

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04550 Borna

Büro für urbane Projekte
Gottschedstraße 12
04109 Leipzig

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

00120/621.0/745/1/9

05.04.2023

Stadt Regis-Breitungen

Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Blumrodaer Straße, Regis

Planfassung: 26.01.2022

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 13.02.2023 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:

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 B-Plan „Blumrodaer Straße, Regis“:

- 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 Vielfaltigkeit des Handwerks, Handels, Gastgewerbes und des Dienstleistungssektors.
 - Der Landkreis begleitet aktiv den schrittweisen Strukturwandel (Ausstieg aus der Braunkohle) hin zu einer nachhaltigen Industriegesellschaft.
- Leitziel 1.2 Eine Region mit Perspektiven für Menschen jeden Alters, insbesondere junge Menschen.
Teilziel:
 - Wohnangebote sind auch auf die Bedarfe von Jugendlichen, Studenten und jungen Fachkräften ausgerichtet.
- Leitziel 1.3 Zukunftsfähige Mobilitäts- und Transportlösungen unterstützen die Wirtschaftsentwicklung insbesondere zum europäischen Logistik Hub

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

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

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

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

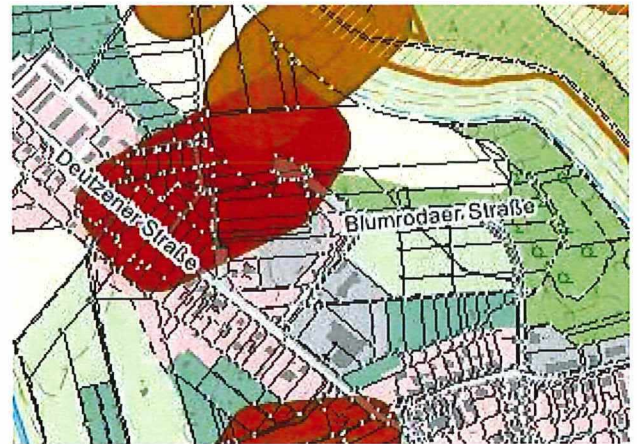
Teilziel:

- Der ÖPNV sowie Radverkehrslösungen decken verschiedene Mobilitätsbedürfnisse der Unternehmen, Arbeitnehmer und Auszubildenden in der Region ab.

Im Rahmen der durch die Stabsstelle bearbeiteten Standortanfragen von Unternehmen, Investoren sowie weiteren Akteuren hat die Stadt Regis-Breitungen den Standort für mögliche Gewerbeansiedlungen, sofern die Standortanforderungen dies zuließen, angeboten. Die Resonanz war investorenseitig u.a. aufgrund vergleichsweise großer Distanz zur Autobahn eher gering. Den geplanten Mix: Ansiedlungsfläche für Gewerbe, Flächen für Wohnbau in Kombination mit Nahversorgung, begrüßt die Wirtschafts-förderung.

Kreisentwicklung und Bergrecht

Es wird festgestellt, dass sich ein Teil des Plangebietes teilweise in einem Gebiet befindet, welches in der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes Freiberg, Stand 16.3.2022, registriert ist. Dies sollte im weiteren Verfahren ergänzt werden. Das Gebiet befindet sich jedoch außerhalb von Flächen die unter Bergbauaufsicht stehen oder als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan Leipzig-West-sachsen ausgewiesen sind.



Hohlraumkarte

Mit Blick auf die

- **avisierten Wohnbauflächen** sollte im weiteren Verfahren die 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Freistaates Sachsen sowie die Prognose des Projektes Interko2 herangezogen werden. Der diesbezüglich geplante Umfang geht nicht mit v.g. Prognosen einher und sollte deshalb im weiteren Verfahren hinreichend begründet werden.
- **Geplante großflächige Einzelhandelseinrichtung** wird darauf hingewiesen, dass lt. LEP 2030 (Ziel 2.3.2.1 und 2.3.2.2) diese nur in Ober- oder Mittelzentren zulässig sind. Regis-Breitungen ist nicht als Ober- oder Mittelzentrum und auch nicht als Grundzentrum oder zentralörtlicher Versorgungs- oder Siedlungskern (Z 2.2.1.5) im Regionalplan Leipzig-West-sachsen ausgewiesen. Aktuell steht der Bebauungsplan diesbezüglich nicht im Einklang mit den Zielen der Landes- und Regionalentwicklung, dies sollte geprüft werden.

Interko2

Für die Ermittlung von Flächenbedarfen sind Annahmen hinsichtlich der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung (Personenhaushalte) sowie Struktur der Bebauung und entsprechender Belegung zu treffen. Daraus resultieren die als Obergrenze ableitbaren Flächenbedarfe/WE-Bedarfe. In dem vorliegenden Bebauungsplan wird angegeben, dass zum einen Nachfrage nach Baugrundstücken und zum anderen Interesse an der Errichtung altersgerechter Wohnformen besteht. Nimmt man für die geplanten 44-46 WE (EFH) und 9-12 WE (MFH) je WE eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 3,0 Einwohnern je WE EFH (junge Familien mit Kind(ern)) und 1,75 Einwohnern je WE MFH an, so würde dies bedeuten, dass Regis-Breitungen bis 2030 um bis zu 159 EW wachsen würde.

- Die 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert im *günstigsten Fall* für Regis-Breitungen im Jahr 2030 eine EW-Zahl von 3590 und damit einen Bevölkerungsrückgang von -5,5 % (210 EW) ggü. dem Jahr 2020. Der Anteil der Menschen älter als 65 Jahre wird hingegen um rd. 7 % zunehmen (Überalterung), während der Anteil der unter 20-jähriger Einwohner gleichbleiben wird.

Die Stadt Regis-Breitungen aber auch der Landkreis insgesamt muss mit schwierigen demografischen Bedingungen umgehen, die sich in den nächsten Jahren weiter verschlechtern können. Daher ist im

Rahmen der Wohnbauflächenentwicklung eine **verstärkte Bedarfsorientierung (insbesondere mit Blick auf die Überalterung der einheimischen Bevölkerung)** geboten. Angebotsplanungen von Neubaugebieten sichern nur zum Teil gewünschte Bedarfe. **Folgekosten der Neubauentwicklungen** können nur schwer abgewogen werden und **Konsequenzen für den Bestand** werden oftmals vernachlässigt. Besonders unter dem Vorzeichen einer in Teilen negativen Bevölkerungsentwicklung bedarf es einer nachhaltigen und weitsichtigen Planung, um langfristig die Attraktivität der Region sowie der einzelnen Kommunen zu sichern, ohne dass die heutigen Bedarfe den zukünftigen im Weg stehen. Hier ist insbesondere auch die **Leerstandsentwicklung** im Blick zu behalten.

- Regis-Breitengens marktaktiver Leerstand lag 2021 geschätzt bei 8 %. Durch Umzüge in barrierefreies Wohnen und unter Berücksichtigung der Sterberate könnte der Leerstand bis 2030 um bis zu 16 % ansteigen, sofern weiter Neubau ohne innerörtliche Nutzung erfolgt.

Ergebnis Eigenbedarf Regis-Breitungen - Potentielle WE:

Anhand der getroffenen Annahmen ergibt sich aus Ersatz- und Auflockerungsbedarf, Zuschlag zentralörtliche Funktion und Arbeitsmarkt, sowie barrierefreien Bedarf rechnerisch eine flächenwirksame Eigenentwicklung 2020 bis 2030 von:

- 115 WE in Ein- und Zweifamilienhaussegment sowie
- 245 WE in Mehrfamilienhaussegment

Demgegenüber stehen Potentiale aus Leerstand, altersbedingten Freizug und den Auswirkungen durch Bereitstellung barrierefreien Wohnens von bis zu 450 WE bei EZFH und 406 WE bei MFH.

Bauplanungsrecht

Es bestehen zu dem Vorentwurf des o.g. B-Plans keine grundsätzlichen Bedenken.

Die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes für die unterschiedlichen Nutzergruppen (EFH, Doppel- und Reihenhäuser; altersgerechte Wohnformen sowie maßvolle Geschosswohnungsbau) in Einbettung in die Landschaft bei Erhalt wichtiger Grünstrukturen wird begrüßt.

Das Vorhaben ist jedoch in der geplanten Größenordnung für die Verhältnisse der Stadt Regis-Breitungen überdimensioniert. Es soll daher in der Begründung der Nachweis der Erforderlichkeit der Bauflächenausweisung geführt werden.

Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des SB-Lebensmittelmarkts in der Deutzener Straße und damit die Schwelle zur Großflächigkeit (> 800 m² Verkaufsfläche) zu überschreiten, wird auf die Anpassungspflicht des Bebauungsplanes an den Zielen der Raumordnung nach § 1 Abs.4 BauGB hingewiesen. Eine positive raumordnerische Stellungnahme ist im Verfahren nachzuweisen.

Hinweise

In der Planzeichnung fehlen die Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlage.

Bezugsnehmend auf die fachliche Stellungnahme des Klimaschutzes und Klimaschutzkonzepts (siehe Seite 12) empfiehlt sich eine verbindliche Solarfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB in die textlichen Festsetzungen der Planzeichnung aufzunehmen:

(1) 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).

(2) Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

(3) Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere: Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest). Ost-West ausgerichtete Dächer sind wegen der guten Nutzbarkeit ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen;

erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume; darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;

von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen belegte Teile des Daches. Die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50%, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

Die Umsetzung (Errichtung und Inbetriebnahme) hat innerhalb von 5 Jahren nach Fertigstellungsanzeige zu erfolgen.

Die o.g. verbindliche Solarfestsetzung des Bebauungsplans würde zudem nicht der Bundesgesetzgebung zur Einsparung fossiler Energien (Gebäudeenergiegesetz i.V.m. Energieeinsparungsgesetz, Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in Konflikt stehen.

Weiterhin wird empfohlen, die Anlage von Schotterflächen („Steingärten“), welche nicht der Erschließung oder Zugänglichkeit baulicher Anlagen dienen, komplett als unzulässig festzusetzen.

Bauordnung

Ergänzung und Präzisierung zeichnerischer Teil:

- Die Bezeichnung der Baufelder ist nicht durchgängig eindeutig (GE 2)
- Baugrenzen und Baulinien sind nicht für alle Baufelder eindeutig. Eine rein grafische Darstellung kann zu Unklarheiten führen (GE 1.1 zu den Grenzen des Planungsgebietes, WA 3.1 zum nicht festgelegten/ gewidmeten Anger etc.)

Denkmalschutz

Baudenkmalpflege

Es bestehen gegen die Planung keine Einwände, da die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt werden.

Bodendenkmalpflege

Es bestehen keine Einwände, da sich das Vorhaben im Altagebau befindet und somit die zu vertretenden denkmalpflegerischen Belange nicht berührt werden.

Hinweis

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.

Die untere Denkmalschutzbehörde bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf die Fachstellungnahme des Landesamtes für Archäologie Sachsen vom 24.02.2023 (Az.: 2-7051/92/129-2023/4051).

Wasser/Abwasser

Das Plangebiet befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt in keiner Trinkwasserschutzzone und keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Im Norden grenzt das Plangebiet an das Speicherbecken Borna und einen das Speicherbecken umlaufenden Graben an (Flurstück 236/13 der Gemarkung Regis (Flur) in Regis-Breitungen). Der umlaufende Graben ist eine Anlage zur Dammentwässerung in der Unterhaltungslast der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen. Der B-Plan rückt mit seinem Baufenster bis auf circa 5 m an den Graben heran. Zur reibungslosen Bewirtschaftung und Unterhaltung durch die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen ist von der Böschungsoberkante des Grabens zwingend ein Streifen von mindestens 10 m landeinwärts von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus sollte die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen am Verfahren beteiligt werden.

Gemäß Nr. 14.2 der Begründung zum Bebauungsplan „Blumrodaer Straße, Regis“ (Vorliegend als Vorentwurf in der Fassung vom 25.01.2023) soll das zu entsorgende Niederschlagswasser auf den Grundstücken als Brauchwasser genutzt werden, versickern oder durch angemessene technische Maßnahmen (Rigolen, Zisternen) zurückgehalten und gedrosselt der Kanalisation zugeführt werden.

14.2 Versickerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken als Brauchwasser zu nutzen, zu Versickerung oder durch angemessene technische Maßnahmen (Rigolen, Zisternen) zurückzuhalten und gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten.

Die unbebauten, befestigten Flächen der Baugrundstücke (Zufahrten und -wege, Stellplätze) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6) auszubilden.

Begründung

Die Festsetzung dient dem Schutz vor lokalen Überflutungen und der Entlastung der Kanalisation im Starkregenfall sowie dem Boden- und Erosionsschutz. Ziel ist es, im Sinne einer „Schwammstadt“ das Wasser dort zu nutzen oder zu speichern, wo es anfällt.

Es handelt sich bei diesem Abschnitt um Vorgaben zur Niederschlagswasserentsorgung. Diese sind im Unterpunkt „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgenommen worden. Die Verbindung dieser Themen ist dabei nicht verständlich. Zudem sind die Ausführungen fachlich wenig nachvollziehbar.

- Das Sammeln und die Nutzung von Niederschlagswasser sind nicht infrage zu stellen (z.B. in Zisternen). Es ist generell zu beachten, dass eine reine Speicherung von Niederschlagswasser nicht als fachgerechte Lösung anzusehen ist und stets nur als zusätzliche Einrichtung vorgesehen werden kann. Zur fachgerechten Entsorgung mit Blick auf § 54 Abs. 2 WHG bzw. die relevanten Regelwerke zählen die Versickerung, Verrieselung sowie die direkte und indirekte Einleitung in ein Gewässer.
- Zuerst muss allerdings beachtet werden, dass sich mittlerweile die Vorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser verändert haben. Grundsätzlich sind bei einer geplanten Ableitung von Niederschlagswässern aus Gebieten, die neu erschlossen werden sollen, unabhängig von der Größe des Gebiets folgende Punkte zu beachten (Vorgaben des Arbeitsblatt DWA-A 102; anzuwenden in Sachsen seit Dezember 2020). Diese Vorgaben sind sinngemäß auch für andere Formen der Niederschlagswasserentsorgung (Versickerung) anzuwenden.
 - Bewirtschaftung von Niederschlagswasser mit dem Ziel des Erhalts des lokalen Wasserhaushalts
 - Begrenzung der Veränderungen des örtlichen Wasserhaushalts in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht auf ein Mindestmaß
 - Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung und Neubildung des Grundwassers)

- Stärkung der Vegetation als Bestandteil der Infrastruktur (Verdunstung)

Die Niederschlagswässer sind vor Ort in den Wasserkreislauf zurückzuführen. Dabei ist die Verdunstung zu begünstigen. Somit sind auch reine unterirdische Versickerungsanlagen nicht mehr zustimmungsfähig. Vielmehr ist stets eine Kombination unterschiedlicher Maßnahmen aus der „Disziplin“ Regenwasserentsorgung oder besser Regenwasserbewirtschaftung (von der Abflussvermeidung, die Versickerung über die bewachsene Bodenzone bzw. im Zusammenspiel mit Bepflanzung bis zur Behandlung der Niederschlagswässer) notwendig. Die Abflussvermeidung sollte dabei im Vordergrund stehen (Gründächer, Flächengestaltung mit tatsächlich durchlässigen Belägen etc.). Die Niederschlagswässer sollen somit vor Ort über oberirdische Versickerungsanlagen mit bewachsenem Oberboden (z.B. Versickerungsmulden) oder vergleichbaren Anlagen mit Bewuchs versickert werden. Dafür müssten die hydrogeologischen Randbedingungen gegeben sein. Sollten ungünstige Bodenverhältnisse keine fachgerechte Versickerung ermöglichen, sind eventuell weitere Abwasseranlagen nachzuschalten (Leitungen für Überläufe etc.). Dieses bedeutet nicht, dass dann vollständig auf eine Versickerung bzw. Teilversickerung verzichtet werden kann. Falls Bereiche durch ungünstige Voraussetzungen für Versickerungsanlagen auszuschließen sind, wären alternative Standorte für Versickerungsanlagen zu planen. Außerdem sind dabei stets die Anbindungen (Leitungen, Rinnen o.ä.) an die oberirdischen Versickerungsanlagen und vor allem der Flächenbedarf der Versickerungsanlagen zu beachten. Die Vorgaben sind auch auf die zusätzlichen Straßen- /Wegeflächen anzuwenden.

- Tatsächlich durchlässige Beläge weisen selbstverständlich einen Abflussbeiwert von „0“ bei üblichen Bemessungsregen auf. Flächen mit einem Abflussbeiwert sind in den Bemessungen der jeweils erforderlichen Abwasseranlagen zu berücksichtigen.
- Die Festlegungen beziehen sich faktisch nur auf das übliche „Grundniveau“ der Abwasserbeseitigung. Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung in der Folge von üblichen Bemessungsregen (Grundanforderungen) tragen nicht zu einem erhöhten Schutz vor Überflutungen bei. Eine Bewertung hinsichtlich des Überflutungsschutzes wird jedoch nicht von der unteren Wasserbehörde vorgenommen.
- Die zeitnahe Entwicklung eines sinnvollen Entwässerungskonzepts für das neue Gebiet wird dringend empfohlen. Dabei Aspekte des Prinzips „Schwammstadt“ zu berücksichtigen, wäre wünschenswert.
- Sofern ein sinnvoller Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser in „moderner Form“ vorgesehen wird, wird ein Verzicht weitergehender Betrachtung mit Blick auf die Niederschlagswasserverbringung (z.B. ein Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie bzw. Erstellen einer Wasserhaushaltsbilanz) in Aussicht gestellt.

Zur Schmutzwasserentsorgung sind keine detaillierten Aussagen enthalten. Es sollte ein entsprechender Punkt zur vorgesehenen Form der Schmutzwasserbeseitigung aufgenommen werden. Es ist vielleicht zu unterstellen, dass eine Ableitung der anfallenden Schmutzwässer zur Kläranlage Regis erfolgen kann. Aufgeführt wurde dies jedoch nicht. Eine dezentrale Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist auszuschließen.

Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan 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,
 - Licht,

- Lärm,
soweit deren Emissionen voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen führen bzw. maßgeblich dazu beitragen können.

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

- Luftschadstoffen,
- Staub,
- Gerüchen,
- Licht,
- Lärm,

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

Um eine geeignete Beurteilung durchführen zu können, ist eine Schallimmissionsprognose vorzulegen, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowohl innerhalb als auch außerhalb des Vorhabengebiets nachweist. Ggf. sind erforderliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Prognose sollte sowohl gewerbliche Anlagen (innerhalb und außerhalb des Plangebietes, hier: Lebensmittel/ Getränkemarkt/ Fleischer/ Bäcker, Tischlerei, Autowerkstatt, Gaslieferant) als auch den vorhandenen Verkehr berücksichtigen. Die genannten Betriebe sind nicht abschließend, es sind alle Gewerbe zu ermitteln und entsprechend auf die o.g. Fachthemen zu prüfen und zu bewerten. Die vorhandenen Wohnbebauungen in der Deutzener Straße sind mit zu betrachten.

Auf Basis der ermittelten Lärmbelastung ist der maßgebliche Außenlärmpegel sowie der Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 anzugeben, um das erforderliche Schalldämmmaß für die Außenbauteile ermitteln zu können. Mindestabstände gemäß Parkplatzlärmstudie sind nachzuweisen.

Wenn zwei weitere Betriebe sich ansiedeln wollen, so ist im B-Plan Verfahren zu prüfen, ob diese dann mit dem Bebauungsplan in Einklang stehen (Lärm, Geruch, etc.). Die Seniorenwohnanlage ist nicht nur zu berücksichtigen als Immissionsort, sondern auch als Gewerbebetrieb.

Für den Bebauungsplan ist ein Geruchsgutachten einzureichen, aufgrund der unmittelbaren Nähe der Kläranlage.

Auf Grundlage der zu erstellenden Gutachten sind dann im Umweltbericht die entsprechenden Absätze zum Schutzgut Mensch zu ergänzen. Im Punkt 3.2.7 zur Bauphase kann die AVV Baulärm ergänzt werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die nachfolgende Aufnahme der genannten Hinweise in den Bebauungsplan sinnvoll

Durch Feuerungsanlagen (insbesondere für feste Brennstoffe) kann es in der Umgebung zu Belästigungen durch Rauchgas kommen. Aufgrund dessen wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, in der geltenden Fassung vom 26.01.2010, zuletzt geändert durch Art. 105 der Verordnung vom 93.06.2020) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 der 1. BImSchV - hingewiesen.

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential für die Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) sind die Hinweise des "LAI-Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" Stand 28.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020 zu beachten.

Natur- und Landschaftsschutz

Für die weitere Planung bestehen folgende Hinweise

Der durch das Regierungspräsidium Leipzig 1992 genehmigte B-Plan weist im Nordosten die Anlage einer Streuobstwiese aus. Diese ist im Rahmen der weiteren Eingriffsplanung, wie methodisch beschrieben, im Ausgangszustand zu berücksichtigen.

Die Ermittlung von Werteinheiten im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist flächenbezogenen darzustellen. Die Verwendung der Formblätter unter A 16 der zitierten Handlungsempfehlung wird dringend empfohlen.

Im Rahmen der Eingriffskompensation sollte generell auf die Festsetzung öffentlicher Flächen zurückgegriffen werden, auch wenn die Stadt nur begrenzte Kapazitäten für die Flächenbewirtschaftung hat. Die Bewirtschaftungsintensität hängt letztendlich vom Biotoptyp ab. Festsetzungen im Privatbereich erfordern erfahrungsgemäß einen hohen Kontroll- und Durchsetzungsaufwand durch die Kommune und verlagert das Problem nur.

Die Festsetzung von Baumpflanzungen an den Planstraßen, insbesondere auch an Straße C, ist wünschenswert.

Der Umweltbericht enthält textliche Festsetzungen, die nicht in die eigentlichen textlichen Festsetzungen übernommen wurden – u.a. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen / Baumpflanzungen im Wohngrundstücken. Hier besteht Anpassungsbedarf (die Schlussfolgerungen in den vorgelegten Dokumenten (auch AFB) müssen kompatibel sein).

In den textlichen Festsetzungen des Plandokuments ist auch die genaue Ausführung bzw. Pflege von Flächen zu definieren, der Ersatz bei Abgang von Gehölzen (Qualität), auch bei zu erhaltenden Bäumen.

Die in der Planzeichnung mit G 3 bezeichneten Grünflächen dienen vorwiegend dem Artenschutz. Sie sind in ihrer ökologischen Struktur zu erhalten und extensiv zu pflegen. Im AFB wird außerdem darauf verwiesen, dass Verbleibende Gehölz-Offenland Strukturen als Bruthabitate erhalten bleiben sollten. Die Maßnahmen für die jeweiligen Arten müssen den entsprechenden Flächen zugeordnet werden. Weiterhin ist der gesteigerte Nutzungsdruck für diese Fläche zu bedenken (Spaziergänger, Hunde, ...). Damit die Flächen ihre ökologische Funktion erfüllen können und gleichzeitig eine praktische Unzugänglichkeit gewährleistet ist, ist z.B. die Durchführung einer extensiven Beweidung zu prüfen. Alternativ müssen andere Maßnahmen sowie eventuell ein entsprechendes Pflegekonzept zur Flächenaufwertung mit ergänzt werden.

Bei den Hinweisen zur insektenfreundlichen Beleuchtung sollte noch der Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten und die Verwendung von Gehäusen, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden, ergänzt werden.

Die textliche Festsetzung 5.7 ist nicht bestimmt genug. Zum Beispiel „bauliche Veränderungen an Gebäuden“ – hier ist Abbruch, Umbau oder Sanierung mit einer vorherigen Artenschutzkontrolle mit eventueller Rechtsfolge in die Hinweise aufzunehmen (Vorbeugung Umweltschaden).

Bei Festsetzungen von Niststätten, soweit zulässig, wären Koloniebrüter zu berücksichtigen.

CEF-Maßnahmen sind als solche auch genau zu benennen.

Die im Artenschutzfachbeitrag abgeleiteten notwendigen Maßnahmen / Vorgaben sind in den Hinweisteil des Plandokuments zu übernehmen (öBB, Absuchen nach Zauneidechsen, Bauzeitenregelung, ... § 9 BauGB) Auch ist eine erneute Betroffenheitsabschätzung bei erheblich verzögertem Baubeginn bzw. Änderung der Flächennutzung dort zu verankern.

Eine Grundlage eines sachgerechten AFB ist eine aussagefähige Fotodokumentation. Diese sollte ergänzt werden.

Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht

Für das Schutzgut Boden sind unter Punkt 3.4.4 des Umweltberichtes, Stand Januar 2023, geeignete und erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der aufgezeigten baubedingten Bodenbeeinträchtigungen darzustellen. Diese Maßnahmen sind in der Bau- und Rekultivierungsphase verbindlich umzusetzen.

Die im Umweltbericht vorgenommene Bewertung des Schutzgutes Boden ist im Hinblick auf die entsprechenden Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz detaillierter vorzunehmen. Dabei kann auf die Auswertekarten Bodenschutz des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) zurückgegriffen werden. In diesem Zusammenhang ist die Einschätzung des Gutachters zu begründen, warum der durch die Umnutzung des B-Plangebietes geplante Eingriff als mittel eingestuft wird.

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände, wenn folgendes beachtet wird

- Für alle im Rahmen der Erschließungsarbeiten anfallenden Abfälle ist im weiteren Verlauf der Genehmigungsplanung ein Entsorgungs- und Verwertungskonzept mit folgendem Inhalt zu erarbeiten und dem Landratsamt Landkreis Leipzig, Umweltamt, zur Abstimmung vorzulegen:
 - *Alle tatsächlich bei der Ausführung der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle und Materialien einschließlich Mengenangaben sowie*
 - *die Festlegung der Entsorgungs- bzw. Verwertungswege und Benennung der Entsorgungsanlagen bzw. die Art und Weise der geplanten Verwertung*

Dabei sind getrennt voneinander alle anfallenden Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) detailliert und eindeutig getrennt nach Art, Anfallstelle, Abfallschlüssel-Nr. (ASN) und Menge zu erfassen.

- Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte bzw. gefährliche Stoffe / Abfälle vorgefunden sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Die Entsorgung / Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren.
- Während der Erschließungsarbeiten ist auf eine Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle zu achten. Das Getrenntsammlungsgebot der Gewerbeabfallverordnung ist strikt umzusetzen und zu dokumentieren. Entsprechend § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung haben Erzeuger und Besitzer von Bauabfällen diese getrennt nach Abfallarten zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.
- Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten sind) nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahmen nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. 4 KrWG zu verwerten ist.

Forst

Forstrechtliche Belange werden durch den beabsichtigten Bebauungsplan Blumrodaer Straße, Regis nicht berührt. Bei der bestockten Fläche östlich des Plangebietes handelt es sich nicht um Wald im Sinne § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG).

Straßenverkehrsamt

Grundlegend bestehen keine verkehrsrechtlichen Einwände. Bei der Ausführung und Gestaltung der Straßen, Gehwege und möglichen Wendestellen sind die Vorgaben der RAST06 zu beachten und heranzuziehen.

Amt für Straßenbau

Es bestehen grundsätzlich keine Einwände zum geplanten Misch-, Gewerbe- u. Wohngebiet.

Für die Varianten 1 und 2 sind jeweils Anschlüsse der geplanten kommunalen Erschließungsstraßen A und C an die K 7932 vorgesehen.

Voraussetzung für die Zustimmung seitens des Landkreises ist der Abschluss einer dreiseitigen Vereinbarung mit dem Erschließungsträger und der Stadt Regis-Breitingen als zukünftiger Straßenbulasträger der kommunalen Planstraßen.

Die Vereinbarung wird nach Antragstellung durch den Erschließungsträger und den dazugehörigen Planungsunterlagen für den Anbindebereich an die K 7932 (wie Auszug Lage- und Entwässerungsplan, Schleppkurvennachweise, Regelquerschnitt) durch das Amt für Straßenbau erstellt. Gemäß SächsStrG, § 31, Abs. 2 müssen dem Landkreis als Unterhaltungspflichtigen des Anbindebereiches an die K 7932 die Mehrkosten erstattet werden. Dazu ist mit der Antragstellung für die Erstellung der Anbindevereinbarung die Ablöseberechnung nach der Ablöserichtlinie StraW 85 zu ermitteln.

ÖPNV

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.

Im Landkreis Leipzig wurde in den letzten Jahren der ÖPNV neu strukturiert.

Neben der Schaffung neuer Verbindungen im Regionalverkehr sollen auch die Zugangshemmnisse für den ÖPNV Nutzer durch die Schaffung neuer Bushaltestellen abgebaut werden.

Das wird erreicht, in dem die Haltestellenabstände in den Ortslagen verkürzt werden, damit wichtige Ziele (Betriebe, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Arbeit, Wohnen und Freizeitmöglichkeiten) erreicht werden können.

In den vorliegenden Unterlagen wurde die verkehrliche Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr nicht betrachtet. Dies sollte noch erfolgen.

Kita

In der Stadt Regis Breitingen gibt es eine Kindertagesstätte, im Ortsteil Ramsdorf eine weitere kleine Kita und an der Grundschule einen Hort. Alle Kindertagesstätten sind zu 100 % ausgelastet. In der Kita im Ortszentrum von Regis Breitingen haben wir bereits eine befristete Überbelegung der Kita veranlasst.

Sollte auf Grund größerer Baugebiete (Wohnungsbau; Eigenheimstandorte) ein wesentlicher Zuzug von Familien mit Kindern zu erwarten sein, soll auch die Infrastruktur erweitert werden. Im April 2023 wird ein nächstes Plangespräch mit Vertretern der Stadtverwaltung zur weiteren Entwicklung der Kindertagesbetreuung stattfinden. Ihre Anfrage werde ich dort gern mitberücksichtigen.

Schulverwaltung

Die Stadt Regis-Breitingen ist Träger einer Grundschule und einer Oberschule.

Gemäß § 23 Abs. (1) und (2) des Sächsischen Schulgesetzes sind die Aufgaben des Schulträgers wie folgt definiert:

„(1) Die Gemeinden und Landkreise verwalten die ihnen als Schulträger obliegenden Angelegenheiten als Pflichtaufgaben.

(2) ¹Der Schulträger errichtet die Schulgebäude und Schulräume, stattet sie mit den notwendigen Lehr- und Lernmitteln aus und

stellt die sonstigen erforderlichen Einrichtungen zur Verfügung.²Er unterhält sie in einem ordnungsgemäßen Zustand.

³Er bestellt in Abstimmung mit dem Schulleiter die Mitarbeiter, die nicht im Dienst des Freistaates Sachsen stehen.“

Zum vorliegenden Bebauungsplan der Stadt Regis-Breitingen gibt es aus schulnetzplanerischer Sicht nachfolgende Bemerkungen:

Die Kapazität der Grundschule ist für die Beschulung von 6 Klassen/Schuljahr = 1,5 Züge ausreichend. Im Planungszeitraum der Entwicklung der Schülerzahlen bis 2032/33 gehen wir davon aus, dass ab dem Schuljahr 2025/26 durchgängig 8 Klassen/Schuljahr = 2 Züge gebildet werden müssen.

Im aktuellen Schuljahr sind bereits 7 Klassen gebildet, deren Beschulung nur durch einen Anbau und die Nutzung eines weiteren Raumes in der Turnhalle sichergestellt werden kann.

Eine durchgängige Zweizügigkeit = 8 Klassen/Schuljahr bringt die Grundschule an die Grenzen ihrer Kapazität. Eine bauliche Erweiterung ist lt. Aussage des Schulträgers nicht möglich. Die Absicherung der Beschulung

von 8 Klassen ist nur durch die Doppelnutzung der Horträume sicherzustellen – hierfür liegt eine befristete Betriebserlaubnis vor.

Die Kapazität der Oberschule ist für die Beschulung von 12 Klassen/Schuljahr = 2 Züge ausreichend und stark sanierungsbedürftig.

Im Planungszeitraum der Entwicklung der Schülerzahlen bis 2032/33 gehen wir davon aus, dass ab dem Schuljahr 2025/26 ff. mehr als 12 Klassen gebildet werden müssen.

Bereits im Schuljahr 2022/23 mussten und auch im zukünftigen Schuljahr 2023/24 müssen Schüler der Eingangsklassenstufe 5 abgewiesen werden um die Kapazität zur Bildung von zwei 5. Klassen nicht zu überschreiten.

Vor der Ausweisung neuer Wohngebiete sollte der Schulträger die Kapazitäten der sich in seiner Trägerschaft befindlichen Schulen überprüfen und entsprechenden Handlungsbedarf einplanen.

Für Fragen steht die Sachbearbeiterin Frau Honza-Kleefeld (Tel-Nr. 03433 241 3506) zur Verfügung.

Agrarstruktur

Hier handelt es sich hier um einen rechtskräftigen B-Plan aus den frühen 1990er Jahren.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden vornehmlich durch die Agrargenossenschaft Neukirchen e.G. bewirtschaftet.

Der Flächenentzug von Landwirtschaftsfläche für die gesamte B-Plan-Fläche beläuft sich auf ca. 10 ha und liegt somit bei ca. 1,1% für den Landwirtschaftsbetrieb. Von einer Existenzgefährdung ist hier somit nicht auszugehen.

Bei Anpflanzungen an den Plangebietsgrenzen sind die Abstandsflächen zu den verbleibenden Landwirtschaftsflächen entsprechend des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes (§ 10) einzuhalten.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollten durch Entsiegelung von Flächen von Altstandorten der Landwirtschaft o.ä. in der unmittelbaren Umgebung erfolgen oder schon innerhalb des Planungsbereiches.

Ein weiterer Flächenverbrauch von Landwirtschaftsfläche sollte unterbleiben.

Ländlichen Neuordnung

Für die an den vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans südlich angrenzenden Flurstücke 900, 901 und 903 sowie nördlich angrenzenden Flurstücke 934, 937/1 und 938/1 der Gemarkung Regis (Flur) ist eine rechtssichere Zuwegung nicht erkennbar.

Dem Vorhaben wird unter der Auflage zugestimmt, dass die Bedürfnisse nach § 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB bzw. die Belange der Land- und Forstwirtschaft nach § 1 Absatz 6 Nr. 8 Buchstabe b BauGB berücksichtigt werden und die Erschließungssituation dieser hinter liegenden Flurstücke

betrachtet wird. Um Abhilfe zu schaffen, wird gebeten zu prüfen, ob z.B. von der geplanten Wendestelle in der Planstraße B aus bzw. von der bestehenden Feldzufahrt in der Lage der Planstraße C aus Vorbehaltsflächen für öffentliche Zuwegungen ausgewiesen werden können. Somit wird das Eigentum an den genannten Flurstücken im Sinne von Artikel 14 Absatz 1 Satz 1 Grundgesetz gewährleistet.

Allgemeine Hinweise

Wegen des zu erwartenden langsamen Verkehrs wird angeregt, auch die Planstraßen in ungebundener Bauweise zu pflastern, um gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Versiegelung des Bodens zu begrenzen. Variante 2 mit der durchgehenden Straßenbreite wird bevorzugt.

Öffentliche Abfallentsorgung

Das Plangebiet ist über das kommunale Straßennetz, die „Deutzener Straße“ und „Blumrodaer Straße“, angeschlossen.

Um eine Abfallentsorgung im Plangebiet gewährleisten zu können sind die geplanten inneren Planstraßen A, B, C und D nach den Vorgaben der RAST 06 zu konzipieren und müssen öffentlich gewidmet sein. Diese Konzeption ist zwingend einzuhalten um eine gefahrlose und den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Entsorgung durchführen zu können. Die gefahrlose Einfahrt ins Wohngebiet und im Wohngebiet mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug muss mittels Schleppkurvennachweis gegeben sein. Die Traglast der öffentlichen inneren Erschließungsstraßen und öffentlichen Stichstraßen sind entsprechend dem zulässigen Gesamtgewicht eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (26 t) anzupassen. Bei der Entsorgung ist das Rückwärtsfahren mit Abfallsammelfahrzeugen gemäß berufsgenossenschaftlicher Vorschriften verboten. Um die Straßen zur Abfallentsorgung benutzen zu können muss am Ende einer Stichstraße eine geeignete Wendemöglichkeit nach RAST06 vorgesehen werden (Wendeschleife; Wendehammer). Für die Planstraße A gibt es hierzu noch keine konkrete Lösung, Varianten sind aufgezeigt.

Sollten die Vorgaben der RAST 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 (hier „Wiesenweg“) vor zu sehen. 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.

Klimaschutz und Klimaschutzkonzept - Empfehlungen für die Entwicklung der Fläche

Der Entwurf entspricht nicht den Anforderungen an den Klimaschutz.

Das BauGB setzt mit §§1 Abs. 5, 1a Abs.5 und 9 Abs.1 Nr. 23 den Rahmen für die Beachtung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung.

Diese Grundsätze werden insbesondere hinsichtlich des Vermeidungsgebotes (§1 UVPG) im vorliegenden Plan nicht eingehalten.

Der Entwurf enthält zwar Aspekte zur Klimaanpassung (Resilienz gegenüber dem Klimawandel), jedoch nicht in ausreichendem Maße zum Klimaschutz (Minderung von Treibhausgasemissionen).

Ein Klimaschutzkonzept für die Stadt Regis-Breitingen 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.

Es muss davon ausgegangen werden, dass der vorliegende Plan ohne weitere Festsetzungen zu Energieverbrauch und erneuerbare Energien sogar 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 entsprechender Anpassung.

Vorschläge

- Festsetzungen zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen durch stationären Energieverbrauch
 - Festsetzungen zu Gebäudestandards in Neubaugebieten, Art der Energieversorgung und Nutzung erneuerbarer Energien
- Festsetzungen zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen durch Mobilität

Weitere Anmerkungen

- Energetisches Quartierskonzept
 - Das Baugebiet sollte unbedingt in Kombination mit einem ganzheitlichen Energiekonzept entwickelt werden, welches sowohl die Energieverbräuche (Strom, Heizwärme, Prozesswärme, Kälte) der Firmen im Plangebiet und nach Möglichkeit der umliegenden Gewerbegebiete berücksichtigt. So können beispielsweise Vorkehrungen zur gemeinsamen bzw. gegenseitigen Versorgung getroffen werden.



Sommer
Leiterin der Stabsstelle

Anlage - Öffentliche Abfallentsorgung

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 RAS 06 für dreiaxlige 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.

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. Sollte es während der Bauphase zu Behinderung der Abfallentsorgung kommen, so empfiehlt sich das organisierte Verbringen der Abfallbehälter am jeweiligen Entsorgungstag an den/das Baustellenanfang/-ende. Sofern es zu der Bestimmung eines Alternativstandortes für die Bereitstellung der Abfallbehälter Hinweise bedarf, sind die erforderlichen Anfragen rechtzeitig an die Abfallwirtschaft zu richten. Auf jeden Fall sind jedoch die anliegenden Überlassungspflichtigen als auch die zuständigen Entsorgungsunternehmen durch den Auftraggeber oder dessen beauftragte Unternehmen zur disponiblen Vorkehr rechtzeitig zu informieren.