

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
1.	Mitteldeutscher Verkehrsverbund GmbH (MDV)	22.03.2022	<p>Der MDV hat keine Einwendungen. Es liegen dem MDV keine Bestandsunterlagen vor und es wurden vom Verkehrsverbund 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.</p> <p>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.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Ist bereits berücksichtigt. Nur die Nordgrenze des Geltungsbereiches grenzt unmittelbar an die Straße „Am Bahnhof“ und damit auch die öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche des Baugebietes. Diese Erschließungsstraße sichert sowohl die verkehrlichen als auch die medienseitigen Erfordernisse, und ist mit ihrer Breite auch für die Einordnung eines Gehweges geeignet. Vom Anschluss der Erschließungsstraße an die Straße „Am Bahnhof“ sind dann noch ca. 70 m bis zur nordwestlich gelegenen Bushaltestelle zurückzulegen. Eine kürzere nutzbare Fußwegeverbindungen zur Haltestelle ist nicht gegeben. Die mögliche Aufteilung des Straßenraumes erfolgt aber nicht im Bebauungsplan, sondern durch die Straßenausbauplanung.</p>
2.	Sächsisches Oberbergamt	22.03.2023	<p>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.</p> <p><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. <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</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			das angezeigte Vorhaben/Grundstück.	
3.	Veolia Wasser Deutschland GmbH	24.03.2023	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.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.
4.	Landesdirektion Sachsen	27.03.2023	Nach Prüfung des Sachverhaltes anhand der vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab: Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung ¹ . <u>Begründung</u> 1. Sachverhalt Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen 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. 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 3. <u>Raumordnerische Bewertung</u> Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. 4. <u>Raumordnungskataster</u> Die Landesdirektion ist über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen der Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlIG ² zu informieren.	Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.

¹ 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).

² § 18 Abs. 1 SächsLPlIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
5.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	29.03.2023	<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Planungen der MITNETZ Strom, die der Bebauungsplan berücksichtigen müsste, sind nicht vorhanden.</p> <p>Sofern noch nicht erfolgt, ist eine Erschließung kurzfristig zu beauftragen. Die Legung der Versorgungsleitungen erfolgt vorzugsweise in Koordination mit dem Straßenbau im Gehwegbereich. Dazu wird um Abstimmung mit dem zuständigen Bearbeiter, Herr Hecht, Tel.: (0341) 120-7338, eMail Axel.Hecht@Mitnetz-Strom.de gebeten. Für Planungszwecke wird eine Bestandsplankopie übergeben, die aber nicht das Schachtscheinverfahren ersetzt.</p> <p>Werden durch künftige Baumaßnahmen Umverlegungen von bestehenden 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. Generell wird gebeten, die Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit der MITNETZ Strom zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben. 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 an die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Netzregion West-Sachsen/Netzkunden Strom Fr.-Ebert-Str. 26, 04416 Markkleeberg oder eMail</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Erfolgt durch den Vorhabenträger im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. 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.</p>

informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen“.

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de zu wenden. Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und 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.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen von Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen. Aus planungsrechtlicher Sicht besteht kein Anlass zur Ausweisung von Kabeltrassen und Schutzstreifen für Freileitungen im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes, weil diese im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt werden, die in der Regel nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Teil B: Text Nr. 5. des Bebauungsplanes als Nr.5.4. eingefügt.</p>
6.	Regionaler Planungsverband Leipzig - Westsachsen	05.04.2023	<p>Grundlagen dieser Stellungnahme sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 201 3), verbindlich seit 31.08.2013 Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16.12.2021 <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
7.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)	05.04.2023	<p>1. Zusammenfassendes Prüfergebnis 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.</p> <p>Zudem wird empfohlen den geologischen Hinweis unter Punkt 2.3 zu berücksichtigen.</p> <p>Anforderungen zum Radonschutz wurden in den vorliegenden Planungsunterlagen bereits angemessen beachtet. Vom Fachbereich</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die fachlichen Anforderungen der Hydrogeologie und der geologische Hinweis wurden bei der weiteren Arbeit am Entwurf des Bebauungsplanes beachtet.</p> <p>Wird berücksichtigt. Abwägungsvorschlag siehe unten.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>natürliche Radioaktivität sind keine Hinweise notwendig. Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p> <p>2. Geologie <u>Prüfergebnis</u> Die Stellungnahme des LfULG vom 15.07.2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes vom 11.04.2022 enthielt Anforderungen aus hydrogeologischer Sicht, sowie einen Hinweis aus ingenieurgeologischer Sicht. Diese übermittelten Anforderungen wurden mit dem Bebauungsplanentwurf vom 11.04.2022 teilweise erfüllt, der ebenfalls übergebene Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben, sofern die unter Punkt 2.2. dargestellten fachlichen Anforderungen der Hydrogeologie im weiteren Planverlauf erfüllt werden.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planungen wird zudem empfohlen, den nachfolgenden Hinweis zu berücksichtigen und darum gebeten diesen an der geeigneten Stelle in die Planunterlagen einzuarbeiten. <i>Die im Rahmen des Baugrundgutachtens³ durchgeführten Versuche fanden nur in den klein dimensionierten Bohrlöchern von Rammkernsondierungen statt. Auffüllversuche in derartigen Bohrlöchern sind hinsichtlich der Ergebnisse mit erheblichen Unsicherheiten behaftet.</i> <i>Zudem liegen die ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte im untersten, nach DWA Arbeitsblatt A 138⁴ zulässigen Wertebereich. Somit ist eine standortkonkrete Absicherung unbedingt anzuraten. Die im Rahmen des Baugrundgutachtens durchgeführten Versickerungsversuche sind durch standortkonkrete Versickerungsversuche an</i></p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Abwägungsvorschlag siehe oben.</p> <p>Wird nicht berücksichtigt. 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 sind⁵. 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 wurde für den vorgefundenen Schmelzwassersand als versickerungsfähige Schicht unter Berücksichtigung des Korrektur-</p>

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

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

5 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 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p><i>größer dimensionierten Aufschlüssen (Schürfe) zu sichern. Als grundsätzlicher Rahmen für die geplante Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Beachtung des DWA Arbeitsblattes A 138 hingewiesen.</i></p> <p><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>faktors 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.</p> <p>Den künftigen Bauherren der geplanten Bebauungen bleibt es unbenommen, weitere orts- und vorhabenkonkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen.</p>
8.	Landratsamt Landkreis Leipzig	05.04.2023	<p>Bauleitplanung Beide planungsrechtliche Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung hinsichtlich des Instrumentes der Bauleitplanung als auch das Verfahren betreffend, werden aus planungsrechtlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Wasser/Abwasser <u>Schmutzwasser:</u> Gegen die geplante Schmutzwasserentsorgung über Kleinkläranlagen mit Einleitung des biologisch gereinigten Schmutzwassers in einen vorhandenen Teilortskanal (TOK) bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde (uWB) keine Einwände.</p> <p>Für die Einleitung in den TOK ist vom Versorgungsverband Grimma-Geithain (VVGG) bzw. der Veolia eine entsprechende Zustimmungserklärung zu erwirken.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Grundsätzlich kann den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung (Speichen, Nutzen, Versickern/Verdunsten) zugestimmt werden. Eine Verringe-</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. 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 sind⁶</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

⁶ Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 3.

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>zung des Niederschlagswasseranfalls durch die Herstellung von Gründächern ist anzustreben.</p> <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 Bebauungsplangentwurf <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 vorgefunden Schichtenverzeichnisse sind für die Beurteilung der gesicherten Erschließung zwingend erforderlich.</p> <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 in Kombination zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung je Grundstück auch ein mindestens 40 m² – 50 m² großer bepflanzter Verdunstungsteich erforderlich. Da Verdunstungsteiche dieser Größenordnung erheblich Auswirkungen auf die Flächen- bzw. Grundstücksnutzung haben, sollten die hierfür erforderlichen Flächen schon im Bebauungsplan ausgewiesen werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Das ergänzte Baugrundgutachten⁷ wurde nebst zugehörigen Anlagen am 21.06.2023 per eMail dem Landratsamt übergeben.</p> <p>Wird berücksichtigt. Gemäß ergänztem Baugrundgutachten⁸ steht zuoberst Mutterboden mit Mächtigkeiten von 0,25 m bis 0,50 m an. Darunter folgt Schmelzwassersand in Wechsellagerung mit Geschiebelehm bis ≥6,0 m Tiefe unter OK Gelände. Die gegebene Versickerung des Niederschlagswassers wird durch Rigolen realisiert⁹. Eine vorgenommene Vorbemessung der Versickerungsanlagen¹⁰ ergab einschließlich der notwendigen Sicherheitsabstände zu Grundstücksgrenzen und bewohnten Gebäuden eine erforderliche durchschnittliche Anlagenfläche von ca. 157 m². Bis auf die Rigolenfläche, die eine mittlere Grundstücksfläche von ca. 6,5 m² erfordert, können die für die Sicherheitsabstände zum Wohngebäude und Grundstücksgrenzen verbleibenden 150 m² gärtnerisch genutzt werden. Zur widerspruchsfreien Einordnung dieses tatsächlichen Bedarfs</p>

7 Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 7.

8 Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 7.

9 Empfehlung des Baugrundgutachtens.

10 Software: RigoPlan Version 8.0; FRÄNKISCHE Rohrwerke Gebr. Kirchner GmbH & Co. KG, Hellinger Str. 1 in 97486 Königsberg/Bayern, Tel.: +49 9525 88-2200; rigoplan@fraenkische.de; www.fraenkische.com.

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>Immissionsschutz</p> <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 kann die Wohnqualität insbesondere durch die Verlärmung des Straßen- und Eisenbahnverkehrs beeinträchtigt werden, was für diese Grundstücksanteile eine verminderte Nutzbarkeit zumindest in der warmen Jahreszeit als Einschränkung bei der Gestaltung der Frei- und Ruhezeit bedeuten kann.“</p> <p>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>in die Baugrundstücke als Ergebnis der auf der Grundlage des Baugrundgutachtens erfolgten Vorbemessung der grundstückseigenen Versickerungsanlagen wurde der Vorschlag des Landratsamtes aufgegriffen und Flächen für die Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zeichnerisch im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Eine vorgenommene Schallimmissionsprognose¹¹ 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.</p> <p>In 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.</p> <p>Diese Lärminderungsmaßnahme wurde im Teil B: Text des Bebauungsplanes als Vorkehrung zum Schutz vor</p>

¹¹ Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Trebsen „Wohngebiet Am Bahnhof“, OT Seelingstädt Schallimmissionsprognose zum einwirkenden Straßenverkehrslärm, 26.062023. Bearbeiter: GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH, VMPA-Güteprüfstelle Schallschutz im Hochbau nach DIN 4109, VMPA-SPG-215-04-SN; Lessingstr. 4 in 08058 Zwickau Tel.: 0375/211 86324; www.GAF-online.de; E-Mail: info@GAF-online.de

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht</p> <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 SG Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht keine Beanstandungen. In der nunmehr vorliegenden Begründung vom 08.11.2022 wurde das unverständlicherweise geändert, indem nunmehr die Bodenarten entsprechend dem geotechnischen Gutachten aufgeführt sind. Die Korrektur wird deshalb für erforderlich gehalten!</p> <p>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>	<p>schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt.</p> <p>Lärmempfindliche Räume (z.B. Schlaf- und 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> <p>Wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen.</p> <p>Es fehlt die Begründung, warum die jetzt auf der Grundlage 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).</p> <p>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.</p> <p>Ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Kap. 7.4.2. <i>Boden</i> 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</p>

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>Somit kann der Planung aus bodenschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht zugestimmt werden.</p> <p>Amt für Straßenbau Grundsätzlich bestehen keine Einwände zur Planung des Wohn-</p>	<p>bodenbezogene, besondere Funktionen wurden dabei im Umweltbericht betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumfunktion • Retentionsfunktion • Grundwasserschutzfunktion (Bewertungskriterium: Wasserspeichervermögen) • Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen (Bewertungskriterien: Luftkapazität u. Kationenaustauschkapazität). <p>Im Übrigen wird das Vorhaben als Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es stellt damit nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keinen Eingriff gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 8 SächsNatSchG dar, weil dieser im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgte oder zulässig war¹². Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entfällt zudem im vereinfachten Verfahren die Umweltprüfung und der Umweltbericht und damit auch die geforderte Wichtung und Begründung, warum die Flächeninanspruchnahme für die Errichtung von Wohnhäusern Vorrang hat. Da aber die Umweltprüfung durchgeführt wurde, erfolgte auch die Bewertung des Schutzgutes Boden auf Basis des Bodenbewertungsinstrumentes Sachsen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die verweigerte Zustimmung zum Bebauungsplan steht im Widerspruch zur Stellungnahme des SG Natur- und Landschaftsschutz in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 05.04.2023, in der u.a. mitgeteilt wird (siehe unten), dass zur Planung keine Einwände bestehen. Dieses Sachgebiet hat auch die Berücksichtigung und Einhaltung der Belange des Bodenschutzes in seinem Aufgabenbereich.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>

¹² § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB

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

Zusammenstellung der Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>gebietes an der K 8365 in Seelingstädt.</p> <p>Durch den Straßenbaulastträger ist grundsätzlich eine gesonderte Genehmigung für die Anbindung an die K 8365 erforderlich.</p> <p><u>Hinweise</u> 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 Versorgungsanlagen 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>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung und -ausführung. Dazu 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.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.1.	Landratsamt Landkreis Leipzig	17.07.2023	<p>Natur- und Landschaftsschutz Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Forst Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p>
			<p>Auf der Grundlage des mit Email 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 betroffenen Fachbereiche des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>Wasser/Abwasser Die Stellungnahmen des SG Wasser/Abwasser bleiben weiterhin vollständig bestehen. Nach Prüfung des nachgereichten Baugrundgutachtens kann von Seiten des SG Wasser/Abwasser der geplanten Niederschlagswasserentsorgung über Rigolen oder Rohrrigolen mit Einbindung der Sohle in den Schmelzwassersand zugestimmt werden.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die Sohle der Versickerungsanlage zur Einhaltung des Mindestabstandes eine Einbindetiefe von 1,0 m uGOK nicht unterschreiten dürfen.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht Das überarbeitete Baugrundgutachten hat keine Relevanz für die bodenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens.</p>	<p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. Gemäß der ergänzten Baugrunderkundung ist der in der Stellungnahme genannte Mindestabstand gewährleistet.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung ist nicht erforderlich. 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 sind¹³. 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 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. 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>

13 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 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 20.03.2023 bis 06.04.2023

Stand: 19.12.23

Lfd. Nr.	Stellungnahme, Anregung	Datum	Inhalt der Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme des Planers als Abwägungsvorschlag
			<p>Die in der Stellungnahme vom 05.04.2023 geforderte Wichtung gemäß Bodenbewertungsinstrument Sachsen ist immer noch nicht erfolgt.</p> <p>Damit kann der Planung weiterhin nicht zugestimmt werden.</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> <p>Siehe hier Abwägungsvorschlag zur gleichen Stellungnahme des Sachgebietes auf den Seiten 9 und 10.</p> <p>Siehe hier Abwägungsvorschlag zur gleichen Stellungnahme des Sachgebietes auf Seite 10.</p>
<p>Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.</p>				