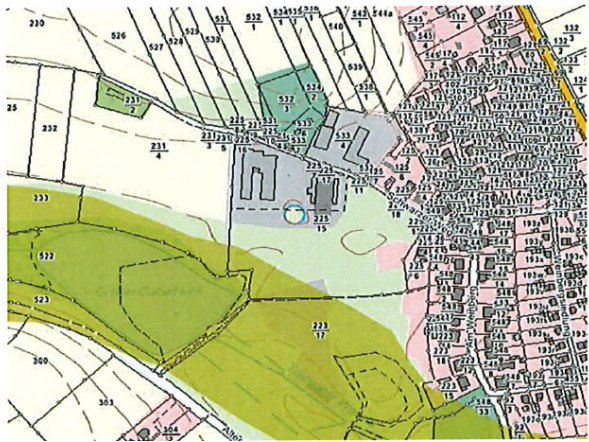


### VORLÄUFIGE ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN

zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACHBARGEMEINDEN DRITTE Datum	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG, BEGRÜNDUNG
1	<p><b>Landratsamt Landkreis Leipzig</b> Stauffenberg Str. 4 04550 Borna</p> <p>22.12.2022</p>	<p>Ihr Zeichen: 00120/621.0/730/1/7 folgende Stellungnahme:</p> <p><b>Wirtschaftsförderung</b> Die im Folgenden aufgeführten Leitziele des im Frühjahr 2020 beschlossenen Kreisentwicklungskonzeptes knüpfen an das Leitbild des Landkreises Leipzig als starken Wirtschaftsstandort an. Hierfür besonders zu erwähnen hinsichtlich des BLP „Am Oberfürstenteich“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Leitziel 1 1</u> Diversifizierte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur im Landkreis Leipzig begünstigt Stabilität und unterstützt Innovationen <u>Teilziele</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Landkreis bietet den Unternehmen attraktive Standortbedingungen. Dazu zählt eine leistungsfähige technische Infrastruktur aber auch attraktive „weiche“ Standortfaktoren</li> <li>• Der Landkreis unterstützt den Fortbestand der Vielfältigkeit des Handwerks, Handels, Gastgewerbes und des Dienstleistungssektors</li> </ul> </li> <li>• <u>Leitziel 1 2</u> Eine Region mit Perspektiven für Menschen jeden Alters, insbesondere junge Menschen <u>Teilziele</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnangebote sind auch auf die Bedarfe von Jugendlichen, Studenten und jungen Fachkräften ausgerichtet</li> </ul> </li> </ul> <p>Im Hinblick auf die im Landkreis herrschende Knappheit an verfügbaren Wohn- und Gewerbeflächen wird die Zuführung eines brachliegenden Areals zu einer diesen Bedarf genügenden Nutzung begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>„Knappheit an Wohnflächen“ s. unten</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p><b>Kreisentwicklung/ Bergrecht/ Interko<sup>2</sup></b>                      Aus Sicht des Bereiches Kreisentwicklung/Bergrecht betrifft das Vorhaben It Cardo <u>keine</u> Flächen die unter Bergbauaufsicht stehen oder sich im Umgriff der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg befinden.                      Ein kleiner Teil des Plangebietes befindet sich jedoch It. Cardo in einem Vorranggebiet Natur/Landschaft des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen.</p> <p>In der vorliegenden „<u>Begründung zum Vorentwurf „Schwarzer Weg“</u>“ wird angegeben, dass derzeit ein Mangel an verfügbaren Baugrundstücken herrscht bei einer gleichzeitig großen Nachfrage.</p> <p>Nimmt man für die geplanten 50 WE je WE eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 3,0 Einwohnern an (junge Familien mit Kind(ern)), so würde dies bedeuten, dass Trebsen bis 2030 um 150 EW wachsen würde.</p> <p>➔ Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert im <i>günstigsten Fall</i> für Trebsen im Jahr 2030 eine EW-Zahl von rd. 3500 und damit einen Bevölkerungsrückgang von -7 % ggü. dem Jahr 2020. Der Anteil der Menschen älter als 65 Jahre wird um 9 % zunehmen (Überalterung), während der Anteil unter 20 jähriger Einwohner um 10% abnehmen wird.</p> <p>Die Stadt Trebsen aber auch der Landkreis insgesamt muss mit schwierigen demografischen Bedingungen umgehen, die sich in den nächsten Jahren weiter verschlechtern können. Daher ist im Rahmen der Wohnbauflächenentwicklung eine verstärkte Bedarfsorientierung (insbesondere mit Blick auf die Überalterung der einheimischen Bevölkerung) geboten.</p> <p>Angebotsplanungen von Neubaugebieten sichern nur zum Teil gewünschte Bedarfe. Folgekosten der Neubauentwicklungen können nur schwer abgewogen werden und Konsequenzen für den Bestand werden oftmals vernachlässigt. Besonders unter dem Vorzeichen einer in Teilen negativen Bevölkerungsentwicklung bedarf es einer nachhaltigen und weitsichtigen Planung, um langfristig die Attraktivität der Region sowie der einzelnen Kommunen zu sichern, ohne dass die heutigen Bedarfe den zukünftigen im Weg stehen.</p>	<p>In der Stellungnahme steht das gleiche 3 Sätze weiter oben (s. oben „Knaptheit an Wohnflächen“).</p> <p>Durch den starken Zuzug nach Leipzig in den letzten Jahren und der daraus resultierenden Wohnraumknappheit - besonders für junge Familien - kommt es ohnehin zu einer starken Abwanderung ins Umland.</p> <p>Die Stadt Trebsen will die <u>aktuellen</u> Standortvorteile, (Erweiterung Papierfabrik, Neubau Gewerbegebiet Grimma) nutzen, um der genannten Überalterung entgegenzuwirken.</p> <p>Statt dem weiteren Zuzug in die kleineren Ortsteile soll mit dem B-Plan gezielt der Zuzug in die eigentliche Kernstadt ermöglicht werden, da nur so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine sinnvolle Verbindung von Wohnen und Arbeiten vor Ort erfolgt</li> <li>• zusätzliche Impulse für die geplante Reaktivierung der Bahnstrecke entstehen</li> <li>• langfristig die städtische Infrastruktur, Vereine und Nahversorgung (inkl. medizinischer Versorgung, Bildung, Fachgeschäfte...) gesichert werden kann</li> </ul> <p>Mit der etwas „größere Planung“ sollen genau jene langfristigen Folgekosten der Neubauentwicklung minimiert werden. Die langfristige Kostenminimierung erfolgt durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ringerschließung für                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- effiziente Straßenreinigung, Abfallentsorgung, Anlieferung</li> <li>- konfliktarme Instandsetzungsarbeiten bei Fahrbahn und Medien</li> </ul> </li> <li>• möglichst geringe Straßen- und Leitungslängen pro Grund-</li> </ul>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p>Hier ist insbesondere auch die <u>Leerstandsentwicklung</u> im Blick zu behalten.</p> <p>➔ Trebsens marktaktiver Leerstand liegt derzeit geschätzt bei 1,7%. Durch Umzüge in barrierefreies Wohnen und unter Berücksichtigung der Sterberate könnte der Leerstand bis 2030 geschätzt bis zu 12% ansteigen, sofern weiter Neubau erfolgt ohne innerörtliche Nutzung.</p> <p><u>Ergebnis Eigenbedarf Trebsen - Potentielle WE:</u> Anhand der getroffenen Annahmen ergibt sich aus Ersatzbedarf, Korrektur Arbeitsmarkt (Arbeitsmarktentwicklung, Einpendler) und barrierefreien Bedarf rechnerisch eine flächenwirksame Eigenentwicklung 2020 bis 2030.</p> <p>➔ 6 WE in Ein- und Zweifamilienhaussegment sowie ➔ →36 WE in Mehrfamilienhaussegment</p> <p>Demgegenüber stehen Potentiale aus Leerstand, altersbedingtem Freizug und den Auswirkungen barrierefreies Wohnen von bis zu 185 WE bei EZFH und 103 WE bei MFH.</p> <p>Vorranggebiet Natur/Landschaft des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen</p> 	<p>stück</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in Kernstadt = fußläufige tägliche Wege</li> </ul> <p>Die Zahlen sind aus Sicht der Stadt nicht nachvollziehbar, in Trebsen gibt es einen Leerstand von 5-6 Häusern - z.T. resultiert dieser Leerstand auch aus der besonderen Größe der Objekte.</p> <p>Da sich die Arbeitsplatzsituation in Trebsen und Umgebung gerade positiv verändert</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Papierfabrik (+130 neue Arbeitsplätze)</li> <li>• Gewerbegebiet Grimma (400-500 neue Arbeitsplätze)</li> </ul> <p>ist der Bedarf auch durch Eigenentwicklung anders zu beurteilen (s.u.).</p> <p>Im nördlichen Teil des Plangebietes werden die Festsetzung an eine Bebauung durch Mehrfamilienhäuser angepasst.</p> <p>Ein barrierefreies Bauen ist insbesondere in Neubauten möglich.</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p><b>Bauleitplanung und Bauordnung</b></p> <p>Die Nachnutzung einer brachliegenden Fläche wird städtebaulich begrüßt bei Einhaltung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Hinweise und fachlichen Bedenken.</p> <p>Die Ausdehnung und der Umfang des Plangebietes sind aufgrund regionalplanerischer und naturschutzrechtlicher Vorgaben anzupassen.</p> <p>Städtebauliche Bedenken ergeben sich hinsichtlich des Umfangs der geplanten Wohnbaufläche. Anhand des Projektes Interko<sup>2</sup> zeichnet sich in der Prognose ab, dass Trebsen u.a. Bedarf an barrierefreien / barrierearmen Wohnraum hat. Dies bedeutet jedoch nicht, dass dieser Bedarf durch Neubau von Einfamilienhäusern umzusetzen ist, denn insgesamt betrachtet, zeichnet sich für Trebsen ein Rückgang der Bevölkerung bzw. eine Überalterung ab. Der dadurch entstehende Leerstand sollte u.a. dem barrierefreien Bedarf entgegen gesetzt werden. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§1 (5) BauGB) kann derzeit aus dem vorliegenden Entwurf nicht abgeleitet werden.</p> <p>Gleichfalls ist das in der Begründung des B-Planes angegebene Ziel 2.2.1.4 in der weiterführenden Planung hinreichend zu betrachten und anhand der Entwicklung für die Stadt Trebsen zu erläutern. Insbesondere deshalb ist hier ein plausibler Bedarfsnachweis für den vordringlichen Bedarf an Wohnbauflächen - auch wegen des Verstoßes gegen das Entwicklungsgebot - Punkt 2.2.4 der Begründung, geboten. Die Aussagen in der Begründung sind nicht ausreichend und unvollständig.</p> <p>Im OT Seelingstädt werden aktuell die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen zur Entwicklung eines Wohngebietes „Am Bahnhof“. Mithin sind Baurechte durch diverse Ergänzungssatzungsgebiete sowie innerstädtischen Leerstand/ Baulücken mit zu betrachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planung wurde in Abstimmung mit dem Regionalen Planungsverband überarbeitet. (s.u. <i>Landkreis Leipzig / SG Natur- und Landschaftsschutz</i>)</p> <p>s. oben</p> <p>Gegen eine Überalterung hift geeignete Bauplätze für ansässige Familien auch in der Kernstadt anzubieten sowie der Zuzug neuer Familien.</p> <p>Ziel ist die Beplanung der gesamten Fläche aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesetz zur Wohnraumförderung (§13b BauGB)</li> <li>• s. oben „Knappeheit an Wohnflächen“</li> <li>• Trebsen ist eine „Stadt“ und will es auch bleiben</li> <li>• In Trebsen wurden sehr lange keine neuen Bauflächen mehr ausgewiesen (Ausnahme BP Am Froschteich) und hat entsprechenden Nachholebedarf für neue Bürger</li> <li>• die Stadt Trebsen steht auch in Konkurrenz zu anderen Gemeinden und Städten mit deutlich größeren Baugebietsausweisungen</li> </ul> <p>Die Begründung wurde ergänzt: s. Begründung: 3.4.1 - <i>Größe des Plangebietes und</i> 3.4.2 - <i>Anzahl der Wohneinheiten</i></p> <p>Das angeführte Beispiel betrifft lediglich eine innerörtliche Fläche in Seelingstädt und liegt damit außerhalb der eigentlichen Stadt Trebsen, weitere aktuelle Ergänzungssatzungsgebiete mit relevantem Entwicklungspotenzial sind nicht bekannt.</p> <p>Mit dem B-Plan soll die eigentliche Kernstadt von Trebsen</p>

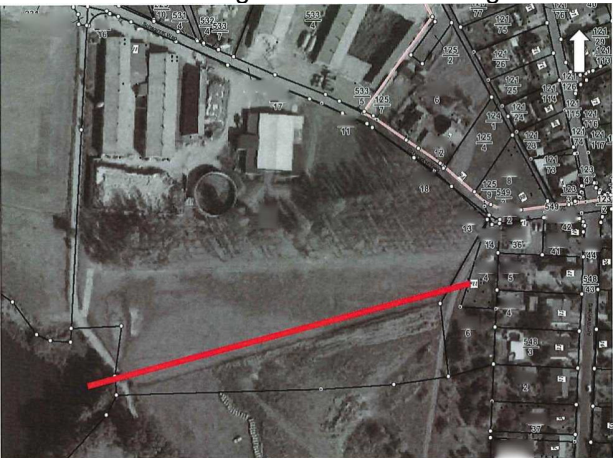
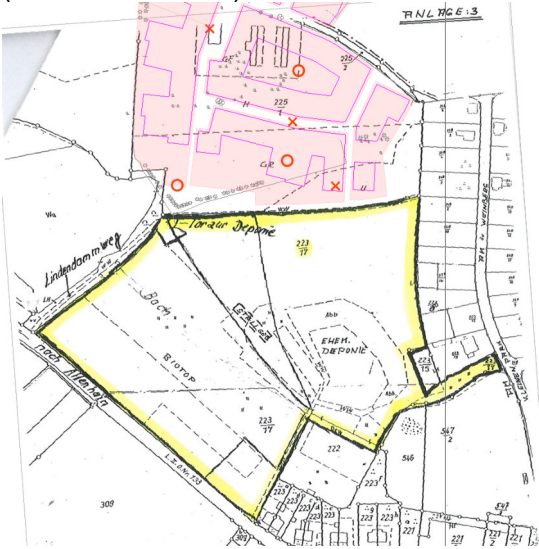
Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p>Aufgrund der Entwicklung des Plangebietes am nordwestlichen Ortsrand der Stadt Trebsen ist auf eine ortstypische, harmonische Einbettung des neuen Plangebietes durch geeignete Festsetzungen zu achten.</p> <p>Das Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen. Ein Änderungsverfahren zum wirksamen Flächennutzungsplan ist notwendig (IST: Fläche für Landwirtschaft – SOLL: Wohnen) und laut Begründung zum Bebauungsplan auch angedacht. In der Begründung wird geschrieben, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Aktuell ist der Genehmigungsbehörde kein Änderungsverfahren bekannt.</p> <p>Die in der Planurkunde zitierten Rechtsgrundlagen entsprechen teilweise nicht dem aktuellen Stand. Dies sollte korrigiert werden</p> <p><b>Denkmalschutz und Archäologie</b></p> <p><u>Baudenkmalpflege:</u> Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände, da die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden. Wir bitten jedoch nachstehende Hinweise zu beachten. Hinweise Das Bauen im ländlichen Raum war über Jahrhunderte hinweg Ausdruck der Menschen, der Landschaft und der vielfältigen Wirtschaftsformen. Um den eigenständigen Charakter des Ortes Hohburg zu erhalten und zu entwickeln, bedarf es der bewussten Auseinandersetzung mit der vergangenen, gegenwärtigen und zukünftigen Dorfgestalt. Die Erhaltung und behutsame Weiterentwicklung der über Jahrhunderte gewachsene und geformte Kulturlandschaft sind eine wichtige Zukunftsaufgabe.</p> <p>Zur Wahrung dieser charakteristischen Kulturlandschaften und aufgrund der Tatsache, dass sich der Vorhabensbereich direkt am Ortseingang von</p>	<p>entwickelt werden.</p> <p>Grünflächen und / oder Pflanzflächen am Rand des Plangebietes sind bereits Bestandteil der Festsetzungen</p> <p>Weitere Festsetzungen sind bisher nicht vorgesehen.</p> <p>Es ist zu klären, ob der FNP zusammen mit der geplanten Änderung zu den Themen Wind / Solar geändert werden kann.</p> <p>Prinzipiell entspricht das Vorhaben dem Planungswillen der Stadt Trebsen. Mit dem Vorhaben können baulich bereits genutzte Flächen auch entsprechend dem Willen der übergeordneten Planungsebenen einer sinnvollen Nutzung zugeordnet werden</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.</p> <p>Hohburg - hier wohl nicht entscheidend? Außerdem: <u>STADT Trebsen</u></p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p>Hohburg befindet, bitten wir nachstehende Hinweise in den B-Plan mit aufzunehmen bzw bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Ein neu zu errichtendes Gebäude soll zeitgemäß und nicht historisierend und „altertümlich“ gebaut werden, jedoch soll der Neubau Rücksicht nehmen auf die gegebenen Maße und Proportion, um sich so in seine nähere Umgebung (Bebauung im ländlichen Raum) einzufügen. Dazu gehören besonders Stellung des Gebäudes auf dem Baugrundstück, Gesamtkubatur, Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung, Dachdeckung und Dachüberstande, sowie Fassadengestaltung und farbliche Gestaltungskonzepte der Fassaden.</p> <p><u>Bodendenkmalpflege:</u> Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die Planung keine Einwände, da die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Ausführende Baufirmen sind schriftlich durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. <i>Auszug § 20 SächsDSchG</i></p> <p><i>Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.</i></p> <p><i>Anzeigespflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.</i></p> <p>Die zuständige Fachbehörde ist das Landesamt für Archäologie Sachsen, Tel 0351/89260</p> <p><u>Denkmalkartierung</u></p>	<p>Die Hinweise sind weder „kontrollierbar“ noch zutreffend und werden daher nicht in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde auf der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.</p>





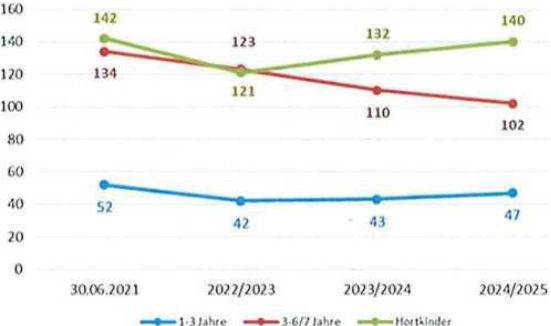
Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. §§ 13 ff BNatSchG i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB (Die Gemeinde ist nicht von der Pflicht zur Ermittlung der tatsächlichen Beeinträchtigung freigestellt. Auch ist die Prüfung der Vermeidungsmöglichkeit auf den vollen Umfang der Beeinträchtigung zu erstrecken. Lediglich das Ausgleichserfordernis wird durch § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB modifiziert.)</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. In der vorgelegten Eingriffs / Ausgleichsbilanzierung ist die Bilanzierung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahme zu ergänzen und die Ausgleichbarkeit des Eingriffs nachzuweisen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Handlungsempfehlung eine signifikante Verbesserung des Ausgangszustandes der jeweiligen Fläche zum Inhalt haben müssen und nicht im Wirkungsbereich betriebsbedingter Emissionen und Störungen liegen dürfen. Weiterhin können andere Rechtsvorschriften (z.B. WHG oder SächsWG) betroffen sein.</li> <li>• Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt</li> <li>• Betroffenheit besonders bzw. streng geschützter Arten, hier v.a. Artenschutzfachbeitrag zu Reptilien, Amphibien, Brutvögel und Fledermäuse - auch i.Z.m. absterbenden bzw. abgestorbenen Gehölzen, welche entsprechende Habitatstrukturen aufweisen.</li> <li>• Betroffenheit des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG) im Plangebiet bzw. mögliche Auswirkungen auf angrenzende geschützte Biotop bzw. FND (hier v.a. FND „Gabelteich Trebsen“ i.Z.m. mglw. geplanter Nutzung als Zufahrt zum Plangebiet.</li> </ul> <p><b>Altlasten / Bodenschutz / Abfallrecht</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände, dennoch kann dem Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden, weil die eingereichten Unterlagen unvollständig sind:</p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine stillgelegte Stalleanlage, die zur Schaffung von Baufreiheit abgerissen werden muss. Dem SG Altlasten / Bodenschutz / Abfallrecht ist zur Prüfung und Freigabe ein Rückbau- und Entsorgungskonzept für den Abbruch und die Tiefenenttrümmerung der Gebäude und Flächen der ehemaligen Stalleanlage zu übergeben.</p>	<p>Ein entsprechendes Artenschutzgutachten wurde erstellt.</p> <p>Aufgrund des angrenzenden Biotops und zur Verhinderung einer Zerschneidungswirkung zwischen dem Großen Gabelteich und der westlich angrenzenden Niederung entlang des Trebsener Wassers wurde eine Nutzung des Lindendamms als Zufahrt zum Plangebiet ausgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p>Südlich der eingetragenen Achse (siehe nachfolgende Abbildung) befindet sich die Deponie Trebsen; Altlastenkennziffer: 83331021. Das allgemeine Wohngebiet WA 12 befindet sich zu Teil im Bereich der Deponie liegt, so dass mit abfallbedingten Mehraufwendungen zu rechnen ist.</p>  <p>Bei Eingriffen in den abgedeckten Deponiekörper ist die ursprüngliche Abdeckung wiederherzustellen. Das SG Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht ist darüber in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Die Planungsunterlagen enthalten keine Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz für die durchzuführenden Erschließungs- und Erdarbeiten. Diese sind zu ergänzen.</p> <p><u>grundsätzlich gilt / ist zu beachten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anfallende Abbruch- und Aushubmaterialien sind entsprechend organoleptischer Ansprache zu separieren und als HW bereitzustellen. Eine Vermischung von organoleptisch auffälligen und unauffälligen Material ist unzulässig. Die nach Abfallart in Haufwerken separierten Abbruch- und Aushubmaterialien sind in Anlehnung an die LAGA PN 98 (Richtlinien für das Vorgehen bei physikali-</li> </ul>	<p>Gemäß den vorliegenden Informationen (Schreiben LDS zu Abschluss der Nachsorgephase der Deponie Trebsen 2012, Stellungnahme Oberbergamt 2022) befindet sich die ehemalige Deponie ausschließlich auf dem Flurstück 223/17 und damit außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans.</p> <p>(x = SCH/RKS 4/25)</p>  <p>Die mögliche Deponie innerhalb des Geltungsbereichs wird im B-Plan gekennzeichnet (K 2).</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p>schen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen, LAGA PN 98 2001) zu deklarieren und der ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß §1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 müssen Bodenbeeinträchtigungen und schädliche Bodenveränderungen (z.B. baubedingte Bodenverdichtung, Veränderungen des Bodengefüges, Belastung des Bodens und der natürlichen Bodenfunktion während der Bauphase) vermieden / eingeschränkt werden. Dazu hat die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung schonend und sparsam zu erfolgen.</li> <li>• Die Verwertung von überschüssigem Aushubmaterial außerhalb des Bauvorhabens bzw. der Einbau von Bodenmaterialien von einem anderen Herkunftsort ist nur zulässig, wenn diese Materialien auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurden.</li> <li>• Eine Verfüllung von Baugruben darf ausschließlich mit Boden gem den Zuordnungswerten ZO der Richtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln Boden“ vom 05 11 2004 erfolgen</li> <li>• Die Verfüllung der Baugruben mit Abbruchmaterial ist nur zulässig, wenn die herzustellende Fläche eine technische Funktion erfüllen soll. Hierbei muss der Nachweis erbracht werden, dass die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Recyclingbaustoffen" vom 11.01.2008 des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) eingehalten werden. Bei der Aufbringung von Bodenmaterial zur Herstellung der natürlichen Bodenfunktionen sind die Vorsorgewerte nach Ziffer 4 Anhang 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 i.V.m. den Zuordnungswerten ZO der LAGA TR Boden 2004 einzuhalten.</li> <li>• Die Entsorgung / Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren.</li> <li>• Während der Maßnahmen auftretende bisher nicht bekannte altlastenrelevante Sachverhalte (z.B. Auffinden von Abfall, organoleptische Auffälligkeiten im Boden) sind zu dokumentieren. Das Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig ist darüber umgehend zu informieren.</li> </ul> <p><b>Wasser / Abwasser</b></p> <p>Es erfolgen in dem Bebauungsplan keine Angaben zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung Dies ist nachzureichen und wird hiermit nachgefordert.</p>	<p>Die Planung wurde entsprechend ergänzt. Die Niederschlagswasserentsorgung wird auf den jeweiligen Baugrundstücken festgesetzt, für die Straßenentwässerung wurden zwei Versickerungsflächen ergänzt.</p> <p>Angaben zur Schmutzwasserentsorgung wurden</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p><u>Hinweis:</u> Es ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m innerorts bzw. 10 m außerorts mit baulichen Anlagen zu Gewässern (hier großer Gabelteich) einzuhalten.</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Es ergehen hinsichtlich des auszuarbeitenden Umweitberichtes nachfolgende immissionsschutzfachliche Hinweise: Ermittlungsumfang und Detaillierungsgrad der Belange des Immissionsschutzes</p> <p>a) Ermittlung aller in der Nachbarschaft des Plangebietes vorhandenen Emissions-Quellen von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luftschadstoffen, Staub, Gerüchen, Lärm, soweit deren Emissionen voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen führen bzw. maßgeblich dazu beitragen können (Vorbeltung).</li> </ul> <p>Es ist eine Schallimmissionsprognose einzureichen, welche die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen durch die nahe gelegene Schießanlage nachweist. Die Anwendung der Orientierungswerte nach DIN 18005 ist hier nicht sachgerecht, da die Anlage bereits existiert.</p> <p>b) Ermittlung aller innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Emissions-Quellen (soweit bereits bekannt) von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luftschadstoffen, Staub, Gerüchen, Lärm, soweit deren Emissionen voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen führen bzw. maßgeblich dazu beitragen können (Zusatzbelastung) und Aussagen zum Umfang der dadurch verursachten Immissionen.</li> </ul> <p><b>öffentliche Abfallentsorgung</b></p> <p>Das Plangebiet ist über die vorhandene Erschließungsstraße „Schwarzer Weg“ an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen. Die Entsorgung ist mit Bereitstellung der Abfallbehälter in dieser genannten öffentlichen Straße gewährleistet. Darüber hinaus kann die Entsorgung auch über die geplanten öffentlichen inneren Straßen erfolgen, insofern am Ende der geplanten öffentlichen Stichstraßen Wendeanlagen gebaut werden. Diese</p>	<p>ergänzt.</p> <p>Die geplanten Wohngrundstücke halten einen Abstand von 25m, die Baukörper von 55m ein.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose wurde erstellt und liegt dem Entwurf des B-Plans bei (s. Anlage 2).</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt und wurden prinzipiell bei der Planung bereits berücksichtigt.</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p>müssen den Vorgaben der RASSt 06 entsprechen. In Punkt 4.6.1 der Begründung zum Vorentwurf sind Angaben zur Abfallentsorgung und Wendeanlagen getroffen, welche den Erfordernissen entsprechen.</p> <p>Ergänzend wird hinzugefügt, dass die gefahrlose Einfahrt in das Gewerbegebiet über die öffentliche Planstraße mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug mittels Schleppkurvennachweis gegeben sein muss. Die Traglast der öffentlichen Planstr. ist entsprechend dem zulässigen Gesamtgewicht eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (26 t) anzupassen. Geplante öffentliche Straßen müssen den Vorgaben der RASSt 06 entsprechen.</p> <p>Eine Privatstraße kann aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt werden. Es sind in diesem Fall ein oder mehrere Sammelplätze für Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen Straße vor zu sehen. Die Sammelplätze müssen über öffentliche Straßen von einem Abfallsammelfahrzeug erreichbar sein. An den Entsorgungstagen sind die Abfallbehälter von den Entsorgungspflichtigen zu diesen Sammelplätzen zu bringen und von dort, nach erfolgter Entsorgung, auch wieder abzuholen.</p> <p>Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.</p> <p><b>Besondere soziale Dienste - Betreuungsangebote</b></p> <p>Das Betreuungsangebot der Stadt Trebsen ist für alle Altersgruppen ausreichend (Grundlage der aktuell beschlossenen Kita Bedarfsplanung 2022-25, Beschluss JHA vom 27.09.22).</p> <p>Im Rahmen der Nutzung des Wunsch- und Wahlrechtes besteht die Tendenz, dass zahlreiche Eltern aus den umliegenden Kommunen (insbesondere Brandis OT Polenz und Grimma OT Hohnstädt) das Betreuungsangebot in den Kitas der Stadt Trebsen nutzen.</p> <p>Aufgrund der zwei ansässigen Großbetriebe bringen auch hier viele Eltern die Kinder mit in die Einrichtungen am Arbeitsort.</p> <p>Trotz der Nutzung der Kitas durch zahlreiche Fremdkinder, bestehen in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG																				
	<p>Landratsamt Landkreis Leipzig</p>	<p>den 4 Einrichtungen auch in den kommenden zwei Planjahren ausreichende Kapazitäten, um allen Kindern einen Betreuungsplatz zur Verfügung stellen zu können.</p> <p>Die Gesamtzahl der wohnhaften Kinder wird als rückläufig betrachtet. Im Krippenbereich bewegt sich die Anzahl konstant zwischen 40-50 Kindern. Im Kindergartenbereich zeigt die Planung eine konstante Abnahme der Anzahl der 3-6/7 Jährigen um insgesamt 30 Kinder bis zum Planjahr 2024/25.</p> <p>Im Hortbereich zeigt das 1.PJ 2022 / 23 eine Abnahme von etwa 20 Kindern, danach steigt die Anzahl der Grundschüler wieder auf 140 Kinder an.</p>  <table border="1" data-bbox="481 646 1030 973"> <thead> <tr> <th>Zeitraum</th> <th>1-3 Jahre</th> <th>3-6/7 Jahre</th> <th>Hortkinder</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30.06.2021</td> <td>52</td> <td>134</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>2022/2023</td> <td>42</td> <td>121</td> <td>123</td> </tr> <tr> <td>2023/2024</td> <td>43</td> <td>110</td> <td>132</td> </tr> <tr> <td>2024/2025</td> <td>47</td> <td>102</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das geplante Baugebiet „Schwarzer Weg“ befindet sich nahe dem Stadtkern und der dortigen Kita (Entfernung ca 2 km). Auch die Einrichtungen in den OT Altenhain und Seelingstädt sind nur etwa 4 km entfernt gelegen.</p> <p><b>allgemeine Hinweise</b></p> <p>Es wird angeregt, wegen des zu erwartenden langsamen Verkehrs die neu zu bauende öffentliche Verkehrsfläche in ungebundener Bauweise zu pflastern, um gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Versiegelung des Bodens zu begrenzen.</p> <p>Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.</p>	Zeitraum	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	Hortkinder	30.06.2021	52	134	142	2022/2023	42	121	123	2023/2024	43	110	132	2024/2025	47	102	140	<p>Auch zur besseren Auslastung der sozialen Infrastruktur ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes hilfreich.</p> <p>Regelungen zur Oberfläche der neu zu bauenden Verkehrsflächen erfolgen im Erschließungsvertrag. Eine Festsetzung im B-Plan erfolgt nicht. Eine Versickerung vor Ort ist vorgesehen.</p>
Zeitraum	1-3 Jahre	3-6/7 Jahre	Hortkinder																				
30.06.2021	52	134	142																				
2022/2023	42	121	123																				
2023/2024	43	110	132																				
2024/2025	47	102	140																				

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
2	<p><b>Landesdirektion Sachsen</b>                      Braustraße 2                      04107 Leipzig</p> <p><b>22.12.2022</b></p>	<p>Ihr Zeichen: L34-2417/237/24</p> <p><b>raumordnerische Stellungnahme ab</b>  <b>Für einen Teilbereich des Plangebiets ist im Regionalplan Leipzig-West-sachsen Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz und ein Regional bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt. Für diesen Teil des Vorhabens kann daher derzeit eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung<sup>1</sup> nicht bestätigt werden.</b></p> <p>Wir bitten um Beachtung der fachlichen <u>Hinweise anderer Fachreferate</u> der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben</p> <p><b>Begründung</b></p> <p><b>1 Sachverhalt</b>                      Nördlich und südlich des „Schwarzen Wegs“ im Nordwesten der Stadt Trebsen befinden sich überwiegend aus der Nutzung gefallene Stallanlagen eines ehemaligen LPG Standorts, die zum Teil noch als Futterlager genutzt werden. Der Eigentümer plant, die landwirtschaftliche Nutzung des Standorts aufzugeben. Die Stadt Trebsen möchte diesen Standort (ca 4,3 ha) als Dörfliches und Allgemeines Wohngebiet entwickeln (ca 50 Einfamilienhäuser).</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet nördlich des Schwarzen Wegs als Gemischte Baufläche und südlich des Schwarzen Wegs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p><sup>1</sup> Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung Das sind gemäß § 3 Abs 1 Nr 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z B in Aufstellung befindliche Ziele)</p> <p><b>2 Rechtliche Grundlagen</b>                      Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013 verbindlich seit 31 August 2013 (LEP 2013),</li> <li>• Regionalplan Leipzig-West-sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021</li> </ul> <p><b>3 Raumordnerische Bewertung</b>                      Gemäß Z 2.2.1.7 LEP 2013 sind brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft zu beplanen und</p>	<p>Hinweis:                      Der LEP 2013 trifft aufgrund seines Alters überholte Annahmen, da die steigende Zuwanderung ab ca. 2013 nach Leipzig und nach Deutschland ab 2015 hier noch nicht berücksichtigt wurde.</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	Landesdirektion Sachsen	<p>die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standorts gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.</p> <p>Die Beplanung der brach gefallenden Flächen des ehemaligen LPG Standorts ist daher <b>raumordnerisch ausdrücklich zu begrüßen</b>.</p> <p>Gemäß Z 2.2.1.6 LEP 2013 ist eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.</p> <p>Die Stadt Trebsen ist weder im LEP 2013 noch im RPI L-WS als Zentraler Ort oder als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion festgelegt. Deshalb ist für die Stadt Trebsen bzgl. der Wohnbauentwicklung auf die <u>Eigenentwicklung</u> abzustellen (Z 2.2.1.6 LEP 2013) Z 2.2.1.6 LEP 2013 wurde in der Begründung zur Planung (Seite 4) genannt, eine Auseinandersetzung damit ist jedoch nicht erkennbar. <u>Im weiteren Verlauf der Planung ist Z 2.2.1.6 LEP 2013 zu beachten.</u></p> <p>Auf Seite 9 der Begründung steht Folgendes: „Das Flurstück südlich des Schwarzen Weges weist eine Überbauung von ca 30 % auf. [...] Südlich des Schwarzen Weges befindet sich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und den ehemaligen LPG- Anlagen eine auf ca. 100 m unbebaute Grünfläche. Die südöstliche Plangebietshälfte ist unbebaut und besteht überwiegend aus zur Futtermittelherstellung genutztem Grünland. " Das Plangebiet ist demnach nur zum Teil als Brache des ehemaligen LPG- Standorts zu bewerten, denn die vorgenannten Flächen sind vorwiegend Grünlandareale.</p> <p>Südwestlich des Plangebiets befindet sich der Große Gabelteich. Hierbei ist zu beachten, dass in Karte 14 „Raumnutzung“ RPI L-WS (Plankapitel</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In dem Ziel Z 2.2.1.6 ist neben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und</i></li> <li>• <i>den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse</i></li> </ul> <p>auch ausdrücklich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>der aus den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehende Bedarf</i></li> </ul> <p>unter dem Begriff der Eigenentwicklung zu verstehen. Allein mit der Erweiterung der ortsansässigen Papierfabrik werden ca. 130 neue Arbeitsplätze prognostiziert, die rechnerisch sogar ein größeres Wohngebiet rechtfertigen würden.</p> <p>Die Begründung wurde unter <i>2.2 übergeordnete Planungen</i> und <i>3.4 Planungskonzept</i> ergänzt.</p> <p>s.a. <i>Stellungnahme Landkreis</i></p> <p>s. Begründung <i>3.4.1 Größe des Plangebietes</i></p> <p>Die Planung wurde in Abstimmung mit dem Regionalen Pla-</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	Landesdirektion Sachsen	<p>4.1.1 RPI L-WS) für den südwestlichen Teilbereich des Plangebiets Vorranggebiet<sup>2</sup> Arten- und Biotopschutz festgelegt ist (südwestlicher Teil des geplanten WA 2 und südlicher Teil des WA 3). Gemäß Z 4.1.1.13 RPI L-WS sollen Nutzungsformen und -Intensitäten in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen und einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen. Bebauung im Sinne von Besiedlung (bauliche Anlagen, die einer Wohn- oder Gewerbenutzung sowie Ferien-/Wochenendhausnutzung dienen), [...] Parkplätze und Straßen sind mit der vorrangigen Zweckbestimmung der Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz nicht vereinbar. Durch die Vermeidung von störenden Planungen und Maßnahmen (z.B. Bebauung, Abgrabung, Verlärmung, Schadstoffeintrag, zerschneidend wirkende Trassen) in den Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz sowie in deren unmittelbarer Umgebung wird deren Funktion und Entwicklung als Kerngebiete des großräumig übergreifenden Biotopverbundes nachhaltig unterstützt (Begründung zu Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz und zu Ziel 4.1.1.13 RPI L-WS).</p> <p><u>Der südwestliche Teilbereich der Planung steht raumordnerisch daher in Konflikt mit der für diese Fläche festgelegten Vorrangfunktion Arten- und Biotopschutz.</u></p> <p>In der Karte 16 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“ RPI L-WS ist der <u>südliche Teil des Plangebiets als Regional bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt</u> (südliche Teilbereiche von WA 2 und WA 3).</p> <p>Gemäß Z 4.1.4.1 LEP 2013 sind siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche in ihrer Funktionsfähigkeit (Größe, Durchlässigkeit, Qualität der Vegetationsstrukturen) zu sichern und zu entwickeln und von Neubebauung beziehungsweise Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten. Dazu sind in den Regionalplänen siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Frisch- und Kaltluftbahnen festzulegen. Siedlungsnaher Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete müssen funktionsfähig erhalten werden. Im Rahmen der Bauleitplanung soll der Übergang der siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche in das Siedlungsgefüge so berücksichtigt werden, dass ihr Wirkungsbereich möglichst tief in die Siedlung hineinreicht (Begründung zu Z 4.1.4.1 LEP 2013). Nach Z 4.1.4.1 RPI L-WS sind im Rahmen der Bauleitplanung die räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Schaffung klimatisch wirksamer Freiräu-</p>	<p>nungsverband angepasst.</p> <p>s.o. Stellungnahme Lankreis Leipzig und s. Begründung 3.4.5 Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz</p> <p>s. Begründung 3.4.6 Kaltluftentstehungsgebiet</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	Landesdirektion Sachsen	<p>me sowie den Luftaustausch zu schaffen. Dazu soll der Übergang der siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche in das Siedlungsgefüge so berücksichtigt werden, dass ihr Wirkungsbereich möglichst tief in die Siedlung hineinreicht.</p> <p><u>Der südliche Teilbereich der Planung steht raumordnerisch daher in Konflikt mit dem für diese Fläche festgelegten Regional bedeutsamen Kaltluftstehungsgebiet.</u></p> <p><b>Die vorgenannten Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung zu beachten.</b></p> <p><sup>2</sup> Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (§ 7 Abs 3 Nr 1 ROG). Sie sind Ziele der Raumordnung und sind bei der Planung zu beachten.</p> <p><b>4 Raumordnungskataster</b> Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsL-PIG<sup>3</sup></p> <p><b>Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:</b></p> <p><u>Referat 42 - Oberflächenwasser, Hochwasserschutz</u> Das geplante Wohngebiet befindet sich im Norden der Stadt Trebsen auf dem Gelände eines ehemaligen LPG Standortes. Die landwirtschaftliche Nutzung soll aufgegeben werden. In der Begründung zum Vorentwurf wurden keine Angaben zur Verbringung / Nutzung von anfallendem Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Wohnbebauung gemacht. Dies ist in der weiteren Planung nachzuarbeiten.</p> <p><u>Hinweis</u> Diese Stellungnahme wurde auf Grundlage der derzeitigen Informationen, die mit der zur Verfügung gestellten Unterlage übermittelt wurden erstellt und ersetzt nicht eine eventuell erforderliche Anhörung im Genehmigungsverfahren.</p>	<p>Die Planung wurde entsprechend ergänzt. Für die Wohngrundstücke wird die Versickerung auf den Grundstücken selbst gfestgesetzt (s. TF 5.1).</p> <p>Für die Straßenflächen werden 2 Versickerungsflächen im B-Plan festgesetzt (südliche Grünfläche und / oder Rigole unter dem „Anger“)</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
3	<p><b>Regionaler Planungs- verband Leipzig- Westsachsen</b> Bautzner Straße 67 04347 Leipzig</p> <p><b>16.12.2022</b></p> <p>Regionaler Planungs- verband Leipzig- Westsachsen</p>	<p>Mit o.g. Vorhaben soll ein ca 4 ha großes Areal zu einem Wohnstandort mit ggfs. ergänzendem Gewerbe entwickelt werden. Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich aus der Nutzung gefallene Stallanlagen eines ehemaligen LPG Standortes, die zum Teil noch als Futterlager genutzt werden. Der Eigentümer plant, die landwirtschaftliche Nutzung des Standortes aufzugeben. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet nördlich der Straße als gemischte Baufläche und südlich der Straße als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist die Nachnutzung der Brache positiv zu bewerten. Hierfür sprechen insbesondere die Ziele 2.2.1.7 des LEP sowie Z 2.2.2.5 und Z 2.2.2.7 des Regionalplanes Leipzig- Westsachsen.</p> <p>Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden (LEP, Z 2.2.1.7).</p> <p>In den Städten und Dörfern soll leer stehende oder leer fallende Bausubstanz bei Bedarf und Eignung wieder einer Nutzung zugeführt werden. Dabei sollen Wohnraum für junge Menschen und Familien, barrierefreier Wohnraum, Angebote für gewerbliche und soziokulturelle Nutzungen sowie für betreutes Wohnen und zur Pflege älterer Menschen geschaffen werden (RPI L-WS, Z 2.2.2.5).</p> <p>Die Flächen und Baukörper stillgelegter Anlagen der Landwirtschaft sollen bei Bedarf und städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile nachgenutzt werden. Sofern die Anbindung nicht gegeben oder eine Nachnutzung nicht möglich oder zweckmäßig ist, ist auf den Rückbau der Anlagen hinzuwirken (RPI L-WS, Z 2.2.2.7).</p> <p>Ungeachtet dessen sind jedoch weitere landes- und regionalplanerische Ziele zu beachten.</p>	

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Regionaler Planungs- verband Leipzig- West Sachsen</p>	<p>Gemäß Landesentwicklungsplan ist eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, <u>nur in den Zentralen Orten</u> gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig (LEP 2013, Z 2.2.1.6). Eigenentwicklung ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der <u>örtlichen</u> Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Flächenansprüchen einer ortsangemessenen Entwicklung von Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen.</p> <p>Die Stadt Trebsen ist im Landesentwicklungsplan sowie im Regionalplan Leipzig-West Sachsen nicht als Zentraler Ort ausgewiesen und auch nicht als Gemeinde mit besonderen Gemeindefunktionen. Somit ist der Umfang des Wohnungsneubaus auf die <u>Eigenentwicklung</u> abzustellen.</p> <p><b>Aus regionalplanerischer Sicht wird der Umfang des Wohnungsneubaus im Rahmen der Eigenentwicklung als überdimensioniert eingeschätzt. Aus den vorliegenden Unterlagen ist ein Bedarf an Wohnbauflächen in dieser Größenordnung für die Stadt Trebsen bisher nicht schlüssig erkennbar. Neue Baugebiete sind unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 3 und § 1a Abs. 2 BauGB <u>bedarfsgerecht</u> festzusetzen.</b></p> <p>Laut Begründung (Text, S.5) erfolgt die überwiegende Entwicklung auf den brachgefallenen, großflächig versiegelten Flächen des ehemaligen LPG-Standortes, die zur Erreichung der Planungsziele zum großen Teil rückgebaut und entsiegelt werden müssen. Diese Einschätzung trifft nur auf einen Teil der Fläche zu. In der Begründung wird hierzu ausgeführt, dass die Fläche südlich der Straße „Schwarzer Weg“ lediglich eine Überbauung von ca. 30 % aufweist. So befindet sich zwischen der Wohnbebauung und der ehemaligen LPG-Anlage <u>und</u> in der südlichen Hälfte unbebaute Bereiche, die zum Teil aus zur Futtermittelherstellung genutztem Grünland besteht (Text, S.9).</p> <p><b>In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass sich der südwestliche Teilbereich der geplanten Wohnbauflächen WA 3 und WA 2 im Randbereich des Großen Gabelteiches und im Auenbereich des Althainer Wassers befindet und im Regionalplan Leipzig-</b></p>	<p>In dem Ziel Z 2.2.1.6 ist neben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und</i></li> <li>• <i>den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse</i></li> </ul> <p>auch ausdrücklich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>der aus den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehende Bedarf</i></li> </ul> <p>unter dem Begriff der Eigenentwicklung zu verstehen. Allein mit der Erweiterung der ortsansässigen Papierfabrik werden ca. 130 neue Arbeitsplätze prognostiziert, die rechnerisch sogar ein größeres Wohngebiet rechtfertigen würden.</p> <p>Die Begründung wurde unter <i>2.2 übergeordnete Planungen</i> und <i>3.4 Planungskonzept</i> ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde unter <i>3.4.1 Größe des Plangebietes</i> ergänzt</p> <p>s. o. Stellungnahme Landkreis</p> <p>Die Begründung wurde unter</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Regionaler Planungs- verband Leipzig- West Sachsen</p>	<p><b>Westsachsen als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz festgelegt ist (RPI L-WS, Karte 14 „Raumnutzung“). In diesem Bereich ist eine Vereinbarkeit der geplanten baulichen Nutzung mit der vorrangigen Zweckbestimmung nicht gegeben.</b></p> <p>Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG). Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung.</p> <p>Gemäß Z 4.1.1.13 des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen sollen Nutzungsformen und -Intensitäten in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen und einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen.</p> <p>Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sind Teil eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes unabhängig von ihrem derzeitigen Schutzstatus und haben sowohl Schutz- als auch Entwicklungsfunktionen. Sie dienen dem Erhalt wertvoller Bereiche des Arten- und Biotopschutzes, die zugleich vielfach wesentliche Naturhaushaltsfunktionen (klimatische, bodenökologische Funktionen, Retentionsfunktionen) erfüllen und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit unserer Landschaft in besonderem Maß repräsentieren, der Verbesserung der Arten- und Biotopausstattung von Gebieten mit hohem Biotopentwicklungspotenzial einschließlich der Verbesserung des Naturhaushalts und der landschaftlichen Erlebniswirksamkeit.</p> <p>Der Schutz real wertvoller Bereiche für Arten- und Biotopschutz stellt eine wesentliche, aber nicht die alleinige Komponente bei der Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz dar. Ebenso wichtig ist der Schutz notwendiger Pufferzonen und von Räumen mit hohem Biotopentwicklungspotenzial zur Schaffung geeigneter Biotopverbünde und -vernetzungen, ohne die die real wertvollen Bereiche für den Arten- und Biotopschutz langfristig keinen Bestand haben, des Weiteren Räume, die zur Sicherung weiterer Naturhaushaltsfunktionen wesentlich sind.</p> <p>Durch die Vermeidung von störenden Planungen und Maßnahmen (z.B. Bebauung, Abgrabung, Verlärmung, Schadstoffeintrag, zerschneidend</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.2 Regionalplan Leipzig West Sachsen</li> <li>• 3.4.5 Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz</li> </ul> <p>ergänzt</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p>Regionaler Planungsverband Leipzig-West-sachsen</p>	<p>wirkende Trassen) in den Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz sowie in deren unmittelbarer Umgebung wird deren Funktion und Entwicklung als Kerngebiete des großräumig übergreifenden Biotopverbundes nachhaltig unterstützt (vgl. RPI L-WS, Begründung zu Ziel 4.1.1.13).</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung soll der großräumig übergreifende Biotopverbund durch örtliche Biotopnetzungen ergänzt werden. Als wesentliche Bestandteile des großräumig übergreifenden Biotopverbundes sind die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit fließender Gewässer einschließlich ihrer Auen auch innerhalb besiedelter Bereiche wiederherzustellen und zu sichern (RPI L-WS, Z 4.1.1.21).</p> <p><b>Darüber hinaus ist der südliche Teil des Plangebietes im Regionalplan Leipzig-West-sachsen als Regional bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet festgelegt (RPI L-WS, Karte 14 „Raumnutzung“ bzw. RPI L-WS, Karte 16 „Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen“).</b></p> <p>Gemäß Z 4.1.4.1 des LEP sind siedlungsklimatisch bedeutsame Bereiche in ihrer Funktionsfähigkeit (Größe, Durchlässigkeit, Qualität der Vegetationsstrukturen) zu sichern und zu entwickeln und von Neubebauung bzw. Versiegelung sowie schädlichen und störenden Emissionen freizuhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Schaffung klimatisch wirksamer Freiräume sowie den Luftaustausch zu schaffen. Dazu soll der Übergang der siedlungsklimatisch bedeutsamen Bereiche in das Siedlungsgefüge so berücksichtigt werden, dass ihr Wirkungsbereich möglichst tief in die Siedlung hineinreicht (RPI L-WS, Z 4.1.4.1).</p> <p>Bezüglich planungsrelevanter Daten für den Umweltbericht verweisen wir auf den Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Region Leipzig-West-sachsen. Diese Unterlagen können bei Bedarf in der Regionalen Planungsstelle Leipzig eingesehen oder nach Absprache als CD zur Verfügung gestellt werden. Zudem steht der Regionalplan Leipzig-West-sachsen als Download (auch Shapefiles) auf der Homepage des Verbandes (<a href="http://www.rpv-west-sachsen.de">www.rpv-west-sachsen.de</a>) zur Verfügung, so dass weitergehende Informationen für interessierte Nutzer von dort abrufbar sind.</p>	<p>s. o. Stellungnahme Landkreis</p> <p>Die Begründung wurde unter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2.2 Regionalplan Leipzig Westsachsen</li> <li>• 3.4.6 Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul> <p>ergänzt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wurde korrigiert</p>

Nr	TÖB / NACHBAR- GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>redaktioneller Hinweis zu Kap 2.2.2 Regionalplan Leipzig-West-sachsen Der Regionalplan Leipzig-West-sachsen ist seit 16.12.2021 verbindlich.</p>	
4	<p><b>Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Leipzig</b> Postfach 21 11 53 / 21 11 54 04112 Leipzig</p>		
5	<p><b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie</b> Postfach 54 01 37 01311 Dresden</p> <p><b>19.12.2022</b></p>	<p>Aktenzeichen: 21-2511/86/14</p> <p>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.</p> <p>Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter den Gliederungspunkten 2.1 und 3.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:</p> <p><b>1 Zusammenfassendes Prüfergebnis</b> Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt</p> <p>2. Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p><b>2 Natürliche Radioaktivität</b></p> <p><b>2.1 Unterlagen</b></p>	

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>[1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.</p> <p>[2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.</p> <p>[3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.</p> <p>[4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl S. 1362).</p> <p><b>2.2 Prüfergebnis</b> Das Plangebiet befindet sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,</li> <li>außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4], aber nach unseren Erkenntnissen in einer geologischen Einheit, in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft als erhöht charakterisiert ist. Dabei lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf konkrete Flurstücke ziehen, da die Radonkonzentration innerhalb der gleichen geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann. Es handelt sich bei dieser Einschätzung somit nur um eine Prognose für ein bestimmtes Gebiet, die als Entscheidungshilfe zu verstehen ist.</li> </ul> <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</p> <p><b>2.3 Anforderungen zum Radonschutz</b> Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.</p> <p>Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.</p> <p>Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.</p> <p>Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen.</p> <p>Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter <a href="http://www.radon.sachsen.de">www.radon.sachsen.de</a> nachzulesen.</p> <p>Für die als erhöht charakterisierten geologischen Einheiten empfehlen wir Ihnen, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV [3] durchzuführen.</p> <p><b>2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz</b>                      In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<a href="https://Publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126">https://Publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126</a>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.</p>	


Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:</p> <p>Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle  Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz  Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299  E-Mail: <a href="mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de">radonberatung@smekul.sachsen.de</a>  Internet: <a href="http://www.smul.sachsen.de/bful">www.smul.sachsen.de/bful</a>  <a href="https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html">https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html</a></p> <p>Beratung werktags per Telefon oder E-Mail, zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.</p> <p><b>3 Geologie</b>  <b>3.1 Unterlagen</b>  [1] E-Mail der Panungsbüro Hanke GmbH vom 15.11.2022, Betreff: Unterrichtung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr 11 „Schwarzer Weg“ der Stadt Trebsen  [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr 11, „Schwarzer Weg“  [2 1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:1.000 (Teil A),  [2 2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)  [2 3] Begründung  [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK50_Eiszeit), Maßstab 1:50.000, digitale Version  [4] Lithofazieskarte Tertiär (GK50_LKT), Maßstab 1:50.000, digitale Version.  [5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG).  [6] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e V, Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012</p> <p><b>3.2 Prüfergebnis</b>  Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben.  Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum diese an den geeigneten</p>	

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.</p> <p><b>3.3 Hinweise</b></p> <p><b>3.3.1 Geologie / Baugrund</b>                      Im Plangebiet sind unter geringmächtigen Bodenbildungen und in Teilbereichen zu erwartenden anthropogenen Auffüllungen vorrangig saale- und elsterzeitliche glazifluviale Sande und Kiese zu erwarten. Im südwestlichen Bereich stehen die Ausläufer von Schluffmudden und Flachmoortorfen an. Die Mächtigkeiten der quartären Bildungen kann im Plangebiet bis über 5 m betragen. Es sind keine nennenswerten tertiären Bildungen bekannt. Im Liegenden stehen Quarzporphyre, Porphynte, Tuffite und Igmmbrite des tieferen Rotliegend, sowie karbonisch bis permische Pyroxengranitporphyre an. Diese können Norden und Nordwesten auch oberflächennah angetroffen werden [3] bis [5].</p> <p>Die Festgesteine sind im oberflächennahen Bereich zersetzt bzw. unterschiedlich stark verwittert. Dem Festgesteinszersatz sind Lockergesteinseigenschaften zuzuordnen.</p> <p>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) 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 angebotenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.</p> <p>Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [6], ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone III zuzuordnen.</p> <p><b>3.3.2 Geodäten</b>                      Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bo-</p>	<p>Der Hinweis wurden in der Begründung ergänzt.</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>denaufschließen können bei Interesse unter der URL <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden.</p> <p>Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an <a href="mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de">bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de</a>.</p> <p>In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [5] liegen im weiteren Umfeld des Plangebietes wenige Bodenaufschlüsse vor. Weitere, z.T. interaktive Geodäten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> sowie im Geoportal Sachsenatlas unter <a href="http://www.geoportal.sachsen.de">www.geoportal.sachsen.de</a> zur Verfügung.</p> <p><b>3.3.3 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen</b></p> <p>Geologische Untersuchungen (wie z.B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). 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 GeoIDG).</p> <p>Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.</p> <p>Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL <a href="http://www.geologie.sachsen.de">www.geologie.sachsen.de</a> unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA Sax“ elektronisch erfolgen</p> <p><a href="https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba">https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba</a>.</p> <p>Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungs-</p>	

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o.a.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.	
6	<b>Landesamt für Archäologie Sachsen</b> Zur Wetterwarte 7 01109 Dresden		
7	<b>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen</b> Schlossplatz 1 01067 Dresden  <b>15.12.2022</b>	Keine Einwände	
8	<b>Sächsisches Oberbergamt</b> Postfach 13 64 09583 Freiberg  <b>02.12.2022</b>	Keine Einwände  Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südlich des Vorhabens ist uns das Restloch einer alten Sandgrube bekannt. Im Norden, im Bereich des Schießstandes, befand sich früher ein alter Steinbruch. Aufgrund der bergbaulichen Situation ist an den Rändern der alten Tagebaue mit Auf- bzw Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten.	
9	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbh</b> 04410 Markkleeberg  <b>14.12.2022</b>	Ihr Zeichen: VS-O-W-G/V99238  Keine Einwände  Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.  <u>Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen</u> Bei uns laufen aus heutiger Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind. Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes. Für Planungszwe-	

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>cke erhalten Sie eine Bestandsplankopie. Die Übergabe des Bestandsplanes ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, so weit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.</p> <p>Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt .Hierzu wenden Sie sich bitte an den</p> <p style="text-align: center;">Mitteldeutsche Netzgesellschaftstrom mbH                  Netzregion West-Sachsen / Netzvertrieb                  Friedrich-Ebert-Straße 26                  04416 Markkleeberg oder an                  E-Mail Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de</p> <p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwacher befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes ist die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Für den Standort benötigen wir eine Versorgungsfläche von 5,5 x 5,5 m.</p> <p>Der Vorschlag ist im beigefügten Planausschnitt farbig gekennzeichnet Die Trafostation wird die envia Mitteldeutsche Energie AG mittels Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch sichern.</p> <p>Hierzu steht Ihnen in unserer Netzregion West-Sachsen, Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg als Ansprechpartner Herr Bohnau, Tel (0341) 120-7378, E-Mail Hardtmut.Bohnau@mitnetz-strom.de zur Verfügung.</p> <p>Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den da-</p>	<p>Die erforderliche Fläche für die Trafostation wurde im B-plan festgesetzt.</p> <p>Tel. Hr. Buschek 27.08.2025 0341 1207282                  Trafo 3,1m breit x 2,4m tief                  Abstände vorne und links 1,5m zum öffnen + nicht in Verkehrsraum                  Hinten und rechts 1m zum drumlaufen streichen ...                  Beton beige gelb                  Höhe insgesamt 3m, davon 0.7m unter Erde</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>zugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen.</p> <p>Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz-Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.</p> <p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umveilegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.</p> <p><u>Stellungnahme Hochspannungsanlagen, Fernmeldeanlagen und Anlagen der envia THERM</u></p> <p>Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, keine Anlagen der envia TEL GmbH und keine Anlagen der envia THERM in Bestand und Planung.</p> <p>Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.</p>	 <p>Der Schutzstreifen zur vorhandenen Kabeltrasse wird innerhalb der Baugrundstücke im B-Plan vermerkt.</p> <p>(Kabeltrasse liegt ca 60-80 cm unter Gelände) Kein Zaun = „Weidezaun“ Zufahrt ok</p>
10	<p><b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH</b> Postfach 200 553 06006 Halle (Saale)</p>		
11	<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion</b> 04095 Leipzig</p>	<p>Ihr Zeichen: Ost13_2022_22410</p> <p>Im Planbereich befinden sich ober- und unterirdische Telekommunikations-</p>	

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	<p><b>19.12.2022</b></p>	<p>linien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m - 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m - 1,2 m im Fahrbahnbereich.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabeziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte informieren Sie den künftigen Bauherren davon, dass für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 0800 330 1903 oder über <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss</a> notwendig ist.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über</p>	<p>Die unterirdischen Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich innerhalb der geplanten Verkehrsfläche.</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	
12	<p><b>Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen</b> Am Alten Cellulloidwerk 12 04838 Eilenburg</p>		<p>VV Grimma Geithain?</p>
13	<p><b>IHK zu Leipzig</b> Goedelerring 5 04109 Leipzig</p>		
14	<p><b>Handwerkskammer zu Leipzig</b> Postfach 100 465 04004 Leipzig</p>		
15	<p><b>AZV Muldenaue</b> Friedrich-Ebert-Straße 2 04808 Wurzen</p>		
16	<p><b>Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land</b> Prager Straße 36 04317 Leipzig</p>		
17	<p><b>BUND Landesgeschäftsstelle Sachsen</b> Straße der Nationen 122 09111 Chemnitz</p>		

Nr	TÖB / NACHBAR- GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
18	<b>Stadt Taucha</b> Schloßstraße 13 04425 Taucha		
19	<b>Gemeinde Borsdorf</b> Rathausstraße 1 04451 Borsdorf		
20	<b>Stadt Trebsen</b> Markt 13 04687 Trebsen		
21	<b>BUND Landesge- schäftsstelle Sachsen</b> Straße der Nationen 122 09111 Chemnitz		
22	<b>Naturschutz Deutsch- land (NABU) Landesverband Sach- sen e.V. Löbauer Straße 68 04347 Leipzig</b>		
23	<b>Landesverein Sächsi- scher Heimatschutz</b> Wilsdruffer Straße 11/13 01067 Dresden		
24	<b>BVVG</b> Schönhauser Allee 120 10437 Berlin  <b>22.11.2022</b>	Keine Einwände	
25	<b>LMBV mbH</b> Walter-Köhn- Straße 2 04356 Leipzig	Keine Einwände	

Nr	TÖB / NACHBAR- GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	07.12.2022		
26	<b>KWL GmbH</b> Johannissgasse 7-9 04103 Leipzig		
27	<b>Polizeidirektion Leipzig</b> Schongauer Straße 13 04329 Leipzig (Sachbearbeiter Ver- kehr, Köhlerstraße 3, 04668 Grimma)  16.12.2022	Keine Einwände  Hinweise : Bei den 6,00m breiten Wohnwegen (außer Schwarzer Weg) sollten Vers- ätze, Parkplätze, Grünbereiche etc. vorgesehen werden. 4,50m würden nach RASSt 06 auch ausreichen.  Aus Erfahrung kann gesagt werden, daß gerade 6,00m breite Asphaltbän- der immer zu überhöhten Geschwindigkeiten führen.  Die Straßen sollten selbsterklärend geplant und gebaut werden. Auch Gä- steparkplätze sollten irgendwo vorgesehen werden.	Die Straßenbreite ist so angelegt, dass auf der Straße zumin- dest punktuell einseitig geparkt werden kann (s.u. Gästepark- plätze).  Gästeparken ist möglich auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Anger“, ggfs. nördlich WA 4.2, sowie prin- zipiell punktuell straßenbegleitend.
28	<b>Staatsbetrieb Geoba- sis- information und Vermessung Sachsen</b> Olbrichtplatz 3 01099 Dresden  21.12.2022	Keine Einwände	
29	<b>ZFM Sachsen, Aus- senstelle Leipzig,</b> Schongauer Straße 7 04328 Leipzig  14.12.2022	Keine Einwände	
30	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b> Ellerstraße 56		

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
	53119 Bonn		
31	<b>GDMcom</b> Maximilianallee 4 04129 Leipzig		
32	<b>MDV GmbH</b> Prager Straße 8 04103 Leipzig		
33	<b>50Hertz Transmission GmbH</b> Heidestraße 2 10557 Berlin		
34	<b>Stadtverwaltung Naunhof</b> Markt 1 04683 Naunhof		
35	<b>Stadt Brandis</b> Markt 3 04821 Brandis		
36	<b>Stadt Leipzig, Stadtentwicklung und Bau</b> M.- Luther- Ring 4-6 04109 Leipzig  <b>20.12.2022</b>	Keine Einwände  Empfehlungen. Mit Entwicklung / Umsetzung des Gebietes wird empfohlen, die in der Begründung zum Bebauungsplan (S 8) erwähnten Überlegungen zu einer Reaktivierung der Bahnstrecke Beucha-Trebsen (Entfernung des neuen Wohngebietes zum Bahnhof 1,3 km) für Personenverkehr weiter voran zu bringen und in der Zwischenzeit weitere Maßnahmen zur besseren OPNV-Anbindung zu prüfen.  Es wird empfohlen zu prüfen, inwieweit die Verkehrsflächen, welche 6 m breit festgesetzt und als Mischverkehrsfläche hergestellt werden sollen, als verkehrsberuhigte Bereich geplant, gestaltet und beschildert werden können. Der Schwarze Weg soll mit einem einseitigen Gehweg geplant werden. Es	Da es sich hier generell um eine eher „verkehrsberuhigte“

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>wird empfohlen zu prüfen, ob auch ein beidseitiger, 2,50 m breiter Gehweg hergestellt werden kann. Insofern nur der Platz für einen einseitigen Gehweg vorhanden ist, wird auf Grund des Zweirichtungsverkehrs die Empfehlung geäußert, einen 3,00 m breiten Gehweg herzustellen</p> <p>Zudem sollten Querungsstellen an den Einmündungen geschaffen werden, um eine gute Erreichbarkeit von der gegenüberliegenden Seite zu ermöglichen.</p>	<p>Wohnstraße handelt, wird der geplante einseitige Gehweg mit einer Breite von ca. 2,0 – 2,5 m als ausreichend angesehen.</p> <p>Der Bord wird abgesenkt, weitere Querungshilfen werden hier aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens als nicht erforderlich angesehen.</p>
37	<p><b>Gemeindeverwaltung Jesewitz</b> Alte Dorfstraße 1 04838 Jesewitz</p>		
38	<p><b>Gemeindeverwaltung Thallwitz</b> Dorfplatz 5 04808 Thallwitz</p> <p>16.12.2022</p>	Keine Einwände	
39	<p><b>Stadt Wurzen</b> Friedrich-Ebert-Straße 2 04808 Wurzen</p>		
40	<p><b>Veolia Wasser Deutschland GmbH</b> Walter-Köhn-Straße 11 04356 Leipzig</p> <p><b>23.01.2025</b></p>	<p>In der Anlage erhalten Sie unseren Bestandsplan im Maßstab 1:500 für den von Ihnen angezeigten Baubereich im PDF-Format.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist bisher nicht erschlossen. Es liegen lediglich Hausanschlussleitungen für die Bestandsgebäude an. Für die trink- und abwassertechnische Erschließung des geplanten Baugebietes muss ein Erschließervertrag zwischen der KWW und dem Erschließungsträger auf der Grundlage einer Entwurfsplanung abgeschlossen werden.</p> <p><b><u>Trinkwasser:</u></b> Der Anschluss an das Trinkwassernetz des VVGG/KWW kann von der im "Schwarzer Weg" verlaufenden Trinkwasserleitung PE-HD 200x18,2 erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>Die neuen Trinkwasserversorgungsleitungen sollten ausreichend dimensioniert und möglichst als Ringleitung konzipiert werden und sind vorzugsweise im öffentlichen Raum einzuordnen. Am Ende der Stichstraßen (Leitungsende) ist jeweils ein Hydrant UFH 80 Typ AD vorzusehen. Die technischen Grundsatzregeln der KWW zur Trinkwassernetzgestaltung sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Hausanschlussleitungen sollten nicht Bestandteil der Erschließung werden! Diese sollten gemäß dem bestehenden Anschlussverfahren des Versorgungsverbandes Grimma-Geithain erstellt werden. Hierfür ist von dem jeweiligen Bauherren ein entsprechender Antrag bei VWD GmbH zu stellen.</p> <p>Wenn diese Vorgehensweise vom Erschließer nicht gewünscht wird, müssen die Anschlußleitungen mit einem EWE WZ Schacht versehen werden.</p> <p>Die Hausanschlussleitungen werden gemäß dem bestehenden Anschlussverfahren des Versorgungsverbandes Grimma-Geithain erstellt. Hierfür ist von dem jeweiligen Bauherren ein entsprechender Antrag bei der Veolia Wasser Deutschland GmbH zu stellen.</p> <p><b><u>Schmutzwasser:</u></b></p> <p>Der Anschluss des Baugebietes kann über die bereits vorhandene Freispiegelleitung Mischwasser DN 300 PP ab Haltungsanfang Schacht KWW-M-017110 erfolgen. Für die Grundstücke, welche nicht direkt an diese Leitung angeschlossen werden können, ist eine neue Schmutzwasserleitung innerhalb des Baugebietes seitens des Erschließungsträgers zu planen und zu errichten. Die technischen Grundsatzregeln der KWW sind zu beachten.</p> <p>Die Abwassergrundstücksanschlüsse einschließlich Übergabeschacht können im Zuge der Erschließung realisiert werden.</p> <p><b><u>Niederschlagswasser:</u></b></p> <p>Das auf den geplanten Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu belassen und entsprechend der Möglichkeiten erst gar nicht zu fassen, naturnah zu versickern oder mithilfe</p>	<p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt</p> <p>Leitung über Flurstücke 223/17 und 223/18 in Straße „Am Weinberg“ noch offen</p> <p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den jeweiligen Baugrundstück wird festgesetzt (TF 5.1).</p>

Nr	TÖB / NACHBAR-GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>von Mulden oder Versickerungsanlagen in Kombination mit vorgeschalteten Speichern zu verdunsten oder zu vergießen. Eine gezielte Ableitung in oder durch Grünstrukturen wird empfohlen, um einen positiven klimatischen Effekt durch die erhöhte Verdunstung &amp; Kühlleistung zu erzeugen. Das Niederschlagswasser der südlich gelegenen neuen Straßenoberflächen des Erschließungsrings muss im direkt angrenzenden Straßenbereich versickert oder durch Mulden aufgenommen werden.</p> <p><u>Die konventionelle Ableitung und Einbindung in den Mischwasserkanal DN 300 PP ab Haltungsanfang Schacht KWW-M-017110 ist ausgeschlossen.</u></p> <p>Eine gezielte Ableitung in oder durch Grünstrukturen der südlich im Plangebiet ausgewiesenen Grünfläche wird empfohlen, um einen positiven klimatischen Effekt durch erhöhte Verdunstung und Kühlleistung zu erzeugen.</p> <p>Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen § 9 Abs. 1. 16c BauGB entsprechend der im Anhang befindlichen Starkregen-Gefahrenkarte zu berücksichtigen (Quelle: IDA Portal Sachsen).</p> <p>Die Ausführungsplanung ist vor Baubeginn unbedingt mit der Veolia Wasser Deutschland GmbH abzustimmen und von dieser freizugeben!</p> <p>Die Einmessung der Ver- und Entsorgungsleitungen muss nach den Vorgaben der Veolia Wasser Deutschland GmbH erfolgen (3x Papier 1:500 + DXF-Datei) Die Übernahme der trink- und abwassertechnischen Anlagen erfolgt erst nach Abnahme und vollständig vorliegender Dokumentation. Ein positive Antwort unsererseits auf Bauvoranfragen und der Anschluss der Grundstücke kann erst nach dem Bau und der Übernahme der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen!</p> <p>Führen Leitungen über Privatgrundstücke, so sind durch den Erschließungsträger mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer zu Gunsten des Entsorgungsunternehmens bis zur Übergabe Dienstbarkeiten abzuschließen, die die unterirdische Verlegung, dauernde Belassung und Betreibung der Leitung bzw. Anlage nebst Zubehör gestatten.</p>	<p>Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt</p> <p>Für die Straßenentwässerung werden beide Möglichkeiten in den B-Plan übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung unter dem Anger (Rigole)</li> <li>• Versickerung auf südlicher Grünfläche (Mulde),</li> </ul> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr	TÖB / NACHBAR- GEMEINDEN / DRITTE	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS / BEGRÜNDUNG
		<p>Auch ist dazu das Recht zum Betreten des Grundstückes zu regeln. Die vorgenannten Regelungen gelten auch, wenn der Erschließungsträger gegenwärtig Grundstückseigentümer ist und über diese Grundstücke Leitungen und Anlagen zu führen sind.</p> <p><b>Anlagenverzeichnis</b></p> <p>Anlage 1 Bestandsplan M 1:500                      Anlage 2.1 technische Grundsatzregelung zur Trinkwassernetzgestaltung                      Anlage 2.2 sche Grundsatzregelung für die Planung und Realisierung von Misch-, Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen                      Anlage 2.2.1 Präzisierung Materialien Kanalbau                      Anlage 2.2.2 Steigbügel                      Anlage 3 Allgemeine Abnahmebedingungen der Kommunale Wasserwerk Grimma-Geithain GmbH                      Anlage 4 Leistungsbeschreibung Vermessung für Baumaßnahmen Hin- und Rückkarte                      Anlage 5 Starkregengefahren</p>	