

Stadt Trebsen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes in mehreren Bereichen

Ziele der Planaufstellung

Mit der für die geplante Erweiterung des Industriestandortes der bestehenden Papierfabrik erforderlichen planungsrechtlichen Sicherung des Standortes an der Pauschwitzter Straße soll seine nachhaltige Entwicklung gefördert werden. Mit der Änderung werden im Ergebnis neue Bauflächen generiert. Dies ist eine Grundvoraussetzung dafür, ein ausreichend großes, zusammenhängendes Sondergebiet, das der Papierherstellung dient, zu entwickeln und damit bestehende Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze für die Region zu schaffen.

Planungsziele zur nachhaltigen Entwicklung des Industriestandortes (Änderungsbereich Nr. 1) sind:

- » Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes, das der Papierherstellung dient, zum Zwecke der Erweiterung des bestehenden Industriestandortes sowie Schaffung von neuen Arbeitsplätzen
- » Festsetzung einer hinreichend planungsrechtlich geregelten Sondergebietsfläche mit Festsetzungen, die die von der Julius Schulte Trebsen GmbH & Co. KG avisierte Erweiterung der Papierproduktion mittels einer zusätzlichen Papiermaschine unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Nachbarschaft ermöglichen
- » Stärkung des Gewerbe- und Industriestandortes Trebsen
- » Klärung der erschließungsseitigen, konzeptionellen und rechtlichen Rahmenbedingungen
- » Entwicklung von dauerhaft nachhaltig zukunftsfähigen und bereits bestehenden Flächen im Interesse der Allgemeinheit
- » Bewältigung des Immissionsschutzes für die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Wohn- und Mischgebiete
- » Berücksichtigung der ökologischen, umwelt- und natur- und artenschutzfachlichen Belange, damit gegenüber nicht erwünschten, negativen Auswirkungen Vorsorge getroffen werden kann
- » Integration des Areals in das bestehende Ortsgefüge durch eine ansprechende Gestaltung der Baukörper sowie der Randbereiche der Papierfabrik

Auf Grund des begrenzten Flächenpotenzials am Standort Pauschwitzter Straße ist zur Unterbringung und Pufferung des gewerblichen Lastkraftwagen-(Lkw)-Verkehrs eine sogenannte Verkehrs-entlastungsfläche erforderlich. Die Inanspruchnahme erfolgt durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (BPL) als 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet I – Trebsen-Pauschwitz“, da im Rahmen der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 die geplante Funktion nicht umsetzbar war.

Planungsziele der Verkehrsentlastungsfläche (Änderungsbereich Nr. 2) sind hier:

- » Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nutzung – Verkehrsentlastungsfläche (d. h. Lkw-Aufstellflächen und weitere ergänzende Nutzungen)
- » Im Weiteren: Sicherung der Erweiterungsplanung für den Standort Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzter Straße und damit
- » Stärkung des Standorts Trebsen, hier in projektkonkreter Betrachtung eines bereits ansässigen Unternehmens, und damit Stärkung der wirtschaftlichen Basis der Stadt Trebsen
- » Klärung der erschließungsseitigen Randbedingungen und rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Änderung eines Teilbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes
- » Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Nutzung und Aktivierung bereits rechtlich gesicherter Flächen
- » Integration des Areals in das bestehende Ortsgefüge und die freie Landschaft durch eine ansprechende Randgestaltung

Mit der vorliegenden FNP-Änderung werden nun - parallel zur verbindlichen Bauleitplanung (BPL) auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) - die entsprechenden Voraussetzungen für eine rechtssichere Umsetzung der Planung geschaffen.

Neben der Baurechtschaffung für die beiden Bebauungspläne ist der erforderliche ökologische Ausgleich zu sichern. Dazu sollen Flächen in kommunalem Eigentum der Stadt Trebsen genutzt werden, die bisher als landwirtschaftlich genutzte Flächen im FNP ausgewiesen sind (Änderungsbereich Nr. 3).

Demgemäß ist in diesem Bereich ebenfalls eine Änderung des FNP erfolgt, um die Kongruenz der FNP- und der Bebauungsplanebene zu gewährleisten und für eine ausreichende rechtliche Sicherung auf Bebauungsplanebene zu sorgen. Eine Ableitung der Planungsinhalte auf der Bebauungsplanebene erfolgt aus den Festlegungen des Flächennutzungsplanes.

Somit wurde der FNP in drei Teilbereichen geändert.

Verfahrensverlauf

Das Änderungsverfahren wurde parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne zweistufig durchgeführt. Die wesentlichen Auswirkungen des jeweiligen Bauleitplanes werden entsprechend § 2a Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung dargestellt.

Der Einleitungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung am 03.11.2020 gefasst (Beschluss Nr. SR/31/2020.)

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 24.11.2020 den Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trebsen gebilligt und diesen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung beschlossen (Beschluss SR/36/2020).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Umweltverbände ist mit dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 02.12.2020 bis zum 25.01.2021 erfolgt.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 26.10.2021 den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen (Beschluss SR/24/2021).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 20.11.2021 bis zum 07.01.2022 erfolgt.

Die Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Umweltverbände ist mit dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 08.11.2021 bis zum 15.12.2021 erfolgt.

Der Stadtrat hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen am 29.03.2022 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nrn. SR/08/2022 und SR/09/2022). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (Beschluss-Nr. SR/10/2022).

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen, der am 14.06.2019 bekannt gemacht wurde, stellt für die gesamte Stadt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Der Plan enthält demnach die Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung der bebauten und bebaubaren Flächen sowie der auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen und umfasst einen Planungshorizont von 10 – 15 Jahren. Mit der geplanten Erweiterung der Papierfabrik Trebsen ergibt sich auch die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan zu ändern und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt zu berücksichtigen.

Die Umweltauswirkungen der drei Teil-Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) wurden schutzgutbezogen ermittelt und dargestellt. Die planbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden beschrieben und bewertet. Abschließend ist eine dreistufige Bewertung der Änderungen hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit erfolgt. Hierbei werden folgende Einstufungen getroffen:

- » Änderung ist umweltverträglich (geringe Konfliktintensität)
- » Änderung ist bedingt umweltverträglich (mittlere Konfliktintensität)
- » Änderung ist nicht umweltverträglich (hohe Konfliktintensität)

Änderungsbereich Nr. 1:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Trebsen von gemischter Baufläche und gewerblicher Baufläche zu Sondergebietsfläche Papierherstellung wird bei bestehender Vorprägung durch die historische gewerblich-industrielle Nutzung des Gesamtstandorts, die aktuelle Versiegelung und Nutzung von Teilflächen für Gebäude und Lkw-Verkehrsflächen und bei Beachtung der im parallel durchgeführten konkreten Bebauungsplanverfahren festzusetzenden Flächen- und Nutzungsabstufungen sowie Eingrünung als umweltverträgliche

Änderung mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sondergebietsfläche Papierherstellung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Für die beiden weiterhin einbezogenen Teilbereiche gilt:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Trebsen von Grünfläche zu Fläche für den ruhenden Verkehr wird aufgrund der Bestandssituation dieser noch heute weitgehend vollversiegelten ehemaligen Funktionsfläche der Werksbahnanlagen als umweltverträgliche Änderung mit geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Fläche für den ruhenden Verkehr im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Trebsen von landwirtschaftlicher Fläche zu Grünfläche wird aufgrund der damit verbundenen Aufwertung mehrerer ökologischer Funktionen als umweltverträgliche Änderung ohne Konflikte bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Grünfläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet. Damit kann auch anstelle der o. g. umgewidmeten, bislang als Grünfläche ausgewiesenen Fläche an einem nahegelegenen geeigneten alternativen Standort eine größere Fläche als Grünfläche aufgewertet werden.

Änderungsbereich Nr. 2:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Trebsen von gewerblicher Baufläche sowie (geringfügig) landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche wird bei größtenteils bestehender Ausweisung als Industriegebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan, der Lage unmittelbar angrenzend an vorhandene Industrie- und Gewerbeflächen sowie Straßen (Bundesstraße B 107, Industriegebietsstraße), keine direkte Nähe zu Wohngebieten, die Unterbringung und Pufferung von Lkw-Verkehr zur Entlastung des Industriestandortes am Standort Pauschwitz Straße und bei Beachtung der im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren festzusetzenden Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen am Südrand als umweltverträgliche Änderung mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Änderungsbereich Nr. 3:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Trebsen von landwirtschaftlicher Fläche zu Waldfläche wird aufgrund der damit verbundenen Aufwertung mehrerer ökologischer Funktionen und des Landschaftsbildes als umweltverträgliche Änderung ohne Konflikte bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Waldfläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung waren im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung - in den parallel laufenden Bebauungsplanverfahren - weiter zu untersetzen.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Viele Einwände befassen sich mit dem steigenden **Verkehrsaufkommen, der Verkehrsbelastung und Verkehrsüberlastung** sowie dem damit einhergehenden Gefahrenpotential. Gleichfalls wird Kritik am Verkehrsgutachten geäußert.

Unter verkehrlichen Gesichtspunkten abwägungserheblich und damit planungsrelevant ist die Frage nach der gesicherten Erschließung. Zur Beurteilung der künftigen Verkehrssituation wurde ein Verkehrsgutachten nach den einschlägigen fachwissenschaftlichen Regeln erstellt, das ergeben hat, dass der Knotenpunkt B 107/Industriegebietsstraße ausreichend leistungsfähig ist. Dies wurde vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) als zuständige Fachbehörde bestätigt. Es besteht somit kein Anlass, an der fachgerecht erstellten Verkehrsprognose zu zweifeln.

Es wurde geäußert, das Verkehrsaufkommen sei keinesfalls gebietsverträglich. Hier ist festzustellen, dass sich die Gebietsverträglichkeit an der Leistungsfähigkeit der Straßen und der verkehrsbedingten Immissionsbelastung bemisst.

Das Verkehrsaufkommen wird im Ergebnis der Umsetzung der Planung zunehmen, bewegt sich aber im Rahmen des Zumutbaren. Bei den Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit und auch für die schalltechnische Prognose wurden alle zu erwartenden Verkehrsströme berücksichtigt.

Das lufthygienische Gutachten und das Lärmgutachten zum Verkehrslärm zeigen auf, dass unter Berücksichtigung der ermöglichten Schutzmaßnahmen gebietsverträgliche Zustände sichergestellt sind.

Es wurden Befürchtungen geäußert, es komme zum Rückstau auf der Industriegebietsstraße, zunehmendem Lkw-Verkehr in der Bahnhofstraße, Falschparkern usw..

Dies wird nicht gesehen. Es ist Funktion der Verkehrsentlastungsfläche dies zu steuern und zu unterbinden, sie bewirkt, dass Verkehr besser abgewickelt werden kann.

Es wurde dargelegt, der Begriff „Verkehrsentlastungsfläche“ sei irreführend und eine willkürliche Beschreibung für einen Großparkplatz.

Durch die Verkehrsentlastungsfläche wird künftig das wilde Parken von Lkw verhindert und der Verkehr zum Werk gesteuert. Sie wird somit zu einer Entlastung der Industriegebietsstraße und der Pauschwitzer Straße führen.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung der Verkehrsentlastungsfläche als Sondergebiet im Flächennutzungsplan ist auf die bereits bestehende Festsetzung als Industriegebiet im Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet I – Trebsen-Pauschwitz“ hinzuweisen, was bedeutet, dass die Flächen ohnehin durch eine vergleichbare Nutzung in Anspruch genommen würden. Flächen die als Ausgleichsfläche vorgesehen waren, sind nicht von der Planung betroffen.

Es wurde behauptet, die Industriegebietsstraße sei künftig eine innerbetriebliche Verkehrsader.

Sie ist und bleibt auch zukünftig eine öffentliche Straße; sie ist als solche gewidmet und benutzbar.

Es wurde die Befürchtung geäußert, dass durch Schallschutzwände an der Pauschwitzer und der Industriegebietsstraße ein Unfallschwerpunkt entstehen könnte.

Das ist nicht zu erwarten, denn die ggf. zu errichtenden Schallschutzwände sind nach einschlägigem technischen Regelwerk zu bemessen und zu errichten. Eine geplante Bedarfsampel für Fußgänger/Radfahrer ermöglicht eine sichere Querung der Industriegebietsstraße am Knoten mit der Pauschwitzer Straße/Wedniger Straße. Anhaltspunkte für die Entstehung einer prekären Situation bestehen nicht; sie werden auch vom Polizeirevier Grimma nicht gesehen.

Es wurde eine Verschärfung der Situation am Unfallschwerpunkt BAB 14/B 107 gesehen.

Hierzu ist festzustellen, dass Bundesfernstraßen zur Abwicklung überörtlichen Verkehrs dienen. Die Leistungsfähigkeit der beiden Straßen ist nicht in Frage zu stellen. Eine unfallbedingte Sperrung der Autobahn einhergehend mit einer Umleitungsstrecke über Trebsen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Die Untersuchung von Alternativen zur Verkehrserschließung wie z. B. Bahn/Schiene wurden angeregt.

Dies ist erfolgt und hat ergeben, dass betriebliche und logistische Rahmenbedingungen in absehbarer Zeit nicht mit einem Bahnbetrieb kompatibel sind. Auch wäre zur Wiederherstellung eines Bahnanschlusses ein komplexes und langwieriges eisenbahnrechtliches Planfeststellungsverfahren ohne Einflussnahmemöglichkeit der Stadt notwendig.

Es werden erhebliche Belastungen durch **Lärmemissionen** (Verkehrs- und Gewerbelärm) **und gesundheitsschädliche Abgase/** "Hineindrücken" verschmutzter Luft befürchtet.

Diese Themen wurden im Lufthygienischen Gutachten und in den Schallgutachten umfassend gutachterlich untersucht. Es werden auch zukünftig nachweislich alle einschlägigen Grenz- bzw. Richtwerte eingehalten werden.

Auf die Frage nach dem Einhalten der Vorschriften des Abstandserlass NRW Anhang 1 (Abstandsliste) ist zu bemerken, *dass es sich hierbei nicht um eine gesetzliche Vorgabe handelt. Intention ist es, eine generelle Orientierungshilfe zur Abarbeitung des Trennungsgebotes nach dem BImSchG an der Hand zu haben. In vorliegendem Fall handelt es sich um einen projektbezogenen Angebotsbebauungsplan, der auf die konkreten Umstände des Einzelfalls zugeschnitten ist. Zu diesen konkreten Umständen gehört, dass es sich nicht um eine Neuplanung handelt, sondern in erster Linie der bereits vorhandenen Papierfabrik die Möglichkeit gegeben werden soll, diejenige Erweiterung vorzunehmen, die notwendig ist, um weiterhin am Markt zu bestehen zu können. Dies bedingt eine standörtliche Festlegung.*

Außerdem gehört zu diesen spezifischen Gründen des Einzelfalls, dass hier bereits anthropogen vorbelastete Flächen in Anspruch genommen werden und es sich nicht um eine Planung „auf der grünen Wiese“ handelt. All dies sind berechtigte Sachgründe, um von generellen Empfehlungen abzuweichen.

Es wurde gefordert, dass das im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) von 2018 dargestellte **Mischgebiet erhalten bleiben muss**; die Abschaffung dieses „Puffers“ sei willkürlich.

Hierzu ist festzustellen, dass der der Standortsicherung dienende Erweiterungswunsch der Papierfabrik Anlass zur Änderung der bisherigen Planungskonzeption der Stadt Trebsen gegeben hat. Für einen gleitenden Übergang von gewerblicher/industrieller Nutzung über ein Mischgebiet hin zum allgemeinen Wohngebiet reicht der Platz nicht aus.

Hier blieb nur die Möglichkeit, unter Verzicht auf das Mischgebiet als Puffer die Papierfabrik bis an das Wohngebiet in Pauschwitz heranrücken zu lassen. Den Belangen der Wohnbevölkerung wird dabei durch eine entsprechende Gliederung innerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebiets Papierherstellung Rechnung getragen, indem die emittierenden Anlagen in weiterer Entfernung zum Wohngebiet zu errichten sind. Außerdem müssen weitere Schutzvorkehrungen ergriffen, z. B. ggf. Lärmschutzwände errichtet werden. Die Planung ist damit nicht willkürlich, sondern lediglich Ausdruck des geänderten städtebaulichen Konzepts für Pauschwitz.

Dem Punkt, dass der Flächennutzungsplan nicht geändert werden darf, *ist zu entgegnen, dass ohne Änderung des FNP die weitere Bauleitplanung zur Sicherung des Standortes der Papierfabrik in Pauschwitz nicht möglich ist, da Bauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.*

Es wurde argumentiert, es dürfe **keine Umwidmung der Fläche an der B 107** als Sondergebiet Verkehrsentlastungsfläche geben.

Das würde bedeuten, dass bei Beibehaltung der Lkw-Abfertigung auf dem Werksgelände die vielfach gerügten Probleme mit wild parkenden und falsch fahrenden Lkw nicht gelöst werden können und

sich sogar verstärken würden. Insofern wird mit der Verkehrsentlastungsfläche eine erhebliche Verbesserung erreicht.

Es wurde geäußert, der **geplante Neubau sei erdrückend**, überdimensional groß und er würde viel zu nah an den Wohnhäusern an der Pauschwitzter Straße errichtet werden.

Dass es nicht zu einer erdrückenden Wirkung kommt, wird in der Regel bereits durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach § 6 SächsBO sichergestellt. Diese werden hier eingehalten; davon abweichende Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

Mit Blick auf die Massivität der ermöglichten baulichen Anlagen hat sich die Stadt aber auch darüber hinaus vergewissert, dass es nicht zu einer erdrückenden Wirkung kommt. Eine solche Wirkung liegt vor, wenn ein Nachbargrundstück in der Weise optisch bedrängt wird, dass ein Gefühl des „Eingemauertseins“ bzw. eine Gefängnishofsituation entsteht. Trotz der gegenüber den Wohngebäuden mit dem B-Plan Nr. 9 ermöglichten deutlich höheren Gebäude und der hier ermöglichten langgestreckten Wand wird eine solche bedrängende Wirkung nicht geschaffen. Durch Beschränkung der Gebäudehöhe in einem ca. 60 m breiten Streifen östlich der Pauschwitzter Straße auf 9 m wird dem entgegengewirkt. Der Abstand von 60 m lässt ausreichend Raum für Besonnung und den Blick zum Himmel. Hinzu kommen die hier vorgesehenen gestalterischen Elemente und Begrünungen, die die Erscheinung einer geschlossenen Wand aufbrechen und die Fassade gliedern.

Es wurde vorgeschlagen, das Vorhaben als weiteren Werksteil **an anderer Stelle gebietsvertraglich zu realisieren**, in einem Industriepark mit effizienter Energieversorgung und Logistik. Zur Kleinstadt Trebsen gehöre kein – besonders nicht in Wohngebietsnähe – so riesiger Industriestandort.

Hierzu ist festzustellen, dass die Ansiedlung von Betrieben in der Vergangenheit immer unter Berücksichtigung der seinerzeit für die Ansiedlungsentscheidung maßgeblichen Parameter erfolgte. Aus heutiger Sicht betrachtet, haben sich solche Entscheidungen manchmal auch als suboptimal erwiesen. Dies bedeutet im Umkehrschluss jedoch nicht, dass eine vollständige Standortverlagerung gegenüber einer Anpassung des historisch gewachsenen Standorts an die geänderten Rahmenbedingungen die nachhaltigere Lösung wäre. Vielmehr ist eine Standortverlagerung in aller Regel mit Flächenneversiegelungen und der Schaffung zusätzlicher Infrastrukturen verbunden.

Als weiterer Einwand wurde formuliert, dass die Darstellung, dass **Arbeitsplätze** entstehen und dass **ein Standort mit Tradition gesichert** werde, nicht korrekt sei, da die Arbeitskräfte überwiegend nicht aus Trebsen stammen werden und sich die Produktion von den traditionellen Produkten gelöst hat.

Die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c) BauGB setzt nicht voraus, dass die Arbeitskräfte ausschließlich oder überwiegend aus der planenden Gemeinde selbst kommen müssen. Es geht um die Fortschreibung der Tradition unter Berücksichtigung der gewandelten Verhältnisse.

Ein weiteres Argument war, die zu erwartenden Steuereinnahmen würden sinken.

Diesbezüglich ist hervorzuheben, dass Steuereinnahmen ein gewichtiges lokalpolitisches Argument sind. Städtebaulich ist dies aber nicht entscheidend, sondern der Erhalt der hier traditionellen industriellen Nutzung einschließlich der Sicherung von Trebsen als Wirtschaftsstandort und des Erhalts sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen.

Es wurden das Wasserrecht respektive den Umgang mit **Wasser** betreffende Bedenken vorgebracht.

Die Ergebnisse des Fachbeitrags nach der Wasserrahmenrichtlinie zeigen, dass keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu befürchten sind. Soweit es möglich ist, ohne die Planungsziele zu gefährden und sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen, soll versickert werden. Auch die hohe

Wasserdampfemission wird nicht als Eingriff in den Wasserkreislauf gesehen, ist sie doch wesentlicher Bestandteil dieses. Der Wasserabfluss der versiegelten Flächen kann über eine ausreichende Entwässerung sichergestellt werden.

Es wurden Auswirkungen der Planung auf **Klima und Naturschutz** befürchtet.

Relevante Auswirkungen wurden in den vorliegenden Gutachten und Untersuchungsberichten ausgeschlossen. Zu nennen sind die FFH-Vorprüfung, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die Mikroklimatische Untersuchung und die Kaltluftprognose.

Es wurde geäußert, der Entwurf zur FNP-Änderung würde gegen den **LEP 2013** und gegen den **Regionalplan Leipzig-West Sachsen verstoßen**.

Dem ist zu entgegnen, dass in der Begründung die Grundsätze der Raumordnung genannt werden, die die Planung stützen. Die ihr entgegenstehenden Grundsätze sind gesehen worden, die Entscheidung für die genannten Grundsätze bedeutet zugleich die Zurückstellung der Grundsätze mit entgegenstehendem Inhalt. Bei den genannten Zielen handelt es sich überwiegend um allgemeine Ziele ohne konkrete räumliche Verortung. Diese haben die Gemeinden in ihrer Bauleitplanung insgesamt zu beachten, was aber nicht bedeutet, dass jeder Plan jedem einzelnen Ziel genügen muss.

Die Änderung des FNP genügt den Zielen der Raumordnung, wie nicht zuletzt auch sowohl die Landesdirektion Sachsen als auch der Regionale Planungsverband Leipzig-West Sachsen in ihren Stellungnahmen bestätigt haben.

Es wurde dargestellt, dass die **Öffentlichkeitsbeteiligung** im Planverfahren **unzureichend** war.

Dem kann nicht gefolgt werden. Das BauGB gibt hierzu einschlägige Vorgaben die eingehalten wurden. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes lag länger als gesetzlich vorgeschrieben zur Beteiligung aus, zusätzlich wurden Bürgersprechstunden angeboten und die Sitzungen waren unter Einhaltung der Coronavorschriften öffentlich.

Es wurde behauptet, das Gebiet sei **nicht industriell vorgeprägt**, sondern diene zunächst als Lagerplatz und wurde danach jahrzehntelang der natürlichen Sukzession überlassen.

Es ist richtig, dass nun Flächen für eine gewerbliche/industrielle Nutzung freigegeben werden, die lange Zeit brachlagen. Sie dienten aber eben schon der Papierfabrik der Familie Wiede (als Lagerplatz) und sind auch heute von der Werksbegrenzung von JST umfasst. Damit besteht sehr wohl eine industrielle Vorprägung.

Es werden **gesundheitliche Folgen** aller Art für die Anwohner/Bürger befürchtet.

Hierzu ist festzustellen, dass die in diesem Zusammenhang vorgenommene Abwägung keinesfalls fehlerhaft ist. Zu allen relevanten Auswirkungen wurden umfangreiche Fachgutachten eingeholt. Danach besteht keine Gesundheitsgefahr – weder in Bezug auf Lärm oder Luftschadstoffe und Gerüche noch in Bezug auf Lichtmangel oder klimatische Einflüsse.

Es wird festgestellt, dass erwartet wird, dass sich die Wohn- und Lebensbedingungen erheblich verschlechtern werden. Nachbarschaftskonflikte seien vorprogrammiert.

Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse und des Ziels des sparsamen Umgangs mit der zur Verfügung stehenden Fläche kann das eine städtebauliche Ziel (die Standortsicherung der Papierfabrik) nicht ohne die Zurückstellung des anderen städtebaulichen Ziels (Erhalt einer möglichst hohen Wohnqualität) erreicht werden. Die Stadt Trebsen gibt den für die Planung sprechenden Belangen den Vorzug gegenüber den ihr entgegenstehenden Belangen wie z. B. den uneingeschränkten Erhalt der Wohnqualität.

Mit den aktuellen Bauleitplanverfahren und den nachfolgenden Genehmigungsverfahren werden die einander widerstreitenden Interessen abgewogen und bestmöglich in Ausgleich gebracht. Gemessen an dem städtebaulichen Ziel der Stadt, Trebsen vor allem als Industriestandort zu stärken, bringt das

eine Reihe von Nachteilen für die angrenzende Wohnbevölkerung mit sich, was bedauerlich ist, aber nicht geändert werden kann, ohne das städtebauliche Ziel des Erhalts der Papierfabrik zu gefährden. Werden damit die Verhältnisse geklärt, bewirkt dies Rechtssicherheit und damit zumindest mittel- bis langfristig auch Rechtsfrieden.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die beteiligten Behörden gaben überwiegend positive Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ab.

So stellte die **Landesdirektion Sachsen** fest, dass die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Es wurde empfohlen, eine konfliktarme Zuordnung von Bauflächen zu forcieren, um die Belange von Unternehmen und die Schutzbedürfnisse der Bevölkerung vorsorgend zu berücksichtigen.

Hierzu ist festzustellen, dass eine konfliktarme Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen durch Abstandshaltung im Sinne des Trennungsgebotes nach § 50 BImSchG in der vorliegenden Bestands-situation nicht in Betracht kommt. Der Schutz der Wohnbevölkerung vor nachteiligen Umwelt-einwirkungen wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes sowie der konkreten Vorhaben-genehmigung durch Festsetzungen und Nebenbestimmungen sichergestellt. Ein Absinken des Schutzniveaus ist damit nicht verbunden.

Es wurde festgestellt, dass im Umweltbericht die gemäß Anlage 1 zum BauGB erforderlichen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB nicht vollständig berücksichtigt wurden. Deshalb sollen die fehlenden Umweltbelange ergänzt werden und die Gliederung des Umweltberichts entsprechend der Anlage 1 zum BauGB erfolgen.

Dem Kritikpunkt wurde gefolgt, soweit er nachvollzogen werden konnte. Der Umweltbericht wird nochmals überprüft und ggf. überarbeitet, wobei auf die Ausrichtung am Aufbau der Anlage 1 zum BauGB geachtet wurde.

Das **Landratsamt des Landkreises Leipzig** befürwortet die Änderung des Flächennutzungsplanes. Es wird festgestellt, dass das Vorhaben einen wichtigen Beitrag leistet, um u. a. den Fortbestand der Industrie, des Handwerks und des Dienstleistungssektors zu sichern, Fachkräfte in der Region zu halten und neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände.

Es wurde dargestellt, dass die denkmalpflegerischen Belange bereits in der Begründung berücksichtigt, jedoch bisher nicht in den Planzeichnungen eingetragen wurden und somit noch einzupflegen sind.

*Dem wurde nicht gefolgt, weil die Baudenkmäler auch im übrigen FNP nicht nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen worden sind. Dies ist auch nicht zwingend erforderlich; gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen lediglich **nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen** nachrichtlich aufgenommen werden. Die Einhaltung denkmalrechtlicher Vorschriften wird im Übrigen im Rahmen der Vorhabenzulassung sichergestellt.*

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wurde erfragt, wie die Zuwegung der Lkw zum und vom Stellplatz erfolgt und ob dadurch eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B 107 zu erwarten sein wird. Es wurde gefordert, dass der Berechnungsweg des Knotens Pauschwitz Str./B 107 offengelegt wird, um eine abschließende Beurteilung vornehmen zu können. Es bestünde hier durchaus die Möglichkeit der Erforderlichkeit einer Lichtsignalanlage.

Die Frage, wie die Zuwegung für Lkw zum und vom Stellplatz erfolgen soll, ist im Bebauungsplanverfahren zu klären. Die Berechnungsgrundlagen zum Verkehrsaufkommen können vom beauftragten Fachbüro übermittelt werden. Soweit sich entgegen der Prognose später doch noch die Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage ergeben sollte, kann diese noch nachgerüstet werden.

Anzumerken ist, dass das Landesamt für Straßenbau und Verkehr der Planung zugestimmt hat.

Es wurde darauf hingewiesen, dass für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen vorzusehen sind.

Dem wurde mit der Planung entsprochen. Es wurde vorrangig nach Ausgleichsmaßnahmen gesucht, die weder land- noch forstwirtschaftliche Flächen beanspruchen. Ausgehend vom Ausgleichskonzept der Stadt, das – wie vielfach auch aus der Bevölkerung gefordert – einen möglichst eingriffsnahen Ausgleich anstrebt, ließen sich andere Maßnahmen (Entsiegelungen, Gewässerrenaturierungen etc.) nicht ausfindig machen.

Der **Regionale Planungsverband** Leipzig-West Sachsen äußerte ebenfalls, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Auf die Stellungnahme des BUND wird aufgrund der Inhalte der Stellungnahme in den Zusammenfassenden Erklärungen zu den Bebauungsplänen Nr. 9 und 10 eingegangen.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Die Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich aus der Sicherung und nachhaltigen Entwicklung des Standortes der bestehenden Papierfabrik an der Pauschwitzter Straße in Trebsen. Mit der Änderung werden Bauflächen für die geplante Erweiterung der Papierfabrik generiert, vorhandene Flächenpotenziale genutzt und auf nahe gelegene schützenswerte Nutzungen Rücksicht genommen.

Durch die Änderung der Flächenausweisung wird die von der Stadt Trebsen bisher avisierte Nutzungsabstufung modifiziert. Die besonderen städtebaulichen Gründe hierfür werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan konkretisiert.

Im Sinne einer Nutzungsabstufung zum vorhandenen faktischen Wohngebiet an der Pauschwitzter Straße hin wird nunmehr im Bebauungsplan Nr. 9 – abgewandelt im Vergleich zum bisherigen FNP – im westlichen Bereich des Plangebietes ein ca. 60 m tiefes Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dessen mögliche Nutzungen dem **Störgrad eines Mischgebietes entsprechen**.

Dieses schafft den Übergang vom Kernbereich des geplanten Sondergebietes Papierherstellung, in dem es möglich sein soll, eine zweite Papiermaschine zu errichten, die in den anderen Teilgebieten des Sondergebietes auf Grund ihrer Auswirkungen nicht zulässig ist, zum Wohngebiet hin. Ziel dabei muss jedoch sein, den adäquaten Schutz der Wohnnutzung vor etwaigen nachteiligen Umwelteinwirkungen durch das entstehende Sondergebiet – hier mit anderen Mitteln als der Abstandsschaffung (§ 50 BImSchG) – zu sichern. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Ist die vollumfängliche Einhaltung des Trennungsgrundsatzes auf Grund der konkreten örtlichen

Gegebenheiten nicht umzusetzen, sind andere planerische Maßnahmen zu ergreifen, damit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG nicht hervorgerufen werden können.

Wesentliche Begründung für dieses Vorgehen ist die konkrete Situation am Standort, die sowohl in der Begrenztheit der zur Verfügung stehenden Flächen als auch in der erforderlichen funktionalen Verflechtung der bestehenden Produktion mit den neu geplanten Anlagen besteht.

Der Standort ist bereits stark industriell überprägt und vorbelastet, so dass Überlegungen zu Planungsalternativen hinsichtlich anderer Standorte für die neue Produktion seitens der Stadt als auch des ortsansässigen Produktionsunternehmens verworfen wurden. Im Stadtgebiet gibt es keine relevanten Angebote. Eine Produktionsverlagerung auf die „grüne Wiese“ soll – auch ausgehend vom Flächenspargebot nach § 1a Abs. 2 BauGB – unbedingt vermieden werden.

Für dieses planerische Vorgehen spricht weiterhin die Tatsache, dass der vorgeprägte Standort effektiv genutzt werden soll, um eine weitere Flächeninanspruchnahme in sensibleren Bereichen zu vermeiden.

Die im geplanten Sondergebiet Papierherstellung vorgesehene hoch effektive Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen – im Bebauungsplan wird überwiegend mit maximalen Ausnutzungswerten gearbeitet – bedingt auch ein hohes Ausgleichserfordernis. Mit den bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (Änderung im vorliegenden Änderungsverfahren - im Änderungsbereich 1 ausgewiesene Grünfläche und Änderungsfläche 3) ausgewiesenen Flächen für Ausgleich und deren rechtlicher Sicherung im Bebauungsplanverfahren wird der erforderliche ökologische Ausgleich nachgewiesen. Der Ausgleich wird damit im Nahbereich des Eingriffs auf Flächen der Kommune erfolgen.

Weiterhin wird mit der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die Möglichkeit eröffnet, ggf. bestehende Unzulänglichkeiten und Konflikte zu bearbeiten und zu lösen.

Bei der schlussendlichen notwendigen Abwägung der Belange der Wirtschaft mit den berechtigten Interessen der Bürger nach einem ausreichenden Schutz ihrer Wohn- und Lebensverhältnisse wurden alle Möglichkeiten der Konfliktbewältigung geprüft. Dies erfolgte mit der Alternativenbetrachtung sowie den optimierenden unternehmerischen Überlegungen zum Standortausbau im Vorfeld der kommunalen Bauleitplanung.

Ein weiterer wichtiger Belang bei dieser abwägenden Betrachtung ist die Sicherung der wirtschaftlichen Basis der Stadt, indem ansässige Industrie- und Gewerbebetriebe am Standort gehalten und deren wirtschaftliche Entwicklung gefördert werden. Entsprechende Steuereinnahmen tragen wiederum zum Wohl der Gemeinschaft bei.

Mit den parallel zur Bebauungsplanaufstellung erfolgten gutachterlichen Untersuchungen zu Lärm- und sonstigen Immissionen und deren Maßnahmenvorschlägen, die in die Bauleitplanung eingeflossen sind (sofern rechtssicher gem. BauGB festsetzbar), wird sichergestellt, dass mit der Realisierung der Planung keine unrechtmäßigen Zustände eintreten werden. Auf der nachfolgenden Genehmigungsebene – hier überwiegend nach BImSchG – besteht darüber hinaus die Möglichkeit, weitere Schutzmaßnahmen in einer Weise verbindlich zu regeln, wie das mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht möglich ist.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass mit der intensiven Ausnutzung des bestehenden Flächenpotenzials und dem damit verbundenen schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie

den Möglichkeiten der Bauleitplanung zur Vermeidung von nachteiligen Umwelteinwirkungen auf die schützenswerte Wohnnutzung eine städtebauliche Ordnung geschaffen werden kann, die wirtschaftlich und nachhaltig ist und zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Basis der Stadt beiträgt.