

LANDRATSAMT



Landratsamt Landkreis Leipzig | 04552

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Kerstin Piosek

Tel. +4934332411052

E-Mail: Kerstin.Piosek@lk-l.de

Dienstgebäude:
Borna, Stauffenbergstraße 4

Öffnungszeiten:

Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr

Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 12:00 Uhr

zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr

(nur Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse und Service KJC)

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
20-161	00120/621.10/4/1/6	22.02.2024

Stadt Brandis, Bebauungsplan „Waldweg“ OT Beucha

Planfassung: Vorentwurf, November 2023

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 22.01.2024 eingereichten Planunterlagen zum Bebauungsplan „Waldweg“ OT Beucha der Stadt Brandis wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Wirtschaftsförderung

Die im Folgenden aufgeführten Leitziele des im Frühjahr 2020 beschlossenen Kreisentwicklungskonzeptes knüpfen an das Leitbild des Landkreises Leipzig als starken Wirtschaftsstandort an. Hierfür besonders zu erwähnen hinsichtlich des genannten B-Plans:

- Leitziel 1.1 Diversifizierte, zukunftsfähige und klimafreundliche Wirtschaftsstruktur im Landkreis Leipzig begünstigt Stabilität und unterstützt Innovationen.
Teilziele:
 - Der Landkreis bietet den Unternehmen attraktive Standortbedingungen. Dazu zählt eine leistungsfähige technische Infrastruktur aber auch attraktive „weiche“ Standortfaktoren.
 - Der Landkreis unterstützt Existenzgründungen, Innovationen und Technologietransfer.
 - Der Landkreis unterstützt den Fortbestand der Vielfältigkeit des Handwerks, Handels, Gastgewerbes und des Dienstleistungssektors.
- Leitziel 1.2 Eine Region mit Perspektiven für Menschen jeden Alters, insbesondere junge Menschen.

Flächen zur Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen sind wichtig zur nachhaltigen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes. Somit ist es wünschenswert, dass ein ehemaliger Gewerbestandort einer erneuten gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll!

Den Darlegungen der Planunterlagen in Verbindung mit den Zielen und Darlegungen des Kreisentwicklungskonzeptes des Landkreises Leipzig folgend, hat die Wirtschaftsförderung keine Einwände.

Tel.: +49 (3433) 241-0 oder +49 (3437) 984-0
Fax: +49 (3433) 241-1111
E-Mail: info@lk-l.de

Steuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Betriebs-Nr.: 05403393
Gemeindekennziffer: 14729000

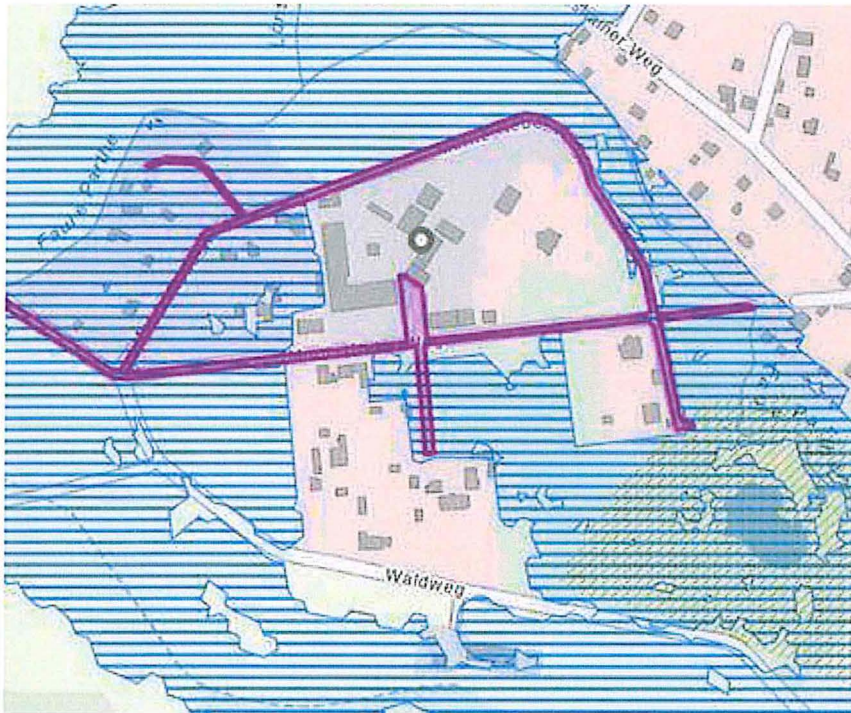
Bankverbindung: Sparkasse Leipzig IBAN DE32 8605 5592 1010 0202 81
Sparkasse Muldental IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Kreisentwicklung/ Bergrecht

Das Plangebiet unterliegt nicht der Bergaufsicht. Eine Betroffenheit laut Hohlraumkarte des Oberbergamtes ist nicht ersichtlich.

Die Belange des Gebietes für Vorbeugenden Hochwasserschutz (lt. Cardo, Regionalplan 2021) werden durch das Plangebiet berührt, siehe Karte.



Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brandis und unterliegt damit der Anzeigepflicht nach SächsGemO.

Auch wenn der Bereich bereits teilweise bebaut ist und eine bauliche Vorprägung durch die ehemalige Süßmosterei vorherrscht, sollte das Thema „Verfestigung einer Splittersiedlung“ im Kontext zur Lage im Landschaftsschutzgebiet näher begründet werden. Die Bestandsüberplanung mit maßvoller Nachverdichtung befindet sich in einiger Entfernung zum Siedlungskörper des Ortsteils Beucha. Nach Luftbildbetrachtung sind es aktuell vereinzelt Gebäude, die in dünn besiedelten, weit auseinander liegenden Bereichen, verortet sind.

Das LSG-Ausgliederungsverfahren muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgreich beendet worden sein (Veröffentlichung im Sächs. Amtsblatt).

Möglicherweise muss der Fall betrachtet werden, dass das Gebiet naturschutzrechtlich relevant und eine weitere Bebauung nicht zulässig ist.

Die Hinweise und Bedenken im Punkt „Wasser/ Abwasser“ sollten städtebaulich nochmal einer Überprüfung unterzogen werden.

Anhand der Hochwassergefahrenkarte ist ersichtlich, dass der Bebauungsplanbereich durch Überschwemmungen schon ab einem HQ10 (ein Hochwasser mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 10 Jahren) betroffen sein kann. Deshalb sollte dieser Bereich als natürliche Rückhaltefläche erhalten bzw. von jeglichen Bauungen freigehalten werden. Hochwasserschutz ist zudem eine Gemeinwohlaufgabe.

Aus vorgenannten Gründen ist deshalb von einer Beplanung des Standortes städtebaulich abzuraten.

Hinweise und Anmerkungen bei Beibehaltung der Planung:

Im Übrigen sollte der Punkt 2 der kumulativ nachzuweisenden Tatbestände überarbeitet werden. Städtebaulich wird durchaus gesehen, dass mit der Überplanung ein neuer Siedlungsansatz entsteht (Verfestigung).

Es wäre zu überlegen, ob aus gemischter Baufläche eine urbane Baufläche entwickelt wird in Anbetracht dem Durchmischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe.

Die Planzeichnung ist innerhalb der MI – Flächen sehr diffus. Aufgrund der Knötchenlinie und der Baugrenze ist schwer differenzierbar, wo welche Festsetzungen gelten sollen.

Möglicherweise würde es schon reichen, wenn man die Flurstücksgrenzen nicht in der Farbe Blau zeichnet.

Was ist mit dem Gebäude auf Flurstück 159/6 Gemarkung Kleinsteinberg? Die Baugrenze geht mitten durch das Gebäude hindurch.

Baudenkmalpflege

Das geplante Vorhaben betrifft denkmalschutzrechtliche Belange. Im Vorhabenbereich liegt folgendes Kulturdenkmal (oberirdisches Baudenkmal):

Objekt	Ort	Straße/Haus-Nr.	Gemarkung	Flurstücke
Villa	Brandis	Waldweg 3	Kleinsteinberg	160

Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03.03.1993 (GVBl. S. 229) darf ein Kulturdenkmal nur mit der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde

1. wiederhergestellt oder instandgesetzt werden,
2. in seinem Erscheinungsbild oder in seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt werden,
3. mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen werden,
4. aus seiner Umgebung entfernt werden,
5. zerstört oder beseitigt werden.

Das o.g. Objekt ist ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist. Das öffentliche Erhaltungsinteresse an dem Objekt resultiert aus seiner ortshistorischen und baugeschichtlichen Bedeutung.

In der nächsten Umgebung zum Plangebiet befinden sich die folgenden Kulturdenkmäler (oberirdische Baudenkmale):

Objekt	Ort	Straße/Haus-Nr.	Gemarkung	Flurstücke
Villa mit drei Nebengebäuden, Einfriedung mit Torbogen und Villengarten mit Teich	Brandis	Waldweg 5	Kleinsteinberg	158
Villa	Brandis	Waldweg 5	Kleinsteinberg	158

Gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG (Umgebungsschutz) ergibt sich eine Genehmigungspflicht für Vorhaben im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, da nahezu alle Flächen einen Bezug zu den umliegenden Kulturdenkmälern aufweisen. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der

Umgebung eines Kulturdenkmals errichtet, verändert oder beseitigt, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind.

Eine Differenzierung oder Ausnahme von dieser Genehmigungspflicht für einzelne Bereiche kann in diesem Rahmen nicht erfolgen, da weder eine Fotodokumentation des Vorhabenbereiches, noch detaillierte planerische Angaben zu geplanten zukünftigen Einzelbaumaßnahmen vorliegen.

Aufgrund des Umgebungsschutzes zum Kulturdenkmal Villa Waldweg 3 und der besonders schützenswerten Straßenansicht des Gebäudes, ist eine Bebauung im Bereich zwischen Kulturdenkmal und der Straße Waldweg (Bereich über die gesamte Breite des Flurstückes von der Straße Waldweg bis zur hinteren/ nördlichen Gebäudekante) auszuschließen. Dies gilt für die Errichtung von Wohn- oder Gewerbebebauung als auch für alle anderen baulichen Anlagen (z.B. Carport, Unterstellhäuschen, Gartenhäuschen, sonstige Überdachungen, technische oberirdische Anlagen, außer Einfriedungen und befestigte Oberflächen).

Die Planzeichnung ist folglich für den vorbenannten Bereich zu ändern (Baugrenze festlegen/ Bereich als nicht bebaubare Fläche definieren).

Nachstehende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Für jegliche Veränderungen am Kulturdenkmal (mit „D“ gekennzeichnetem Bereich) ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 12 Abs. 1 SächsDSchG vor Beginn der Maßnahmen einzuholen.

Vor Beginn von Maßnahmen im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine entsprechende denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, untere Denkmalschutzbehörde, einzuholen.

Das entsprechende Antragsformular befindet sich auf der Webseite des Landratsamtes Landkreis Leipzig unter der Rubrik: →Sachgebiet Denkmalschutz →Dokumente.

Bei Notwendigkeit eines Baugenehmigungsverfahrens werden die denkmalpflegerischen Belange im Rahmen des Zustimmungsverfahrens geprüft und genehmigt. Ein gesonderter Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist dann nicht separat notwendig.

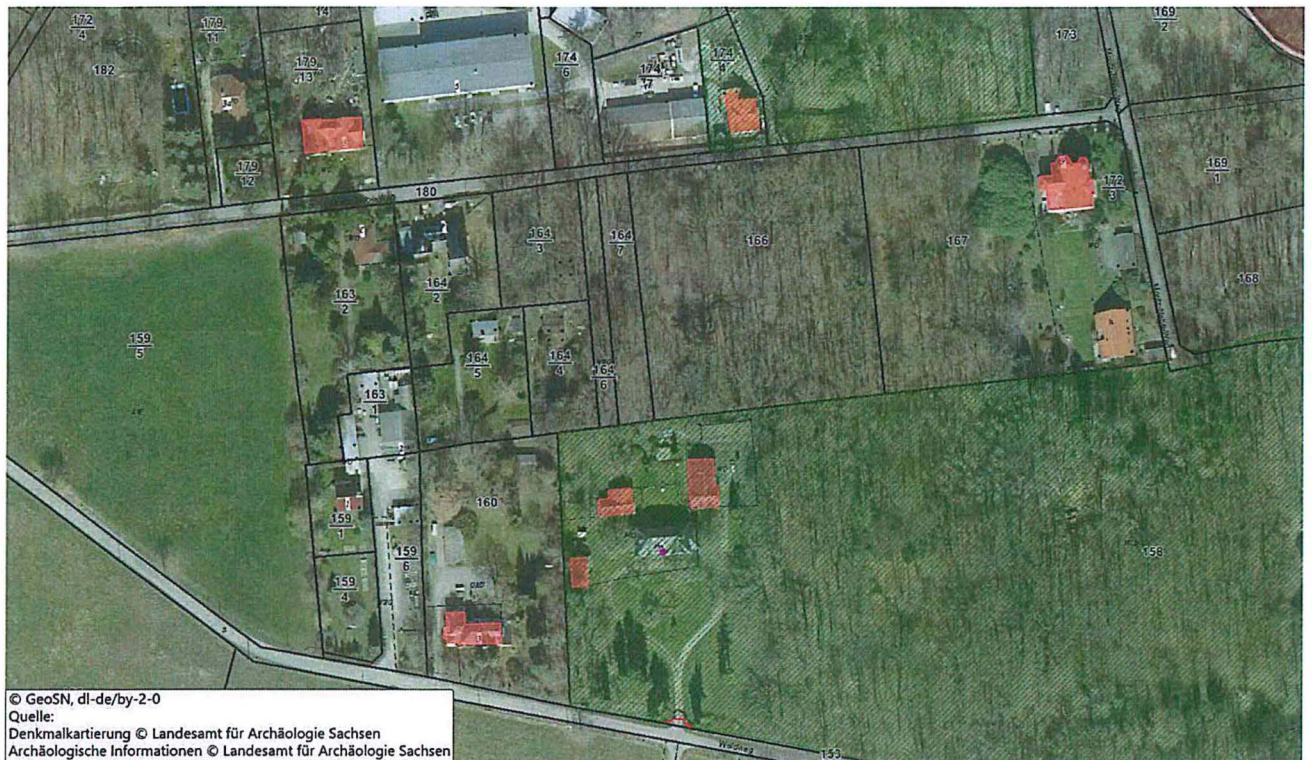
Hinweise:

In die Planunterlagen ist auch die Kennzeichnung aller Einzeldenkmale außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes (siehe Tabelle oben) aufzunehmen.

Bodendenkmalpflege

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 23.01.2024 wurden die Belange des Landesamtes für Archäologie im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt.

Denkmalkartierung Kleinsteenberg (Auszug – cardo, Stand 13.02.2024)



rot = oberirdisches Denkmal; grün schraffiert = Gartendenkmal

Wasser/ Abwasser

Bei Herstellung der geplanten Versickerungsanlagen erscheint die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung des betreffenden Grundstückes gesichert zu sein. Eine ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlage wurde rechnerisch nachgewiesen. Ein ausreichender Grundwasserschutz ist gewährleistet. Beeinträchtigungen von Anliegergrundstücken infolge einer überlasteten Versickerungsanlage sind nicht zu erwarten.

Aus wasserfachlicher Sicht mit Bezug zur Lage im Hochwasserrisikogebiet der Faulen Parthe gibt es zum B-Plan die folgenden Hinweise:

Für die Faule Parthe wurde im Jahre 2013 von den Städten Naunhof und Brandis ein Hochwasserrisikomanagementplan erstellt. Nach diesem befindet sich das Plangebiet im HQ100 Überflutungsgebiet der Faulen Parthe. Es befindet sich aber nicht nur im HQ100 Gebiet, sondern wird auch bei einem HQ10 großflächig überflutet.

Bauen an diesem Standort kann deshalb nicht empfohlen werden!

Da noch keine Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Faulen Parthe erfolgt ist, befindet sich das Gebiet nach aktueller Gesetzeslage nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) §78 b in einem sogenanntem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Nach WHG §78 b Absatz 1 Satz 1 gilt: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Der Nachweis einer hochwasserangepassten Bauweise ist für jedes einzelne Bauvorhaben bei der zuständigen Behörde einzureichen. Dazu ist für jedes einzelne Bauvorhaben bei der Unteren Wasserbehörde der Auskunftsbogen hochwassergerechtes Bauen plausibel ausgefüllt

einzureichen. Dieses Formular ist erhältlich unter
<https://www.landkreisleipzig.de/formularuebersicht.html>.

Dies sollte zudem als Festsetzung auf der Planzeichnung erscheinen.

Nochmaliger Hinweis:

Das Gebiet befindet sich in einem Gelände, das statistisch gesehen in zehn Jahren einmal überflutet wird (HQ10). Von der Erstellung eines B-Plan an diesem Standort wird grundsätzlich abgeraten.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollten folgende Punkten überarbeitet werden:

- Die Tabelle mit den Lärmpegelbereichen sollte in die Planzeichnung übernommen werden.
- Laut vorgelegtem Schallgutachten der akib Sachverständigen und Ingenieurgesellschaft mbH (Bericht Nr.: 230120-SIP) werden *„die Orientierungswerte nach DIN 18005 für die geplante Gebietseinstufung „Mischgebiet“ im Plangebiet des Bauvorhabens „Bebauungsplan „Waldweg Beucha“ teilweise erheblich überschritten. Soweit im Nachtzeitraum Beurteilungspegel von mehr als 45 dB zu erwarten sind, ist ein gesundes Schlafen bei gekipptem Fenster in der Regel nicht mehr möglich.* Auf dem gesamten Gelände des Bebauungsplanes herrscht ein Lärmpegel größer 66 dB. Fensterunabhängige Lüftungen sind nur vorgeschrieben, wenn eine Anordnung der schutzbedürftigen Räume nicht auf der lärmabgewandten Seite möglich ist.

Es ist eine gutachterliche Stellungnahme vorzulegen, aus der hervorgeht, dass bei Anordnung der schutzbedürftigen Wohnräume auf der lärmabgewandten Seite der Schallschutz durch das zu errichtende Gebäude ausreichend ist, um einen Beurteilungspegel nachts zu erreichen, der ein gesundes Schlafen bei gekipptem Fenster möglich macht und hier nicht auch die Installation fensterunabhängiger Lüftungen notwendig ist.

Dies ist auch für die Außenwohnbereiche darzulegen.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird dem Bebauungsplan **nicht** zugestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht im Randbereich, sondern mitten im Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“ und beinhaltet nicht einmal eine vorhandene Bebauung von einigem Gewicht, welche eine Änderung der Abgrenzung des betreffenden Landschaftsschutzgebietes rechtfertigen würde. Die rechtmäßigerweise vorhandenen Gebäude und die rechtmäßigerweise bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich des B-Planes haben ggf. einen Bestandsschutz. maßvollen Erweiterungen oder Veränderungen an diesen Gebäuden sind über die Erlaubnisse nach § 5 der Schutzgebietsverordnung regelbar. Hierzu ist keine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Eine Erweiterung und Verfestigung (Verdichtung) der vorhandenen Bebauung wäre mit massiven Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Gebiet verbunden und würde dem besonderen Schutzzweck der Rechtsverordnung nach § 3 Nr. 1, nämlich der Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Naturraum Flussaue in seiner Gesamtheit und in Teilbereichen, insbesondere des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt zuwiderlaufen. In der Vergangenheit haben im Bereich des Moritz-Nebe-Weges mehrere Bauanträge vorgelegen, welche außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes aber in der Nähe liegende Grundstücke betrafen, so dass zwangsläufig mit Folgewirkungen und insbesondere weiteren Ausgliederungsanträgen zu rechnen wäre.

Für die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist keine Kompensation beabsichtigt, so das durch (weitere) einzelne Ausgliederungsverfahren das LSG immer weiter verkleinert wird. Somit ist fraglich, ob dem Schutzzweck noch entsprochen werden kann. Dass die betreffenden Flächen trotz gegenwärtiger anthropogener Nutzung (Garten/Wohnnutzung) eine Bedeutung für die Erhaltung und Wiederherstellung des Naturhaushaltes sowie für das Landschaftsbild hat, ist daran zu erkennen, dass die Flächen bei Ausweisung des LSG in den Schutzgegenstand einbezogen wurden. Demnach

verfängt das Argument nicht, dass aufgrund der gegenwärtigen Nutzung die betreffenden Flächen eine untergeordnete Bedeutung für den Schutzzweck haben

Die Entwicklung von Wohnbauflächen am bezeichneten Standort entspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung im Freistaat Sachsen. Kleinsteinberg ist nicht der zentrale Ort der Stadt Brandis.

Es liegt im Ermessen der Naturschutzbehörde (Landratsamt), ob überhaupt ein Verfahren zur Änderung der Rechtsverordnung eingeleitet wird. Auf die Einleitung eines solchen Verfahrens besteht kein Rechtsanspruch. Sofern man eine Ausgliederung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vornehmen würde, würde die Rechtsverordnung im Geltungsbereich des B-Planes zwar keine Wirkung mehr entfalten, aber das durch die Bebauungsverdichtung veränderte Landschaftsbild des Geltungsbereiches des B-Planes würde von Erholungssuchenden des umliegenden Landschaftsschutzgebietes dennoch wahrgenommen und ggf. deren Naturgenuss nachhaltig beeinträchtigen, was eigentlich ebenso dem Schutzzweck nach § 3 Nr. 3 und 4 der Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebietes zuwiderläuft.

Sofern an der Planung festgehalten wird, ist Folgendes zu beachten:

Der B-Plan umfasst Flächen, welche derzeit baulichen Außenbereich darstellen. Ein Kompensationserfordernis wird seitens des Vorhabenträgers nicht gesehen und mit der pauschalen Einstufung als Mischgebiet begründet. Die Neuanlage von baulichen Einrichtungen, sprich: Flächenneuversiegelung, stellen jedoch einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher angemessen ausgeglichen werden muss. Daher wird die Neupflanzung von 3 Bäumen als unzureichend angesehen. Es sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen im gleichen Verhältnis zur Neuversiegelung einzuplanen.

Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht

Im Plangebiet befindet sich eine altlastverdächtige Fläche, welche mit der Bezeichnung „Süß-mosterei“ und der Altlastenkennziffer 8305 2017 im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst ist. Hiervon sind die Flurstücke 159/6 sowie 163/1 der Gemarkung Kleinsteinberg betroffen. Im Ergebnis der bislang durchgeführten Altlastenuntersuchungen ergibt sich bei gleichbleibender gewerblichen Nutzung kein weiterer Handlungsbedarf zur Gefahrenforschung. Der Standort wird deshalb mit dem Handlungsbedarf „Belassen“ im SALKA geführt.

Dieser Sachverhalt ist in den Unterlagen zu ergänzen.

Im Weiteren gibt es aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Forst

Die vorhandene Waldfläche auf den Flurstücken 164/3 und 164/6 (Festsetzung im BBP als „*Fläche für Wald*“, welche sich östlich fortsetzt) wurde in der Begründung zum B-Plan verbal mit 0,21 ha erfasst. Der sich daraus ergebende und erforderliche Waldmindestabstand zu Bebauungen von 30 m gemäß § 25 (3) Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) fand in der Planzeichnung Beachtung.

Neubauten oder Aufstockungen bzw. waldseitige Anbauten an bestehende Gebäude sind in diesem markierten Abstandsbereich nicht möglich, da aus Sicht der Forstbehörde keine Ausnahmetatbestände vorliegen, welche eine Unterschreitung des Mindestabstands rechtfertigen würde. Bestehende Gebäude in deren gegenwärtigen Abmessungen genießen Bestandsschutz.

Öffentliche Abfallentsorgung

Das Plangebiet ist über das kommunale Straßennetz an die Straße „Waldweg“ und den „Moritz-Nebe-Weg“ angeschlossen.

Aus den derzeitigen Planungen sind keine genauen Angaben zur Abfallentsorgung abzuleiten. Derzeit erfolgt eine Entsorgung über den „Waldweg“ und den „Moritz-Nebe-Weg“. Eine Abfallentsorgung im

Plangebiet wird nicht stattfinden, solange im Plangebiet keine geeignete Wendeanlage oder eine straßenbauliche Verbindung nach den Vorgaben der RAS 06 zwischen dem „Waldweg“ und dem „Moritz-Nebe-Weg“ geschaffen wird. Im Zuge der Baumaßnahme ist es erforderlich, insofern es keine straßenbauliche Verbindung zwischen den genannten Wegen geben wird, eine Wendeanlage nach der RAS 06 für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge im „Waldweg“ zu schaffen, da derzeit keine geeignete Wendestelle vorhanden ist und ein Wenden durch bereits ansässige Grundstücksbesitzer auf deren Wegen geduldet wird.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die gefahrlose Einfahrt ins Wohngebiet und im Wohngebiet mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug mittels Schleppkurvennachweis gegeben sein muss. Die Traglast einer eventuellen 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. Sollten die Vorgaben der RAS 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 vor zu sehen (hier „Zum Milchwinkel“).

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.

Öffentlicher Personennahverkehr

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

In den vorliegenden Unterlagen unter 8.1 der Begründung wurde die verkehrliche Erschließung für den öffentlichen Personennahverkehr geprüft und abgewogen. Da kein nennenswertes Fahrgastpotential erwartet wird, ist eine Anbindung des Vorhabengebietes nicht notwendig.

Klimaschutz/-anpassung – Empfehlungen und Hinweise

Die Überplanung eines bebauten Ortsteils eröffnet die Chance, die Grundlagen für die Bebauung auf die Bedürfnisse und Zwänge der Zukunft auszurichten.

Ein Klimaschutzkonzept für die Stadt Brandis liegt nicht vor. Allerdings setzt das vom Kreistag beschlossene Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommunen (2022) Maßstäbe zu Energieeinsparung, Erneuerbare Energien und Klimaanpassung in der Bauleitplanung. Daraus können Aspekte für die klimafreundliche Bauleitplanung auf kommunaler Ebene abgeleitet werden.

Das BauGB setzt mit §§1(5), 1a(5) und 9(1) Nr. 23 den Rahmen für die Beachtung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung. Einschlägig ist darüber hinaus das Vermeidungsgebot nach §1 UVPG.

Zwar schlägt der Umweltbericht in Punkt „2.15.3 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Klimaschutz“ vor, die Nutzung erneuerbarer Energien einzubeziehen, der Plan selbst beinhaltet jedoch keine solche Festsetzungen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass der vorliegende Plan ohne konkrete Festsetzungen zu Energieverbrauch und erneuerbare Energien neue Emissionen induziert. Damit widerspricht er oben genannter Rechtsgrundlagen. „Werden heute Treibhausgasemissionen zugelassen, die in der Zukunft möglicherweise zu starken Einschränkungen der grundrechtlich umfassend geschützten Freiheit aus Art. 2 GG führen, so können natürliche Personen dagegen vorgehen.“

Der Entwurf ist in dieser Form weder im Sinne einer nachhaltigen Stadtplanung inhaltlich noch rechtlich haltbar und bedarf umfassender Anpassung.

Mögliche Festsetzungen zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen durch stationären Energieverbrauch:

- Die nicht leitungsgebundene Versorgung mit Strom, Wärme und Kälte erfolgt ausschließlich über erneuerbare Energiequellen
- Festsetzung des KfW Energiestandards 70 oder des Passivhausstandards
- Festsetzung zur Art der Energieversorgung, z.B. Anschluss an leitungsgebundene Wärmeversorgung
- Festsetzung zur Nutzung von Solaranlagen mindestens auf geeigneten Dachflächen

Mögliche Festsetzungen zur Anpassung an den Klimawandel:

Der Planentwurf beinhaltet Festsetzungen in Bezug auf die hochwasserangepasste Bauweise. Es fehlen darüber hinaus jedoch Festsetzungen in Bezug auf den zu erwarteten weiteren Temperaturanstieg.

- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünung als natürlichen Hitzeschutz
- Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen. Die weiteren Bewegungs- und Lagerflächen sind nur dann mit einer geschlossenen Decke zu versiegeln, wenn innerbetriebliche Vorgaben dies zwingend erfordern

Weitere Anmerkungen:

Energetisches Quartierskonzept

- Das Baugebiet sollte unbedingt in Kombination mit einem ganzheitlichen Energiekonzept entwickelt werden, welches sowohl die erwarteten Energieverbräuche (Strom, Heizwärme, Kälte) des Plangebietes und nach Möglichkeit der umliegenden Verbraucher berücksichtigt. So können beispielsweise Vorkehrungen zur gemeinsamen bzw. gegenseitigen Versorgung getroffen werden.

Fazit:

Ohne Festsetzungen zu

- Gebäudestandards von Neubauten,
- Art der Energieversorgung und
- Nutzung erneuerbarer Energien

hält dieser Plan nicht die Anforderungen des Baugesetzbuches ein und ist damit rechtlich angreifbar.


Sommer
Leiterin der Stabsstelle

Allgemeine Rechtsgrundlagen und Vorschriften

Rechtsgrundlagen

- Satzung des Landkreises Leipzig über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen vom 01.01.2023
- Unfallverhütungsvorschrift „Grundsätze der Prävention“ (DGUV Vorschrift 1)
- Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43)
- Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 70)
- BG Regel „Branche Abfallwirtschaft: Teil 1 Abfallsammlung“ (DGUV Regel 114 – 601)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 (Ersatz für Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95)
- Arbeitsschutzgesetz
- Betriebssicherheitsverordnung
- Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG)
- 9.Verordnung zum Geräte- und Produktsicherheitsgesetz – Maschinenverordnung
- Sozialgesetzbuch VII (SGB VII)
- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO)
- Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO)

Die Umsetzung der gemäß Satzung des Landkreises Leipzig bestehenden Anschlusspflicht der Abfallerzeuger- und Besitzer bedingt insbesondere die notwendigen Voraussetzungen für die satzungsgemäße Gestellung und Vorhaltung der von der Kell GmbH bereitgestellten Abfallbehälter zu schaffen.

Nach § 15 Abs. 4 AWS erfolgt die Entsorgung der Abfälle mit Spezialfahrzeugen (Abfallsammelfahrzeug) nur auf öffentlichen Straßen und Wegen, soweit diese befahrbar sind.

Ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der Abfallbehälter vom bzw. vor dem Grundstück besteht nicht. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss- und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der ihrem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen.

Der Einsatz von Abfallsammelfahrzeugen ist ohne Gefährdung von Personen und Sachen nur möglich, wenn Straßen und Fahrwege die erforderlichen sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllen. Entsprechend dürfen Entsorgungsfahrzeuge nur auf Straßen eingesetzt werden, auf denen ein gefahrloser Betrieb sichergestellt werden kann.

Diesbezüglich haben Verkehrsflächen den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu entsprechen und müssen den Anforderungen der Rahmendaten für die Entsorgungsfahrzeuge erfüllen:

Rahmendaten Entsorgungsfahrzeuge

Breite (ohne Außenspiegel):	2,55 m
Höhe (ohne Aufbauten):	4,00 m
Gewicht:	bis 30 t
Länge:	ca. 11 m

Aufweitungen von Verkehrsflächen sind bei Kurven notwendig. Es muss gewährleistet werden, dass diese von dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugen ohne Rangieren befahren werden können. Erweiterte Anforderungen ergeben sich für Sackgassen und Stichstraßen. Nach den geltenden Unfallverhütungsvorschriften darf Abfall nur in Straßen eingesammelt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass eine Rückwärtsfahrt nicht erforderlich ist. Verstöße gegen das Rückfahrverbot stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 209 Abs. Nr. 1 Siebtes Buch Sozialgesetzbuch (SGB VII) dar. Demnach muss an deren Ende eine Wendeanlage (Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer) entsprechend Ziffer 6.1.1.2 RAST 06 für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge vorhanden sein.

Ein- und Ausfahrtswege sowie die Randbereiche der Wendeanlage (inklusive Überhangflächen) müssen frei von Beleuchtungsmasten, Strom- und Telekomverteilern sowie Straßenbegleitgrün oder Ähnlichem sein. Wendeflächen und deren Zufahrten sind frei von parkenden Fahrzeugen zu halten.

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

büro.knoblich
Zur Mulde 25
04838 Zschemplin

Martin Rust <rust@bk-landschaftsarchitekten.de>

Nachrichtlich per E-Mail an:

- Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen
- Landratsamt Landkreis Leipzig

Landkreis Leipziger Land, Stadt Brandis
Bebauungsplan "Waldweg", OT Beucha
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde
Ihre E-Mail mit Anschreiben vom 22. Januar 2024, Planstand 11/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Stadt Brandis plant im Ortsteil Beucha/Ortslage Kleinsteinberg im Bereich zwischen dem Moritz-Nebe-Weg im Norden und dem Waldweg im Süden eine städtebauliche Sicherung und maßvolle Erweiterung als Mischgebiet. Der im östlichen Teil vorhandene Wald soll beibehalten werden. Der Planung umfasst eine Fläche von 1,87 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet vorwiegend als Mischfläche und östlich als Fläche für Wald dargestellt.

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).

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Bettina Seiferth

Durchwahl
Telefon +49 371 532-1547
Telefax +49 371 532-1929

bettina.seiferth@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/212/59

Chemnitz,
19. Februar 2024

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Str. 41
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Straßenbahnlinien
5, C11 (Rößlerstraße)
Buslinie
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfortendienst klingeln.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.

Die Planung liegt im Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wird für die betreffende Fläche ein LSG-Ausgliederungsverfahren durchgeführt werden.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013)
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021

3. Raumordnerische Bewertung

Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Sie ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die vorhandene östliche Waldfläche (ca. 0,21 ha), welche auch als Fläche für Wald im Flächennutzungsplan dargestellt wird und im Regionalplan als Vorbehaltsfläche für Wald sowie als Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) ausgewiesen ist, bleibt auch als solche mittels Festsetzung erhalten. Es erfolgt in diesem Bereich keine bauliche Entwicklung über den vorhandenen Gebäudebestand hinaus.

Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange (erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte – lediglich passive Maßnahmen) sowie der wasserschutzrechtlichen Belange verweisen wir auf die notwendigen Abstimmungen mit den Fachbehörden.

Hinweis: Im Umweltbericht sollte die Flächenangabe auf S. 4 und S. 42 von 18,7 ha auf 1,87 ha korrigiert werden.

4. Hinweise

Von der Abt. 4 (Umweltschutz) ergehen folgende Hinweise:

Referat 42L - Oberflächenwasser, Hochwasserschutz (Bearb.: Frau Fabian)

Für die Stadt Brandis wurde im Jahr 2013 ein Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMPI) für die Faule Parthe erstellt. Ein nach § 72 SächsWG festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen.

Aus dem HWRMPI ist ersichtlich, dass sich Teile des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Faulen Parthe befinden. Dieses Überschwemmungsgebiet ist ein faktisches Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, auch wenn es als solches nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert ist. Auch hier gelten die Bestimmungen des §§ 5 Abs. 2 und 77 WHG in Verbindung mit § 73 Abs. 1 SächsWG.

Aus der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte (Bild 1) ist erkennbar, dass in dem Planbereich mit Überschwemmungen schon ab einem HQ10 (ein Hochwasser mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 10 Jahren), zu rechnen ist. Diese Flächen sollten in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen erhalten bzw. von jeglichen Bebauungen freigehalten werden.

Hochwasserschutz ist eine Gemeinwohlaufgabe. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge berücksichtigt werden um somit mögliche Hochwasserschäden zu vermeiden. Hochwasserschäden können nicht nur durch Hochwasserereignisse auftreten, sondern auch durch lokale Starkniederschläge und infolge dessen durch Grundwasseranstieg.

Weitere Informationen und Hinweise für die Bau- und Verhaltensvorsorge finden Sie unter Hochwasserschutzfibel (fib-bund.de).

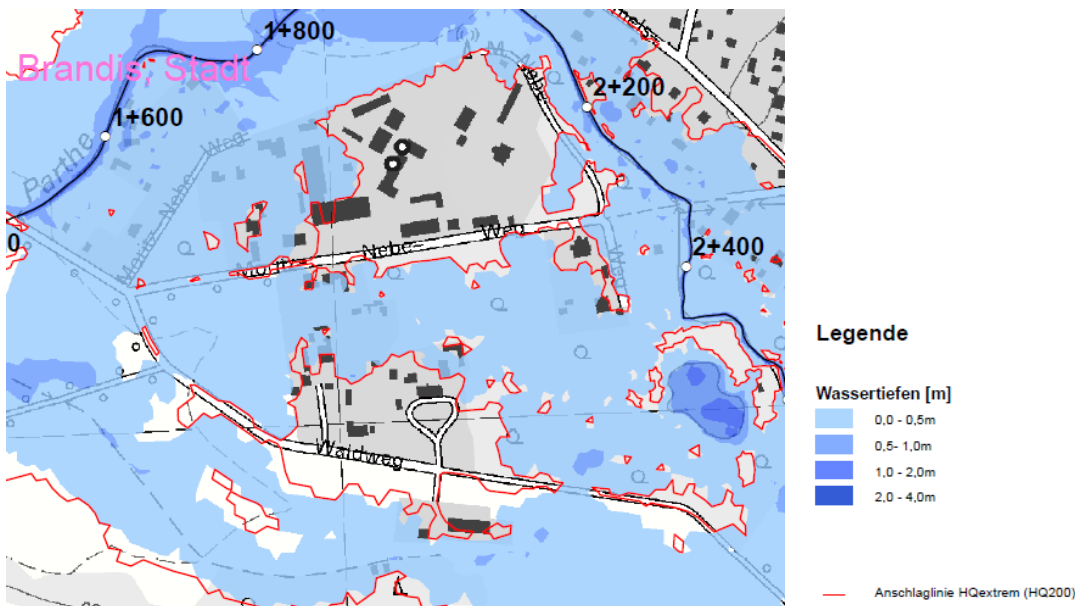


Bild1

Die Planung wurde unter der Nummer 3240016 in das Raumordnungskataster eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPIG².

Mit freundlichen Grüßen

Bettina Seiferth
Referentin Raumordnung

Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

² § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 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 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.“

Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67 A | 04347 Leipzig

Kreisfreie Stadt Leipzig ●
Landkreis Leipzig ●
Landkreis Nordsachsen ●

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin



Leipzig,

22.02.2024

Regionale Planungsstelle

Bearbeiter: Frau Paterson
E-Mail: paterson@rpv-vestsachsen.de
Telefon: (03 41) 33 74 16 21

nachrichtlich: LRA Leipzig, Amt für Kreisentwicklung
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

Bebauungsplan „Waldweg“ Beucha der Stadt Brandis
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 22.01.2024, Ihr Zeichen: 20-161

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West-sachsen Planungs-
unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.


Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Leipzig-West-sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16.12.2021

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich keine weiteren Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen


Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Landratsamt Leipzig, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna
Telefon/Fax: (0 34 33) 2 41 10 01/29
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Verbandsverwaltung
Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner
Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67 A, 04347 Leipzig
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
E-Mail: berkner@rpv-vestsachsen.de

Service
Anschri-ft: Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67 A, 04347 Leipzig
Homepage: http://www.rpv-vestsachsen.de
Telefon/Fax: (03 41) 33 74 16 10/33
E-Mail: wichert@pv-vestsachsen.de

Bankverbindung: Sparkasse Muldentäl

IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

BIC SOLADES1GRM

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
rust@bk-landschaftsarchitekten.de

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

Doreen.Brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.01.2024

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/48/36

Dresden,
21. Februar 2024

Bebauungsplan "Waldweg" OT Beucha der Stadt Brandis - Vorentwurf von 11/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen, sofern die geologischen Anforderungen unter Punkt 2.4 beachtet werden.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 2.5 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 3.

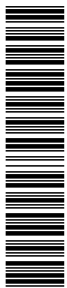
*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen
befinden sich gekennzeichnete
Parkplätze vor dem Haus
August-Böckstiegel-Straße 1.



2024/31055

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

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der Büro Knoblich GmbH vom 22.01.2024, Betreff: Vorentwurf des Bebauungsplans „Waldweg“ OT Beucha der Stadt Brandis Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen zum Bebauungsplan „Waldweg“
 - [2.1] Zeichnerische Festsetzungen im Maßstab 1:1.000 (Teil A),
 - [2.2] Textliche Festsetzungen und Hinweise (Teil B)
 - [2.3] Begründung
 - [2.4] Umweltbericht
 - [2.5] Baugrundgutachten des Büro für Geotechnik P. Neundorf GmbH
- [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen (GK50_Eiszeit), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
- [4] Lithofazieskarte Tertiär (GK50_LKT), Maßstab: 1:50.000, digitale Version
- [5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [6] Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef, 2005.

2.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken gegen das beschriebene Vorhaben, sofern die Anforderungen unter Punkt 2.4 dieser Stellungnahme beachtet werden.

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die nachfolgenden Hinweise unter Punkt 2.5 zu berücksichtigen und bitten darum diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.

2.3 Prüfumfang

Für den Standort des geplanten Vorhabens erfolgte eine Prüfung auf öffentliche Belange geologischer Art. Darüber hinaus wurde das Baugrundgutachten auf Plausibilität der lokalen ingenieur- und hydrogeologischen Sachverhalte (Schichtenbeschreibung, Charakteristik der Baugrundsichten, gesteinsphysikalische Kennwertansätze, ingenieur-geologische / hydrogeologische Modellbildung) geprüft.

2.4 Anforderungen zur Beachtung

Im Hinblick auf die geplante Versickerung anfallenden Niederschlagswassers sind die Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 [6] zu beachten. Diese sind für die konkreten Verhältnisse im Plangebiet nachvollziehbar in [2.5] dargestellt. Eine verbindliche Festlegung im Rahmen der textlichen Festsetzungen ist erforderlich.

Darüber hinaus ist bei der Planung der Versickerungsanlagen sicherzustellen, dass sich diese nicht im Altlastenbereich befinden („Süßmosterei“ - Altlastenkennziffer: 83052017) und somit keine anthropogenen Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotential in die Maßnahmen einbezogen werden.

2.5 Hinweise

2.5.1 Geologie / Baugrund

Mit [2.5] wurde ein Baugrundgutachten für das geplante Einfamilienhaus angefertigt und übergeben. Der in der Baugrunduntersuchung ermittelte Aufbau des geologischen Untergrundes weicht nicht unerheblich von dem laut den uns vorliegenden Daten vorhandenen geologischen Bau ab. Nach den uns vorliegenden Daten folgen im Liegenden des Geschiebelehmes mehr als 5 m mächtige Kiese in Wechsellagerung mit Geröllen. Anschließend folgen ca. 2 m stark kiesige Sande, welche zur Teufe hin von Schluffen abgelöst werden. Nach den uns vorliegenden Daten ist bis in Teufen von ca. 10 m nicht mit dem Vorkommen von Festgesteinen oder deren Verwitterungsprodukten zu rechnen.

Unabhängig der Unterschiede im angenommenen geologischen Bau des Plangebietes sind die gegebenen Hinweise zur weiteren Planung und Bauausführung fachlich plausibel, auf den anstehenden Untergrund angepasst und sollten im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden.

2.5.2 Hydrogeologie

Im Bereich des Plangebietes befindet sich der altlastenrelevante Standort „Süßmosterei“ (Altlastenkennziffer: 83052017). Sofern noch nicht erfolgt wird empfohlen, die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde zu beteiligen um mögliche Auswirkungen auf die Planungen zu prüfen.

2.5.3 Geodaten

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

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

Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen Ihnen ebenfalls unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.

2.5.4 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Januar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 8) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

3.2 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [1] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

3.3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

3.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
- Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

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