

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

büro. knoblich
Zur Mulde 25
04838 Zschemplin
- ausschließlich per E-Mail an: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de -

Nachrichtlich per E-Mail:
- Regionaler Planungsverband Leipzig-
Westsachsen
- Landratsamt Landkreis Leipzig

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Almut Bothe

Durchwahl
Telefon +49 371 532-2521
Telefax +49 371 532-1929

almut.bothe@lds.sachsen.de

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/212/60

Chemnitz,
3. Mai 2024

Landkreis Leipziger Land, Stadt Brandis
Bebauungsplan "Am Schachtgut 3", OT Brandis
Stellungnahme der Raumordnungsbehörde

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Schreiben büro.knoblich GmbH vom 27. März 2024

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der vorliegenden Planunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Begründung:

1. Sachverhalt

Die Stadt Brandis beabsichtigt, ein ca. 1,37 ha großes Mischgebiet nördlich der S 45 zu entwickeln (laut Beteiligungsportal Bebauungsplan „BP Am Schachtgut II“). An der Straße Am Schachtgut soll damit der Neubau mehrerer Wohn- und Geschäftsgebäude ermöglicht werden.

Im seit 2010 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brandis ist bereits gemischte Baufläche bzw. für das kleinere, südlich der Straße gelegene Grundstück gewerbliche Baufläche dargestellt.

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.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen

3. raumordnerische Bewertung

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplans Leipzig-West Sachsen grenzen ein Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz, ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet Vorbeugender Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereich) unmittelbar an. Mit Karte 15 erfolgt die Festlegung als regional bedeutsames Grundwassersanierungsgebiet. Die Begründung nimmt bisher nur auf den Regionalen Grünzug Bezug und sollte hinsichtlich der Auseinandersetzung mit regionalplanerischen Festlegungen entsprechend ergänzt werden.

4. Hinweise

Im Digitalen Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen (DIGROK) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 3240031 eingetragen. Nach Recherche im DIGROK betrifft der Geltungsbereich ein Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen. Darauf nimmt die Planung ebenso Bezug wie auf das angrenzende SPA Laubwaldgebiet östlich Leipzig sowie den angrenzenden Rahmenbetriebsplan Tontagebau Brandis-Nordfeld. Die südlich des Geltungsbereichs ersichtliche Altlast betrifft „Autoverwerter Berkner“.

Im Zuge der Beteiligung hat die **Abteilung Umweltschutz** der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig wie folgt Stellung genommen:

Es wurden die Referate/Sachgebiete 41L, 42L, 43, 44L, 45L, 46L und 47 beteiligt.

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

Mit o. g. Schreiben wurde das Referat 42L um Stellungnahme zum BP Entwurf „Am Schachtgut 3“ der Stadt Brandis, hier der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange, gebeten.

Geplant ist die Errichtung von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern als Lückenschluss bzw. Verdichtung des derzeitigen Bestandes auf einer Fläche von rund 13.700 m².

Für die Stadt Brandis wurde im Jahr 2014 ein Hochwasserrisikomanagementplan für den Todgraben erstellt. Aus den vorliegenden Gefahrenkarten und Überschwemmungskarten für das HQ100 (ein Hochwasser mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren) (Bild1) sowie das HQ200 (Bild2) ersichtlich, dass in dem Planbereich

mit Überschwemmungen zu rechnen ist. Diese Flächen sollten in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen erhalten bzw. freigehalten werden.

Ein nach § 72 SächsWG festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen, jedoch gelten nach § 72 Absatz 2 Satz 2 SächsWG die Überschwemmungsgebiete Kraft Gesetz, auch die Gebiete, die bis zu einem Hochwasserereignis, wie es statistisch in 100 Jahren zu erwarten ist, soweit diese Gebiete in Karten der Wasserbehörde dargestellt sind.

Auch wenn die Flächen des Bebauungsplanes nur an das Überschwemmungsgebiet angrenzen, ist bei der weiteren Planung darauf zu achten, dass die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge weiter berücksichtigt werden um somit mögliche Hochwasserschäden zu vermeiden. Hochwasserschäden, die nicht nur durch Hochwasserereignisse auftreten können, sondern auch durch lokale Starkniederschläge und infolge dessen auch durch Grundwasseranstieg.

Bei der Bebauung ist der gemäß § 24 SächsWG gültige Gewässerrandstreifen einzuhalten. Die Fließgewässerabschnitte mit ihren Ufer- und Auenbereichen sowie ökologisch wertvolle Uferbereiche von Standgewässern sind in ihren Biotop- und natürlichen Verbundfunktionen zu erhalten und von jeglicher Bebauung und Verbauung freizuhalten.

Weitere Informationen und Hinweise für die Bau- und Verhaltensvorsorge finden Sie unter: [Hochwasser-schutzfibel \(fib-bund.de\)](http://Hochwasser-schutzfibel(fib-bund.de)).

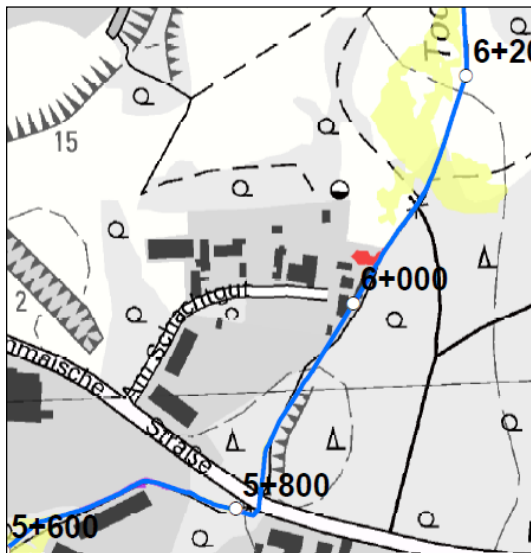


Bild 1

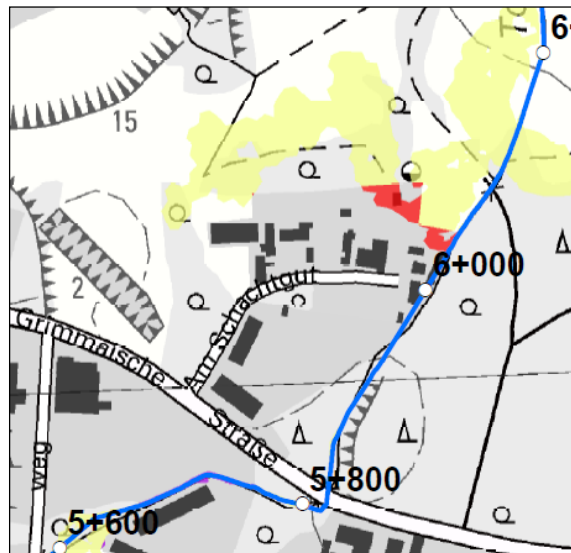


Bild 2

Hinweis

Die Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz wurde auf Grundlage der derzeitigen Informationen, die mit der zur Verfügung gestellten Unterlage übermittelt wurden, erstellt und ersetzt nicht eine eventuell erforderliche Anhörung im Genehmigungsverfahren.

Die Referate/Sachgebiete 41L – Siedlungswasserwirtschaft, 43 – Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser und 46L – Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz geben Fehlmeldung.

Das Sachgebiet 44L – Immissionsschutz verweist auf die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde und Sachgebiet 45L – Naturschutz, Landschaftspflege auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Im Referat 47 – Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser sind keine Belange betroffen. Für den Altbergbau ist das Oberbergamt zuständig.

— Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert weitere fachliche Hinweise. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Mit freundlichen Grüßen

Almut Bothe
Referentin Raumordnung, Stadtentwicklung

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