

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04550 Borna

Büro Knoblich
Frau Margareta Tireviciute
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Andreas Biermann

Tel. +4934332411053

E-Mail: Andreas.Biermann@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

00120/621.0/710/1/8

02.09.2022

B-Plan "Gewerbegebiet westlich der Werkstraße" der Stadt Böhlen Vorentwurf

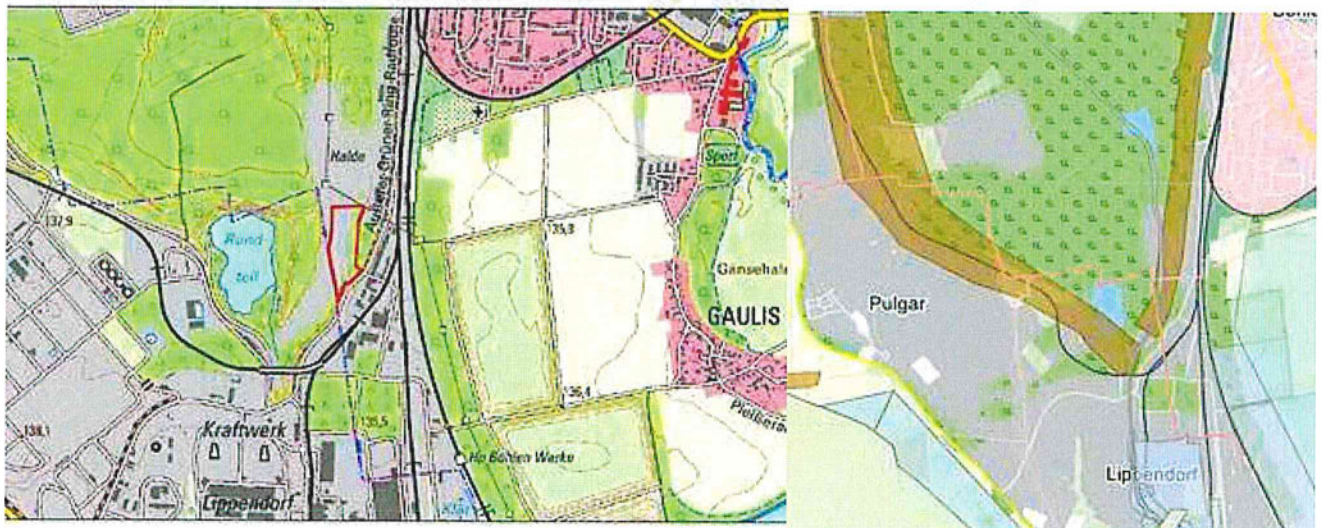
Planfassung: 14.06.2022

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 26.07.2022 eingereichten Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Kreisentwicklung und Bergrecht

Im Plangebiet befinden sich die Flurstücke 189/2 und 108/32, welche lt. Stand Cardo vom 1.5.2021 unter Bergbauaufsicht stehen.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Gebietes, welches lt. Cardo, Stand 16.3.2022, in der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg registriert ist.



Das Sächsische Oberbergamt Freiberg ist diesbezüglich zu beteiligen.
Zur vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes, Kapitel 5.1 Landesplanung und 5.2 Regionalplanung, bestehen keine weiteren Anmerkungen über o.g. Ergänzung hinaus.

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
Gemeinkennziffer: 14729000

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

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Bauplanungsrecht

Aus der Sicht der Bauleitplanung bestehen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

In Anbetracht des Klimawandels empfiehlt sich eine verbindliche Solarfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB in die textlichen Festsetzungen der Planzeichnung aufzunehmen:

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Auf der Planzeichnung und im Textteil ist die Fassung des BauGB zu ändern, da es sich zwischenzeitlich geändert hat („zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert“).

Denkmalschutz

Baudenkmalpflege

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die Planung keine Einwände, da die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden.

Hinweise:

Hinweise zu den umliegenden Baudenkmalen wurden unter 4.3. Flächen und Objekte des Denkmalschutzes ausreichend berücksichtigt.

Bodendenkmalpflege

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die Planung keine Einwände, da die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden.

Hinweise:

Ausführende Baufirmen sind schriftlich durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Auszug § 20 SächsDSchG:

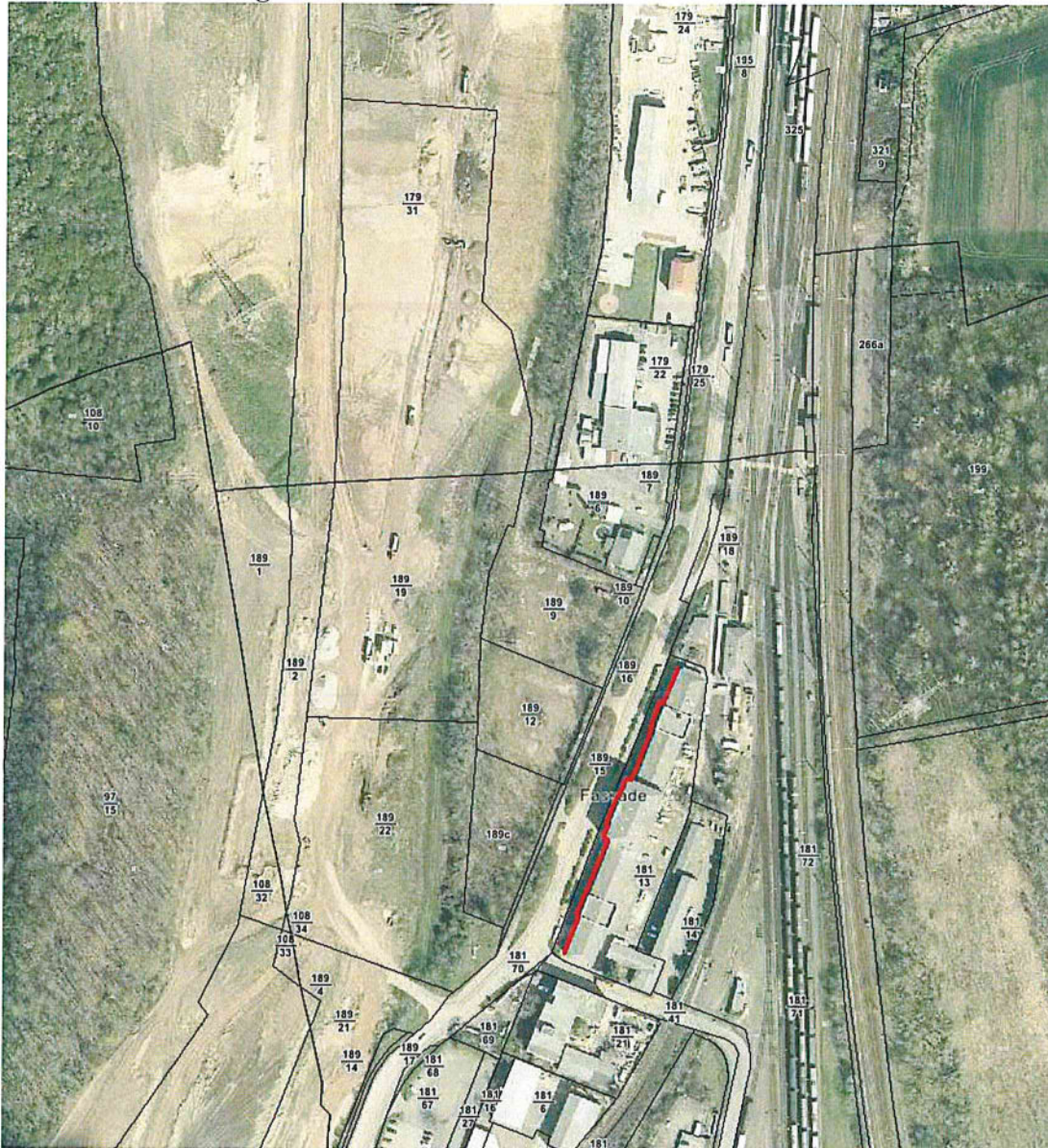
- (1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.*
- (2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.*

Die zuständige Fachbehörde ist das Landesamt für Archäologie Sachsen, Tel: 0351/89260.

Hinweise zu den umliegenden Bodendenkmalen wurden unter 4.3. Flächen und Objekte des Denkmalschutzes ausreichend berücksichtigt.

Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf die Fachstellungnahme vom Landesamt für Archäologie Sachsen vom 29.07.2022 (2-7051/74/385-2022/19631).

Denkmalkartierung



blau = archäologischer Relevanzbereich, rot = Baudenkmale
Auszug CARDO

Stand August 2022

Wasser/Abwasser

In der Begründung sind unter Punkt 7. Erschließung diverse Medien benannt, wobei auf die noch einzuholenden Informationen der einzelnen Ver- und Entsorger verwiesen wird. Letztendlich sind all diese Belange gegenwärtig noch nicht geklärt/bestätigt.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist insbesondere die Niederschlagswasserentsorgung (Punkt 7.5) von Interesse, da das Niederschlagswasser innerhalb des geplanten Gewerbegebiets versickert werden soll. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Ort des Anfalls ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich positiv zu bewerten, wobei aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich ist, ob bzw. unter welchen Bedingungen dies im B-Plangebiet überhaupt möglich ist. Auch hier wird auf weitere Untersuchungen im B-Planverfahren verwiesen. Hierbei ist zumindest eine stichprobenartige Baugrunduntersuchung vorzunehmen, so dass unter Bezug auf ggf. vorhandene Altlasten o. ä. zumindest die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit nachgewiesen wird.

Bei der Planung der Niederschlagswasserentsorgung ist die DWA-Schriftenreihe 102 zu beachten.

Hinweis

Für die Versickerung des Niederschlagswassers auf gewerblich genutzten Flächen ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Eine erlaubnisfreie Versickerung nach der Erlaubnisfreiheitsverordnung (ErlFreihVO) ist hier nicht möglich.

Immissionsschutz

Zum beabsichtigten Planungsverfahren ergehen hinsichtlich der auszuarbeitenden Unterlagen nachfolgende immissionsschutzfachliche Hinweise:

Ermittlungsumfang der Belange des Immissionsschutzes

- a) Ermittlung aller in der Nachbarschaft des Plangebietes vorhandenen Emissions-Quellen von

- Luftschadstoffen,
- Staub,
- Gerüchen,

soweit deren Emissionen voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen führen bzw. maßgeblich dazu beitragen können (Vorbelastung).

Dies können insbesondere sein

- Bauflächen/Baugebiete mit störenden Nutzungen, Flächen, die durch besondere Geräuschrelevanz insbesondere im Nachtzeitraum charakterisiert sind,
- im Sinne des BImSchG genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.

- b) Ermittlung aller innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Emissions-Quellen von

- Luftschadstoffen,
- Staub,
- Gerüchen,
- eventuell Licht,

soweit deren Emissionen voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen führen bzw. maßgeblich dazu beitragen können (Zusatzbelastung) und Aussagen zum Umfang der dadurch verursachten Immissionen

Die Aussagen zu den Punkten a und b sind im Punkt 4.1.8 zu ergänzen.

- c) Schallimmissionsschutz

Aus der Sicht des Schallimmissionsschutzes sollte für die Aufstellung des Gewerbegebietes eine Schallimmissionsprognose erstellt werden. Darin kann unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung durch eine Flächenkontingentierung gemäß DIN 45691 sichergestellt werden, dass die von der gesamten Planfläche ausgehenden Schallimmissionen an den zu betrachtenden schutzbedürftigen Nutzungen zu keinen nachteiligen Umwelteinwirkungen auf des Schutzgut Mensch führen. Sowohl im Zusammenhang mit den bestehenden als auch mit der nördlichen Erweiterung um ein GE (Seite 23, Umweltbericht) ist nicht ausgeschlossen, dass die Grenzwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten überschritten sind. Es ist der Nachweis einzureichen. Achtung - Kleingärten sind ebenso zu schützen (liegen viel näher an dem Plangebiet als Wohnbebauung). Die Aussagen im Punkt 4.1.8, dass es zu keiner weiteren erheblichen Belastung der Anwohner kommt kann nicht gefolgt werden.

Des Weiteren wird das Gebiet vom Achtungsabstand der südlich befindlichen Störfallbetriebe gestreift. Es sollte die zuständige Behörde (Landesdirektion Sachsen) einbezogen werden, um abzuklären welche Nutzungen im Achtungsabstand möglich sind.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorgelegten Planung erhebliche Bedenken.

Seit 2015 wird das Gebiet systematisch bauabschnittsweise von Zauneidechsen befreit und die Möglichkeit zur Wiedereinwanderung gegeben. Dafür wurden bereits im Plangebiet Strukturelemente hergestellt. Nach 2019 wurden der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zum Bauablauf keine Protokolle mehr zugestellt. Ortstermine fanden ebenfalls nicht statt.

Der B-Plan ist hinsichtlich der noch rechtskräftigen naturschutzrechtlichen Genehmigung (Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG von 2016) und der neuen Planung abzugleichen. Diese Ausnahmegenehmigung liegt dem Betreiber der Deponie vor. Neue Ersatzflächen sind kartografisch darzustellen. Die Flächenverfügbarkeit ist vorzulegen. Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen und aller anderen vorzufindenden Arten, sowie neue Ersatzflächen sind detailliert zu beschreiben und kartographisch darzustellen sowie als textliche Festsetzung in den B-Plan zu übernehmen.

Die bestehende Ausnahmegenehmigung war an Auflagen gebunden. Sie sah im Plangebiet die Errichtung von Ersatzhabitaten vor. Der B-Plan kann diese geltende Genehmigung nicht außer Kraft setzen. Sie bedarf einer Änderung.

Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht

Der gesamte Vorhabensbereich ist entgegen den Ausführungen in den Planunterlagen als Altlast im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Er ist eine Teilfläche im Ökologischen Großprojekt Böhlen (ÖGP Böhlen), die relevanteste Altlast in Sachsen. Dem entsprechend sind die Planunterlagen dahingehend zu überarbeiten, incl. des sich daraus ergebenden Handlungsbedarfs bzgl. der geplanten Nutzungsänderung. Zuständige Behörde ist das LRA LK L (Umweltamt).

Bei dem nördlichen Bereich des Plangebietes handelt es sich um eine Deponie, die zur Zeit rekultiviert wird. Zuständige Behörde für diese Deponie ist die Landesdirektion Sachsen (Referat 43, Dienststelle Leipzig). Deshalb ist die Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, in das Verfahren einzubeziehen.

Forst

Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

Auf den Flurstücken 189/19 und 189/22 (ehemals 189/20) der Gemarkung Gaulis bestehen rechtliche Verpflichtungen zur Wiederaufforstung aus der Genehmigung einer befristeten Waldumwandlung nach § 8 Absatz 1 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) – Bescheid des Staatsbetriebes Sachsenforst vom 16.08.2005, AZ: 22-8604.12/39. Eine anderweitige Nutzung ist aus waldgesetzlicher Sicht nicht zulässig. Der Bebauungsplan ist dementsprechend anzupassen.

Ländliche Neuordnung

Das Sachgebiet Ländliche Neuordnung regt an, wegen des zu erwartenden langsamen Verkehrs die private Straßenverkehrsfläche in ungebundener Bauweise zu pflastern, um gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Versiegelung des Bodens zu begrenzen.



Sommer

Leiterin der Stabsstelle

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner
- per E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de -

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

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Katrin Weber

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3431
Telefax +49 341 977-1199

katrin.weber@lds.sachsen.de

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/209/12

Leipzig,
26. August 2022

**Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der
Werkstraße“ der Stadt Böhlen**
Beteiligung der Raumordnungsbehörde nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 26. Juli 2022, Ihre Projekt-Nr.: 20-177

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde **raumordnerische Hinweise für die weitere Planung**.

Wir bitten um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.

1. Sachverhalt

Das Plangebiet (ca. 2,7 ha) befindet sich innerhalb eines Industriestandorts Böhlen-Lippendorf und grenzt an ein bereits bestehendes und geplantes Gewerbegebiet an. Östlich grenzt ein Gewerbegebiet und Grünflächen an, nördlich und westlich ist das Plangelände von aktiven Rekultivierungsflächen umgeben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (und auch im aktuellen FNP-Entwurf) ist das Plangebiet größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt, der westliche Teilbereich als Grünland.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

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

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen befindet sich ein gekennzeichnete Parkplatz in der Braustraße.

*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.

- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.

3. Raumordnerische Hinweise

Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Für den westlichen Randbereich des Vorhabengebiets ist gemäß Karte 14 „Raumnutzung“ RPI L-WS Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz (Plankapitel 4.1.1 RPI L-WS) und Vorbehaltsgebiet Waldmehrung (Plankapitel 4.2.2 RPI L-WS) festgelegt (siehe auch Anlage DIGROK-Auskunft). Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten, raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG)). Sie sind Grundsätze der Raumordnung und bei der Planung zu berücksichtigen. Mit den vorgenannten Vorbehaltsgebieten ist sich auseinanderzusetzen.

Der Vorentwurf des B-Plans enthält keine Festsetzungen zum Einzelhandel im Gewerbegebiet und ermöglicht somit deren Ansiedlung. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist eine Reglementierung der Zulässigkeit für Einzelhandelsbetriebe zu prüfen.

Laut Sächsischem Altlastenkataster (SALKA) ist auf der Planfläche eine Altlast (ÖGP TF 21 Lehrwerkstatt, alt: 79200028) mit der AKZ 29201310 verzeichnet.

4. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG¹.

Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:

Referat 31 – Regionale Wirtschaftsentwicklung und -förderung

Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt südöstlich des Gebietes über die bereits vorhandene Zufahrt von der Werkstraße aus. Die Werkstraße als auch die wasser- und abwassertechnische Erschließung wurde in den Jahre 1997–2003 über Mittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gefördert. Die Zweckbindungsfristen laufen noch bis 2028. Weitere GRW-Infra geförderte Projekte sind nicht vom Vorhaben berührt.

¹ § 18 Abs. 1 SächsLPlG: „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.“

Referat 31 begrüßt die Aufstellung des B-Planes für das Gewerbegebiet.

Referat 43 – Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser

Das Referat 43 gibt Fehlmeldung.

Hinweis: Nördlich angrenzend (Flstk. 179/31) befindet sich die Deponie DERAG. Diese unterliegt im Rahmen der Stilllegung und Nachsorge den Regelungen des Abfallrechts und wird zurzeit rekultiviert.

Referat 44L – Immissionsschutz

Hinweis:

Im B-Plan ist die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet vorgesehen. Auch wenn es sich hierbei um nach § 8 der BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe handelt, wird mangels Ausführungen im Umweltbericht ergänzend auf Folgendes hingewiesen:

Das Plangebiet ist durch die im näheren Umfeld vorhandenen Industrieflächen (westlich B-Plan Nr. 2.1 Werksbereich Böhlen, südlich BPlan Nr. 5 Südl. Industrie- und Gewerbebl. VEAG-BGH) erheblich vorbelastet. Die hinzutretende gewerbliche Nutzung darf die zulässige Gesamtbelastung für die Luftschadstoffe und Lärm der im Einwirkungsbereich der dortigen Anlagen (u. a. Dow Böhlen GmbH, VEAG Lippendorf) vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen nicht überschreiten.

Ergänzend wird darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei oben genannten Firmen um Betriebsbereiche nach Maßgabe der Störfallverordnung handelt. Die LDS geht davon aus, dass die zuständige Behörde LfULG im Verfahren beteiligt wurde.

Referat 47 – Bergbau, Bergbaufolgen, Grundwasser

Nach Abstimmung mit dem Sachgebiet Fach, Herrn Müller, nimmt das Referat 47 wie folgt zu dem im Betreff genannten Vorhaben Stellung:

Aus grundwasserfachlicher Sicht sollte unbedingt folgender Hinweis aufgenommen werden:

Die im Umweltbericht dargestellten Grundwasserverhältnisse sind stark durch den Wasserstand im „Restloch Rundteil“ beeinflusst. Der dortige Wasserstand ist ein Zwangswasserstand, der durch Pumpbetrieb gesichert wird. Eine Gewährleistung dieses Pumpbetriebes/ Zwangswasserstandes in der Zukunft kann nicht per se vorausgesetzt werden. Insofern müssen die Grundwasserverhältnisse im B-Plan entsprechend des Lastfalls „freier Eigenaufgang Wasserstand im Restloch Rundteil/Außerbetriebnahme der Wasserhaltung“ dargestellt werden.

Der B-Plan/Umweltbericht muss entsprechend überarbeitet werden. Ggf. können hierzu weitergehende Informationen bei der LMBV mbH recherchiert werden.

Die Referate/Sachgebiete 41L – Siedlungswasserwirtschaft, 42L – Oberflächenwasser, Hochwasserschutz und 46L – Wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren Hochwasserschutz geben Fehlmeldung.

Sachgebiet 45L – Naturschutz, Landschaftspflege: Die Wahrnehmung von Naturschutzbelangen liegt in der Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Weber²
Sachbearbeiterin

Anlage:

- Auskunft zum Plangebiet aus dem Digitalen Raumordnungskataster (DIGROK)

² Dieses Schreiben wurde elektronisch schlussgezeichnet und wird gem. Ziff. 31 d) S. 3 VwV Dienstordnung ohne eigenhändige Unterschrift versandt, da kein Schriftformerfordernis besteht.

eingesehene Inhalte (Maßnahmen und Planungen) aus dem DIGROK (19.08.2022)

Themengruppe	Vorhabengebiet
Regionalplan Leipzig-West Sachsen	(20m Berührungsdistanz) VBG Arten- und Biotopschutz VBG Waldmehrung Braunkohleplan Zwenkau/Cospuden
Naturschutz	Gehölzschuttsatzung Böhlen (Gemeindegebiet keine Kartendarstellung)
Wasser	keine Hinweise
Denkmalschutz	Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmalfächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden. keine Hinweise (keine Kartendarstellung)
Land- Forstwirtschaft	Natürliche Bodenfruchtbarkeit I = sehr gering (keine Kartendarstellung)
Immissionschutz, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Abstandsempfehlung gemäß KAS-1 Klasse II und IV für Ammoniak und toxische Stoffe sowie den Szenarien im Sicherheitsbericht für Anilin (Dow Olefinverbund GmbH Werk Böhlen) Sächs.Altlastenkataster - AKZ 29201310, ÖGP TF 21 Lehrwerkstatt (alt: 79200028)
Bergbau	Abschlussbetriebsplan zugelassen (Kohleverbindungsbahnen) Hohlraumgebiete, (Sächs.HohlraumVO, Zuständigkeit Bergamt/OBA) Stand: 02.03.2020, Sächs. OBA
Energieversorgung	keine Hinweise
Verkehr, Nachrichtentechnik	B_08_3_Luftverkehr anteilig Baubeschränkungsbereich Böhlen (BSB Klasse B), Bereich außerhalb An- u Abflugsektoren (keine Kartendarstellung)
FNP	FNP der Stadt Böhlen wirksam 23.06.2006 Gewerbliche Baufläche
B-Pläne	Kartenübersicht
Sonstiges	-
Luftbild	Stand 21.04.2021 (ROH-DOP)

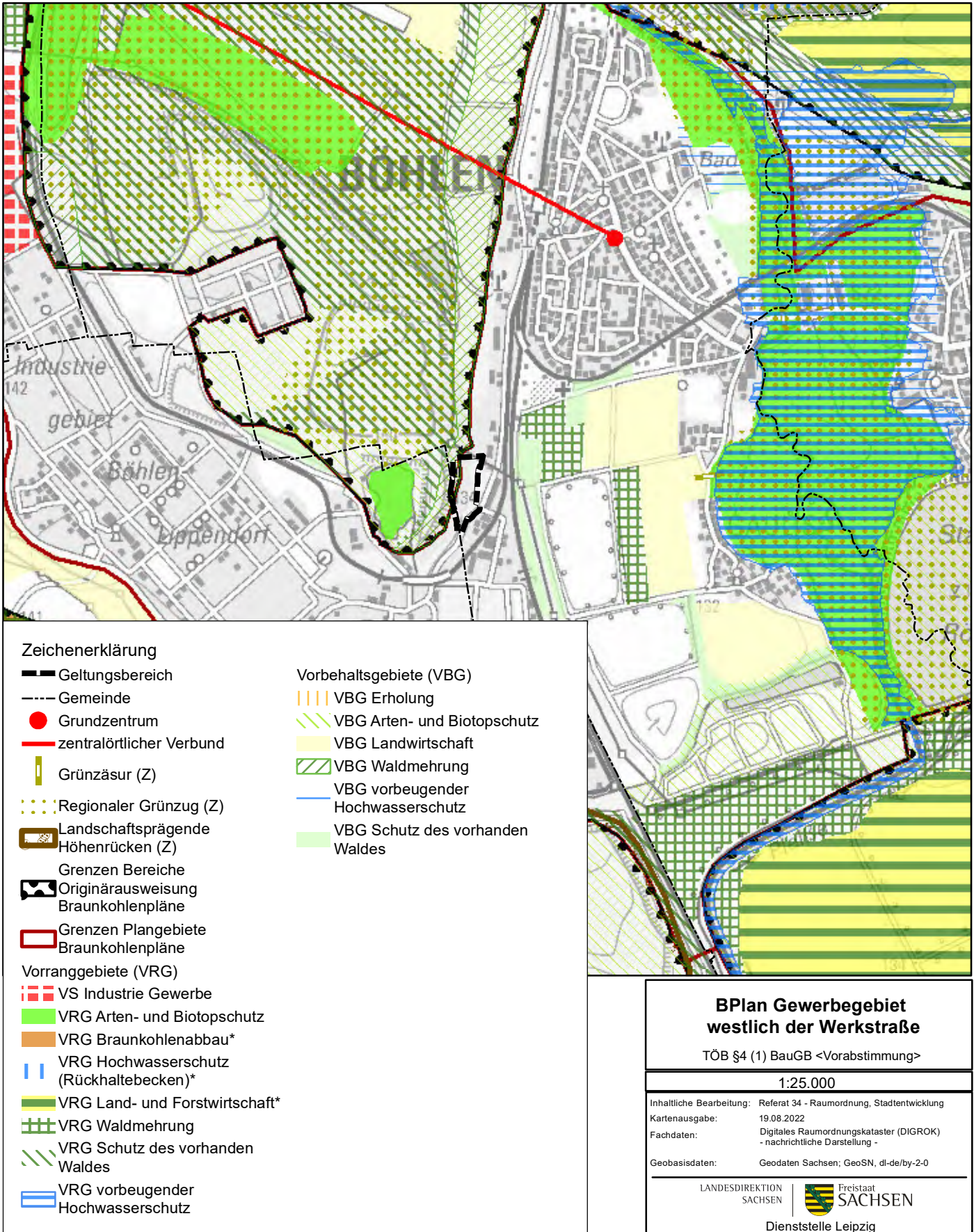
Anlage

5 Kartenauszüge (3 Seiten) nach Inhalt

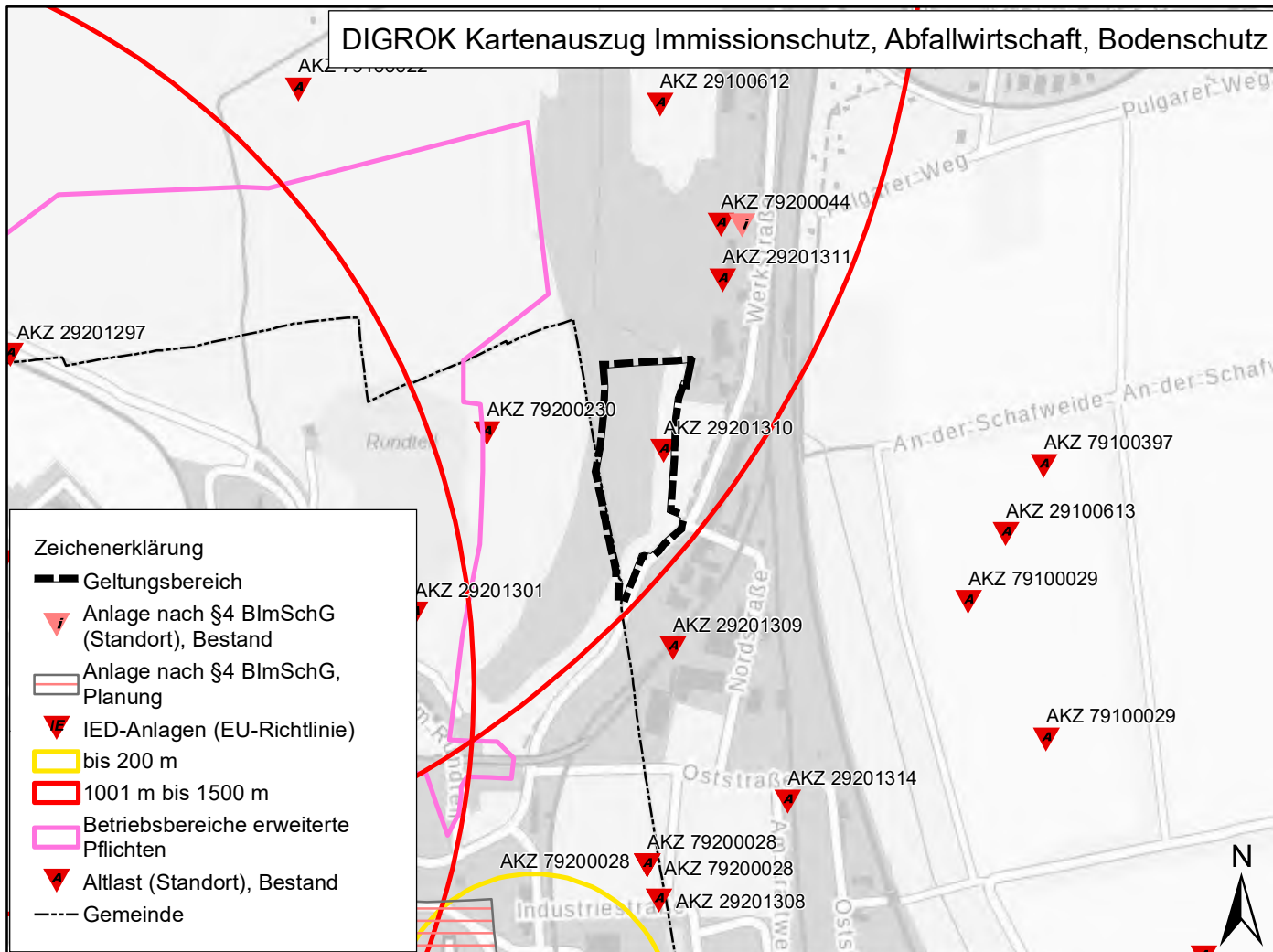
Hinweise zur Kartendarstellung von Inhalten der Regionalpläne und des Landesentwicklungsplanes.

Die dargestellten regionalplanerischen Ausweisungen basieren auf Auszügen aus den Raumnutzungskarten der jeweils hoheitlich zuständigen Regionalen Planungsverbände. Sie ersetzen nicht die allein verbindlichen Originalpläne, deren Planungsmaßstab in der Regel bei 1:100.000 liegt.

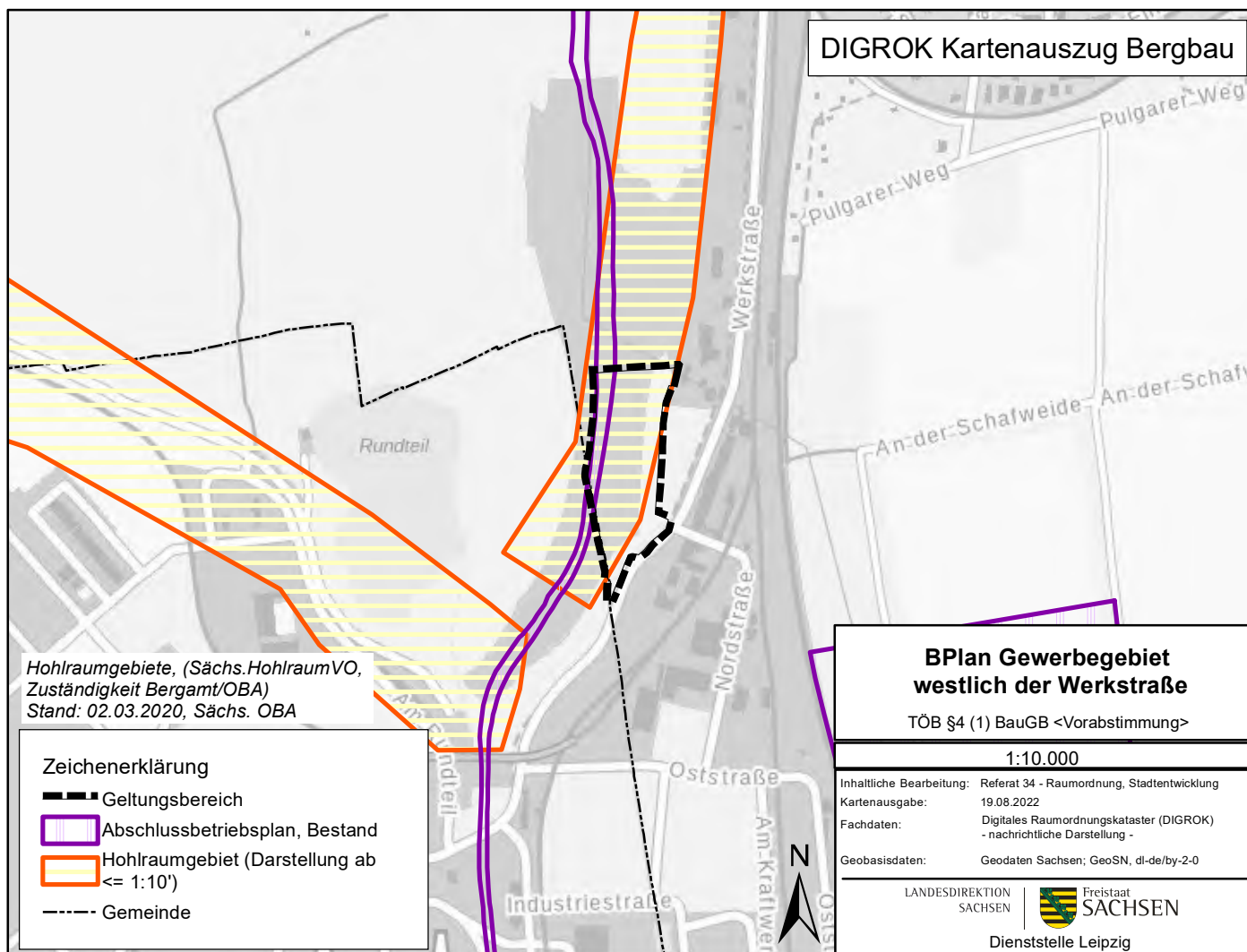
Eine Verwendung in anderen Maßstäben kann zu unzulässigen Ergebnissen führen. Für verbindliche Auskünfte sind ausschließlich die Regionalen Planungsverbände als Träger der Regionalplanung zu konsultieren.



DIGROK Kartenauszug Immissionschutz, Abfallwirtschaft, Bodenschutz



DIGROK Kartenauszug Bergbau



DIGROK Kartenauszug Bauleitplanung / FNP

Zeichenerklärung

--- Geltungsbereich

FNP wirksam

Nutzungsart

Wohnbaufläche

Wohnbaufläche, geplant

Gewerbliche Baufläche

Straßenverkehrsfläche

Bahnanlage

Fl f Versorgungsanlage

Grünfläche

Wasserfläche

Fl f Landwirtschaft

Fl f Wald

Fl f Wald, geplant

Wiesen- und Weidefläche,
Grünland

----- Gemeinde



DIGROK Kartenauszug Luftbild + Bauleitplanung / BPLAN

Zeichenerklärung

--- Geltungsbereich

in Kraft gesetzt (rechtsverbindlich
bzw. wirksam)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gewerbebaufläche (G)

Gewerbegebiet (GE)

Industriegebiet (GI)

Bahnanlage

Verkehrsfläche

Versorgungsfläche

Grünfläche

Wasserfläche

Art der baulichen Nutzung nicht
ausgewiesen

----- Gemeinde

BPlan Nr. 2.1
Werkbereich BSL

BPlan Nr. 1 Industrie-
und Gewerbegebiet
westlich der Stadt Böhlen
entlang der Bahntrasse
Leipzig-Altenburg

BPlan3
Zentralbereich

BPlan Gewerbegebiet westlich der Werkstraße

TÖB §4 (1) BauGB <Vorabstimmung>

1:10.000

Inhaltliche Bearbeitung: Referat 34 - Raumordnung, Stadtentwicklung
Kartenausgabe: 19.08.2022

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)
- nachrichtliche Darstellung -

Geobasisdaten: Geodaten Sachsen; GeoSN, dl-de/by-2-0

LANDESDIREKTION
SACHSEN



Freistaat
SACHSEN

Dienststelle Leipzig



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

Kreisfreie Stadt Leipzig
Landkreis Leipzig
Landkreis Nordsachsen



Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Leipzig,

29.08.2022



Regionale Planungsstelle

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

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

Bebauungsplan „Gewerbegebiet westlich der Werkstraße“ der Stadt Böhlen
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 26.07.2022, Ihr Zeichen: 20-177

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

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

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

Das Plangebiet beansprucht im westlichen Randbereich ein im Regionalplan festgelegtes Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz und Vorbehaltsgebiet Waldmehrung (RPI L-WS, Karte 14 „Raumnutzung“). Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG). Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält keine Festsetzungen zum Einzelhandel im Gewerbegebiet und ermöglicht damit nach § 8 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich die Ansiedlung jedweden Einzelhandels, der nicht § 11 Abs. 3 BauNVO unterliegt. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollte die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet abschließend geregelt werden.

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

Bankverbindung: Sparkasse Muldentail

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-westsachsen.de

IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

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

BIC SOLADES1GRM

Bezüglich planungsrelevanter Daten für den Umweltbericht verweisen wir auf den Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Region Leipzig-West Sachsen. Diese Unterlagen können bei Bedarf in der Regionalen Planungsstelle Leipzig eingesehen oder nach Absprache als CD zur Verfügung gestellt werden. Zudem steht der Regionalplan Leipzig-West Sachsen als Download (auch Shapefiles) auf der Homepage des Verbandes (www.rpv-westsachsen.de) zur Verfügung, so dass weitergehende Informationen für interessierte Nutzer von dort abrufbar sind.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail
beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bebauungsplan "Gewerbegebiet westlich der Werkstraße" der Stadt Böhlen - Vorentwurf 06/2022

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 den Gliederungspunkten 2.1, 3.1 und 4.1 angegebenen Unterlagen vorgenommen:

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung als solcher keine Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Außerdem sind die Hinweise der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge unter Gliederungspunkt 3 zu berücksichtigen.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Rainer Clausnitzer

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2110
Telefax +4935126122099

rainer.clausnitzer@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
Projekt 20-177

Ihre Nachricht vom
26.07.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/493/11

Dresden, 29.08.2022

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Straße 3,
01326 Dresden

www.sachsen.de

Verkehrsverbindung:
Buslinie 63, 83 und Linie P Halte-
stelle Pillnitzer Platz

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



2022/117702

Auch aus geologischer Sicht wird empfohlen, Hinweise und Anforderungen zu berücksichtigen (siehe Punkt 4).

Die Belange des Fluglärmes und des Fischartenschutzes / der Fischerei sind nicht berührt.

2 Natürliche Radioaktivität

2.1 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) 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).

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

3 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

3.1 Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] EU-Richtlinie 2012/18/EU
- [4] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm)
- [5] Gutachten zu den Festsetzungsmöglichkeiten für die Umsetzung von Abstandsempfehlungen der KAS 18

3.2 Prüfergebnis

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen der Planung keine Bedenken entgegen. Bei den weiteren Planungen sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Hinweis 1

Der Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan weist Gewerbegebiete aus, die als Gewerbegebiet GE genutzt werden können. Da es in den Planungen nicht explizit ausgeschlossen wird, könnte sich somit auch ein Betrieb ansiedeln, welcher der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt (z.B. ein Lagerhaus für Gefahrstoffe). Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden benachbarten Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren:

- Wohngebiete
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete,
- wichtige Verkehrswege
- Freizeitgebiete
- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.

Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG [1, 4, 5] zu prüfen.

3.4 Hinweis 2

Das Plangebiet befindet sich im Achtungsabstand des Flüssiggas- und Ammoniakanklagers der Dow Olefinverbund GmbH. Bei Ansiedlung eines Betriebs, der in den Geltungsbereich der Störfall-Verordnung fällt, ist daher durch die zuständige Behörde das Vorliegen eines Domino-Effekts gemäß § 15 StörfallV zu prüfen.

4 Geologie

4.1 Unterlagen

- [1] Schreiben des Büro Knoblich vom 26.07.2022, Betreff: Bebauungsplan „Gewerbegebiet westlich der Werkstraße“ der Stadt Böhlen, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- [2] Als Anlage von [1] übermittelte Unterlagen Bebauungsplan Gewerbegebiet westlich der Werkstraße“ der Stadt Böhlen
 - [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
- [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] RStO 12: Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Arbeitsgruppe Infrastrukturmanagement, Köln, 2012.
- [7] 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.
- [8] Merkblatt DWA-M 153: Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser, Hennef, 2007.

4.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht bestehen mit derzeitigem Kenntnisstand keine generellen Bedenken gegen das in [1] und [2] beschriebene Vorhaben. Die in Punkt 4.3 dargelegten Anforderungen zur Berücksichtigung sind im Rahmen der Erstellung des Entwurfes des unter 2 genannten Bebauungsplanes zu erfüllen

Im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir die unter Punkt 4.4 gegebenen Hinweise zu berücksichtigen und bitten darum diese an den geeigneten Stellen in die Planunterlagen einzuarbeiten.

4.3 Anforderungen zur Berücksichtigung

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, in welchem nach unserer Datenlage unterirdische Hohlräume nach § 8 Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO) vorkommen. Weiterhin ist der Untergrund weiter Teile des Plangebietes von anthropogenen Aufschüttungen (Halde / Böschung / Kippe eines ehemaligen Tagebaues) dominiert.

Ungesicherte unterirdische Hohlräume, aufgelockerte Gebirgsbereiche oberhalb bergmännischer Tiefbaue sowie verfüllte Tagebaue / Gruben können ein enormes Baugrundrisiko darstellen. So können durch Setzungen, Sackungen oder Verbrüche ernsthafte Schäden an Bauwerken eintreten. Aus diesem Grund ist vor der Ausweisung als

Baufläche mittels einer Baugrundvoruntersuchung die Eignung des Baugrundes nachzuweisen und eventuell erforderliche Baugrundverbesserungsmaßnahmen zu benennen. Zudem ist, sofern noch nicht geschehen, die LMBV sowie das Sächsische Oberbergamt in Freiberg einzubeziehen und dort eine Stellungnahme einzuholen.

4.4 Hinweise

4.4.1 Geologie / Baugrund

Unter geringmächtigen Bodenbildungen sind im westlichen Plangebiet großflächige und mächtige anthropogen Auffüllungen zu erwarten. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist mit dem Vorkommen von saalezeitlichen Geschiebemergeln zu rechnen. Diese werden teilweise von geringmächtigen anthropogenen Aufschüttungen überprägt und von ebenfalls saalezeitlichen Sanden und Kiesen unterlagert. [3] bis [5]

Bei dem tief unterlagernden Festgesteinshorizont handelt es sich um Sand- Schluff- und Tonsteine des Buntsandstein. Diese Gesteine zeigen prinzipiell die Eignung zur Auslaugung. Im Bereich des Plangebietes sind jedoch keine Subrosionserscheinungen nachgewiesen. Weiterhin ist aufgrund der vergleichsweise mächtigen Überdeckung nicht mit gravierenden Einflüssen auf die Erdoberfläche zu rechnen.

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Hierfür kann die unter Punkt 3 geforderte Baugrundvoruntersuchung angepasst, erweitert und fortgeschrieben werden. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Bei der Herstellung von Verkehrswegen nach RStO 12 [6], ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.

4.4.2 Hydrogeologie

Nach [2.3] und [5] befindet sich das Plangebiet teilweise im Bereich einer Braunkohlentagebaukippe, sodass in den entsprechenden Bereichen mit einem kleinräumig wechselnden, ausgeprägt heterogenen Untergrundaufbau zu rechnen ist. Aufgrund dieser Untergrundverhältnisse sind auch kleinräumig variierende Wasserstände in den Kippen substraten zu erwarten. Zudem ist im östlichen Bereich des Plangebietes mit dem Vorkommen von geringmächtigen saalezeitlichen Geschiebemergeln zu rechnen, welche aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit zur Versickerung meist nicht geeignet sind. Diese werden allerdings teilweise von geringmächtigen anthropogenen Aufschüttungen überprägt.

Im Planungsbereich befindet sich zudem gemäß sächsischem Altlastenkataster (SALKA) die altlastenrelevante Fläche ÖGP TF 21 Lehrwerkstatt (alt: 79200028) (Alt-

lastenkennziffer: 29201310)

Es wird empfohlen, die zuständige untere Abfall-, Bodenschutz- und Altlastenbehörde (sofern noch nicht erfolgt) einzubeziehen, um mögliche Risiken für die Baumaßnahme abzuklären.

Aufgrund der in [2.3] genannten Versickerung des Niederschlagswassers, wird darauf hingewiesen, dass bereits bei der Vorplanung von Versickerungsanlagen gemäß [3] „sicherzustellen ist, dass sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden...“. Da diese Möglichkeit aufgrund der Altlastenrelevanz und anthropogener Auffüllungen des Standortes vorab nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, sollte durch eine standortkonkrete Erkundung nachgewiesen werden, dass sich keine Stoffanreicherungen mit hohem Freisetzungspotential im Bereich der Versickerungsanlagen befinden. Aufgrund der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse am Standort wäre ansonsten gegebenenfalls eine Verlagerung von gelösten Stoffen in den oberflächennächsten Grundwasserleiter (saalezeitliche Sande) möglich.

Sollte die Altlastensituation einer Versickerung des Niederschlagswassers nicht entgegenstehen, wird empfohlen eine Bewertung gemäß der unterschiedlichen Belastung des Niederschlagswassers (Dachflächen, private Verkehrsflächen) gemäß DWA M 153 [8] vorzunehmen, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ortskonkret nachzuweisen und die entsprechenden Anlagen zur Versickerung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 [7] zu planen, zu errichten und zu betreiben.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Grundwasserwiederanstiegsgebiet umliegender ehemaliger Braunkohletagebaue. Die Grundwasserdynamik innerhalb der Lockergesteine ist infolgedessen gegenüber den vorbergbaulichen (natürlichen) Verhältnissen gestört, nähert sich aktuell aber wieder einem weitgehend stationären Zustand an bzw. hat diesen bereits erreicht. Zur Prognose der zukünftig zur erwartenden Grundwasserstände wird die Einbindung der LMBV empfohlen (sofern nicht bereits erfolgt).

Aufgrund der stattgefundenen Belüftungs- und Mobilisierungsprozesse (Pyrit- und Markasitverwitterung) in den tertiären Schichtfolgen im Zuge des umfangreichen Braunkohlenbergbaus in der Umgebung ist das Vorhandensein höher bis hoch mineralisierter, saurer (pH-Wert < 6) und nach DIN 4030 als betonaggressiv einzustufender Grundwässer am Standort gegenwärtig und zukünftig zu erwarten. Sofern zu errichtende Bauteile aktuell oder zukünftig Grundwasserkontakt haben können, wird empfohlen, entsprechend resistente Baustoffe zu verwenden.

4.4.3 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 und 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.

4.4.4 Geogefahren

Nach uns vorliegenden Daten befinden sich im Plangebiet unterirdische Hohlräume nach § 8 Sächsische Hohlraumverordnung (SächsHohlVO). Eine grobe lagemäßige Abgrenzung der Hohlraumgebiete kann im Internet unter der URL www.bergbau.sachsen.de/8159.html erfolgen. Inwieweit das Plangebiet von unterirdischen Hohlräumen bzw. von deren Auswirkungen betroffen ist, ist beim Sächsischen Oberbergamt in Freiberg zu erfragen.

4.4.5 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. 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.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Rainer Clausnitzer
Sachbearbeiter Grundsatzangelegenheiten

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



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

bk Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
20-177

Ihre Nachricht vom
26.07.2022

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5255/34-2022/30392

Freiberg,
4. Oktober 2022

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet westlich der Werkstraße"
Gemarkung Gaulis, Gemeinde Böhlen,
Landkreis Leipzig (lt. Lageplan)**

**Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2022/1235**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 26. Juli 2022 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Dazu erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Aktiver Bergbau

Das Betrachtungsgebiet liegt vollständig in der ehemaligen Kohlebahnausfahrt des Tagebaues Böhlen, später Zwenkau. In der gewachsenen Ostseite des Bahneinschnittes ist mit Resten ehemaliger Entwässerungsstrecken zu rechnen, deren Verwahrungsstatus fraglich ist. Die Bahnanlage selber wurde von der LMBV mbH Ende der 90er Jahre vollständig zurückgebaut. Im Anschluss wurde der Einschnitt mit mineralischen Abfällen (meist Boden oder Bauschutz) nicht unter Bergaufsicht verfüllt.

Grundwasserwiederanstieg/-beeinflussung

Durch die noch bestehende Gewinnung im Abbaufeld Peres des Tagebaues Vereinigtes Schleenhain als auch den in Flutung befindlichen Tagebau Zwenkau wird die Entwicklung des Grundwasserspiegels im Planungsgebiet beeinträchtigt. An der Planung sollte sowohl die MIBRAG - Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH, Glück-auf-Straße 1 in 06711 Zeitz als auch die LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Walter-Köhn-Straße 2 in 04356 Leipzig beteiligt werden.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

Altbergbau, Hohlraumgebiete

Entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung – SächsHohlrVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) teilt das Sächsische Oberbergamt zu o. g. Bauvorhaben Folgendes mit:

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt werden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Randbereich des stillgelegten Braunkohlentagebaus Böhlen. Neben der Kippenproblematik sind hier die untertägigen Auffahrungen in Verbindung mit der Tagebautwässerung und dem Luftschutz aus dem II. Weltkrieg zu beachten.

Es ist davon auszugehen, dass die Kippe aufgrund der relativ langen Lagerungszeit als konsolidiert anzusehen ist, d.h. die Eigensetzungen können als abgeschlossen betrachtet werden. Sackungen infolge des Grundwasserwiederanstieges o.ä. könnten möglicherweise weiterhin nicht auszuschließen sein. Dazu liegen uns keine Informationen vor. Die Problematik sollte bei der Anfrage an die LMBV mbH unbedingt eine Rolle spielen.

Der Umfang von Lastsetzungen infolge von Baumaßnahmen ist anhand der konkreten Daten des Baugrundes Vorort zu berechnen.

Abhängig von Lage und Umfang konkreter Baumaßnahmen sollte auch ein, vom Oberbergamt anerkannter Sachverständiger eingebunden werden (<https://www.oba.sachsen.de/download/AnerkanntePersonen005.pdf>).

Innerhalb des Planungsgebietes sind mehrere horizontale und vertikale Grubenbaue risskundig. Es handelt sich dabei u.a. um Streckenauffahrungen im Ober- und Unterflöz, einen Fluchtschacht, sowie eine Luftschutzanlage aus dem II. Weltkrieg. Die Bergbauobjekte sind nach unserem Kenntnisstand nicht vollständig verwahrt, so dass nachteilige Einwirkungen auf die Tagesoberfläche (Tagebrüche, Senkungen) infolge des Zubruchgehens der alten Grubenbaue nicht auszuschließen sind.

Unabhängig von den Teilverwahrungen ist das Planungsgebiet weiterhin als stark altbergbaubeeinflusst zu bewerten. Veränderte Last- und Schwingungseintragungen in den Untergrund, Änderung des Grundwasserstandes u.a. können geodynamische Prozesse aktivieren, welche unter Umständen zu nachteiligen Einwirkungen auf Tagesoberfläche führen können. Es wird deshalb dringend empfohlen, für konkrete Baumaßnahmen entsprechend dem § 7 der SächsHohlrVO objektbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Oberbergamt einzuholen.

Falls im Planungsgebiet Spuren alten Bergbaues angetroffen bzw. mögliche bergbaubedingte Schadensereignisse bemerkt werden, so ist gemäß § 4 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.



Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig**Büro Knoblich Landschaftsarchitekten**
Frau Tireviciute
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 ErknerPlanungskoordinierung – VS13
EW-206-2022

Bearbeiter: Frau Halangk

Telefon: 0341 2222-2112

Telefax: 0341 2222-2304

E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: 28. SEP. 2022

Bergbauliche Stellungnahme zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet westlich der Werkstraße", Stadt Böhlen

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Tireviciute,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o. g. Bebauungsplan:

- Das Plangebiet tangiert den räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes (ABP) „Kohleverbindungsbahn – Strecke S“ der LMBV. Dieser Bereich steht unter Bergaufsicht. Die Sanierung ist abgeschlossen.
- Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV umgesetzt werden können. Aus dem Vorhaben dürfen sich keine Gefährdungen für den Sanierungsbergbau oder Dritte ergeben.
- Für die unter Bergaufsicht stehende Fläche ist gemäß o. g. ABP eine Folgenutzung als Fläche für Sukzession geplant. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Änderung dieser Folgenutzung handelt, ist die Zustimmung des Oberbergamtes (OBA) erforderlich. Das OBA ist daher am Planverfahren zu beteiligen.
- Das Vorhabengebiet liegt innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Zwenkau/Werben und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass gegebenenfalls eine Beeinflussung durch den aktiven Tagebaubetrieb der MIBRAG oder durch Maßnahmen des Ökologischen Großprojekts "SOW Böhlen" bestehen kann.

- Für den Großteil des Bebauungsplanbereiches sind keine flurnahen Grundwasserstände bekannt. In der etwa 20 m von der östlichen Plangrenze auftretenden Geländesenke können, gemäß dem aktuellen Kenntnisstand des hydrogeologischen Großraummodells, Grundwasserflurabstände ≤ 2 m auftreten.
Die vorgenannten Aussagen zum Grundwasserflurabstand beruhen auf der Annahme eines Zwangswasserspiegels von ca. +127 m NHN im Restloch Rundteil und mittleren Grundwasserneubildungsverhältnissen. Saisonale und meteorologisch bedingte Schwankungen sind noch zu berücksichtigen.
- Hinweisen möchten wir auf eine gewisse Unschärfe bei der Angabe von grundstücksbezogenen Grundwasserflurabständen, da die durchgeführten Grundwassermodellrechnungen großräumig sind und genauere Angaben nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation vor Ort, einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund möglich sind. Die Angaben zu den sich einstellenden Grundwasserflurabständen sind als Näherung zu verstehen, da das Modell mit Mittelwertansätzen entsprechend seines Elementerasters arbeitet und in Abhängigkeit der sich ändernden Randbedingungen einer ständigen Verifizierung unterliegt.
- Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei ca. +126,8 m NHN. Der Endwasserstand wird sich prognostisch bei ca. +128 m NHN bis +129 m NHN einstellen. Die Grundwasserverhältnisse sind u.a. von der Einstauhöhe im Restloch Rundteil abhängig.
Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand. Es sind Mittelwerte unter Ansatz von mittleren meteorologischen Verhältnissen und gemittelten geohydrologischen Parametern.
- Der Planbereich wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Im Umfeld der angefragten Fläche wurde jedoch bei früheren Beprobungen schwach saures Grundwasser, teilweise auch mit höheren Sulfatkonzentrationen dokumentiert. Bei lokalen Bebauungen sollten vom Antragsteller spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.
- Es befinden sich drei Grundwassermessstellen der LMBV innerhalb des Planbereiches, die Teil des montanhydrologischen Monitorings sind (siehe Anlage 1). Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Ein ständiger Zugang zu den Messstellen muss gewährleistet werden.
- Da der Grundwasserwiederanstieg noch nicht abgeschlossen ist, ist eine Bewertung eventuell geplanter anzeige- bzw. genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen gemäß §§ 110 bis 113 BBergG erforderlich. Daher empfehlen wir die Durchführung einer Baugrunduntersuchung für alle geplanten Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht.
- Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion sind gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) zur Einsicht bei der LMBV, Abteilung Bergschäden/Entschädigungen (KF 1) einzureichen. Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

- Es stehen ausschließlich Kippenböden an. Der Kippenboden steht in lockerer Lagerung und gegebenenfalls weicher Konsistenz an. Wir weisen darauf hin, dass Kippenböden einen Risikobaugrund darstellen und dass es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen kann. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet. Es ist ein Sachverständiger für Geotechnik hinzuzuziehen. Wir verweisen darauf, dass keine Zuständigkeit der LMBV besteht.
- Infolge der Lage auf dem Tagebaurandböschungssystem mit unterschiedlicher Kippenüberdeckung können Setzungsdifferenzen auf kurzer Distanz (auch direkt unter Bauwerken) nicht ausgeschlossen werden.
- Im Planbereich sind bergmännische Grubenbaue vorhanden (siehe Anlage 1). Das Altbergbauggebiet mit den ehemaligen Entwässerungsstrecken befindet sich nicht in Rechtsnachfolge der LMBV. Weitere Informationen hierzu sind beim Oberbergamt einzuholen.
- Bei Bauvorhaben müssen zwingend die bergbaulichen Randbedingungen und Baugrundverhältnisse berücksichtigt werden, weshalb ein Baugrundgutachten vor allem im Hinblick auf die bergbaulichen Gegebenheiten einschließlich geotechnischer Bewertung der unterirdischen Strecken, Schächte und Luftschutzräume erforderlich ist.
- Laut unserem Kenntnisstand befindet sich im Vorhabengebiet eine Altlast Dritter. Hierbei handelt es sich um die Altlast 29201310 ÖGP TF21 Lehrwerkstatt. In der Begründung und im Umweltbericht wird ausgeführt, dass keine Altlasten bekannt sind. Es wird empfohlen, eine Altlastauskunft beim zuständigen Umweltamt einzuholen. Eine Bearbeitung im Rahmen §3 erfolgte nicht.
- Es sind keine betriebsnotwendigen Medien (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Neuerrichtungen sind nicht geplant. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern.

In der beigegefügt thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten und technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

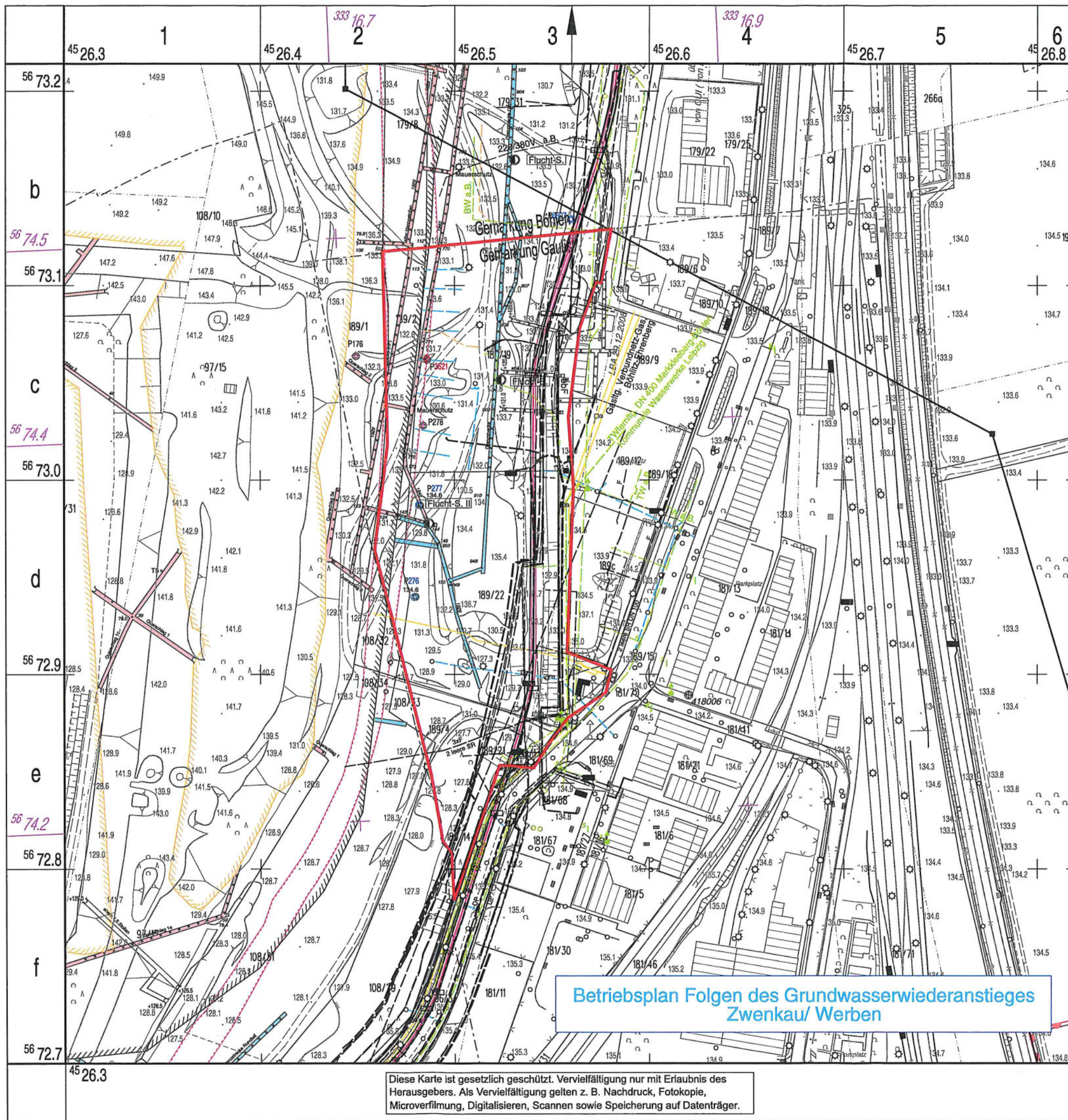
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Kreische-König
Abteilungsleiterin
Stab Sanierung


i. V. Rösler
Abteilungsleiter
Projektmanagement

Anlage



Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Microverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Legende:

Bearbeitungsbereich

Grenzen Bundesberggesetz

bergrechtliche Verantwortung LMBV mbH
Kohleverbindungsbahnen/Rohrverbundsystem. Flutung

401000 Höhenfestpunkt der LMBV mbH

Technische Bohrungen

aktive Grundwassermessstellen (Güte)

aktive Grundwassermessstellen (Dynamik)

Darstellungen Bergbau

bbF

Grenze bergbaulich beanspruchte Fläche

Auskhlungsgrenze

Grubenbau 1.Sohle

Entwässerungsstrecke 2.Sohle

Strecke unter Tage versetzt

Polygonpunkt unter Tage, 1.Sohle

sonstiger untertägiger Hohlraum

F.Sch.

Fluchtschacht/ Schacht

Liegenschaften

51/10

Flurstück mit Nummer

Die dargestellten Liegenschaftsinhalte wurden aus Katasterdaten übernommen. Sie sind zur Bestimmung von Maßen und Koordinaten nicht geeignet.

Anlage 1

Thematische Karte

EW-206-2022

Bebauungsplan Gewerbegebiet westlich der Werkstraße,
Stadt Böhlen

LMBV

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Sanierungsbereich Mitteldeutschland

	Datum	Name / Abt.	Bestätigt	Maßstab
Risswerk bearbeitet	08/2021	Rudolph/VT52		1:2000
thematisch bearbeitet				
thematisch bearbeitet				
Karte erstellt	28.07.2022	Rudolph/VT52		

Auftragsnr.: EW-206-2022

Vertragsnummer (extern):

Kartengrundlage:

Bestandsriss (teilweise grau): 08/2021
Untertägige Situation Verkleinerung aus Maßstab 1:1000

Geobasisdaten:

Bezugssysteme:
Lage: RD/83, ETRS 89 *angewiesen*
Höhe: DHHN92 (m über NNH)

Für die Richtigkeit der markenscheiderischen Unterlagen:

28.07.2022

Leipzig, den.

28.07.2022

Markscheider

0 20 40 80 120 160 200m

STAATSBETRIEB SACHSENFORST | Geschäftsleitung
Bonnewitzer Str. 34 | 01796 Pirna OT Graupa

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Carsten Schmidt

Durchwahl
Telefon: +493501468321

Cars-
ten.Schmidt@smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen
20-177

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet westlich der Werkstraße" der Stadt
Böhlen
Vorentwurf i. d. F. Juni 2022**

Ihre Nachricht vom
26.07.2022, Bearb. Frau Tireviciu-
te

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
51-2511/12/31

Liebenthal,
26. September 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Vorentwurf nimmt der Staatsbetrieb Sachsenforst als obere
Forstbehörde wie folgt Stellung:

Die Belange der Forstwirtschaft wurden in dem Bebauungsplan nicht be-
rücksichtigt.

1. Die Baufeldgrenze unterschreitet den Mindestabstand nach § 25
Abs. 3 SächsWaldG zum Waldflurstück 189/1 der Gemarkung Gaulis.
2. Durch die geplante private Erschließungsstraße entlang der Wald-
grenze wird die Bewirtschaftung der Waldfläche erschwert.
3. Teile der Flurstücke 189/19 und 189/22 der Gemarkung Gaulis sind
Wald im Sinne des § 2 Abs. 2 SächsWaldG, so dass die geplante
Nutzung als Gewerbegebiet eine abweichende Nutzungsfestlegung im
Sinne des § 9 SächsWaldG ist.



Hausanschrift:
Staatsbetrieb Sachsenforst
Geschäftsleitung
Außenstelle Liebenthal
Bei der Liebenthaler Kirche 11
01796 Pirna OT Liebenthal

www.sachsenforst.de

Sprechzeiten:
Mo - Fr: 9.00 - 16.00 Uhr

Bankverbindung:
Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN DE45 8505 0300
3200 0223 10
BIC OSDDDE81
Umsatzsteuer-Identnummer:
DE 813 256 956

Verkehrsverbindung:
Buslinie G/L

Erläuterung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe b) BauGB sind bei der Aufstellung von
Bauleitplänen die Belange der Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Dies ist
weder in der Planung selber noch in der Begründung erkennbar.

Zu 1.

Bei dem an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Flurstück 189/1 der
Gemarkung Gaulis handelt es sich um eine Waldfläche im Eigentum des
Freistaates Sachsen (Staatswald), die durch den Forstbezirk Leipzig ver-
waltet wird. Aufgrund einer im Jahr 2008 der BAUMATEC GmbH erteilten
Genehmigung zur befristeten Waldumwandlung wird das Flurstück 189/1
der Gemarkung Gaulis vorübergehend für Baumaßnahmen im Zusam-
menhang mit der Rekultivierung des am Südrestlochs Böhlen genutzt. Die



Genehmigung sah eine Wiederaufforstung bis spätestens zum 30.06.2017 vor. Das Flurstück ist ungeachtet der derzeitigen, womöglich rechtswidrigen Nutzung weiterhin Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein. Die vorliegende Planung berücksichtigt diese Rechtslage nicht und hat die Baugrenze in eine Entfernung von lediglich 12,5 m zum angrenzenden Waldflurstück angeordnet. Eine solche Unterschreitung bedarf der Gestattung durch die zuständige Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Forstbehörde. Bereits im Bauleitplanverfahren muss sich vergewissert werden, dass die dafür nötigen Voraussetzungen vorliegen. Darüber hinaus stellt die Unterschreitung eine Erschwernis und damit einen Nachteil für die Forstwirtschaft dar, der einer Abwägung bedarf.

Zu 2.

Durch die geplante private Straßenverkehrsfläche angrenzend an der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 189/1 der Gemarkung Gaulis wird die Bewirtschaftung des Waldes für die Zukunft dauerhaft erschwert. Es werden wiederholte Kontrollen und größere Aufwendungen bei forstwirtschaftlichen Maßnahmen notwendig werden. Die Planung beeinträchtigt damit ebenfalls die Belange der Forstwirtschaft.

Zu 3.

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Staatsbetrieb Sachsenforst aus der vergangenen Behördentätigkeit Kenntnis darüber vorliegt, dass für Teile der im Vorentwurf überplanten Flächen auf den Flurstücken 189/19 und 189/22 der Gemarkung Gaulis die Waldeigenschaft vorliegt. Dazu war ebenfalls der BAUMATEC GmbH bereits im Jahr 2005 durch das damalige Landesforstpräsidium die Genehmigung zur befristeten Waldumwandlung erteilt worden. Aus der beigelegten, in dem Genehmigungsverfahren 2008 verwendeten Lagekarte geht die Lage der Waldfläche hervor. Auch auf diesen Flächen wurde unter Verstoß auf eine rechtskräftige Auflage die Wiederaufforstung unterlassen. Ungeachtet des tatsächlichen aktuellen Zustands und der Darstellungen im Flächennutzungsplan liegt auch auf diesen Flächen weiterhin die Waldeigenschaft vor. Soweit ggf. zu dem Flächennutzungsplan eine Waldumwandlungserklärung durch die Forstbehörde erteilt wurde, kann dies den beschriebenen Einwand insoweit ausräumen, dass der Bebauungsplan nicht mehr den Sachverhalt einer Waldumwandlung behandeln muss. Jedoch wäre noch immer vor einer baulichen Inanspruchnahme der Flächen eine Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Carsten Schmidt
Sachbearbeiter Obere Forstbehörde

Anlage
Lagekarte Waldflächen

