

LANDRATSAMT



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

00120/621.0/745/2/10

08.01.2026

Stadt Regis-Breitungen Bebauungsplan „Blumrodaer Straße, Regis“ Entwurf

Planfassung: 01.09.2025

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 10.11.2025 eingereichten Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB, in Ergänzung zu den bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 05.04.2023, folgende Stellungnahme abgegeben:

Bauplanungsrecht

Es bestehen zu dem Entwurf des o.g. B-Plans keine grundsätzlichen Bedenken. Die Hinweise zum Vorentwurf wurden vollumfänglich berücksichtigt.

Das Vorhaben ist in der geplanten Größenordnung für die Verhältnisse der Stadt Regis-Breitungen überdimensioniert, daher wird die Teilung des Plangebietes begrüßt.

Die Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind in den weiteren Prozess besonders zu berücksichtigen (siehe S. 2).

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.

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

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

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

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

- Schmutzwasserentsorgung:
 - Die Schmutzwässer sind – so wie im Abschnitt 9.2 der Begründung (Stand: 01.09.2025) angegeben – über das öffentliche Kanalnetz zu entsorgen (zentrale Entsorgung).
- Niederschlagswasserentsorgung:
 - Die Festlegungen für die Niederschlagswasserentsorgung (Abschnitte 6.3.5 und 8.2.3 der Begründung [Stand: 01.09.2025] in Verbindung mit dem Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung [11.08.2025] zzgl. Vorgaben zur Begründung von Flachdächern und Dächern mit geringer Neigung und zur Anordnung von Zisternen) sind insgesamt zu akzeptieren. Es werde einige der Zielvorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 102 Teil 1 erfüllt.
 - Folgende Hinweise sollten beachtet werden.
 - Der Bau und Betrieb des Regenrückhaltebeckens bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 55 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG).
 - Hinsichtlich der Erschließung wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung innerörtlicher Abwasserkanäle spätestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen sind (§ 55 Abs. 5 S. 1 SächsWG). Der Anzeige sind Angaben zur Nennweite, Materialart, zum Trassen- und Gradientenverlauf und zur bemessenen Abwassermenge beizufügen (§ 55 Abs. 5 S. 2 SächsWG).
 - Die endgültige Planung der Versickerungsmulden für die Niederschlagswässer der Straßen sind der unteren Wasserbehörde zur Bewertung vorzulegen. In der Folge wird entschieden, ob ein erlaubnispflichtiger Tatbestand gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) vorliegt. Die bewachsene Bodenzone müsste nach den Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 138 (Version 2024) 20 cm statt 10 cm mächtig ausgebildet werden.
 - Für die Niederschlagswasserversickerung auf den gewerblich genutzten Grundstücken muss jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 WHG erteilt werden. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor der gewünschten baulichen Umsetzung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
 - Bei der Planung der Versickerungsanlagen auf den Grundstücken für Wohnzwecke sind die Vorgaben der Erlaubnisfreiheits-Verordnung (ErlFreihVO) zu beachten – insbesondere § 6 ErlFreihVO („Anforderungen an das schadloze Versickern“). Entscheidend sind eine fachgerechte Dimensionierung der Versickerungsanlage nach Arbeitsblatt DWA-A 138 (Version 2024) und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser.
 - Oberirdische Versickerungsanlagen (Mulden oder Mulden-Rigolen-Elemente) sollten vorzugsweise gewählt werden (siehe Abschnitt 5.2.3.3 der neuen Version des Arbeitsblatts DWA-A 138 [2024]).

Sofern eine unterirdische Versickerungsanlage gewählt wird, nach Arbeitsblatt DWA-A 138 [2024] stets eine dezentrale Behandlungsanlage vorgeschaltet werden (siehe Unterpunkt 5.2.3.3 des Arbeitsblatts DWA-A 138 [2024]). Bei den Grundstücken für Wohnzwecke ist aus Sicht der unteren Wasserbehörde ein Filter- bzw. Absetzschacht oder die sowieso geforderte Zisterne ausreichend (Filter- oder Absetzschächte eines Herstellers für Tiefbauprodukte in einfacher Bauweise oder Zisterne in üblicher Größenordnung [$\geq 3 \text{ m}^3$]).

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich des vorliegenden Bebauungsplanes (B-Plan) Bedenken.

Entsprechend § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (vorher: Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG) in Betriebsbereichen hervorgerufene

Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

Zur Beurteilung der auf das Vorhabengebiet durch die benachbarte Kläranlage einwirkenden Geruchsemissionen lag die Geruchsimmissionsprognose Bebauungsplan „Blumrodaer Straße, Regis“ der Stadt Regis-Breitingen (Berichtsnummer: 1083-S-01-09.08.2024/0, Lücking & Härtel GmbH, Stand 09.08.2024) vor. Folgende Unklarheiten ergeben sich aus dieser Geruchsprognose:

- Die Eingangsdaten/ Geruchsstoffströme wurden mit dem Kläranlagenbetreiber abgestimmt und vor Ort erfasst. Es ist unklar wie diese Erfassung erfolgte, z.B. durch Messung.
- Des Weiteren wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu einer Kläranlage des TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co KG vom 09.04.2019 herangezogen. Es gibt keine Aussagen zur Vergleichbarkeit der Kläranlagen. Zudem handelt es sich lediglich um eine gutachterliche Stellungnahme. Es ist nicht erkennbar, ob Messungen zur Ermittlung der Geruchsströme durchgeführt worden sind.
- Die Eingangsdaten wurden auch nicht aus einschlägigen Regelwerken oder Geruchsdatenbanken entnommen.
- Bei der Quelle 1 Zulauf mit Rechen und Sandfang wurden die ermittelten Emissionsfaktoren um 90 % reduziert. Dies ist z.B. üblich bei Güllebecken von Tierhaltungsanlagen. Der Rechen- und Sandfang befindet sich in einem Gebäude. Es ist nicht dargestellt, ob es eine Entlüftung in dem Gebäude (ggf. für Exschutz erforderlich) gibt. Die Reduzierung der ermittelten Emissionsfaktoren um 90 % ist zu erläutern.

Daher sind die Eingangsdaten nicht nachvollziehbar und plausibel und das Gutachten soll überarbeitet werden.

Hinweis:

Es wurden ausführlich in der Geruchsprognose die Gewichtungsfaktoren der TA Luft für Tierhaltungsanlagen ermittelt bzw. erläutert. Dies ist nicht erforderlich bei einer Abwasserbehandlungsanlage.

Im Weiteren lag zur Beurteilung der im Vorhabengebiet auftretenden Geräuschimmissionen die Geräuschimmissionsprognose Bebauungsplan „Blumrodaer Straße, Regis“ der Stadt Regis-Breitingen (Berichtsnummer: 1083-G-01-03.06.2025/1, Lücking & Härtel GmbH, Stand 03.06.2025) vor. Durch Verkehrsemissionen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten, an den Fassaden der Blumrodaer Straße werden auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Der Ausgleich soll gemäß den textlichen Festsetzungen des B-Plan (Pkt. 5) und der gutachterlichen Empfehlungen aus dem vorliegenden Gutachten durch den baulichen Schallschutz (DIN 4109-1), die schallgünstige Anordnung schutzbedürftiger Räume (Wohn-/Schlafräume) und die Nutzung schallgedämpfter Lüftungssysteme erfolgen. In der Planzeichnung des B-Plan sind die aus den gutachterlich prognostizierten Lärmbelastungen resultierenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 dargestellt. Hinsichtlich der Lärmemissionen der geplanten Gewerbebetriebsflächen sind die maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel, entsprechend der Prognoserechnungen, tabellarisch in den textlichen Festsetzungen des B-Plan (Pkt. 5) enthalten.

Allerdings ist auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets zu wahren. Daher muss es in jedem intern gegliederten Baugebiet allerdings ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben oder ein Gebiet, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen (BVerwG, Urt. vom 7.12.2017 - 4 CN 7.16 Rn. 7), da Kontingente nicht dazu dienen sollen GE/GI generell „herunterzuregeln“, im Sinne einer deutlichen Verschärfung der anderenfalls nach TA Lärm einzuhaltenden Werte. Bisläng noch nicht abschließend geklärt ist, wie hoch ein Kontingent sein muss, damit jeder nach § 8 BauNVO zulässige Gewerbebetrieb ermöglicht ist. Lt. NdsOVG wird auf die Werte der DIN 18005 Bezug genommen, als 65 dB tags und 60 nachts, jeweils pro m²; bei schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet auch 50 dB nachts wie TA Lärm (NdsOVG, Urt. v. 24.10.2018 – 1 KN 157/16; Urt. v. 18.7.2019 – 1 KN 78/17). Alternativ besteht die Möglichkeit, dass es im Ort noch ein weiteres unkontingentiertes oder mit ausreichendem Kontingent versehenes Gewerbegebiet gibt (siehe § 1 IV 2 BauGB, Festsetzungen

nach § 1 IV 1 können auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden), wenn sich der Gliederungswille aus dem kontingentierten B-Plan auch ergibt, bloße Existenz eines unbeschränkten Gebiets irgendwo in der Gemeinde genügt nicht. Ob dafür ein faktisches GE/GI (§ 34 II BauGB, § 8/9 BauNVO) ausreicht, ist nicht wirklich geklärt (richtigerweise wohl nicht BVerwG, Urt. v. 7.12.2017 – 4 CN 7/16, juris, Rn. 17; OVG NRW, Urt. v. 2.3.2020 – 10 A 1136/18, juris, Rn. 68; Bönker, in: Bönker/Bischopink, BauNVO 2. Aufl. 2018 § 1 Rn. 112).

Auf die bei der Kontingentierung notwendige Gliederung eines Gebietes in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionskontingenten und das Vorhandensein eines Teilgebietes ohne Emissionsbeschränkung oder ein Gebiet, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen, wird hiermit hingewiesen.

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

1. Die maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel, entsprechend der Prognoserechnungen der geplanten Gewerbegebiete sind im folgenden Genehmigungsverfahren nachzuweisen.
2. 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, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676)) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 der 1. BImSchV - hingewiesen.
3. 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 148. LAI-Sitzung vom 28.08.2023 zu beachten.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus Sicht des Naturschutzes bestehen noch folgende Hinweise:

Textliche Festsetzung 4.6 Schutz vor Vogelschlag - hier sollte noch eine Konkretisierung eingefügt werden - z.B. für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 3 m².

Hinweis 12. Artenschutz – hier sollte die Kontrolle durch eine fachlich geeignete Person ergänzt werden (öBB).

Es sollte auch noch ein Hinweis bzgl. der Fertigstellung von Grünflächen / Ersatzpflanzungen (§ 178 BauGB) aufgenommen werden – z.B. spätestens 12 Monate nach Bezug der Gebäude.

Entsprechend § 17 (6) BNatSchG i.V. mit § 9 (2) Sächsische Ökokontoverordnung (SächsÖKoVO vom 02. 07.2008) sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis zu erfassen. Für Kommunen besteht im Zuge der kommunalen Bauleitplanung ebenfalls die rechtliche Verpflichtung, die entsprechenden Daten zum Ausgleich nach § 1a (3) BauGB der zuständigen unteren Naturschutzbehörde in elektronischer Form zur Verfügung zu stellen.

Der Datenaustausch erfolgt mit Eintritt der Rechtskraft des B-Plans über die aktuelle Version des KoKa-Nat unter <https://www.natur.sachsen.de/okokonto-kompensationsflächenkataster-8111.html> .

Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht

Aus abfall-, altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. B-Plans.

Hinweise

1. Die durch das Bauvorhaben berührten Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Sollten jedoch während der Baumaßnahme altlastenrelevante Sachverhalte (z.B. Auffinden von Abfall, organoleptische Auffälligkeiten) auftreten, sind diese zu dokumentieren. Das Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig ist gemäß § 13 Abs. 3 S 1 Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) darüber umgehend zu informieren.
2. Für den Einbau von externem Bodenmaterial und dem Bindemittel zur Bodenstabilisierung sind die Vorschriften des Auf- und Einbringens von Bodenmaterial auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Dabei ist Sorge zu tragen, dass durch das von einem anderen Herkunftsort als die Baustelle angelieferte Bodenmaterial und Bindemittel keine schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 3 Abs. 1 BBodSchV hervorgerufen wird. Dazu sind die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV **oder** die Materialwerte für Bodenmaterial BM 0 gemäß Ersatzbaustoffverordnung (EBV) einzuhalten
3. Gem. §1 BBodSchG müssen Bodenbeeinträchtigungen und schädliche Bodenveränderungen (z.B. baubedingte Bodenverdichtung, Veränderungen des Bodengefüges, Belastung des Bodens und der natürlichen Bodenfunktion während der Bauphase) vermieden / eingeschränkt werden. Dazu ist folgendes zu beachten:
 - a. Für die weitestgehende Erhaltung der Bodenfunktionen und zum Schutz des Bodens vor Kontaminationen und sonstiger Devastierung sind die baulichen nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vom Baubetrieb freizuhalten.
 - b. Bei bauzeitlich beanspruchten Flächen wie z.B. Errichtung von zeitweiligen Lagerflächen auf bisher unversiegeltem Boden, ist der ursprüngliche Zustand nach Beendigung der Baumaßnahme durch Rekultivierungsmaßnahmen (Tiefenlockerung, Begrünung) wiederherzustellen.
4. 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. Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte 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. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz).
5. Bei sämtlichen Baumaßnahmen, bei denen mineralische Ersatzbaustoffe anfallen, sind die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in der Fassung der Bekanntgabe vom 09.07.2021, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13.07.2023, und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 einzuhalten:
 - Im Rahmen der Baumaßnahme anfallender Bodenaushub oder Abbruchabfälle, welche nicht am Anfallort wieder eingebaut werden können, sind in Abhängigkeit von der Verwertung nach der Ersatzbaustoffverordnung (Herstellung eines technischen Bauwerkes) oder der BBodSchV (Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, Einbau innerhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht) zu untersuchen und dementsprechend zu verwerten.
 - Entsprechend § 24 Abs. 1 der Ersatzbaustoffverordnung haben Erzeuger und Besitzer mineralischer Stoffe und Gemische, die als Abfall bei Rückbau, Sanierung oder Reparatur techn. Bauwerke anfallen, diese getrennt zu sammeln, zu befördern und gemäß § 8 Abs. 1

des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwertung oder dem Recycling zuzuführen.

6. Während der Bauausführung ist auf die 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 Wiederverwertung oder dem Recycling zuzuführen.
7. Die bei der Bauvorbereitung und -durchführung anfallenden Abfälle zur Beseitigung sind einer zugelassenen Abfallbeseitigungsanlage gemäß § 28 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zuzuführen. Die Beseitigung hat unter Verwendung der entsprechenden Unterlagen gemäß § 26 der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) zu erfolgen. Die Vorbereitung zur Wiederverwertung, das Recycling sowie die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung (§ 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG).
8. Die bei dem Vorhaben anfallenden Pflanzenabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Forst

Wie bereits in der Stellungnahme vom 05.04.2023 festgestellt handelt es sich bei der Bestockung im Osten des Geltungsbereiches und darüber hinaus derzeit nicht um Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG).

Dementsprechend ist die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7.2.1.2 Schutzgut Flora und Fauna / Flora „das in seinem Kernbestand als Wald nach SächsWaldWG (Holzbodenfläche) registriert ist.“ nichtzutreffend. Das Geoportal enthält hier nicht die korrekten aktuellen Daten. Die Formulierung und der entsprechende Verweis sind aus forstbehördlicher und forstfachlicher Sicht ersatzlos zu streichen.

Bei weiter ausbleibender Bewirtschaftung der Fläche oder an die Bestockung anschließenden Ergänzungspflanzungen mit walddtypischen Pflanzen ist nicht ausgeschlossen, dass mittel- und langfristig auf dieser Fläche die Waldeigenschaft nach § 2 SächsWaldG erreicht wird.

In einem solchen Fall wäre der walddgesetzlich geforderte Mindestabstand von 30m entsprechend § 25 SächsWaldG zu beachten und einzuhalten. Die Beseitigung der Bestockung ist dann nur im Rahmen einer Waldumwandlung nach § 8 Absatz 1 SächsWaldG möglich. Bei geplanten an die Bestockung angrenzenden Baumaßnahmen bzw. Rodungen der Flächen nach September 2027 ist die untere Forstbehörde des Landkreises Leipzig vor Beginn erneut zu beteiligen, um die mögliche Waldeigenschaft zu beurteilen und ein forstrechtliches Genehmigungserfordernis abzuklären.

Straßenverkehrsamt

Gegen das Vorhaben bestehen keine verkehrsrechtlichen Einwände.

Amt für Straßenbau

Nach erfolgter Prüfung durch das Amt für Straßenbau bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände, sofern folgende Hinweise beachtet werden:

Es wird auf die Gesamtstellungnahme vom 05.04.2023 verwiesen. Die genannten Hinweise behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Eventuelle erforderliche bauliche Eingriffe in den Bereich der Kreisstraße K 7932 hinsichtlich Versorgungsleitungen o. Ä. sind rechtzeitig anzuzeigen und entsprechend mit dem Straßenbaulastträger ein Straßenbenutzungsvertrag abzuschließen.

Telekommunikationslinien/Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu errichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen.

Baubeginn und – ende sind der zuständigen Straßenmeisterei Borna (03433 241-3960) und der Stadt Regis-Breitungen rechtzeitig anzuzeigen.

Fahrbahnverschmutzungen sind zu vermeiden, andernfalls unverzüglich zu beseitigen.

Bei Veränderungen ist das Amt für Straßenbau erneut zu hören.

ÖPNV

Zu beachten ist, dass neben dem Grundsatz des integralen Taktverkehrs im Regionalverkehr und der Verknüpfung zwischen Bahn und Bus und Bus und Bus, auch die Zugangshemmnisse für den ÖPNV Nutzer durch die Schaffung neuer Bushaltestellen abgebaut werden sollen. Das wird erreicht, in dem die Haltestellenabstände in den Ortslagen verkürzt werden und interessante Punkte (Wohngebiete, Betriebe, Arbeit, Dienstleistung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Tourismusbetriebe und andere) angebunden werden.

Es sollte hier also geprüft werden, ob die Schaffung einer neuen Bushaltestelle für die Genehmigung oder eine Buswendestelle möglich ist.

Im unmittelbaren Vorhabensbereich verkehren die Linien 258 der THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH.

Bitte stellen Sie sicher, dass der öffentliche Personennahverkehr nicht beeinträchtigt wird.

Stimmen Sie sich notfalls mit dem jeweiligen Verkehrsunternehmen ab (hier: THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mbH).

Kita

Aus der Sicht der Bedarfsplanung für Kindertagesbetreuung im Landkreis Leipzig für den Zeitraum 2025 bis 2028 - Einzugsbereich Regis-Breitungen, darf ich Ihnen folgende Informationen zukommen lassen:

In der Stadt Regis- Breitungen gibt es drei Kindertageseinrichtungen, die zum Strichtag 01.03.2025 in der Regel zu 100 Prozent ausgelastet waren.

Im Rahmen des Wunsch – und Wahlrechts gemäß § 4 SächsKitaG besuchten 24 Regiser Kinder eine Kindertagesstätte außerhalb der Stadt. Aus den umliegenden Gemeinden wurden insgesamt 3 fremde Kinder in Regiser Kitas aufgenommen.

Die Entwicklung der wohnhaften Kinder in der Stadt Regis-Breitungen bleibt weiter leicht rückläufig. Lediglich in der Altersgruppe der Grundschüler wird die Anzahl der wohnhaften Kinder zunächst etwas steigen und dann für einige Jahre voraussichtlich stabil bleiben.

Eine Erweiterung der Kapazitäten durch einen Anbau an die Kita „Regenbogenland“ wurde umgesetzt und der Anbau wurde im 10/2025 eröffnet.

In der Kindertagesstätte „Rasselbande“ im Ortsteil Ramsdorf bleibt zunächst die Werterhaltung des Gebäudes im Fokus. Sollte sich der rückläufige Trend der Geburten und wohnhaften Kinder fortsetzen, ist davon auszugehen, dass die Wirtschaftlichkeit der Kita „Rasselbande“ nicht mehr gesichert ist. Erst wenn die Kinder aus dem Ortsteil Ramsdorf in der Kita „Regenbogenland“ im Stadtkern aufgenommen werden können, kann über eine Schließung nachgedacht werden.

Es werden in der Stadt Regis-Breitungen Baugebiete entstehen. Der Zuzug von Familien mit Kindern kann vorsichtig prognostiziert werden. Das Planungsverfahren, die Bebauung und der somit prognostizierte Zuzug hat sich etwas verzögert. Mit einem Zuzug ist voraussichtlich frühestens erst ab 2028 zu rechnen.

Aus jugendhilfeplanerischer Sicht kann davon ausgegangen werden, dass die Plätze in den Kindereinrichtungen auch nach einer Bebauung ausreichend sein werden. Die prognostische Entwicklung der Geburten soll dennoch im Fokus bleiben.

Agrarstruktur

Die Umsetzung dieser Maßnahme ist mit dem Entzug von ca. 3 ha hochwertigem Ackerboden (59 AZ) verbunden. Dieses Ackerstück ist derzeit an die AG Neukirchen e.G. verpachtet. Von einer Existenzgefährdung ist nicht auszugehen.

Jedoch hat der Entzug nur nach Baufortschritt zu erfolgen und ist jeder Zeit mit diesem Unternehmen abzusprechen.

Sollten in Verbindung mit der Umsetzung dieser Maßnahme Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden, darf das nicht zu Lasten weiterer Landwirtschaftsfläche gehen.

Ländlichen Neuordnung

Auf die Stellungnahme der Ländlichen Neuordnung der Gesamtstellungnahme des Landratsamts vom 5. April 2023 wird verwiesen. Sie hat bisher keine Berücksichtigung gefunden.


Sommer
Leiterin der Stabsstelle