

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04550 Borna

Büro Knoblich  
Landschaftsarchitekten  
Halleorenring 4  
06108 Halle (Saale)



Internet: [www.landkreisleipzig.de](http://www.landkreisleipzig.de)

Amt: Stabsstelle des Landrates  
Wirtschaftsförderung/  
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Kerstin Piosek

Tel. +49(3433)241-1052  
Fax +49(3437) 984 99 1499  
E-Mail: [Kerstin.Piosek@lk-l.de](mailto: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 außer Sozialamt  
zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr  
Kfz-Zulassung und Führerscheinstelle

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

Herr Müller  
18-050

00120/621.0/553/1/7

03.08.2020

## Gemeinde Borsdorf, 1. Änderung des Flächennutzungsplans Planstand 15.05.2020, Vorentwurf

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 23.06.2020 eingereichten Planunterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

### 1

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der künftigen Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes mit notwendigen Stellplätzen und der Vermeidung von Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Wohnbebauung sowie langfristige Errichtung eines Sportplatzes.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes resultiert aus § 8 Abs. 2 BauGB aufgrund der aktuellen Aufstellung des Bebauungsplans „Nördliche Erweiterung/ Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“.

Bei der Änderung des FNP ist darauf zu achten, dass das Plangebiet sowie dessen Umgebung Lebensbedingungen gewährleisten, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.

Ein weiterer Planungsgrundsatz sollte sein, dass eine sinnvolle Entwicklung bezüglich der Potenziale der Flächen und ihrer Lage im kommunalen Gefüge, sichergestellt wird. Aus städtebaulicher Sicht wäre hier der Nachweis der Untersuchung von Innenentwicklungspotenzialen bzw. Brachflächenrevitalisierung zu erbringen, in Anbetracht der Überplanung unverbrauchter landwirtschaftlicher Nutzflächen an der Ortsrandlage.

Neue Baugebiete sind unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 3 und § 1a Abs. 2 BauGB bedarfsgerecht festzusetzen. Aus den vorliegenden Unterlagen ist der Bedarf an Wohnbauflächen in dieser Größenordnung für die Gemeinde Borsdorf bisher nicht schlüssig erkennbar (Eigenentwicklung).

Es ist eine positive Stellungnahme der Landesdirektion Leipzig, Referat Raumordnung für die Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten, Ausweisung der Sondergebietsfläche, Eigenentwicklung etc. vorzulegen.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Partheaue".

## 2

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die Planung keine Einwände.

Die ausführenden Firmen sind **schriftlich** durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Ansprechpartner des Landesamtes für Archäologie: Herr Dr. Brestrich, 01109 Dresden, Zur Wetterwarte 7 (Telefon: 0351 8926611)

## 3

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans.

Entsprechend § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird in östlicher Lage ein Einkaufsmarkt geplant, in westlicher Richtung befindet sich eine Sportstätte, eine weitere ist in Planung. Weiterhin ist der Verkehr durch die angrenzende K 8360 und die nördlich verlaufende B6 zu beachten. Für das geplante allgemeine Wohngebiet ergibt sich dadurch eine Vielzahl von Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen.

Weiterhin sollte beachtet werden, dass mit der Schaffung von Wohnnutzungen dennoch die Einhaltung z.B. der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch die bestehenden Gewerbebetriebe erforderlich ist. Kann dies nicht gewährleistet werden, müssten u.U. bestehende Anlagen in Ihren Betrieb eingeschränkt werden. Dies gilt ebenso für die schon bestehende Sportstätte.

## 4

Aus naturschutzrechtlicher Sicht kann der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2005 nicht zugestimmt werden. Die Flurstücke 327/3 und 328/2 der Gemarkung Panitzsch gehören laut Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Leipzig vom 17. Februar 1994 zum Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“. Dies ist im Umweltbericht kurz erwähnt aber nicht weiter beachtet worden.

Die beiden Flurstücke wurden im Gegensatz zu aus DDR-Zeiten übergeleiteten Landschaftsschutzgebieten ganz bewusst in das Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ aufgenommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes unter Einbeziehung der beiden vorstehend genannten Flurstücke wäre nur möglich, wenn zuvor die Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebietes geändert würde. Ein solches Verfahren wäre im Ausgang als offen zu betrachten, zumal hier die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen sind.

Deshalb sollten zur Abdeckung des Bedarfes an Flächen für Wohnungsbau und einen weiteren Einkaufsmarkt vorrangig alternative Standorte genutzt werden.

## 5

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Der Boden ist eine der natürlichen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen. Er erfüllt ebenso wichtige Nutzungsfunktionen als Produktionsgrundlage der Land- und Forstwirtschaft, Rohstoff und Rohstofflagerstätte. Da Boden als Naturgut nicht vermehrbar ist, wird dem Erhalt seiner Funktionsfähigkeit und seinem Schutz vor Belastungen gemäß § 1BBodSchG besondere Bedeutung beigemessen.

Die betreffenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen gemäß den „Auswertkarten Bodenschutz“ eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, ein hohes Wasserspeichervermögen und eine hohe Filter- und Pufferwirkung für Schadstoffe auf. Die Bodenwertzahlen liegen bei 51 - 70. Der beplante Bereich ist im Regionalplan Westsachsen 2008 als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Die Böden sind für die landwirtschaftliche Produktion als wertvoll einzustufen und dem Erhalt dieser eine hohe Bedeutung beizumessen. Gemäß § 2

Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) ist die Flächeninanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu vermindern, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.

## 6

Einzelheiten über Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung werden im Rahmen der künftigen Bebauungspläne geregelt, aus wasserrechtlicher Sicht gibt es demnach in diesem Planänderungsverfahren keine Hinweise.

## 7

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

In den vorliegenden Unterlagen wurde dokumentiert, dass das Bebauungsplangebiet derzeit nicht direkt an den ÖPNV angeschlossen ist.

Für einen guten und attraktiven Zugang zum ÖPNV sollten Siedlungsgebiete möglichst lückenfrei von Haltestellen erschlossen werden. Die nächstgelegene Haltestelle sollte dabei in einem Umkreis von 300 m erreichbar sein.

Die Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die südlich an das Plangebiet angrenzende „Johannes-Gödel-Straße“. In einem Umkreis von ca. 467 m befindet sich die Haltestelle „Borsdorf, Panitzscher Straße“ die mit den Linien 173, 175, 691 bedient wird.

Die Haltestelle „Borsdorf, Leipziger Straße“ ist ca. 530 m von der „Johannes-Gödel-Straße“ entfernt. Von hier aus verkehrt ebenso die Linie 175. Der Bahnhof Borsdorf ist in einem Umkreis von ca. 730 m zu erreichen.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, forstliche Belange werden nicht berührt.



Sommer

Leiterin der Stabsstelle

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail  
info@bk-landschaftsarchitekten.de

Büro Knoblich  
Halleorenring 4  
06108 Halle (Saale)

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borsdorf - Vorentwurf Stand Mai 2020

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 des Büro Knoblich an das LfULG vom 23.06.2020, Betreff: Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Zeichen: 18-050, Anlagen: Planunterlagen, Bekanntmachungstext.
- [2] Flächennutzungsplan Gemeinde Borsdorf 1. Änderung. Büro Knoblich, Vorentwurf vom Mai 2020, mit [1] überreichte Unterlage, bestehend aus:
  - Planzeichnung im Maßstab 1:3.000,
  - Begründung mit 1 Anlage: Umweltbericht, Büro Knoblich, Mai 2020.

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Rainer Clausnitzer

**Durchwahl**  
Telefon +4935126122110

Rainer.Clausnitzer@  
smul.sachsen.de

**Ihr Zeichen**  
18-050

**Ihre Nachricht vom**

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-2511/251/2

Dresden, 27.07.2020

*Täglich für  
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

**Hausanschrift:**  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 5  
Söbriener Str. 3a,  
01326 Dresden

www.sachsen.de

**Verkehrsverbindung:**  
Buslinie 63, Haltestelle Pillnitz  
Schloss

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze im Innenhof Söbriener  
Straße 3a



2020/110858

- [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] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef, 2005.
- [7] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

## **1 Zusammenfassendes Prüfergebnis**

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.

Wir empfehlen im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die unter Gliederungspunkt 2 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Gegenwärtig [7] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Im Rahmen der Beteiligung im weiteren Verfahren und in Einschätzung konkreter Einzelmaßnahmen wird die Vereinbarkeit der Planung mit den gesetzlichen Vorschriften zu beurteilen sein.

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

## **2 Textbaustein Geologie**

### **2.1 Prüfergebnis**

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den mit [2] vorgelegten Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borsdorf. Im Rahmen des weiteren Verfahrens bitten wir um Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich unter geologischen Aspekten keine speziellen Anregungen bzw. Anforderungen. Wir empfehlen jedoch, die geologischen / hydrogeologischen Verhältnisse darzustellen und die Auswirkungen der Planung auf deren Wirkungsfeld zu bewerten.

### **2.2 Hinweise**

#### **2.2.1 Geologie / Baugrund**

Das Plangebiet befindet sich aus strukturgeologischer Sicht im Nordwestsächsischen Eruptivkomplex. Laut geologischer Karte [4] wird der Untergrund im Plangebiet von

vulkanitischen Gesteinen des Rotliegend gebildet. Die Festgesteine werden von einer teils mehrere Meter mächtigen Verwitterungs- und lockergesteinsartigen Zersatzschicht sowie von etwa 15 bis 20 m mächtigen tertiären Sedimenten (Kies bis Ton, ggf. Braunkohle) bedeckt. Ab etwa 100 m bis 105 m NHN folgen etwa 20 m mächtige saalezeitliche Terrassensande bzw. –kiese, welche geländenah mit saalezeitlichem Geschiebelehm bzw. –mergel (um 5 m mächtig) bedeckt sind [3].

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. 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, Bohrarbeiten) 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.

Da zukünftig Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen sind, weisen wir bereits jetzt auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 [6] hin, nach dem solche Anlagen zu planen, zu bauen und zu betreiben sind. Die Fähigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser bzw. ein verlässlicher Durchlässigkeitskoeffizient zur Bemessung von Versickerungsanlagen sollte unbedingt standortkonkret in Form von Sickertests nachgewiesen werden. Im Plangebiet ist aufgrund der geländenah anstehenden Geschiebelehme bzw. –mergel mit vergleichsweise ungünstigen Voraussetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu rechnen. Sofern hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt werden, sollten diese vorzugsweise in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

### **2.2.2 Geodaten**

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) unter „Karten und GIS-Daten“ → „interaktive Karten“ → „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de).

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

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) unter dem Link „Karten und GIS-Daten“ sowie im Geoportal Sachsenatlas unter [www.geoportal.sachsen.de](http://www.geoportal.sachsen.de) zur Verfügung.

### **2.2.3 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen**

Wir weisen darauf hin, dass am 30.06.2020 das Geologiedatengesetz (GeolDG) in

Kraft und das Lagerstättengesetz (LagerstG) außer Kraft getreten sind. Demnach sind geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) unter dem Link „Daten und Sammlungen“ → „Bohrungsdaten“ 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 davon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Rainer Clausnitzer  
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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

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

Büro Knoblich  
Landschaftsarchitekten  
Herr Müller  
Hallenring 4  
06108 Halle



Es schreibt Ihnen: Uwe Hofmann  
Unternehmensbereich Markt

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

29.07.2020

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf**

Sehr geehrter Herr Müller,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 23.06.2020 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

**B-Plan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“**

Bezüglich der Erschließung des Baugebietes möchten wir vorsorglich darauf aufmerksam machen, dass durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig mit einem Ansteigen der Grundwasserstände zu rechnen ist. Aus diesem Grund empfehlen wir, rechtzeitig ein entsprechendes Gutachten erstellen zu lassen.

Das B-Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Borsdorf, westlich der Panitzscher Straße. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Einkaufsmarktes an der Panitzscher Straße zu schaffen.

**Trinkwasserversorgung**

Die geplante Zufahrt für den Einkaufsmarkt im Norden des Geltungsbereiches soll später auch der Erschließung des Wohngebietes dienen. Im Zuge dieser Zufahrtsstraße ist für die Trink- und Löschwasserversorgung des Einkaufsmarktes und später auch der Wohnbebauung und des Sportplatzes ein Trinkwasserringschluss einzuordnen. Die Anbindepunkte für den Ringschluss befinden sich an den Trinkwasserleitungen DN 200 AZ in der Panitzscher Straße und DN 80 AZ in der Johannes-Gödel-Straße.

Konkrete Leitungsbaumaßnahmen zur Herstellung der öffentlichen Versorgung sind im Zuge der weiteren Planung/ Erschließungsplanung abzustimmen.

Mit der Herstellung des Ringschlusses könnten an der Panitzscher Straße 96m<sup>3</sup>/h und an der Johannes-Gödel-Straße 48m<sup>3</sup>/h Löschwasser geliefert werden.

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung ist unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ sowie die AVB Wasser V, insbesondere bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse, zu berücksichtigen.

Die von Ihnen vorgesehene Versorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser unmittelbar in Haushalten sollte beachtet werden, das Niederschlagswasser entsprechend seiner Schadstoffbelastung vom Gesetzgeber als Abwasser eingestuft wird. Wir verweisen deshalb in diesem Zusammenhang auf das Technische Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH.

Die Abwasserentsorgung des o. g. Plangebietes obliegt dem Abwasserzweckverband „Parthe“ und muss von diesem wahrgenommen werden. Nehmen Sie bitte diesbezüglich direkte Verbindung mit dem Abwasserzweckverband auf.

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen im B-Plan Gebiet ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich.

Gemäß Erläuterungs- und Umweltbericht sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig. Wir bitten hierzu zu gegebener Zeit um Übergabe von aussagekräftigen Planunterlagen zu den zu bepflanzenden Flächen zwecks Prüfung auf das Vorhandensein von Leitungen der Leipziger Wasserwerke.

## **1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf**

Im betreffenden Gebiet des Flächennutzungsplanes ist nicht auszuschließen, dass es durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig zu einem Ansteigen der Grundwasserstände kommen kann. Bei einer eventuell vorgesehenen Bebauung auf dafür geplanten Flächen sollte dies berücksichtigt werden.

Mit der 1. FNP-Änderung sollen die Voraussetzungen für die städtebauliche Erweiterung am nördlichen Rand der Ortslage Borsdorf mit einem allgemeinen Wohngebiet, einem sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ sowie die geplante Fläche eines Sportplatzes geschaffen werden. Für die Errichtung des Einkaufsmarktes und der Wohnbebauung wurde die Aufstellung jeweils eines Bebauungsplans beschlossen, um die Verfahren zeitlich zu entkoppeln.

Mit dem Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz plant die Gemeinde Borsdorf eine Ortsstraße, welche die Johannes-Gödel-Straße mit der Panitzscher Straße verbindet. Für eine nachhaltige Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung des Einkaufsmarktes, der Wohnbebauung und des Sportplatzes ist im Zuge der geplanten Ortsstraße ein Ringschluss, ausgehend von den Trinkwasserleitungen DN 200 AZ in der Panitzscher Straße und DN 80 AZ in der Johannes-Gödel-Straße, herzustellen.

Die Abwasserentsorgung des o. g. Plangebietes obliegt dem Abwasserzweckverband „Parthe“ und muss von diesem wahrgenommen werden. Nehmen Sie bitte diesbezüglich direkte Verbindung mit dem Abwasserzweckverband auf.

Eine Übersicht an wasserwirtschaftlichen Leitungen und Anlagen ist aus dem beiliegenden Planauszug (ohne Maßstab) ersichtlich.

### **Technische Voraussetzungen**

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Bestand, Ansprechpartner Frau Kathrin Donix (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.

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

Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Bei der Planung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die Leipziger Wasserwerke übernommen werden sollen, ist entsprechend sicher zu stellen, dass

- der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht,
- die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt,
- die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (es dürfen keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt errichtet werden),
- die in der Straße befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind.

Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir nachfolgend aufgeführte Unterlagen dem Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung vorzulegen:

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung

Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.

## Weitere zu beachtende Hinweise

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

Dazu bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Leipziger Wasserwerke. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren.

**Ein Erschließungsvertrag kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen.**

Von Seiten der Leipziger Wasserwerke wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden.

Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist 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 und Hinweise stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf zu.

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

Abschließend möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



i. A. Sebastian Möller

Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung  
Unternehmensbereich Markt



i. A. Uwe Hofmann

Sachbearbeiter Erschließung/Kleinkläranlagen  
Unternehmensbereich Markt

## Anlagen:

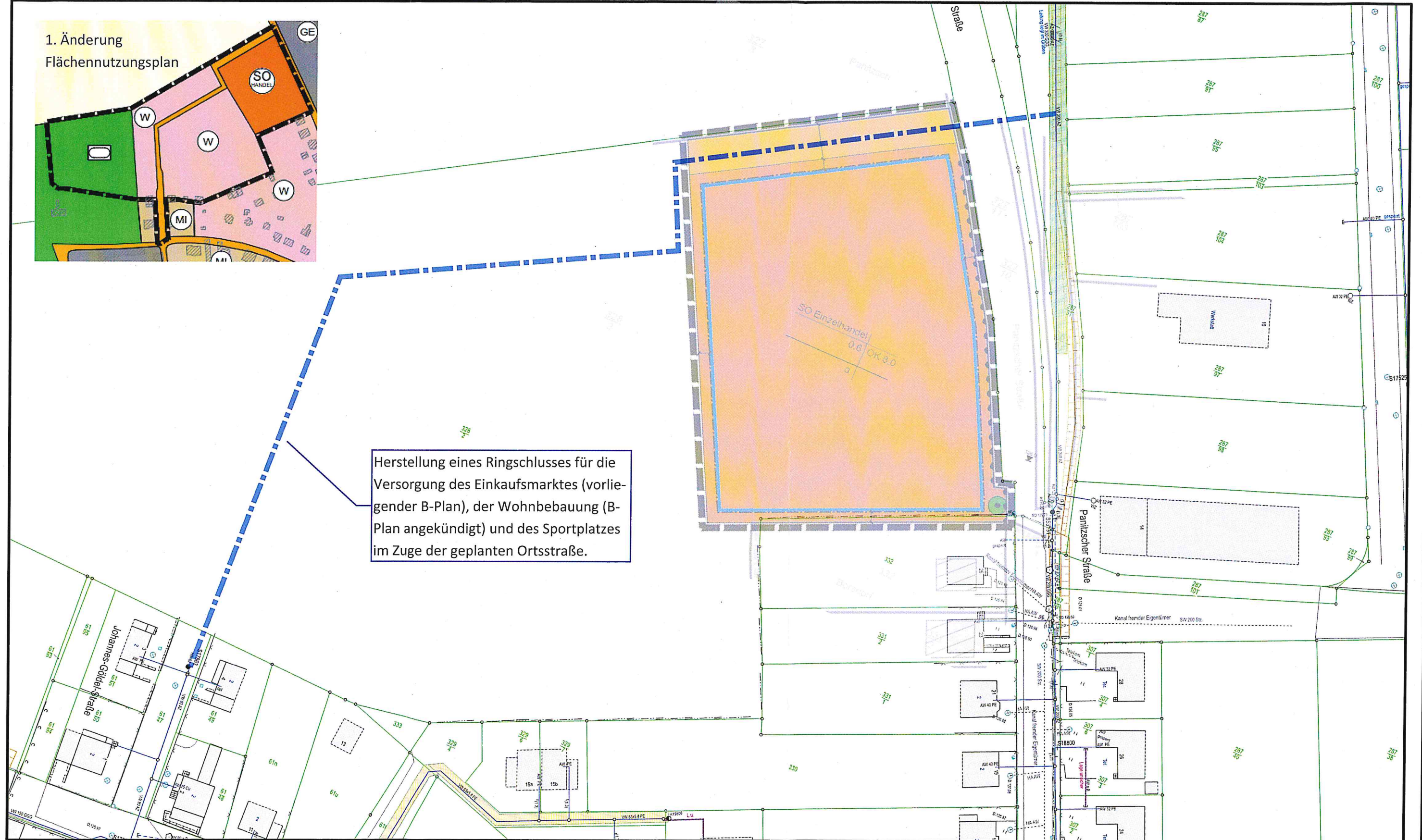
- Bestandsplanauszüge

**Verteiler:** 3720, 3730, 2615, ZV WALL

1. Änderung  
Flächennutzungsplan



Herstellung eines Ringschlusses für die Versorgung des Einkaufsmarktes (vorliegender B-Plan), der Wohnbebauung (B-Plan angekündigt) und des Sportplatzes im Zuge der geplanten Ortsstraße.



B-Plan "Nördliche Erweiterung/Abrundung Borsdorf - Einkaufsmarkt"

Seite 1 / 1



R 33328767 m  
H 5691652 m

Höhe: NHN [DHHN92]  
Lage: ETRS89 UTM33

Maßstab:  
1 : 1000



**Leipziger**  
Wasserwerke

Unterschrift:  
09.07.2020

1. Änderung  
Flächennutzungsplan



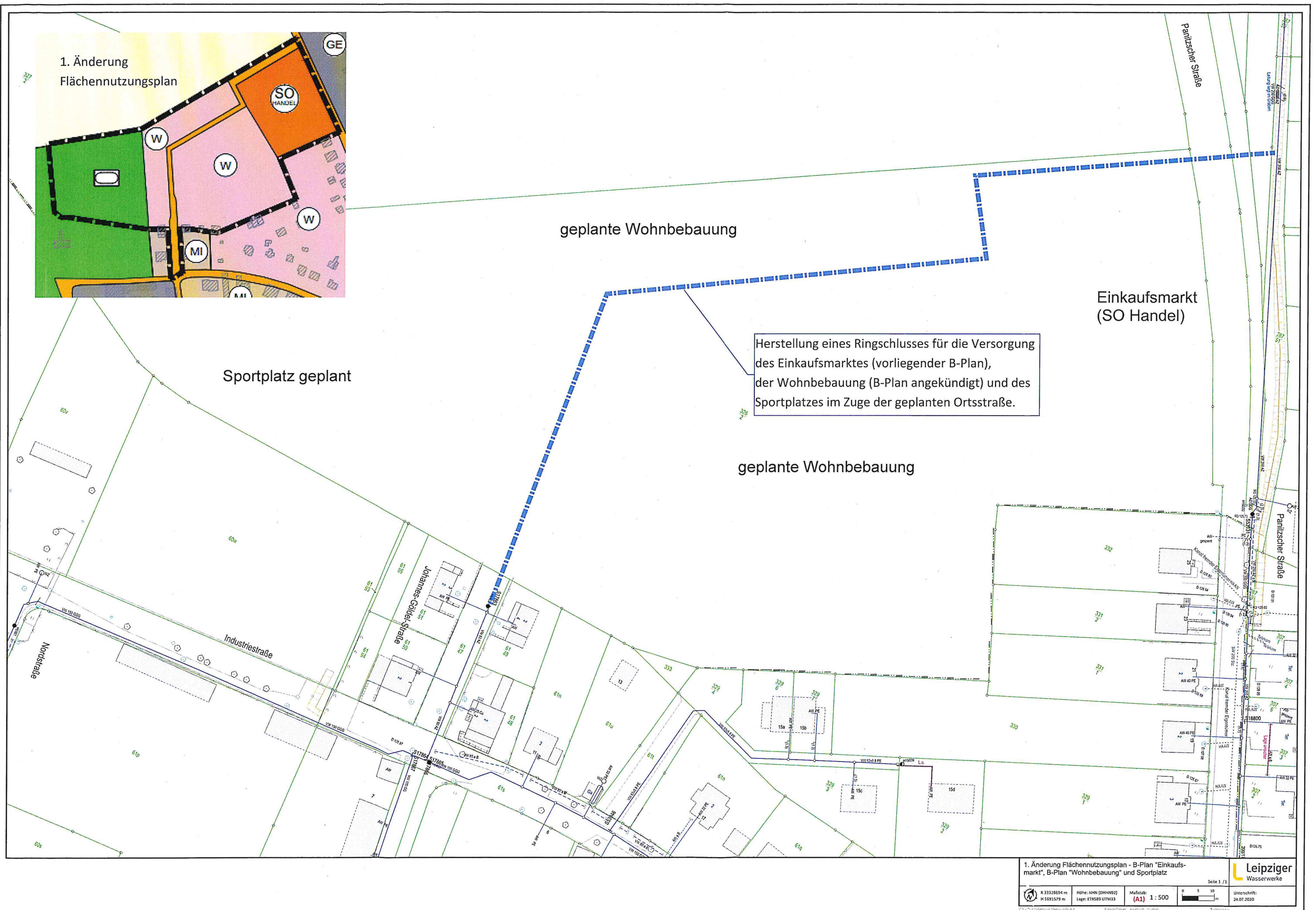
Sportplatz geplant

geplante Wohnbebauung

Herstellung eines Ringschlusses für die Versorgung  
des Einkaufsmarktes (vorliegender B-Plan),  
der Wohnbebauung (B-Plan angekündigt) und des  
Sportplatzes im Zuge der geplanten Ortsstraße.

geplante Wohnbebauung

Einkaufsmarkt  
(SO Handel)



1. Änderung Flächennutzungsplan - B-Plan "Einkaufsmarkt", B-Plan "Wohnbebauung" und Sportplatz



Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe  
Am Klärwerk · 04451 Borsdorf

Firma  
Büro Knoblich – Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Herrn Müller  
Hallorenring 4  
06108 Halle (Saale)

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

vorab per E-Mail an info@bk-landschaftsarchitekten.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18-050/2020-06-23

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
sr-by

Telefon, Name  
4 39-14 Frau Beyer

Datum  
2019-07-15

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung/Abrundung der Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borsdorf in der Ausfertigung der Unterlagen vom Mai 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Müller,

der Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe (AZV Parthe) ist für die Gebiete seiner Mitgliedsgemeinde Borsdorf und für deren Ortsteile Cunnersdorf, Panitzsch und Zweenfurth abwasserbeseitigungspflichtig. Als Träger öffentliche Belange nimmt der AZV Parthe zu den ausgelegten Unterlagen zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ausfertigung vom Mai 2020 wie folgt Stellung:

Mit der Nutzungsänderung des Änderungsbereiches der Flurstücke 327/3 (teilweise) und 328/2 der Gemarkung Panitzsch sowie des Flurstücks 61/47 der Gemarkung Borsdorf erhöhen sich die abwasserseitig zu entsorgenden Einwohnergleichwerte in einem bisher nicht näher definierten Umfang. Die schmutzwasserseitige Erschließung kann somit für diese Flurstücke mit einer abwasserseitig relevanten Nutzungsänderung lediglich vorbehaltlich der Überprüfung der Kapazitäten des öffentlichen Kanalnetzes bestätigt werden. Dazu sind dem AZV Parthe rechtzeitig die geplanten Einwohnergleichwerte bekannt zu geben. Mögliche Anschlusspunkte sind im Zuge zukünftiger Planverfahren mit dem AZV Parthe abzustimmen.

Die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen schließt zwangsläufig die Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet ein. Das auf diesen zukünftig zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral im Bereich der zukünftigen Baugebiete zu verbringen. Eine gesicherte abwasserseitige Erschließung als Voraussetzung für eine bauliche Nutzung bedarf einer Prüfung der örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich ihrer Eignung zur Versickerung oder alternativer dezentraler Entwässerungslösungen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung/Abrundung der Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ der Gemeinde Borsdorf in der o. g. Ausfertigung wie folgt Stellung:

## Allgemeines

Gem. § 55 Abs. 5 Sächsisches Wassergesetz bedarf es für die Errichtung und den Betrieb von Abwasseranlagen grundsätzlich einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Leipzig. Sonderbauwerke wie Pumpstationen, Rückhalteanlage usw. sind gem. § 55 Abs. 2 SächsWG genehmigungspflichtig. Ebenso wäre für die Einleitungen in ein Gewässer und die Errichtung der dafür erforderlichen Einleitbauwerke eine Genehmigung gem. § 26 SächsWG zu beantragen.

Schmutz- und niederschlagswasserseitige Abwasseranlagen, welche zukünftig in den Betrieb der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft übertragen werden sollen, sind grundsätzlich im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen zu errichten. Der erforderliche Flächenbedarf ist nach § 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB bereits im Bebauungsplan konkret auszuweisen.

Sämtliche Anlagen der Abwasserbeseitigung sind nach behördlichen Vorschriften und Auflagen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik, einschlägigen Regelungen der DIN sowie den Bemessungsvorschriften der DWA und den Planungs- und Ausführungsgrundsätzen des AZV Parthe und erst nach vorheriger Abstimmung und schriftlicher Genehmigung zu errichten. Die Übertragung der Entwässerungsanlagen und/oder von Anlagenteile ist in einem Erschließungsvertrag zu regeln.

Eine Bestätigung der gesicherten abwasserseitigen Erschließung bedarf zwingend eines mit dem AZV Parthe abgestimmten und genehmigungsreifen Entwässerungskonzeptes für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung des Plangebietes.

## Schmutzwasser

Angrenzend an das Plangebiet unterhält der AZV Parthe lediglich im Bereich der Panitzscher Straße einen für die geplante Bebauung nutzungsfähigen öffentlichen Schmutzwasserkanal. Häusliches Schmutzwasser ist diesem über eine neu zu errichtende Anschlussleitung zuzuführen. Eine Entwässerung des Plangebietes in den öffentlichen Mischwasserkanal im Bereich Johannes-Gördel-Straße ist ausgeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes hat in der inneren wie auch äußeren Erschließung im Freigefälle zu erfolgen. Zur Entsorgung gewerblich verschmutzten Abwassers bedarf es bei einer angestrebten Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen bereits in Zuge der Planung der vorherigen Abstimmung mit dem AZV Parthe zu möglichen Einleitbedingungen. Dies gilt auch für die Einleitung für Schmutzwasser im Zusammenhang mit einer gewerblichen Essensausgabe. Hier sind ausreichend dimensionierte Abscheideanlagen vorzusehen und im Zuge des Planverfahrens mit dem Entwässerungsantrag nachzuweisen.

## Niederschlagswasserentsorgung

Bereits im Entwurf zum Bebauungsplan sind im Rahmen der Sicherung der abwasserseitigen Entsorgung die Vorgaben und Hinweise zur zukünftigen Niederschlagswasserentsorgung festzuschreiben. Unter Bewertung der örtlichen Gegebenheiten sind die Entwässerungsvarianten abzuwägen und die daraus resultierenden Vorgaben in den Bebauungsplan und/oder die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Eine Ableitung anfallenden Niederschlagswassers über öffentliche Abwasseranlagen ist im Bereich des Plangebietes derzeit ausgeschlossen. Die Verbringung hat somit ausschließlich dezentral zu erfolgen. Die dafür erforderlichen bemessungsrelevanten Faktoren sind bereits im

Rahmen des Planverfahrens zusammen zu stellen und basierend auf dem Maß der baulichen Nutzung einschließlich der gem. der Begründung zum Bebauungsplan zulässigen Überschreitung der zu erwartende Flächenbedarf für die Verbringung anfallenden Niederschlagswassers zu ermitteln. Diese Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB im Bebauungsplan als flächenkonkrete Festsetzungen für die jeweiligen Baugrundstücke auszuweisen.

Insoweit anfallendes Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Flächen anfällt, bedarf dessen Verbringung der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit möglicher Verdunstungs- und/oder Sickeranlagen ist im Planverfahren zu prüfen. Darüber hinaus ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser und somit die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung unter diesem Gesichtspunkt erneut zu bewerten und ggf. nachzuholen.

Bei der Planung zukünftiger Sickeranlagen sind neben dem Merkblatt DWA-M 153 die Vorgaben und Hinweise des Arbeitsblattes DWA-A 138 einzuhalten.

Bereits vorliegende Untersuchungsergebnisse der vorhandenen Böden aus dem Baugrundgutachten des Baugrundbüros Dr. M. Motosch vom 27.11.2019 verweisen auf sehr begrenzte Möglichkeiten für eine Versickerung. Dieser Bereich ist jedoch nicht dem Plangebiet zuzuordnen. Alternative dezentrale Entwässerungslösungen sind bereits im weiteren Planverfahren zu prüfen. Dabei ist für ein genehmigungsreifes Entwässerungskonzept der jeweils erforderliche Flächenbedarf gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB zu sichern und/oder die zukünftige Erteilung der jeweils erforderlichen Erlaubnisse zu prüfen.

#### Technische Hinweise:

Die Begründung zum Entwurf zum Bebauungsplan sieht unter Punkt 8.5 Niederschlagswasser eine Minderung der ablaufenden Niederschlagswassermengen u. a. durch den Einsatz sog. versickerungsfähigen Pflasters vor. Die Wasserdurchlässigkeit dieser Pflasterflächen und somit die Reduzierung der anfallenden Niederschlagswassermengen ist u. a. abhängig vom geplanten Unterbau der Pflasterfläche. Darüber hinaus reduziert sich der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert infolge der Nutzung der Fläche und der damit einhergehenden sukzessiven Nachverdichtung des Oberbaus sowie dem Eintrag von Feinpartikeln in Fugen und ggf. vorhandene Poren des Pflastermaterial. Entsprechend versiegelte Zufahrts-, Weg- und Stellflächen sind vollumfänglich in die Entwässerungsplanung einzubeziehen.

Die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes kann erst mit der Vorlage eines genehmigungsreifen Entwässerungskonzeptes einschließlich einer Entscheidung über die zukünftige Niederschlagswasserentsorgung des Plangebietes und der Einholung der dafür relevanten Nachweise und/oder Erlaubnisse sowie der Sicherung des Flächenbedarfes als gesichert angesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Schrot  
Technischer Leiter



**Stadt Leipzig**

Der Oberbürgermeister

Stadt Leipzig • Amt 61 • 04092 Leipzig

büro.knoblich  
Hallenring 4  
06108 Halle (Saale)



**Stadtplanungsamt**

Neues Rathaus  
Martin-Luther-Ring 4-6  
04109 Leipzig  
Bearbeiter/-in:  
Herr Schwarzlose  
Raum: 442  
Tel.: 0341/123-4917  
Fax: 0341/123-4930  
E-Mail: korwin.schwarzlose@leipzig.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom  
18-050 23.06.2020

Unser Zeichen

Datum  
28.07.2020

**Borsdorf – Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“  
und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Müller,

danke für die Übersendung des Vorentwurfs der o.g. Planung in der Fassung vom 11.05.2020 sowie der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Stadt Leipzig hat hierzu folgende Hinweise:

*Ausgliederung aus Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Partheaue“*

Der Umgriff der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans befindet sich vollständig im LSG „Partheaue“. Für die von der Änderung des FNPs betroffenen Flächen wird ein Ausgliederungsverfahren aus dem LSG angestrebt. Das LSG erstreckt sich auch über Flächen der Stadt Leipzig.

Dem Areal entlang der Stadtgrenze Leipzig, in dem auch das LSG „Partheaue“ verläuft, weist der Landschaftsplan der Stadt Leipzig mit seinem integrierten Landschaftsräumlichen Leitbild 1 die Funktionen Arten-/ Biotopschutz, Klimaschutz, Erholungsvorsorge / Landschaftsbild, Bodenschutz und Wasser- und Grundwasserschutz zu. Die Ziele für diesen Landschaftsraum sind u.a. kein weiterer Flächenentzug, sowie Revitalisierung der Fließgewässer, Verlangsamung ihres Abflusses, Erhöhung des Grundwasserspiegels, Schaffung temporär kontrollierter Überschwemmungsflächen und Extensivierung der Landwirtschaft. Mit dieser Zielsetzung soll sichergestellt werden, dass das LSG „Partheaue“ seinen Zweck erfüllen kann. Denn der Schutz der Landschaft durch ein LSG verfolgt insbesondere das Ziel, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Dazu sind insbesondere größere zusammenhängende unbebaute Flächen erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist eine Ausgliederung aus dem LSG und dadurch Reduzierung der Fläche für den Landschaftsschutz kritisch zu prüfen. In jedem Fall sind im weiteren Verfahren das Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig und der Zweckverband Partheaue zu beteiligen.

*Einzelhandel*

Es ist zu prüfen, ob die im B-Plan enthaltene textliche Festsetzung „Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 799 m<sup>2</sup>“ im Einklang mit dem aktuellen Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 17.10.2019 (BVerwG 4 CN 8.18) steht. Dort wird die Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO mangels Rechtsgrundlage als unwirksam erachtet.

Laut Begründung zum B-Plan "dient die Planung auch der Stärkung der künftigen Versorgungsfunktion der Gemeinde Borsdorf für ihren Verflechtungsbereich". Ziel der Mobilitätsstrategie 2030 der Stadt Leipzig ist es,

Neues Rathaus  
Martin-Luther-Ring 4 – 6  
04109 Leipzig  
Internet: [www.leipzig.de](http://www.leipzig.de)  
Bürgertel.: 0341 123-0

**Zahlungsverkehr Stadtkasse – Bankverbindungen:**

|                       | IBAN                        | BIC         |
|-----------------------|-----------------------------|-------------|
| Sparkasse Leipzig     | DE76 8605 5592 1010 0013 50 | WELADE8LXXX |
| Commerzbank Leipzig   | DE55 8604 0000 0100 8002 00 | COBADEFFXXX |
| Deutsche Bank Leipzig | DE60 8607 0000 0170 0111 00 | DEUTDE8LXXX |

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Postbank Leipzig    | DE14 8601 0090 0067 8129 04 |
| UniCredit Bank AG   | DE78 8602 0086 0008 4105 50 |
| Leipziger Volksbank | DE04 8609 5604 0308 3083 08 |

| IBAN                        | BIC         |
|-----------------------------|-------------|
| DE14 8601 0090 0067 8129 04 | PBNKDEFF    |
| DE78 8602 0086 0008 4105 50 | HYVEDEMM495 |
| DE04 8609 5604 0308 3083 08 | GENODEF1LVB |

De-Mail: [info@leipzig.de-mail.de](mailto:info@leipzig.de-mail.de)

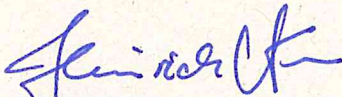
auch die Pendlerbeziehungen von Leipzig ins Umland nachhaltig zu gestalten und die Nutzung des ÖPNV zu fördern. Vor diesem Hintergrund und der o.g. landschaftsplanerischen Belange des LSG sowie der Tatsache, dass an der Panitzscher Straße bereits 2 Versorgungsmärkte vorhanden sind, möchten wir anregen zu prüfen, ob die Herstellung eines neuen Supermarktes in Nähe des Bahnhofs an Stelle des aktuell geplanten möglich wäre. Damit könnten die folgenden Synergieeffekte erzielt werden:

- Pendler könnten direkt vor Abfahrt oder nach der Ankunft des Zuges ihre Besorgungen erledigen ohne einen Umweg fahren zu müssen.
- Auf Grund der Verortung am Bahnhof steigt die Wahrnehmung/Sensibilisierung des Verkehrsmittels Zug, für Wege.
- Stellplätze für Fahrräder von Pendlern, die ihr Fahrrad in Borsdorf lassen, sind ggf. sicherer, da eine höhere soziale Kontrolle gegeben ist.
- Die Pkw-Parkplatzfläche könnten ggf. z. T. eingespart werden, da diese sowohl von Pendlern als auch von Supermarktkunden ggf. zu unterschiedlichen Zeiten genutzt werden.

#### *Verkehrliche Empfehlungen*

- Der vorhandene Gehweg in der Panitzscher Straße sollte an die Planstraße anschließen bzw. bis dorthin fortgesetzt werden. Ggf. sind dafür Flächen im B-Plan festzusetzen.
- Da die Planstraße zukünftig auch der Erschließung der Wohnhäuser dienen soll, wird empfohlen, die Verkehrsfläche so breit festzusetzen, dass beidseitige Gehwege, entsprechend der RAST 06, hergestellt werden können.
- Es sollte geprüft werden, ob die ÖPNV-Anbindung im Zuge der Entwicklung des Wohngebietes verbessert werden kann und Anlagen für den Radverkehr entlang der Panitzscher Straße zu schaffen wären.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Heinrich Neu  
amt. Amtsleiter

bk Landschaftsarchitekten  
Hallorenring 4  
06108 Halle

## Landesgeschäftsstelle

**Joachim Schruth**

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30  
Fax +49 (0)341 33 74 15-13  
schruth@NABU-Sachsen.de

23.07.2020

### **Bebauungsplan " Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt (ALDI) und 1. Änderung des FNP**

Ihr Schreiben vom: 23.06.2020

Unser Zeichen: VO-SN-2020-26072-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU Landesverband Sachsen e. V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Borsdorf und befindet sich westlich der Panitzscher Straße. Am Standort soll ein ALDI-Markt entstehen. Im Gegenzug wird wenige Kilometer entfernt in Machern der ALDI wohl geschlossen. Die Fläche bleibt versiegelt, eine neue Fläche knapp ein ha wird versiegelt. Der (überflüssige) Eingriff in das Schutzgut Boden ist gravierend. Das Plangebiet liegt innerhalb des 1994 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Partheaue.“

#### **Bodenschutz**

Dem Schutzgut Boden kommt als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen besondere Bedeutung zu, insbesondere im Hinblick auf den fortschreitenden Bodenverbrauch und die Tatsache, dass die Ressource Boden nur begrenzt verfügbar und nicht vermehrbar ist.

Böden verfügen über verschiedene Funktionen:

#### **- Regelungs- und Speicherfunktion**

Böden speichern und regeln Wasser- und Stoffkreisläufe indem sie Wasser im Boden zurückhalten und Stoffe filtern, puffern und speichern. Bodenversiegelungen bilden einen wesentlichen Grund für die Verstärkung von Oberflächenabflüssen und damit eine Verschärfung von Hochwassergefahren. Mit der Bebauung wird gerade diese Funktion erheblich beeinträchtigt, was sich u.a. in der Notwendigkeit eines Regenrückhaltebeckens zeigt. Auch wenn darüber ein gedrosselter Einlauf gesteuert werden soll führt die punktuelle Einleitung in den Vorfluter zu einer verstärkten Wasserableitung aus dem Gebiet, damit einer



NABU (Naturschutzbund Deutschland)  
**Landesverband Sachsen e. V.**  
Löbauer Straße 68  
04347 Leipzig  
Tel. +49 (0)341 337415-0  
Fax +49 (0)341 337415-13  
landesverband@NABU-Sachsen.de  
www.NABU-Sachsen.de

#### **Geschäftskonto**

Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00  
BIC BFSWDE33LPZ

Steuer-Nr. 232/140/07118

#### **Spendenkonto**

Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01  
BIC BFSWDE33LPZ

Der NABU Sachsen ist ein staatlich  
anerkannter Naturschutzverband.  
Spenden und Beiträge sind steuerlich  
absetzbar.

verringerten Grundwasserneubildung und der Erhöhung der Wassermenge im Vorfluter.

- Lebensgrundlage- und Lebensraumfunktion

Böden sind Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen und Menschen

- Nutzungsfunktion

Böden sind Grundlage für Nutzungen in der Land- und Forstwirtschaft, liefern über den Abbau wichtige Rohstoffe (u.a. Lehm, Ton, Sand) und werden als Flächen und Standorte für Siedlungs- und Verkehrszwecke genutzt.

- Archivfunktion der Kultur- und Naturgeschichte

Böden sind Zeitzeugen der natürlichen Landschaftsentwicklung (z.B. eiszeitliche Prägungen) und der menschlichen Tätigkeit (z.B. historische Inkulturnahme).

Daraus resultiert das besondere Augenmerk auf den vorsorgenden Bodenschutz. In der Nationale Nachhaltigkeitsstrategie 2002 hat sich die Bundesregierung verpflichtet, die Flächeninanspruchnahmen bis zum Jahr 2020 auf 30 ha/Tag zu reduzieren und ein Verhältnis von Innen- zu Außenentwicklung von 3: 1 zu erreichen. Darauf aufbauend wurde 2009 in Sachsen in einem gemeinsamen Handlungsprogramm des SMI und des SMUL vereinbart, dass die Flächeninanspruchnahme in Sachsen bis zum Jahr 2020 auf unter 2 Hektar pro Tag gesenkt werden soll. Nach den letzten Angaben für Sachsen war 2018 die tägliche Flächeninanspruchnahme nach einer leichten Verringerung im Jahr 2017 wieder auf 5 Hektar pro Tag gestiegen. Das zeigt, dass die selbstgesteckten Ziele in Sachsen nicht erreicht werden. Aus den o.g. Gründen sind derartig große Neuversiegelungen im Außenbereich wie hier kritisch zusehen.

Die Aussagen in den Unterlagen zum Artenschutz in den Unterlagen sind mangelhaft.

Nach dem Urteil C-98/03 EuGH vom 10.01.06 und dem geänderten Bundesnaturschutz-gesetz vom 29. Juli 2009 ist für alle Vorhaben - auch außerhalb von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten - bei denen streng und besonders geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie in ihren Lebensräumen berührt sind, zur Bewältigung der Schutzbelange dieser benannten Tierarten die Erarbeitung einer speziellen Artenschutzprüfung erforderlich.

Der Artenschutz stellt ein eigenständiges Instrument dar und ist als Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im landschaftspflegerischen Begleitplan abzufassen. Das regeln die Erlasse des Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 05.04.2006, 14.02.2007 und 17.08.2007 sowie die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben (hier Bebauungsplan) ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Es bedarf keiner Umsetzung durch die Länder, da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

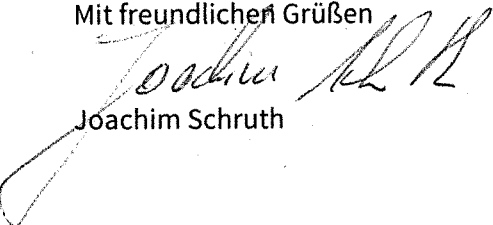
- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
- europäische Vogelarten (europäisch).

Damit gehören zum Prüfumfang einer Artenschutzprüfung die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Um zum Ergebnis zu kommen, dass keine geschützten Arten betroffen sind, ist zumindest eine Vorprüfung vorzulegen, in der durch eine überschlägige Prognose geklärt wird, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II (mit Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich, die ggf. in ein Ausnahmeverfahren münden kann.

**Im Fazit lehnt der NABU Sachsen den Bebauungsplan " Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt (ALDI) und 1. Änderung des FNP ab. Eine Ausgliederung der Fläche aus dem LSG „Partheaue abgelehnt.**

Wir bitten um Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Einwänden und um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Joachim Schruth