/s in die Planungen aufzunehmen, wird ausdrücklich begrüßt. Im Abwägungsprotokoll ist angegeben, dass die Niederschlagswasserentsorgung über einen Rückstaukanal erfolgt. Diese Entscheidung sollte im entsprechenden Kapitel 8.5 „Niederschlagswasser“ in der Begründung ergänzt werden. Empfehlenswert bleibt jedoch die Prüfung naturnäherer Alternativen wie etwa Mulden-Rigolen-Systeme.

Der Hinweis, als präventives Element der Niederschlagswasserbewirtschaftung, Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen in die Planungen aufzunehmen bleibt bestehen. Dachbegrünungen können sowohl der Retention von Regenwasser wie auch der Reduktion von Temperaturspitzen und der Verbesserung des Lokalklimas dienen. Das für einen Lebensmitteleinzelhändler typische Flachdach bietet sich für diese Zwecke an.

Bezugnehmend auf die letzte Stellungnahme der Stadt Leipzig wird nach wie vor die Erstellung eines Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes empfohlen, welches auch Möglichkeiten für Optimierungen im Bestand mitberücksichtigt sowie generell Lösungen für einen naturverträglicheren Umgang mit dem auf dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser anstrebt. Gerade unter dem Aspekt der doch erheblichen Erweiterung des Geltungsbereiches von 0,7 auf 1,86 ha scheint ein Fachgutachten dieser Art zielführend.

Dachnutzung

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

Parkplatzflächen

Wir empfehlen weiterhin zu prüfen, inwieweit die Parkplatzfläche zukünftig mit standortgerechten wie möglichst schattenspendenden Laubbäumen ausgestattet werden könnte. Dies verspricht für die Nutzer/-innen der Parkplatzfläche verschattete Bereiche im Sinne einer klimawandelangepassten Planung sowie einen ästhetischen Zugewinn für den Marktbereich. Schließlich wird auch eine ansprechende

Außenraumgestaltung im städtebaulichen Konzept angestrebt. Hierbei empfiehlt sich der Bezug zur jeweiligen Stellplatzsatzung.

Mit freundlichen Grüßen
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: Donnerstag, 10. April 2025 18:00

An: 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; toeb-west-sachsen@mitnetz-strom.de; auskunft@mitnetz-gas.de; FMB-Stellungnahmen-PTI13-Leipzig@telekom.de; 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@leipzig.de; info@taucha.de; buergermeister@gemeinde-machern.de; verwaltung@stadt-brandis.de

Cc: Marcus Planert <Marcus.Planert@borsdorf.de>

Betreff: 20-152 Bebauungsplan „Einzelhandel 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 2. Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel Otto-von-Guericke-Straße“ im Rahmen der erneuten Beteiligung bis zum **12.05.2025**.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beigefügten 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](#)



WIR GESTALTEN ZUKUNFT



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