

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024

Stand: 15.10.2024

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise</b>	<b>Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag</b>
<b>1.</b>	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, 14.04.2022</b>	
1.1.	Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Planungen der MITNETZ Strom, die der Bebauungsplan berücksichtigen müsste, sind nicht vorhanden. In der Straße Am Bahnhof werden Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes betrieben. Für Planungszwecke wird eine Bestandsplankopie übergeben, die aber nicht das Schachtscheinverfahren ersetzt.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
1.2.	Werden durch künftige Baumaßnahmen Umverlegungen dieser MITNETZ-Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an MITNETZ Strom zu stellen. Das betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b> Die Verteilungsanlagen berühren nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
1.3.	Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Zu beachten ist, 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 ist sich an die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Netzregion West-Sachsen/Netzkunden Strom; Friedrich-Ebert-Straße 26, 04416 Markkleeberg, oder an E-Mail Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de zu wenden. Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- u. Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen u. Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b> Die genannten Sachverhalte sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Dazu gehören auch Detailfragen der möglichen elektroenergetischen Versorgung, die durch den Vorhabenträger mit der Mitnetz Strom zu regeln sind.
1.4.	Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen u. Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind im Bebauungsplan auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m u. Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten u. im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b> Aus planungsrechtlicher Sicht besteht kein Anlass zur Ausweisung von Kabeltrassen und Schutzstreifen für Freileitungen im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes, denn diese werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt, die in der Regel nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt.
<b>2.</b>	<b>Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH (MDV), 14.06.2022</b>	
2.1.	Der MDV hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Es liegen dem MDV keine Bestandsunterlagen vor und es wurden vom Verkehrsverbund keine Planungen bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für das Vorhaben bedeutsam sind.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
2.2.	Darüber hinaus hat der MDV die Erreichbarkeit des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln geprüft und teilt hierzu mit, dass die in Kapitel 5.5.2. der Begründung zum Bebauungsplan angegebene Buserschließung in der Stadt Trebsen zutreffend ist, entfaltet jedoch für das Plangebiet im OT Seelingstädt infolge der Entfernung von ca. 4 km keinerlei Erschließungswirkung.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
2.3.	Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bushaltestelle Seelingstädt, Bahnhof sehr gut mit dem ÖPNV erreichbar; die Fußweglänge bis zur vorhandenen Haltestelle beträgt ca. 50 m	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b> Mit diesem Hinweis werden die zugehörigen Ausführun-

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise</b>	<b>Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag</b>
	bis maximal 200 m. Die Haltestelle wird durch die Plus Buslinie 641 und ergänzend durch weitere Regionalbuslinien (Regionalbus Leipzig GmbH) bedient.	gen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
2.4.	Bei der Konzeption der Innenerschließung des Plangebietes sollte die Erreichbarkeit der genannten Haltestelle durch kurze und direkte, barrierefrei nutzbare Fußwegeverbindungen berücksichtigt werden.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Nur die Nordgrenze des Geltungsbereiches grenzt unmittelbar an die Straße „Am Bahnhof“ und damit auch die öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche des Baugebietes. Ihre festgesetzte Breite von 6 m sichert sowohl die verkehrlichen als auch die medienseitigen Erfordernisse und ist mit ihrer Breite auch für die Einordnung eines Gehweges geeignet. Die mögliche Aufteilung des Straßenraumes erfolgt aber nicht im Bebauungsplan, sondern durch die Straßenausbauplanung.
<b>3.</b>	<b>Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH (MDV), 22.03.2023</b>	
3.1.	Der MDV hat keine Einwendungen. Es liegen keine Bestandsunterlagen vor und es wurden vom MDV keine Planungen bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für das Vorhaben bedeutsam sind. Die Hinweise aus der MDV-Stellungnahme vom 14.06.2022 zur ÖPNV-Erschließung sind im geänderten Entwurf (Begründung, Kap. 5.5.2) berücksichtigt worden.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
3.2.	Abschließend wird nochmals an die Anregung aus der o.a. Stellungnahme erinnert, bei der Konzeption der Innenerschließung des Plangebietes auch die Erreichbarkeit der relevanten Bushaltestelle „Seelingstädt, Bf“ durch kurze und direkte, barrierefrei nutzbare Fußwegeverbindungen mit zu berücksichtigen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Nur die Nordgrenze des Geltungsbereiches grenzt unmittelbar an die Straße „Am Bahnhof“ und damit auch die öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche des Baugebietes. Ihre festgesetzte Breite von 6 m sichert sowohl die verkehrlichen als auch die medienseitigen Erfordernisse und ist mit ihrer Breite auch für die Einordnung eines Gehweges geeignet. Die mögliche Aufteilung des Straßenraumes erfolgt aber nicht im Bebauungsplan, sondern durch die Straßenausbauplanung.
<b>4.</b>	<b>Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH (MDV), 14.02.2024</b>	
4.1.	Zu den Planungen hat der MDV keine weiteren Hinweise oder Anregungen und keine Einwendungen. Es liegen keine Bestandsunterlagen vor und es wurden vom MDV keine Planungen bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für das Vorhaben bedeutsam sind.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
<b>5.</b>	<b>Landesamt für Archäologie Sachsen, 20.06.2022</b>	
5.1	Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das Bauvorhaben keine Einwände. Es wird gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Diese Stellungnahme stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Mit dem Sachverhalt wird der schon im Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes enthaltene Hinweis ergänzt.

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024

Stand: 15.10.2024

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise</b>	<b>Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag</b>
<b>6.</b>	<b>Sächsisches Oberbergamt, 20.06.2022</b>	
	Nach Prüfung der vorliegenden sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes nicht betroffen. <u>Hinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den dem Sächsischen Oberbergamt gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
<b>7.</b>	<b>Sächsisches Oberbergamt, 22.03.2023</b>	
7.1.	Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen wird mitgeteilt, dass die bergamtliche Stellungnahme 2022/0952 zum Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist. <u>Hinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den dem Sächsischen Oberbergamt gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück. <u>Bergamtliche Stellungnahme 2022/0952 vom 20.06.2022:</u> Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
<b>8.</b>	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, 22.06.2022</b>	
8.1.	Nach der Durchsicht der eingereichten Unterlagen konnte festgestellt werden, dass sich in dem ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen der MITNETZ Gas befinden, weshalb der Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zugestimmt wird. Da der Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
<b>9.</b>	<b>Veolia Wasser Deutschland GmbH, 11.07.2022</b>	
9.1.	Die Stellungnahme der Veolia vom 07.12.2021 wurde in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kap.5.5.3 berücksichtigt. Den Aussagen zur Trinkwasserversorgung, der Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge sowie zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung wie unter Kap.5.5.3 ausgeführt, wird uneingeschränkt zugestimmt.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
9.2.	Zwischen Erschließungsträger und der Kommunalen Wasserwerken Grimma-Geithain GmbH (KWW) ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Dazu ist die Entwurfsplanung einzureichen.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Der Vertrag wurde abgeschlossen. Die Erschließungsplanung wird gegenwärtig bearbeitet.
<b>10.</b>	<b>Veolia Wasser Deutschland GmbH, 24.03.2023</b>	
10.1.	Im Namen und Auftrag der Kommunalen Wasserwerke Grimma-Geithain GmbH (KWW) wird dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand 08.11.2022 zugestimmt. Die Belange der KWW und der Veolia wurden hinreichend berücksichtigt.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
<b>11.</b>	<b>Landratsamt Landkreis Leipzig, 14.07.2022</b>	
11.1.	Kreisentwicklung/Bergrecht	
11.1.1.	Lt. Cardo befindet sich das Vorhaben nicht innerhalb von Flächen, die unter Bergbauauf-	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	sicht stehen bzw. <u>nicht</u> innerhalb von Gebieten, die in der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg registriert sind. Keine Betroffenheit Bergrecht lt. Cardo.	
11.1.2.	In der Begründung des Bebauungsplanes ist die Fläche mit dem Ziel der Wohnbebauung beschrieben. Hierzu wird informiert, dass die Prognose der Bevölkerungsentwicklung anhand des Projektes Interko2 einen Bevölkerungsrückgang von 3710 auf 3310 im Zeitraum vom Jahr 2022 bis zum Jahr 2035 für die Stadt Trebsen prognostiziert. Die Begründung des Bebauungsplanes - Schaffung nachgefragter Einfamilienhausgrundstücke im OT Seelingstädt und damit der Umsetzung gesamtstädtischer Ziele in Bezug auf die Versorgung der Ortsteile mit entsprechenden Wohnungsneubaupotentialen - sollte diesbezüglich geprüft und im Bedarfsfall korrigiert/detailliert untersetzt werden. Hierzu steht das SG Kreisentwicklung/Bergrecht für Konsultationen zur Verfügung (Tel.: +493433241 1056).	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Mit dem Bebauungsplan soll die Prognose zur Einwohnerentwicklung verhindert werden, indem er als Angebotsplanung insbesondere das Interesse jüngerer Menschen weckt, sich ggf. in Seelingstädt anzusiedeln. Laut Vorhabenträger und Bauamt der Stadt Trebsen ist dieses Interesse da. Mehrere Bauwillige haben sich bereits gemeldet und nicht zuletzt sind nach diesbezüglicher Zielstellung der Bundesregierung jedes Jahr ca. 400.000 neue Wohnungseinheiten (WE) zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Deutschland notwendig. Die geplanten ca. 19 WE in der Bahnhofstraße des Ortsteiles Seelingstädt gehören dazu.
11.2.	Bauplanungsrecht	
11.2.1.	Grundsätzlich bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
11.2.2.	Die zukünftige Grundstücksaufteilung und die Angabe der Bauplätze wären in Hinblick auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wünschenswert, da es sich grundsätzlich um ein bestimmtes, konkretes Projekt handelt. Die Aussagen hierzu sind teilweise zu unbestimmt („mehrere Einfamilienhäuser“, „unterschiedlicher Typologie, etc.).	<b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Die Planunterlagen werden neu als Angebotsplanung im Internet eingestellt und nicht wieder als vorhabenbezogenen und damit investkonkreten Bebauungsplan. Dieser müsste u.a. die genaue Anzahl der Wohngebäude mit ihren vorgesehenen Grundstücksformen und -größen und die zum Bau vorgesehenen Haustypen konkret festsetzen. Sollten sich dann hier Änderungen ergeben, erfordert das ggf. erneute Beteiligungen und Planauslagen. Die Lage des Plangebietes erfordert keine investkonkreten Festsetzungen. Die einzige wesentliche Bedingung ist hier, dass sich die Neubauten in die Umgebungsbebauung nach Art und Maß der Bebauung einfügen.
11.3.	Untere Wasserbehörde	
11.3.1.	<u>Schmutzwasser</u> : Gegen die geplante Schmutzwasserentsorgung über Kleinkläranlagen mit Einleitung des biologisch gereinigten Schmutzwassers in einen vorh. Teilortskanal (TOK) bestehen von der unteren Wasserbehörde (uWB) keine Einwände. Für die Einleitung in den TOK ist vom Versorgungsverband Grimma-Geithain (VVG) bzw. der Veolia eine entsprechende Zustimmungserklärung zu erwirken.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b> Die Zustimmungserklärung liegt vor.
11.3.2.	<u>Niederschlagswasser</u> : Ein Baugrundgutachten mit Bestätigung der Eignung des Standortes zur geplanten Versickerung liegt dem Bebauungsplanentwurf <u>nicht</u> bei und kann somit gegenwärtig auch nicht beurteilt werden. Die Erstellung und Vorlage eines Baugrundgutachtens ist für die Beurteilung der gesicherten Erschließung und daran anschließende	<b>Wird berücksichtigt.</b> Eine vorgenommene Vorbemessung der Versickerungsanlagen ergab eine erforderliche Rigolenfläche von ca. 6,5 m <sup>2</sup> . je Grundstück. Zur deren Einordnung in die Bau-

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	Planungsschritte (z.B. bezüglich Niederschlagswasserentsorgung Erschließungsstraße) zwingend erforderlich. Eine vollständige Niederschlagswasserentsorgung über Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung für ein ganzes Wohngebiet ist aus Sicht der uWB praktisch nicht umsetzbar. Sollte als Ergebnis des Baugrundgutachtens eine Niederschlagswasserversickerung in betreffendes Gebiet nicht möglich sein, so ist aus Sicht der uWB in Kombination zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung je Grundstück auch ein $\geq 40 \text{ m}^2 - 50 \text{ m}^2$ großer bepflanzter Verdunstungsteich erforderlich. Da Verdunstungsteiche dieser Größenordnung erhebliche Auswirkungen auf die Flächen- bzw. Grundstücksnutzung haben, sollten die hierfür erforderlichen Flächen schon im Bebauungsplan ausgewiesen werden.	Grundstücke mit den notwendigen Sicherheitsabständen zu Grundstücksgrenzen und bewohnten Gebäuden wurde der Vorschlag des Landratsamtes in seiner Stellungnahme vom 14.07.2022 aufgegriffen und Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zeichnerisch im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt, in denen die Versickerungsanlagen einzuordnen sind.
11.4.	Untere Immissionsschutzbehörde	
11.4.1.	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht fehlt zumindest die verbale Beschreibung der nördlich verlaufenden Bahnstrecke.	<b>Wird berücksichtigt.</b>
11.4.2.	<u>Weiterhin sind die Hinweise zu ändern/aktualisieren:</u> Durch Feuerungsanlagen (insbesondere für feste Brennstoffe) kann es in der Umgebung zu Belästigungen durch Rauchgas kommen. Aufgrund dessen wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, in der geltenden Fassung vom 26.01.2010 (BGBl. I S. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13.10.2021 (BGBl. I S. 4676)) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 der 1. BImSchV – hingewiesen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die im Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes angeführten zugehörigen Ausführungen werden mit den Angaben präzisiert.
11.4.3.	Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnhäuser soll der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 29.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139.LAI-Sitzung vom 24.03.2020, aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes angewandt werden.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die im Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes angeführten zugehörigen Ausführungen werden mit den Angaben präzisiert.
11.5.	Untere Naturschutzbehörde	
11.5.1.	Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem B-Plan derzeit nicht zugestimmt. Mit dem Vorhaben sollen ca. 6.886,5 m <sup>2</sup> Boden dauerhaft versiegelt werden. Hierbei handelt es sich um eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das ist ein irreversibler Verlust des Bodens als Naturkörper bzw. Lebensraum und infolge dessen ein Verlust sämtlicher natürlicher und Nutzungsfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Somit ist zu prüfen, inwieweit durch Entsiegelungen (im Umfang 1:1) geeigneter Flächen im Gemeindegebiet effektive Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes realisiert werden können. Bei Neuversiegelung ist die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung stets prioritär zu prüfen (siehe Erlass des SMUL „Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung; Optimierung der Kompensationsverpflichtung“ vom 30.07.2009, Aktenzeichen: 63-8980.05/2). Das Prüfergebnis ist in den Unterlagen zu ergänzen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Überprüfung nach für Entsiegelungsmaßnahmen geeigneten Flächen innerhalb des Gemeindegebietes verlief negativ. Um den Verlust der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes auszugleichen, wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden durch eine vollständige biotopgenaue Bilanzierung gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009) analysiert. Dabei ist auch der im Plangebiet konkret angefallene Bestand des Bodens mit den daraus abzuleitenden ökologischen Funktionen den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenübergestellt worden.

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
		<p>Aus der Differenz zwischen den Werteinheiten (WE) des Bestandes und den WE der Planung ergibt sich unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen eine positive Gesamtbilanz. D.h., die durch die geplante Bebauung für den Naturhaushalt verlorengehenden ökologischen Funktionen des Bodens werden durch andere gleichwertige ökologische Maßnahmen ersetzt.</p> <p>Diese wurden als Festsetzungen zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes in den Teil B: Text des Bebauungsplanes übernommen. Ebenso die Resultate der vorgenommenen Umweltprüfung hinsichtlich des Bodenschutzes.</p>
11.5.2.	<p>Um den Anforderungen des Artenschutzes (aktuelle Novellierung des BNatSchG, hier bes. Insektenschutz) gerecht zu werden, sind nachfolgende Hinweise in der Planung zu beachten:</p> <p>Einsatz von insektenschonenden Leuchtmittel (Verwendung von warmweißem LEDs (<math>\leq 3.000</math> Kelvin) mit nur geringem kurzwelligem Strahlungsanteil).</p> <p>Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (seitliche Abstrahlung) durch Verwendung von Lampengehäusen mit Richtcharakteristik und direkt strahlende Leuchten in Verbindung mit möglichst niedriger Anbringung (präzise Lichtlenkung).</p> <p>Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten.</p> <p>Verwendung von Gehäusen, deren Oberflächen nicht heißer als <math>60^{\circ}</math> C werden.</p> <p>Einbau von Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern.</p> <p>Präsenzabhängige Steuerung.</p> <p>Leuchten mit einer Schutzart von min. IP54.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die genannten Anforderungen zum Insektenschutz wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Teil B: Text des Bebauungsplanes festgesetzt.</p>
11.5.3.	<p>Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von <math>3 \text{ m}^2</math> flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbte Gläser mit niedrigem Außenreflexionsgrad zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche, kleinteilige sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankengitterbegrünung zu kombinieren. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Begründung: Mit der Maßnahme sollen tödliche Kollisionen von Vögeln mit großflächigen Glasscheiben vermieden werden und sie dient damit der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (hier: Tötungsverbot). Die Maßnahme ist erforderlich, da Vögel nicht in der Lage sind, klare oder stark reflektierende Scheiben als Hindernisse zu erkennen, im Flug auf diese prallen, sich verletzen und oft verenden. Die Fläche von <math>3 \text{ m}^2</math> begründet sich in der Ortsüblichkeit. Auch an kleineren Glasflächen, wie sie üblicherweise in ländlichen Wohngebieten eingesetzt werden (Fenster, Terrassentüren etc.) kann es zum Vogelschlag kommen. Dieses unabwendbare Kollisionsrisiko wird als sogenanntes „sozialadäquates Risiko“ vom Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht miterfasst. Klargestellt wird, dass neben silikatischen Gläsern im engeren</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die genannten Anforderungen zum Insektenschutz wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Teil B: Text des Bebauungsplanes festgesetzt.</p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
11.5.4.	<p>Sinne auch „Gläser“ aus organischen Materialien (Acrylglas) unter die Festsetzung fallen.</p> <p><u>Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen:</u>  Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind in einer Tiefe von <math>\geq 5,0</math> m als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Zufahrten dürfen eine Breite von insgesamt 6,0 m nicht überschreiten. Zufahrten, Zuwegungen, Briefkastenanlagen, Mülleinhausungen, Fahrradboxen und Stellplätze sind nicht auf die Vegetationsfläche anzurechnen. Die verbleibenden Flächen, jedoch <math>\geq 50</math> %, sind gärtnerisch zu gestalten. Steine (Kiesel, Pflastersteine etc.) sind in der gärtnerisch zu gestaltenden Vegetationsfläche unzulässig. Außer für die Zufahrtsflächen ist in den Vorgartenflächen nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sog. "Schottergärten") sind unzulässig.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>  Mit dieser vorgeschlagenen textlichen Festsetzung wurde die im Teil B: Text des Bebauungsplanes vorhandene Festsetzung ergänzt.</p>
11.6.	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	
11.6.1.	<p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird dem Vorhaben vorerst nicht zugestimmt. In der Begründung zum B-Plan wurde der Umweltbericht integriert. Die Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgte nur unzureichend. Entsprechend dem Bodenbewertungsinstrument Sachsen (Stand: 05/2022) sollen Böden mit mindestens einer hohen Funktionsausprägung vor einer baulichen Nutzung geschützt werden. Im konkreten Fall hat der anstehende Boden eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie ein sehr hohes Wasserspeichervermögen. Damit ist er von einer baulichen Inanspruchnahme freizuhalten. Durch das Planungsbüro ist gemäß dem Bodenbewertungsinstrument die Wichtung vorzunehmen und wenn an dem Vorhaben festgehalten wird, hinreichend zu begründen, warum die Flächeninanspruchnahme für die Errichtung von Wohnhäusern Vorrang hat.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>  Mit dem Bebauungsplan soll in erster Linie die Prognose zur Einwohnerentwicklung verhindert werden, nach der ein Bevölkerungsrückgang von 3710 auf 3310 im Zeitraum von 2022 bis 2035 für die Stadt Trebsen vorausgesagt wurde. Seine Angebotsplanung soll insbesondere das Interesse jüngerer Menschen wecken, sich in Seelingstädt anzusiedeln. Laut Vorhabenträger ist dieses vorhanden, da bereits mehrere Grundstücksbewerbungen vorliegen, was damit auch der Umsetzung der gesamtstädtischen Ziele der Stadt Trebsen in Bezug auf die Versorgung der Ortsteile mit entsprechenden Wohnungsneubaupotentialen dient.  Da auch die oberste Raumordnungsbehörde die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung sieht (siehe Abwägungsvorgang Nr. 8) und ebenso aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände gegen sie bestehen (siehe Abwägungsvorgang Nr. 6), unterstützen die beiden wichtigen Träger öffentlicher Belange die Planung in Seelingstädt und damit die diesbezügliche Zielstellung der Bundesregierung, jedes Jahr ca. 400.000 neue Wohnungen zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes Deutschland der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Die geplanten ca. 19 WE in der Bahnhofstraße des Ortsteiles Seelingstädt gehören dazu.  Der Umweltschutz wird durch entsprechende umfangreiche ökologische Festsetzungen (u.a. Anpflanzungen,</p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
		Maßnahmen zur Minderung der notwendigen Versiegelungen) im Teil B: Text des Bebauungsplanes zur Gestaltung der Baugrundstücke gewahrt. Zudem handelt sich beim Plangebiet um einen Außenbereich mit der Besonderheit, dass er im Innenbereich des Ortsteiles Seelingstädt liegt. Auch deshalb weist es eine Entwicklungspriorität für den Wohnungsbau in Seelingstädt auf.
11.7.	Sachgebiet Agrarstruktur	
11.7.1.	Aus Sicht der Belange der Agrarstruktur sind folgende Hinweise zu beachten: Im Regionalplan Leipzig - Westsachsen ist die geplante Fläche als Landwirtschaftsfläche beschrieben. Aktuell wird die Fläche als Grünlandfläche durch die Rinderfarm Beiersdorf GmbH als Pächter bewirtschaftet. Die Bewirtschaftung der Fläche durch das Landwirtschaftsunternehmen sollte bis zum tatsächlichen Baubeginn ermöglicht werden.	<b>Ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</b> Diese Empfehlung ist zwischen Vorhabenträger/Eigentümer und dem Pächter zu regeln.
11.7.2.	Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollten durch Entsiegelung von Flächen von Altstandorten der Landwirtschaft o.ä. in der unmittelbaren Umgebung erfolgen bzw. schon innerhalb des Planungsbereiches. Ein weiterer Flächenverbrauch von Landwirtschaftsfläche für Ausgleichsmaßnahmen sollte unterbleiben.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 11.5.1.
11.8.	Sachgebiet ÖPNV	
11.8.1.	Aus Sicht des ÖPNV wird folgende Stellungnahme abgegeben: Im Vorhabenbereich ist mit „Muldental in Fahrt“ 2017 ein neuer ÖPNV in Kraft getreten. Neben dem Grundsatz des integralen Taktverkehrs im Regionalverkehr und der Verknüpfung zwischen Bahn und Bus und Bus und Bus, sollen auch die Zugangshemmnisse für den ÖPNV-Nutzer durch die Schaffung neuer Bushaltestellen abgebaut werden. Das wird erreicht, in dem die Haltestellenabstände in den Ortslagen verkürzt werden und interessante Punkte (Wohngebiete, Betriebe, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Tourismusbetriebe und andere) angebunden werden. Mit dem neuen ÖPNV im Projektgebiet soll der öffentliche Personennahverkehr für alle Wegzwecke nutzbar werden.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Mit dem Hinweis wurde das Kap. 5.2.2. der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
11.8.2.	In den vorliegenden Unterlagen wurde unter dem Punkt 5.5.2 festgestellt, dass das Vorhabengebiet an den ÖPNV angebunden ist. Es wird hier konkretisiert, dass die nächstgelegene Bushaltestelle „Seelingstädt Bahnhof“ in einer Entfernung von ca. 170 Metern zu erreichen ist.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Mit dem Hinweis wird das Kap. 5.2.2. der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
11.9.	Sachgebiet Abfallentsorgung	
11.9.1.	Das Plangebiet wird über das kommunale Straßennetz, hier die Straße „Am Bahnhof“ angeschlossen. Um eine Abfallentsorgung im Plangebiet gewährleisten zu können ist die geplante innere Planstraße nach den Vorgaben der RAS 06 zu konzipieren und muss öffentlich gewidmet sein. Diese Konzeption ist zwingend einzuhalten um eine gefahrlose und den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Entsorgung durchführen zu können. Die gefahrlose Einfahrt ins Wohngebiet und im Wohngebiet mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug muss mittels Schlepplachennachweis gegeben sein. Die Traglast der öffentlichen inneren Erschlie-	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Erschließungsstraße entspricht der RAS 06 und ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (Übernahme aus der Erschließungsplanung der RUBA Hausbau GmbH [Vorhabenträger]).

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	<p>ßungsstraße ist entsprechend dem zulässigen Gesamtgewicht eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (26 t) anzupassen. Bei der Entsorgung ist das Rückwärtsfahren mit Abfallsammelfahrzeugen gemäß berufsgenossenschaftlicher Vorschriften verboten. Um eine Stichstraße zur Abfallentsorgung benutzen zu können muss am Ende der Stichstraße eine geeignete Wendemöglichkeit nach RAST06 vorgesehen werden (Wendeschleife; Wendehammer). In Punkt 9.1 ist festgelegt, dass die straßenverkehrliche Erschließung über eine öffentliche Straße erfolgen wird an deren Ende eine geeignete Wendeanlage geplant ist. Sollten die Vorgaben der RAST 06 nicht umgesetzt werden können gelten die Festlegungen wie bei dem Umgang mit Privatstraßen. Privatstraßen werden aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt. Ohne die Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern der späteren Eigentümer und deren ausdrückliche Genehmigung erfolgt eine Abfallentsorgung über eine Privatstraße nicht. Es sind demzufolge ein oder mehrere Sammelplätze für Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen Straße (hier Straße der Deutschen Einheit) 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. Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.</p>	
<b>12.</b>	<b>Landratsamt Landkreis Leipzig, 05.04.2023</b>	
<p>Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 15.03.2023 eingereichten Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Am Bahnhof“ der Stadt Trebsen wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB als Ergänzungen zu den bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 14.07.2022, folgende Stellungnahme abgegeben:</p>		
12.1	Sachgebiet Bauleitplanung	
12.1.1.	Beide planungsrechtliche Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung hinsichtlich des Instrumentes der Bauleitplanung als auch das Verfahren betreffend, werden aus planungsrechtlicher Sicht begrüßt.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
12.2.	Untere Wasserbehörde	
12.2.1.	<p><u>Schmutzwasser:</u> Gegen die geplante Schmutzwasserentsorgung über Kleinkläranlagen mit Einleitung des biologisch gereinigten Schmutzwassers in einen vorhandenen Teilortskanal (TOK) bestehen von der unteren Wasserbehörde (uWB) keine Einwände.</p>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
12.2.2.	Für die Einleitung in den TOK ist vom Versorgungsverband Grimma-Geithain (VVGG) bzw. der Veolia eine entsprechende Zustimmungserklärung zu erwirken.	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b> Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Dazu gehört auch die Zustimmungserklärung der genannten Entsorgungsunternehmen, wobei die Veolia Wasser Deutschland GmbH im Namen und Auftrag der Kommunalen Wasserwerke Grimma-Geithain GmbH (KWW) dem Entwurf des Bebauungsplanes mit</p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
		Stand 08.11.2022 zugestimmt hat, weil die Belange der KWW und der Veolia hinreichend berücksichtigt worden sind.
12.2.3.	<p><u>Niederschlagswasser:</u> Grundsätzlich kann den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung (Speichen, Nutzen, Versickern/Verdunsten) zugestimmt werden. Eine Verringerung des Niederschlagswasseranfalls durch die Herstellung von Gründächern ist anzustreben.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Im Teil B: Text wurde als Hinweis die Anordnung begrünter Dächer zur Verringerung des Niederschlagswasseranfalls empfohlen.</p>
12.2.4.	<p>Entsprechend den Angaben im Entwurf soll das gesammelte Niederschlagswasser vorzugsweise über Rigolen oder Rohrrigolen in den Schmelzwassersand (Bodenschicht 3) eingeleitet werden, da diese Bodenschicht von schwach durchlässigem Geschiebelehm unterlagert ist, bedarf die Machbarkeit einer detaillierten Prüfung. Ein aussagekräftiges Baugrundgutachten liegt dem Bebauungsplanentwurf <u>nicht</u> bei und kann somit gegenwärtig auch nicht beurteilt werden (Auszüge aus BG im Entwurf zitiert - für Bewertung nicht ausreichend). Die Vorlage des detaillierten Baugrundgutachtens inkl. der Angaben zu den durchgeführten Sickerversuchen und vorgefundenen Schichtenverzeichnisse sind für die Beurteilung der gesicherten Erschließung zwingend erforderlich.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Das ergänzte Baugrundgutachten wurde nebst zugehörigen Anlagen am 21.06.2023 per E-Mail dem Landratsamt übergeben.</p>
12.2.5.	<p>Sollte als Ergebnis der Prüfung des Baugrundgutachtens eine Niederschlagswasserversickerung für betreffenden Gebiet in den Schmelzwassersand nicht möglich sein, so ist aus Sicht der uWB als Kombination zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung je Grundstück auch ein <math>\geq 40 \text{ m}^2</math> - <math>50 \text{ m}^2</math> großer bepflanzter Verdunstungsteich erforderlich. Da Verdunstungsteiche dieser Größenordnung erhebliche Auswirkungen auf die Flächen- bzw. Grundstücksnutzung haben, sollten die hierfür erforderlichen Flächen schon im Bebauungsplan ausgewiesen werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Gemäß ergänztem Baugrundgutachten steht zuoberst Mutterboden mit Mächtigkeiten von 0,25 m bis 0,50 m an. Darunter folgt Schmelzwassersand in Wechsellagerung mit Geschiebelehm bis <math>\geq 6,0 \text{ m}</math> Tiefe unter OK Gelände. Die gegebene Versickerung des Niederschlagswassers wird durch Rigolen realisiert. Eine vorgenommene Vorbemessung der Versickerungsanlagen ergab einschließlich notwendiger Sicherheitsabstände zu Grundstücksgrenzen und bewohnten Gebäuden eine erforderliche durchschnittliche Anlagenfläche von <math>157 \text{ m}^2</math>. Bis auf die Rigolenfläche, die eine mittlere Grundstücksfläche von ca. <math>6,5 \text{ m}^2</math> erfordert, können die für die Sicherheitsabstände zum Wohngebäude und Grundstücksgrenzen verbleibenden <math>150 \text{ m}^2</math> gärtnerisch genutzt werden. Zur widerspruchsfreien Einordnung dieses tatsächlichen Bedarfs in die Baugrundstücke als Ergebnis der auf der Grundlage des Baugrundgutachtens erfolgten Vorbemessung der grundstückseigenen Versickerungsanlagen wurde der Vorschlag des Landratsamtes in der Stellungnahme vom 14.07.2022 aufgegriffen und Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zeichnerisch im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.</p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
12.3.	Untere Immissionsschutzbehörde	
12.3.1.	<p>Im Entwurf zur Begründung (Stand: 08.11.2022) wird unter Punkt 7.5.1.8 dargelegt, dass „nur in den äußersten straßennahen nördlichen Grundstücksaußenbereichen die Wohnqualität insbes. durch die Verlärmung des Straßen- und Eisenbahnverkehrs beeinträchtigt werden kann, was für diese Grundstücksanteile eine verminderte Nutzbarkeit zumindest in der warmen Jahreszeit als Einschränkung bei der Gestaltung der Frei- und Ruhezeit bedeuten kann.“ Aufgrund der vorbeiführenden Straße K 8365 und der Bahnlinie in ca. 100 m ist eine Schallimmissionsprognose vorzulegen, die die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 an den geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen nachweist.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Eine vorgenommene Schallimmissionsprognose zum einwirkenden Straßenverkehrslärm auf das geplante Wohngebiet Am Bahnhof zeigte, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm im Untersuchungsgebiet an den Immissionsorten tagsüber geringfügig (bis 2 dB), jedoch nachts erheblich (bis 4 dB) überschritten werden.</p> <p>Die Überschreitungen betreffen Streifen der ausgewiesenen Baufelder entlang der Straße „Am Bahnhof“ in einer Breite von 3 m (tagsüber) bzw. 9 m (nachts). Im übrigen Untersuchungsgebiet werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Mit Bezug auf die erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen schlägt der Sachverständige „Architektonischen Selbstschutz“ vor, d.h. Anordnung der besonders schutzwürdigen Räume (Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer) zur lärmabgewandten Seite (lärmzugewandt ist lediglich die der Straße „Am Bahnhof“ zugewandte Fassade).</p> <p>Die Anordnungen der Räume an den rechtwinklig zur Straße befindlichen Fassaden würden bereits mit Einhaltung der Richtwerte einhergehen. Die empfohlene Anordnung betrifft auch die Außenwohnbereiche, wie Terrassen oder Balkone. Diese Lärminderungsmaßnahme wurde im Teil B: Text des Bebauungsplanes als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt.</p> <p>Lärmempfindliche Räume (z.B. Schlaf- u. Kinderzimmer) sind demzufolge in die lärmabgewandte Seite des Wohngebäudes einzuordnen. Sollten diese Räume dennoch zur lärmzugewandten Seite (Fassaden mit ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen) angeordnet werden, sind angeordnete Fenster der Schallschutzklasse 2 mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten (VDI 2719, Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzausrüstungen).</p>
12.4.	Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht	
12.4.1.	<p>In der Begründung zum B-Plan vom 11.04.2022 wurde im Punkt 7.4.2 „Boden“ mit der bodenkundlichen Bestandserfassung der am Standort anstehende Bodentyp dargelegt. Hierzu gab es vom Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht keine Beanstandungen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Es fehlt die Begründung, warum die jetzt auf der Grund-</p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	In der nunmehr vorliegenden Begründung vom 08.11.2022 wurde das unverständlicher-weise geändert, indem nunmehr die Bodenarten entsprechend dem geotechnischen Gutachten aufgeführt sind. Die Korrektur wird deshalb für erforderlich gehalten	lage des vorliegenden ergänzten geotechnischen Gutachtens ermittelten Bodenarten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht dargelegt werden sollen, stattdessen aber die allgemeineren diesbezüglichen Daten der Digitalen Bodenkarte (BK50). Die durch das Gutachten vorgefundenen und bewerteten konkreten geologischen und bodenmechanischen Merkmale der angetroffenen Bodenschichten sind u.a. unabdingbare Eingangsgrößen für Gründungsberechnungen und die Bestimmung sowie Dimensionierung der Anlagen für die Versickerung des Niederschlagswassers. Dafür kommen die Daten der BK50, wenn überhaupt, nur bedingt in Betracht.
12.4.2.	Die mit der Stellungnahme des Sachgebietes vom 13.07.2022 geforderte Wichtung und Begründung (siehe letzter Absatz) wurde erneut nicht vorgenommen und ist nachzureichen.	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Im Kap. 7.4.2. Boden des Umweltberichtes erfolgte die Bewertung des Schutzgutes Boden unter Berücksichtigung der Vorbelastungen. Dabei orientierte sich die Bewertung am Bodenbewertungsinstrument Sachsen, an der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen sowie an den Daten und Übersichten zur Bodenfunktionalität im Plangebiet. Folgende bodenbezogene, besondere Funktionen wurden dabei im Umweltbericht betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensraumfunktion</li> <li>• Retentionsfunktion</li> <li>• Grundwasserschutzfunktion, (Bewertungskriterium: Wasserspeichervermögen)</li> <li>• Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen, (Bewertungskriterien: Luftkapazität und. Kationenaustauschkapazität).</li> </ul> <p>Da die vorgelegte Planung die Belange des Bodenschutzes im Sinne einer Umweltprüfung enthält, erfolgte auch die Bewertung des Schutzgutes Boden auf Basis des Bodenbewertungsinstrumentes Sachsen.</p>
12.4.3.	Somit kann der Planung aus bodenschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt werden.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
12.5	Amt für Straßenbau	
12.5.1.	Grundsätzlich bestehen keine Einwände zur Planung des Wohngebietes an der K 8365 in Seelingstädt. Durch den Straßenbaulasträger ist grundsätzlich eine gesonderte Genehmigung für die Anbindung an die K 8365 erforderlich.	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p> <p>Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und -ausführung. Dazu</p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
		gehört auch die Beantragung der Genehmigung für die Anbindung der Erschließungsstraße an die K 8365. Straßenbaulastträger für diese vom Vorhabenträger geplante und hergestellte Straße wird die Stadt Trebsen durch die Übernahme dieser Verkehrsfläche in ihr Eigentum.
12.5.2.	<p><b>Hinweise</b>                      Auf Antragstellung des IB Suchanek wird derzeit durch das Amt für Straßenbau eine dreiseitige Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger Ruba Hausbau GmbH, der Stadt Trebsen als zukünftiger Baulastträger der Erschließungsstraße sowie dem Landratsamt erarbeitet. Die Vereinbarung wird vorbehaltlich dem noch ausstehenden Satzungsbeschluss für einen rechtskräftigen B-Plan erarbeitet. Für die beabsichtigten Neu- bzw. Umverlegungen von Versorgungslagen TW und Straßenbeleuchtung sind Eingriffe in die K 8365 notwendig. Hier wurde bzw. wird parallel ein Antrag auf Straßenbenutzung gestellt. Ggf. erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen sind gesondert bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.</p>	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>13.</b>	<b>Landratsamt Landkreis Leipzig, 17.07.2023</b>	
Auf der Grundlage des mit E-Mail vom 21.06.2023 eingereichten überarbeiteten Baugrundgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet Am Bahnhof“ der Stadt Trebsen wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Fachbereiche des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:		
13.1.	Untere Wasserbehörde	
13.1.1.	Die Stellungnahmen des SG-Wasser/Abwasser bleiben weiterhin vollständig bestehen. Nach Prüfung des nachgereichten Baugrundgutachtens kann von der Behörde der geplanten Niederschlagswasserentsorgung über Rigolen oder Rohrigolen mit Einbindung der Sohle in den Schmelzwassersand zugestimmt werden.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
13.1.2.	Es ist darauf zu achten, dass die Sohle der Versickerungsanlage zur Einhaltung des Mindestabstandes eine Einbindetiefe von 1,0 m uGOK nicht unterschreiten dürfen.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b> Gemäß der ergänzten Baugrunderkundung ist der in der Stellungnahme genannte Mindestabstand gewährleistet.
13.2.	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	
13.2.1.	Das überarbeitete Baugrundgutachten hat keine Relevanz für die bodenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b> Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Das Baugrundgutachten wurde wegen der hierzu gemachten Hinweise des LfULG durch weitere 17 Rammkernsondierungen ergänzt, die bis in Tiefen von 4,0 m und 6,0 m niedergebracht und lage- sowie höhenmäßig eingemessen worden sind. Die Sondierungen verteilen sich dabei auf die im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für die beabsichtigten Eigenheimgrundstücke. Nach Auswertung der Kornverteilungsanalysen ist für den vorgefundenen

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
		<p>Schmelzwassersand als versickerungsfähige Schicht unter Berücksichtigung des Korrekturfaktors nach DWA – A 138, Anhang B, Tab. N 1 ein Durchlässigkeitsbeiwert von <math>k_f = 6e^{-5}</math> m/s ermittelt worden.</p> <p>Danach eignen sich die 17 Standorte für die Versickerung von Niederschlagswasser. Damit sind wesentliche Angaben vorhanden, die nicht nur für die künftige Bebauung und Erschließung sowie Regenwasserentsorgung des Wohngebietes genutzt werden können, sondern auch für die bodenschutzfachliche Bewertung durch diese bislang nicht vorhandenen Erkenntnisse.</p> <p>So zum Beispiel die bestehende Versickerungsfähigkeit des Bodens, die nicht nur den Erhalt des Bodens begünstigt, sondern auch seine bestehende Vegetation, was wiederum dem Boden in seinem Bestand dient.</p>
13.2.2.	Die in der Stellungnahme vom 05.04.2023 geforderte Wichtung gemäß Bodenbewertungsinstrument Sachsen ist immer noch nicht erfolgt.	Siehe hier Abwägungsvorschlag Nr. 12.4.2. zur gleichen Stellungnahme des Sachgebietes.
13.2.3.	Damit kann der Planung weiterhin nicht zugestimmt werden.	Siehe hier Abwägungsvorschlag Nr. 12.4.3. zur gleichen Stellungnahme des Sachgebietes.
<b>14.</b>	<b>Landratsamt Landkreis Leipzig, 15.03.2024</b>	
<p>Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 11.02.2024 eingereichten Planunterlagen zum Bauungsplan Nr. 12. Wohngebiet Am Bahnhof" der Stadt Trebsen wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:</p>		
14.1.	Sachgebiet Kreisentwicklung	
14.1.1.	<p>Die Hinweise in den Stellungnahmen 14.07.2022 und 05.04.2023 bleiben unverändert bestehen. Den derzeit vorliegenden Unterlagen ist keine präzisierte Begründung zu entnehmen, die auf folgende Anregungen aus o.g. Stellungnahmen Bezug nimmt:</p> <p>In der Begründung des Bauungsplanes ist die Fläche mit dem Ziel der Wohnbebauung beschrieben. Hierzu wird informiert, dass die Prognose der Bevölkerungsentwicklung anhand des Projektes Interko2 einen Bevölkerungsrückgang von 3710 auf 3310 im Zeitraum vom Jahr 2022 bis zum Jahr 2035 für die Gemeinde Trebsen prognostiziert. Die Begründung des Bauungsplanes - Schaffung nachgefragter Einfamilienhausgrundstücke im Ortsteil Seelingstädt und damit der Umsetzung gesamtstädtischer Ziele in Bezug auf die Versorgung der Ortsteile mit entsprechenden Wohnungsneubaupotentialen - sollte diesbezüglich geprüft und im Bedarfsfall korrigiert/detailliert untersetzt werden.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b></p> <p>Mit dem Bauungsplan soll die Prognose zur Einwohnerentwicklung verhindert werden, indem er als Angebotsplanung insbesondere das Interesse jüngerer Menschen weckt, sich ggf. in Seelingstädt anzusiedeln. Laut Vorhabenträger ist dieses Interesse da. Mehrere Grundstücksbewerbungen liegen ihm vor. Siehe hierzu auch Abwägungsvorschlag Nr. 11.1.2.</p>
14.2.	Sachgebiet Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	
14.2.1.	Für das nordwestliche Baufenster fehlt die Nutzungsschablone.	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Nutzungsschablone wird nachgetragen.</p>
14.2.2.	Bei der Teilung der Grundstücke ist zu berücksichtigen, dass diese so groß werden, dass die GRZ von 0,3 trotz der anrechenbaren Zufahrten über 5 m Länge realisierbar sind;	Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Dieser Hinweis ist nicht Gegenstand des Bauungspla-

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**


**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	gleiches gilt für die Stellplätze/Garagen/Carports.	nes, weil er weder textlich noch zeichnerisch Grundstücksgrößen festsetzt. Der Sachverhalt ist durch den Vorhabenträger im Rahmen der Teilung und des Verkaufs der Baugrundstücke zu beachten. Deshalb wird der Hinweis in den Teil B: Text des Bebauungsplanes zur Information des Vorhabenträgers und des Käufers übernommen.
14.2.3.	Hinsichtlich der Berechnung der GRZ ist festzusetzen, ob eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig ist oder die 0,3 absolut zu sehen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass Befreiungen dieser Art vom Grundsatz her nicht möglich sind, weil das in die Grundzüge der Planung eingreifen würde.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Es erfolgt eine Festsetzung im Teil B: Text des Bebauungsplanes, nach der eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig ist.
14.2.4.	Es ist zu prüfen, ob der Wendehammer für Müllfahrzeuge, Feuerwehr etc. geeignet ist. Hierzu auch den Punkt „öffentliche Abfallentsorgung“ in dieser Stellungnahme beachten.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Erschließungsstraße mit Wendeanlage am südlichen Ende wurde von der bereits vorliegenden Erschließungsplanung übernommen. Die Prüfung erfolgt deshalb durch das Fachbüro, das diese Planung erarbeitet hat.
14.2.5.	Zu Einfriedungen sind keine Festsetzungen getroffen worden. Es wird darauf hingewiesen, dass Einfriedungen incl. Mauern bis 2 m Höhe dann verkehrsfrei zulässig sind (§ 61 Abs. 1 Nr. 7a SächsBO).	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die zugehörige Festsetzung wird entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen nur in Form von einheimischen Laubgehölzhecken mit einer Wuchshöhe von 1,2 m und 1,8 m an gartenseitigen Grundstücksgrenzen zulassen, die von Stabgitter- oder Holzzäunen sowie von Gabionen mit einer Höhe 1,20 m an ihrer Rückseite begleitet werden können. [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
14.3.	Sachgebiet Denkmalschutz	
14.3.1.	Es wird darum gebeten, dass unter den Hinweisen die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG aufgenommen wird.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird in den Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes zur Information der bauausführenden Erschließungs- und Tiefbaubetriebe und des künftigen Grundstückseigentümers übernommen.
14.3.2.	Ausführende Baufirmen sind schriftlich durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Auszug § 20 SächsDSchG: Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ab/auf 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 ein-verstanden ist.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis und die Denkmalkartierung werden in den Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes zur Information der bauausführenden Erschließungs- und Tiefbaubetriebe und des künftigen Grundstückseigentümers über-nommen.

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	<p>Anzeigepflichtig 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. Die zuständige Fachbehörde ist das Landesamt für Archäologie Sachsen, Tel: 0351/89260. Anlage — Denkmalkartierung</p>  <p>blau = archäologischer Relevanzbereich, rot = Baudenkmale</p>	
14.4.1	Untere Wasserbehörde	
14.4.1.1	<p><u>Niederschlagswasser:</u> Bei Berücksichtigung der im Baugrundgutachten (BG) genannten Auflagen bei Herstellung der Versickerungsanlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bestehen von der Behörde keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan. Entsprechend BG ist die Niederschlagswasserbeseitigung am Standort trotz ungünstiger Versickerungsbedingungen z.B. durch Austausch der Geschiebelehmsschicht möglich, was durch die untere Wasserbehörde nicht zu widerlegen ist, so dass keine Versagensgründe vorliegen.</p>	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
14.4.1.2	<p><u>Abwasser:</u> Für die gesicherte Abwasserbeseitigung über einen öffentlichen Kanal ist die Zustimmung/Vertrag/Stellungnahme des Versorgungsverbandes Grimma-Geithain nachzuweisen.</p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b> Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Dazu gehört auch die Zustimmungserklärung der genannten Entsorgungsunternehmen, wobei die Veolia Wasser Deutschland GmbH im Namen und Auftrag der Kommunalen Wasserwerke Grimma-Geithain GmbH (KWW) dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand 08.11.2022 zugestimmt hat, weil die Belange der KWW und der Veolia hinreichend berücksichtigt worden sind.</p>
14.5.	Untere Immissionsschutzbehörde	
14.5.1.	Das Gutachten der GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH vom 26.06.2023 ist zur Prüfung dem SG Immissionsschutz vorzulegen.	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Übergabe erfolgte.</p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
14.5.2.	Weiterhin wird in den textlichen Festsetzungen festgehalten, dass es „Fassaden mit ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen“ gibt. Wo befinden sich diese in der Planzeichnung? Sie sind mit in die Planzeichnung aufzunehmen.	<b>Wird berücksichtigt.</b>
14.6.	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	
Zum vorliegenden Abwägungsvorschlag des Planers wird wie folgt Stellung genommen.		
14.6.1.	1. Absatz Im geotechnischen Bericht werden nur die im Rahmen der Bohrungen angetroffenen Bodenarten (Sand, Lehm usw.) aufgeführt. Die BK 50 zeigt die im betroffenen Areal anstehenden Bodenformen (z.B. Gley, Braunerde ...). Diese bestehen natürlich auch in den jeweiligen Horizonten aus einer bestimmten Substartart.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
14.6.2.	Sofern dem Planer nicht bekannt, gibt es in Sachsen den „Leitfaden Bodenschutz bei Planungs- und Genehmigungsverfahren“. Dieser ist bei Planungsvorhaben heranzuziehen. Im Punkt 2.2.2 sind die bodenschutzfachlichen Anforderungen für Bebauungspläne aufgeführt. Hiernach heißt es: „Grundsätzlich sind folgende Informationen über die Böden im Plangebiet zu ermitteln: - Bodengesellschaften: räumliche Verteilung der Bodenformen (Bodentyp in Verbindung mit Substrattyp)“ Die im geotechnischen Bericht dargelegten Gründungsberechnungen etc. sind für die bodenkundliche Betrachtung des im Plangebiet vorkommenden Bodens nicht relevant.	<b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Das vorliegende Baugrundachten weist nach, dass die Eigenschaften des vorgefundenen Bodens die Planungsabsicht zulassen. Für deren Realisierung sind bodenkundliche Betrachtungen des im Plangebiet vorkommenden Bodens entbehrlich. Zudem enthält der Umweltbericht Ausführungen zu den Umweltbelangen des Schutzgutes Boden, die im Teil B: Text des Bebauungsplanes ihren Niederschlag gefunden haben.
14.6.3.	2. Absatz Für die Beschreibung, Erfassung und Bewertung der Böden, sowohl des Ist-Zustandes, einschließlich der Vorbelastungen/Altlasten als auch der Auswirkungen/Einwirkungen durch das Vorhaben im Plangebiet, sind die Bewertungskriterien gemäß dem „Bodenbewertungsinstrument Sachsen“, Stand 05/2022, in Verbindung mit den Karten und GIS-Daten zum Fachthema Boden (Bodenkarte (BK50), Auswertekarten Bodenschutz etc.) des LfULG anzuwenden. Als Ergebnis der Bodenbewertung ist eine Wichtung des Ergebnisses (gemäß Bodenbewertungsinstrument) vorzunehmen.	<b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Nach der Stellungnahme des LfULG vom 18.03.2024 stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Danach weist die Ergänzung der vorliegenden Baugrunduntersuchung eine Versickerung nach den gültigen Regelwerken im Bereich der geplanten Wohnbebauung nach. Auch aus geologischer Sicht bestünden mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben. Neue Hinweise seien deshalb nicht erforderlich. Zudem enthält der Umweltbericht Ausführungen zu den Umweltbelangen des Schutzgutes Boden, die im Teil B: Text des Bebauungsplanes ihren Niederschlag gefunden haben.
14.6.4.	Wäre die Bodenbewertung - wie vorstehend erläutert - erfolgt, hätte das Wichtungsergebnis in den Unterlagen vorliegen müssen. Dem ist jedoch nicht so. Diese Wichtung für das Schutzgut Boden hat unabhängig von der naturschutzfachlichen Handlungsempfehlung zu erfolgen.	<b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Es erschließt sich nicht, zu was, unabhängig von der wesentlich bedeutungsvolleren naturschutzfachlichen Handlungsempfehlung für das Schutzgut Boden, die Wichtung der Bodenbewertung für dieses Schutzgut nötig ist.

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
14.6.5.	<p>3. Absatz Der Landkreis Leipzig ist zugleich untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde (Sachgebiet Natur und Landschaftsschutz) und untere Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht). Der unteren Bodenschutzbehörde obliegt u.a. der Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 sowie den dazu erlassenen Verordnungen. Der Gesetzgeber hat hier ein Fachgesetz erlassen, das sich ganz konkret mit Schutz und der Sicherung des Bodens als Naturkörper befasst, unabhängig von seiner Nutzungsart.</p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>
14.6.6.	<p>Aufgabe der unteren Bodenschutzbehörde ist die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Schutzgutes Boden. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen ausgehend von den Eingriffen auf das Schutzgut abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf das Schutzgut zu treffen. Der Boden ist zwar Bestandteil des Naturhaushaltes und deshalb im Bundesnaturschutzgesetz verankert, der Erhalt des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes und die Umsetzung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist aber der unteren Bodenschutzbehörde vorbehalten.</p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>
14.6.7.	<p>Die vorliegenden Stellungnahmen der unteren Natur- und Landschaftsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde widersprechen sich in keinster Weise, da das Vorhaben nach unterschiedlichen gesetzlichen und fachlichen Kriterien beurteilt wurde. Bei einer ausführlichen Befassung mit den gesetzlichen Anforderungen des Bodenschutzes im Allgemeinen und den Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionen des Schutzgutes Boden als Vorbereitung auf die Erarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan, hätte die Diskrepanz auffallen müssen.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Für die Erarbeitung der Begründung des Bebauungsplanes wurde sich mit den gesetzlichen Anforderungen des Bodenschutzes und den Auswirkungen des Vorhabens auf die Funktionen des Schutzgutes Boden befasst. Dazu erfolgte eine vollständige biotopgenaue Bilanzierung gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2009). Dabei ist auch der im Plangebiet konkret angetroffene Bestand des Bodens mit den daraus abzuleitenden ökologischen Funktionen den geplanten Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplanes gegenübergestellt worden. Aus der Differenz zwischen den Werteinheiten (WE) des Bestandes und den WE der Planung ergibt sich unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen eine positive Gesamtbilanz. D.h., die durch die geplante Bebauung für den Naturhaushalt verlorengehenden ökologischen Funktionen des Bodens werden durch andere gleichwertige ökologische Maßnahmen ersetzt.</p>
14.6.7.	<p>Aus den vorgenannten Gründen wird das Abwägungsprotokoll nicht anerkannt. Dem B-Plan wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht auch weiterhin nicht zugestimmt.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise</b>	<b>Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag</b>
14.6.8.	<u>Anmerkung</u> Es wird empfohlen, dass sich das Planungsbüro intensiv mit der aktuellen bodenschutzrechtlichen Gesetzeslage auseinandersetzt. Der Fokus sollte hierbei insbesondere auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 gelegt werden.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
14.7.	Kreisstraßenverwaltung	
14.7.1.	Für die Anbindung der zukünftigen Erschließungsstraße an die K 8365 wurde am 28.03.2023 eine Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger Ruba Hausbau GmbH, der Stadt Trebsen erstellt, die zum 25.04.23 von allen Beteiligten unterzeichnet wurde. Damit ist durch den Landkreis die Genehmigung zur Anbindung erteilt und es gibt es keine Einwände zum benannten Vorhaben. Die Straßenbenutzung für die K 8365 sowie die verkehrsrechtliche Anordnung zur Einschränkung der Fahrbahn sind später gesondert zu beantragen.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
14.8.	Öffentliche Abfallentsorgung	
14.8.1.	Das Plangebiet wird über das kommunale Straßennetz, hier die Straße „Am Bahnhof“ angeschlossen.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
14.8.2.	Um eine Abfallentsorgung im Plangebiet gewährleisten zu können, ist die geplante innere Planstraße nach den Vorgaben der RAST 06 zu konzipieren und muss öffentlich gewidmet sein. Diese Konzeption ist zwingend einzuhalten um eine gefahrlose und den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Entsorgung durchführen zu können. Die gefahrlose Einfahrt ins Wohngebiet und im Wohngebiet mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug muss mittels Schleppkurvennachweis gegeben sein. Die Traglast der öffentlichen inneren Erschließungsstraße ist entsprechend dem zulässigen Gesamtgewicht eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (26 t) anzupassen. Bei der Entsorgung ist das Rückwärtsfahren mit Abfallsammelfahrzeugen gemäß berufsgenossenschaftlicher Vorschriften verboten. Um eine Stichstraße zur Abfallentsorgung benutzen zu können muss am Ende der Stichstraße eine geeignete Wendemöglichkeit nach RAST06 vorgesehen werden (Wendeschleife; Wendehammer).	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Erschließungsstraße entspricht der RAST 06 und ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (Übernahme aus der Erschließungsplanung der RUBA Hausbau GmbH [Vorhabenträger]).
14.8.3.	Im Kap. 9.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist festgelegt, dass die straßenverkehrliche Erschließung über eine öffentliche Straße erfolgen wird an deren Ende eine geeignete Wendeanlage geplant ist.	<b>Ist bereits berücksichtigt.</b> Die Erschließungsstraße entspricht der RAST 06 (siehe hierzu auch obigen Abwägungsvorschlag Nr. 14.8.2.). Am südlichen Ende der Verkehrsfläche ist ein für ein 3-achsiges Müllfahrzeug geeigneter Wendehammer gemäß der übernommenen Erschließungsplanung geplant.
14.8.4.	Sollten die Vorgaben der RAST 06 nicht umgesetzt werden können gelten die Festlegungen wie bei dem Umgang mit Privatstraßen. Privatstraßen werden aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt. Ohne die Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern der späteren Eigentümer und deren ausdrückliche Genehmigung erfolgt eine Abfallentsorgung über eine Privatstraße nicht. Es sind demzufolge ein oder mehrere Sammelplätze für Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen	<b>Wird bei Bedarf berücksichtigt.</b>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise</b>	<b>Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag</b>
	Straße (hier Straße der Deutschen Einheit) 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.	
14.8.5.	Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.	<b>Wird berücksichtigt.</b>
14.9.	Öffentlicher Personennahverkehr	
14.9.1.	Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. In den vorliegenden Unterlagen ist im Kap. „5.5.2. Öffentlicher Personennahverkehr“ der Begründung zum Bebauungsplan die verkehrliche Erschließung durch den ÖPNV berücksichtigt bzw. dokumentiert: „Das geplante Wohngebiet ist durch die vorhandene Bushaltestelle Seelingstädt, Bahnhof sehr gut mit dem ÖPNV erreichbar; die Fußweglänge bis zur vorhandenen Haltestelle beträgt ca. 170 m. Die Haltestelle wird durch die Plus Buslinie 641 und ergänzend durch weitere Regionalbuslinien der Regionalbus Leipzig GmbH bedient. Darüber hinaus ist im Bereich des Vorhabens mit „Muldental in Fahrt“ 2017 ein neuer ÖPNV in Kraft getreten. Mit diesem soll der öffentliche Personennahverkehr für alle Wegzwecke nutzbar werden. Außerdem bestehen von den Bahnhöfen Grimma und Wurzen Zugverbindungen zum Hauptbahnhof Leipzig. Vom Bahnhof Wurzen kann auch die Zugverbindung nach Dresden genutzt werden.“ Aus Sicht des ÖPNV bestehen keine Einwände.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
14.10.	Untere Naturschutzbehörde	
14.10.1.	Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
14.11.	Untere Forstbehörde	
14.11.1.	Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
<b>15.</b>	<b>Landesdirektion Sachsen 14.07.2022</b>	
15.1.	Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung <sup>1</sup> . Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
15.2.	Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion: Referat 35 Baurecht	
15.2.1	Bebauungspläne dürfen nur dann im beschleunigten Verfahren nach § 14b i.V.m. §§ 13a und 13 BauGB erlassen werden, wenn durch diese die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Das hat nach der Rechtsprechung zur Folge, dass bei Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zumindest die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die bislang im Entwurf des B-Planes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe werden von der Ansiedlung durch die

<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).

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	<p>ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden sollten. Diese Anforderung ist mit der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1.c) geplanten allgemeinen Zulässigkeit von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben nicht gegeben. Es muss gewährleistet sein, dass die Wohnnutzung im Verhältnis zu den sonstigen zulässigen Nutzungen eindeutig im Vordergrund steht. Würden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen, führt das zum Ausschluss des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB und erfordert die Weiterführung der Planung im Normalverfahren. Die städtebaulichen Gründe für die Nutzungsarten in Kap. 10.3.2. der Begründung sollten deshalb entsprechend angepasst werden.</p>	<p>entsprechende Änderung bzw. Ergänzung des Teiles B: Text Nrn. 1.1. und 1.2. ausgeschlossen. Mit der dadurch erforderlichen erneuten Einstellung der entsprechend geänderten Planunterlagen in das Internet wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Planteilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 Satz2 BauGB). Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslage und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wird auf 14 Tage verkürzt (§ 4a Abs.3 Satz 3 BauGB).</p>
15.2.2.	<p>Auf der Planzeichnung sollten die Fassungen des Baugesetzbuches und der Sächsischen Bauordnung aktualisiert werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p>
15.2.3.	<p>Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung zu Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sollte in der Textlichen Festsetzung Nr. 2.1 und Kap. 10.3.6 der Begründung korrigiert werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p>
<b>16.</b>	<b>Landesdirektion Sachsen 27.03.2023</b>	
16.1.	<p>Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung<sup>2</sup>. Begründung: 1. <u>Sachverhalt</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Allgemeines Wohngebiet) befindet sich im Ortsteil Seelingstädt der Stadt Trebsen an der Straße „Am Bahnhof“ und umfasst eine unbebaute Fläche von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet wird nahezu allseitig umgrenzt von meist kleinteiliger Siedlungsbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Derzeit wird die Fläche als Intensivgrünland genutzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche ausgewiesen.</p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>
16.2.	<p>2. <u>Rechtliche Grundlagen</u> Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft: - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12.07.2013, verbindlich seit 31.08.2013 (LEP 2013), - Regionalplan Leipzig-West-sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16.12.2021.</p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>
16.3.	<p>3. <u>Raumordnerische Bewertung</u> Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken</p>	<p><b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b></p>
15.4.	<p>4. <u>Raumordnungskataster</u> Bitte informieren Sie die Landesdirektion über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen der Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p>

<sup>2</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).

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise</b>	<b>Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag</b>
<b>17.</b>	<b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), 16.07.2022</b>	
17.1.	<u>1. Zusammenfassendes Prüfergebnis</u> Seitens des LfULG stehen dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken aus hydrogeologischer Sicht entgegen, wenn die Beachtung der unter Punkt 2.3 genannten fachlichen Anforderungen erfolgt.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Abwägungsvorschlag siehe dort.
17.2.	Zudem wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planungen nachfolgende Hinweise unter Punkt 2.4 zu berücksichtigen und gebeten, diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.	<b>Wird berücksichtigt.</b>
17.3.	Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Planungsunterlagen noch enthaltene Besucheradresse der Radonberatungsstelle in Bad Schlema ist nicht mehr besetzt ist (neue Adresse - siehe Punkt 3.2).	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die zugehörigen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan und im Teil B: Text, Hinweise des Bebauungsplanes wurden angepasst
17.4.	Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
17.5.	<u>2. Geologie</u> <u>2.1. Prüfergebnis</u> Aus hydrogeologischer Sicht bestehen zum derzeitigen Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Beachtung der unter Punkt 3 genannten fachlichen Anforderungen erfolgt. Aus ingenieur- und rohstoffgeologischer Sicht bestehen mit dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im Rahmen der weiteren Planungen wird empfohlen, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen und gebeten, diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten. <u>2.2. Fachliche Anforderungen zur Beachtung</u> Es sind die fachlichen Anforderungen gemäß DWA-A 138 und DIN 4261-5 zu beachten. Aus hydrogeologischer Sicht lassen sich diese wie folgt zusammenfassen: Ausschluss von anthropogen belasteten Bereichen (z.B. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen) wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben, Nachweis der entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (hydraulische Durchlässigkeit) und ausreichender Abstand der Unterkante der Versickerungsanlage zum Grundwasserspiegel (bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand).	<b>Wird berücksichtigt.</b>
17.6.	Da aktuell keine standortkonkreten Erkundungsergebnisse (Versickerungsgutachten) zur sicheren Nachweisführung vorliegen, der Gemeinde jedoch die Pflicht zur Abwasserbeseitigung obliegt (SächsWG in Verbindung mit WHG), sind die Nachweise zur Schadlosigkeit der Versickerung nach DWA-A 138 und DIN 4261-5 zwingend innerhalb des Bauleitplanverfahrens durch geeignete Standorterkundungen zu erbringen, um Risiken für nachfolgende Planungen sicher auszuschließen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Das noch nicht vorliegende Baugrundachten ist umgehend zu veranlassen, um die noch nicht gegebene Planungssicherheit in Bezug auf eine gesicherte Entsorgung des Niederschlagswassers zu erreichen.
17.7.	<u>2.3. Hinweis - Geologie/Baugrund</u> Im Vorhabengebiet sind unter geringmächtigen Bodenbildungen saalezeitliche glaziofluviale Sande und Kiese anzutreffen. Die quartären Bildungen besitzen im Plangebiet	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Angaben werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	Mächtigkeiten bis zu 10 m. Unterlagernd kommen Quarzporphyre, Porphyrite, Tuffe, und Ignimbrite aus dem tieferen Rotliegend vor. Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 <sup>3</sup> , ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.	
<b>18.</b>	<b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), 05.04.2023</b>	
18.1.	<p><u>1. Zusammenfassendes Prüfergebnis</u>                      Aus Sicht des LfULG stehen der Planung weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken entgegen, sofern die unter Punkt 2.2 dargestellten fachlichen Anforderungen der Hydrogeologie im weiteren Planverlauf beachtet werden. Zudem wird empfohlen den geologischen Hinweis zu berücksichtigen.  <u>Hinweis:</u> Die vorgelegte Baugrunduntersuchung bezieht sich maßgeblich auf die vorgesehene Erschließungsstraße. Es wird empfohlen, für die vorgesehene Bebauung jeweils orts- u. vorhabenkonkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die fachlichen Anforderungen der Hydrogeologie und der geologische Hinweis wurden und werden bei der weiteren Arbeit am Entwurf des Bebauungsplanes beachtet.</p>
18.2.	Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Seitens des Fachbereiches natürliche Radioaktivität sind keine Hinweise notwendig. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
18.2.	<p><u>2. Geologie</u>  <u>2.1 Prüfergebnis</u>                      Die mit der Stellungnahme vom 15.07.2022 des LfULG übermittelten Anforderungen wurden mit den überarbeiteten Planunterlagen teilweise erfüllt, der ebenfalls mit der Stellungnahme übergebene Hinweis wurde berücksichtigt. Deshalb bestehen aus geologischer Sicht mit derzeitigem Kenntnisstand weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben, sofern die unter Punkt 2 dargestellten fachlichen Anforderungen der Hydrogeologie im weiteren Planverlauf erfüllt werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Betrifft Satz 2 der Stellungnahme.</p>
18.3.	<p><u>2.2 Begründung und fachliche Anforderungen aus hydrogeologischer Sicht</u>                      Die im Rahmen des Baugrundgutachtens<sup>4</sup> durchgeführten Versuche fanden nur in den klein dimensionierten Bohrlöchern von Rammkernsondierungen statt. Auffüllversuche in derartigen Bohrlöchern sind hinsichtlich der Ergebnisse mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Zudem liegen die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte im untersten, nach DWA Arbeitsblatt A 138<sup>5</sup> zulässigen Wertebereich. Somit ist eine standortkonkrete Absicherung unbedingt anzuraten. Die im Rahmen des Gutachtens durchgeführten Versickerungsversuche sind durch standortkonkrete Versickerungsversuche an größer dimensionierten Aufschlüssen (Schürfe) abzusichern. Als grundsätzlicher Rahmen für die geplante Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Beachtung des DWA Arbeitsblattes A 138 hingewiesen.</p>	<p><b>Ist bereits berücksichtigt.</b>                      Das in der Stellungnahme erwähnte Baugrundgutachten wurde wegen der hierzu gemachten Hinweise des LfULG durch weitere 17 Rammkernsondierungen ergänzt, die bis in Tiefen von 4,0 m und 6,0 m niedergebracht und lage- sowie höhenmäßig eingemessen worden sind<sup>6</sup>. Die Sondierungen verteilen sich dabei auf die im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für die beab-</p>

3 RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012.

4 Geotechnisches Gutachten - Erschließung Wohngebiet am Bahnhof.- unveröff. Bericht GeoTec Grimma GmbH, Bad Lausick, 13.10.2022

5 Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef, 2005

6 Geotechnisches Gutachten -Erschließung Wohngebiet am Bahnhof.- unveröff. Bericht GeoTec Grimma GmbH, Bad Lausick, 25.11.2022.

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
		sichtigten Eigenheimgrundstücke. Nach Auswertung der Kornverteilungsanalysen wurde für den vorgefundenen Schmelzwassersand als versickerungsfähige Schicht unter Berücksichtigung des Korrekturfaktors nach DWA – A 138, Anhang B, Tab. N 1 ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 6e-5$ m/s ermittelt. Danach sind die 17 Standorte für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Den künftigen Bauherren der geplanten Bebauungen bleibt es unbenommen, weitere orts- und vorhabenkonkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen.
18.4.	<u>2.3 Hinweis</u> Die mit vorgelegte Baugrunduntersuchung bezieht sich maßgeblich auf die vorgesehene Erschließungsstraße. Es wird empfohlen für die vorgesehene Bebauung jeweils orts- und vorhabenkonkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Dieser Sachverhalt wird in den Teil B; Text, Hinweise des Bebauungsplanes zur Information für die künftigen Bauherren aufgenommen.
<b>19.</b>	<b>Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), 18.03.2024</b>	
19.1.	Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
19.2.	Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet – zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
19.3.	In den übergebenen Unterlagen wird eine Ergänzung der bereits vorliegenden Baugrunduntersuchung beschrieben, deren Fokus insbesondere auf die Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der geplanten Wohnbebauung liegt. Die beschriebenen Ergebnisse lassen eine Versickerung nach den gültigen Regelwerken zu. Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben. Neue Hinweise sind nicht erforderlich. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
<b>20.</b>	<b>Regionaler Planungsverband Leipzig – Westsachsen, 05.04.2023 und 18.03.2024</b>	
20.1.	Grundlagen dieser Stellungnahme sind: Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013 Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16.12.2021 Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	<b>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</b>
<b>21.</b>	<b>Ortschaftsrat Seelingstädt</b>	
21.1.	Der Ortschaftsrat Seelingstädt ist der Meinung, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht die Schaffung einer Spielstraße vorzunehmen ist. Es handelt sich um einen verkehrsberuhigten Bereich, in dem das Parken nicht möglich ist. Die Gefahr der Behinderung von Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen würde sonst vorliegen.	<b>Der Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</b> Die mögliche Aufteilung und Funktion des Straßenraumes erfolgt nicht im Bebauungsplan, sondern durch die

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024

Stand: 15.10.2024

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
		Straßenausbauplanung. Zudem kann der Bebauungsplan nicht die Funktion „Spielstraße“ festsetzen. Das obliegt der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Landkreis Leipzig, die nach entsprechendem Antrag der Stadt Trebsen über die diesbezügliche Straßenwidmung entscheidet.
21.2.	Der Ortschaftsrat Seelingstädt sieht die Notwendigkeit des Baus einer Gruppenkläranlage gegeben. Gerade in einem neu gebauten Gebiet sollte diese Möglichkeit in Betracht gezogen werden. Die Attraktivität des Baugebietes würde mit dieser Maßnahme u.a. durch Betrachtung des Naturschutzes und der Anwohnerfreundlichkeit erhöht werden.	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b> Die Entsorgung des häuslichen Abwassers bereitet Probleme. Deshalb ist mit dem Entsorgungsbetrieb Veolia Wasser Deutschland GmbH abgestimmt, dass jeder Grundstückseigentümer eine eigene biologische Kleinkläranlage errichtet und betreibt. Der ganze Ort wird bereits so entsorgt. Das gereinigte Abwasser kann dann in die öffentlichen Kanalisationen eingeleitet werden. Dazu ist nach Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Veolia die Einleitung in den im Norden das Plangebiet querenden Abwasserkanal vorgesehen.
<b>Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern</b> <i>Aus Datenschutzgründen werden die Namen der Bürger nicht aufgeführt.</i>		
1.	<b>NN 1, 30.06.2022 und 12.03.2024</b>	
	Es wird Widerspruch gegen die Verlegung einer Abwasserleitung durch ein außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Privatgrundstück eingelegt.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Verlauf der Abwasserleitung wurde verändert indem die Einleitung des Abwassers in den bestehenden Mischwasserkanal im Norden des Plangebietes erfolgt. Damit entfällt die ursprünglich im Süden geplante Abwasserleitung durch ein Privatgrundstück mit Anbindung an den vorhandenen Abwasserkanal in der Klingaer Straße.
2.	<b>NN 2, 13.07.2022</b>	
	Gegen den am 10.06.2022 (Amtsblatt) bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr. 12 (SR/24/2022) "Wohngebiet Am Bahnhof" OT Seelingstädt werden folgende Einwände vorgebracht: Die Ausweisung neuer Bauflächen ohne Bedarfsanalyse und Abwägung der Alternativen widerspricht § 1 a BauGB. Im Flächennutzungsplan wurde diese Fläche als Grünfläche ausgewiesen, obwohl diese seit über 20 Jahren als Anbaufläche für verschiedene Agrarprodukte der Bauerland GmbH Beiersdorf genutzt wurde. Der Boden wurde mit Dünger und Pestiziden verseucht. Landwirtschaftliche Nutzflächen müssen für die Zukunft erhalten werden (Ernährung der Bevölkerung). Böden werden versiegelt, verlieren ihre Fähigkeit Wasser versickern zu lassen oder zu speichern. Dörflicher Charakter geht verloren (Ballungsgebiet wird geschaffen, Zuwachs der	<b>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</b> Gemäß Stellungnahme der obersten Raumordnungsbehörde (siehe Abwägungsvorgang Nr. 8) steht die Planung in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Auch aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände (siehe Abwägungsvorgang Nr. 6). Außerdem werden Einfamilienhausgrundstücke in Seelingstädt nachgefragt, was damit der Umsetzung der gesamtstädtischen Ziele der Stadt Trebsen in Bezug auf die Versorgung der Ortsteile mit entsprechenden Woh-

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
	<p>Bevölkerung ohne erforderliche Voraussetzungen zu schaffen).                      Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität (z.B. Baustellenlärm). Minderung der Luftqualität (Frischlufzufuhr).                      Schädigung der Fauna.                      Es ist mit logischem Denken nicht mehr nachvollziehbar, dass durch reine Gewinnsucht der Investoren kostbares Ackerland zunichte gemacht wird. Wo in der Welt Hunger herrscht</p>	<p>nungsneubaupotentialen dient. Der Umweltschutz wird durch entsprechende umfangreiche ökologische Festsetzungen (u.a. Anpflanzungen, Maßnahmen zur Minderung der notwendigen Versiegelungen) im Teil B: Text des Bebauungsplanes zur Gestaltung der Baugrundstücke gewahrt. Von einem Ballungszentrum kann bei der festgesetzten aufgelockerten Eigenheimbebauung keine Rede sein. Zudem handelt sich beim Plangebiet um einen Außenbereich mit der Besonderheit, dass er im Innenbereich des Ortsteiles Seelingstädt liegt. Auch deshalb weist es eine Entwicklungspriorität für den Wohnungsbau in Seelingstädt auf.</p>
<p><b>3.</b></p>	<p><b>NN 3, 13.06.2024</b></p> <p><u>Vorschlag:</u> Bei den im Teil B: Text Nr. 1.2. Buchstabe b festgesetzten ausgeschlossenen Nutzungen einfach die Formulierung „gesundheitliche Zwecke“ streichen. Das ließe eine Arztpraxis im künftigen Wohngebiet zu, ohne diese zwingend vorzuschreiben. Die Frage des Bedarfs beantwortet die dafür zuständige Kassenärztliche Vereinigung Sachsen für diesen Planungsbereich positiv.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan hat als Planungsabsicht die Zulässigkeit von Wohnnutzungen zum Inhalt. Damit die diese im Verhältnis zu den sonstigen zulässigen Nutzungen in einem WA-Gebiet eindeutig im Vordergrund steht, wurden die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und zusätzlich die nach § 4 Abs.2 Nr. 1 bis 3 BauNVO zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Unter diesen sind aber u.a. Anlagen für gesundheitliche Zwecke zulässig. Um diese nunmehr im WA-Gebiet zuzulassen wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im B-Plan wie folgt geändert:  <u>Art der baulichen Nutzung</u> [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]                      Allgemein zulässig sind:                      Wohngebäude,                      nicht störende Handwerksbetriebe,                      Anlagen für gesundheitliche Zwecke                      Unzulässig sind:                      die der Versorgung des Baugebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,                      Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,                      Betriebe des Beherbergungsgewerbes,                      Anlagen für Verwaltungen,                      sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,                      Gartenbaubetriebe,                      Tankstellen.                      § 1 Abs. 6 BauNVO]</p>

**Bebauungsplan "Wohnbebauung am Bahnhof", Stadt Trebsen, OT Seelingstädt**

**Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 18.06.2022 bis 15.04.2024**

**Stand: 15.10.2024**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise</b>	<b>Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag</b>
<b>4.</b>	<b>NN 4, 12.03.2024</b>	
	<p>Grundsätzlich wird die weitere Erschließung von Baugrundstücken in Seelingstädt begrüßt. Allerdings sind die im ausliegenden Bebauungsplan bekannt gemachten Erschließungen für nicht nachvollziehbar. Die Entwässerung soll laut Plan über die Klingaer Straße erfolgen. Eine Einzeichnung der Abwasserleitungen ist nicht vorhanden. Im ersten ausliegenden Bebauungsplan wurde eine Zustimmung der Eigentümer der Klingaer Straße zur Abwasserleitung unterstellt. Die eingezeichnete Abwasserleitung im ersten Bebauungsplan ist aktuell verschwunden. Wo also wird die Entsorgung erfolgen? Gegen den aktuell bekanntgegebenen Bebauungsplan wird daher Widerspruch eingelegt. Eine Einverständniserklärung zu Abwasserleitungen oder Leitungen sonstiger Art wurde nicht erteilt und wird auch nicht erteilt werden. Wo bzw. wie soll die Abwasserentsorgung dann erfolgen?</p>	<p><b>Der Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</b> Das außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegene Grundstück dieser Bürger war nie Gegenstand seiner Planung und wird es auch nicht. Die Bürger haben sich zudem sehr oberflächlich mit den ausgelegten Planunterlagen vertraut gemacht, sonst hätten sie aus der Begründung zum Bebauungsplan erfahren, dass der Verlauf der Abwasserleitung verändert wurde, indem die Einleitung des Abwassers in den vorhandenen und im Norden des Plangebietes querenden Mischwasserkanal erfolgt. Damit entfällt die ursprünglich im Süden geplante Abwasserleitung durch ein Privatgrundstück mit Anbindung an den vorhandenen Abwasserkanal in der Klingaer Straße.</p>