

## **Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ der Gemeinde Jesewitz**

für die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Jesewitz am 14.07.2022

über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans.

Mit Schreiben vom 18.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unter Fristsetzung bis zum 22.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 statt.

Nachstehende Anregungen und Hinweise zur Planung gingen während der Beteiligungsfrist ein. Das beauftragte Büro Knoblich hat gemeinsam mit der Verwaltung nachfolgendes Abwägungsprotokoll ausgearbeitet.

### **Inhalt**

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 18.03.2022 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden .....	2
Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben .....	4
Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit .....	4
Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden .....	5
Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit .....	62
Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben .....	63

**Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 18.03.2022 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
1	Landratsamt Nordsachsen	28.04.2022
2	Landesdirektion Sachsen	14.04.2022
3	Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen	25.04.2022
4	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	25.03.2022
5	Polizeidirektion Leipzig	05.04.2022
6	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	21.04.2022
7	Landesamt für Archäologie Sachsen	21.03.2022
8	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	19.04.2022
9	Sächsisches Oberbergamt	28.04.2022
10	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)	21.04.2022
11	Industrie- und Handelskammer zu Leipzig	21.04.2022
12	Handwerkskammer zu Leipzig	28.04.2022
13	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement - Zentrales Flächenmanagement Sachsen	-----
14	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	12.05.2022
15	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	09.05.2022
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.04.2022
17	GDMcom mbH	23.03.2022
18	50Hertz Transmission GmbH	21.03.2022
19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-----
20	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	-----
21	Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.03.2022
22	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land ZV WALL	22.04.2022

Anlage zum Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Jesewitz Nr. ....

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
23	Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen	26.04.2022
24	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	22.04.2022
25	Abfall- und Servicegesellschaft des Landkreises Nordsachsen mbH	-----
26	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen e.V.	-----
27	Grüne Liga Sachsen e.V.	-----
28	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	-----
29	Naturschutzbund Deutschlands (NABU) Landesverband Sachsen e.V.	-----
30	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.- Landesverband Sachsen e.V.	-----
31	Landesverband Sächsischer Angler e.V.	-----
32	Landesjagdverband Sachsen e.V.	-----
33	Naturschutzverband Sachsen e.V.	-----
34	Stadtverwaltung Eilenburg	19.05.2022
35	Stadtverwaltung Taucha	-----
36	Gemeindeverwaltung Thallwitz	-----
37	Stadtverwaltung Leipzig	-----
38	Gemeindeverwaltung Machern	-----
39	Gemeindeverwaltung Krostitz	25.03.2022

**Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange
13	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement - Zentrales Flächenmanagement Sachsen
19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
20	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
25	Abfall- und Servicegesellschaft des Landkreises Nordsachsen mbH
26	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen e.V.
27	Grüne Liga Sachsen e.V.
28	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
29	Naturschutzbund Deutschlands (NABU) Landesverband Sachsen e.V.
30	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.- Landesverband Sachsen e.V.
31	Landesverband Sächsischer Angler e.V.
32	Landesjagdverband Sachsen e.V.
33	Naturschutzverband Sachsen e.V.
35	Stadtverwaltung Taucha
36	Gemeindeverwaltung Thallwitz
37	Stadtverwaltung Leipzig
38	Gemeindeverwaltung Machern

**Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Nr.	Einwender	Posteingang
---	---	---

**Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

  

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.01	<p><b><u>Bauordnungs- und Planungsamt</u></b>  <b><u>SG Planungsrecht/Koordinierung</u></b>                      Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesewitz entwickelt, der eine landwirtschaftliche Fläche darstellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern (§ 8 Abs. 3 BauGB). Es wird darauf hingewiesen, dass die Genehmigung und Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes nur dann erfolgen kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten zur Änderung des Flächennutzungsplanes anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan des Verbands Eilenburg-West im Änderungsverfahren (Beschluss zur 3. Änderung vom 04.08.2021).                      Das Plangebiet wird im Vorentwurf berücksichtigt und entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Daraus ergibt sich für den Bebauungsplan eine Genehmigungspflicht gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Landkreis Nordsachsen.</p>
1.02	<p>Die Nachweise, dass die Unterlagen im Internet und im zentralen Landesportal während der öffentlichen Auslegung einsehbar waren (§ 4a Abs. 4 BauGB), sollten der Verfahrensakte beigelegt werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die für das Verfahren relevanten Schritte werden in der Verfahrensakte abschließend dokumentiert.</p>
1.03	<p>Zur Planzeichnung:                      Die Planunterlage soll laut Bezeichnung im Zeichnungskopf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan beinhalten. Dazu gibt es folgende Hinweise:                      Für den hier beabsichtigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt § 12 BauGB als gesetzliche Grundlage. Als Sonderform des Bebauungsplanes besteht er regelmäßig aus drei Komponenten:</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist kongruent mit dem des Vorhaben- und Erschließungsplans. Insofern wird eine Planzeichnung für den Bebauungsplan angefertigt, dies ist im Plankopf der Planzeichnung des Vorentwurfs bereits gekennzeichnet. Da keine weiteren Steuerungsmöglichkeiten aus Sicht der Gemeinde erforderlich sind und im ersten Schritt nur die Umnutzung der</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der vorhabenbezogene Bebauungsplan</li> <li>• der Vorhaben- und Erschließungsplan</li> <li>• der Durchführungsvertrag</li> </ul> <p>Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag müssen inhaltlich aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen. Der Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird nicht Teil der Satzung, sondern gesondert vor dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen.</p> <p>Momentan sind die konkreten Vorhaben, die in der Begründung im Punkt 1 angeführt sind, noch nicht in der Planzeichnung ersichtlich. Diese müssen, nach Möglichkeit auf einem gesonderten Planteil „Vorhaben- und Erschließungsplan“, gemeinsam mit den Erschließungsmaßnahmen dargestellt werden.</p> <p>Sind die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans deckungsgleich, kann unter bestimmten Voraussetzungen auch eine gemeinsame Planzeichnung ausreichen. Dabei muss diese Planzeichnung eindeutig erkennen lassen, dass es sich gleichzeitig um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan handelt. Es bietet sich aber hinsichtlich der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten und aus Gründen der Rechtssicherheit an, zwei getrennte Planzeichnungen zu erarbeiten. (WEKA Business Portal)</p>	<p>bestehenden baulichen Anlagen erfolgen soll, bleibt eine gemeinsame Planzeichnung weiterhin bestehen. Da im Bebauungsplan eine allgemeine Festsetzung eines Baugebiets nach BauNVO erfolgt, ist zusätzlich festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>Komponenten wie konkrete geplante Gebäude für die Erweiterungen der Gewerbeflächen des Vorhabenträgers sind im Rahmen der Bauanträge in nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren mit den Behörden abzustimmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Flächen entsprechend der Sicherung der Erschließung vorbereitet. Die aus den bereits eingereichten Bauantragsunterlagen ersichtliche Erschließungsleitungen werden in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Weitere auf das konkrete Bauvorhaben gerichtete Angaben werden entsprechend § 12 BauGB im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geregelt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.04	<p>Neben den Vorhaben sind auch die Erschließungsmaßnahmen im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen, damit die Genehmigungsfähigkeit der Vorhaben i.S.v. § 30 Abs. 2 BauGB anschließend gewährleistet werden kann. Der Umfang der Darstellungen ist einzelfallabhängig. Erfasst werden nicht nur die gemäß § 30 Abs. 2 BauGB erforderlichen Maßnahmen, die eine „gesicherte Erschließung“ gewährleisten, sondern in Auslegung eines weiten Begriffsverständnisses alle Maßnahmen, die für die funktionsgerechte Nutzung des Vorhabens im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans vorgesehen sind, unabhängig davon, ob es sich dabei um nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähige oder nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen handelt (vgl. § 127 Abs. 2 und 4 BauGB).</p> <p><i>(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 9-23)</i></p> <p>Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Elektrizität, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) und deren Anschlusspunkte, auch außerhalb des Geltungsbereichs, sowie die geplanten Erschließungsanlagen müssen deshalb in den Plan aufgenommen werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in die Planzeichnung integriert. Dies ist im Plankopf der Planzeichnung des Vorentwurfs bereits gekennzeichnet. Weitere auf das Vorhaben bezogene Erschließungsmaßnahmen sind im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geregelt, zu dem sich der Vorhabenträger verpflichtet. Die bestehenden Erschließungsanlagen sind in den Entwurfsunterlagen eingearbeitet worden. Zusätzlich wird der Lageplan der Architekten als Anlage 4 der Begründung beigelegt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.05	Zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gibt es Hinweise: Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) und nach der aufgrund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung (u.a. Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung) gebunden (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan sollte hinsichtlich der möglichen Festsetzungen das bzw. die konkreten Bauvorhaben wiedergeben (objektbezogene Planung). Dazu kann der Projektplan des Architekten verwendet werden.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist kongruent mit dem des Vorhaben- und Erschließungsplans. Insofern wird eine Planzeichnung für den Bebauungsplan angefertigt, dies ist in der Planzeichnung des Vorentwurfs bereits gekennzeichnet. Da im ersten Schritt nur die Umnutzung der bestehenden baulichen Anlagen erfolgen soll und aktuell keine weiteren Steuerungsabsichten aus Sicht der Gemeinde erforderlich sind, wird weiterhin an der gemeinsamen Planzeichnung festgehalten. Die Medien und Erschließungsleitungen werden nachrichtlich auf der Planzeichnung ergänzt. Der Lageplan der Architekten wird als Anlage 4 der Begründung beigelegt.
1.06	Aus dem o.g. Grund würde z.B. die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl nicht erforderlich sein. Anderenfalls ist die Nutzungsschablone in alle drei Baufelder einzutragen, um die Zuordnung zum Geltungsbereich eindeutig zu machen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Nutzungsschablonen werden zum besseren Verständnis entsprechend dem Hinweis in die jeweiligen Baufelder auf der Planzeichnung ergänzt. Es wird aber darauf hingewiesen, dass sich die bisher eingetragene Nutzungsschablone auf das gesamte Baugebiet nach BauNVO, hier das Gewerbegebiet bezieht und mit dem Planzeichen 15.14 lediglich eine Abgrenzung zu den Maßen der baulichen Nutzung erfolgte, die innerhalb des Gebiets variieren (z.B. Höhe). Es liegen keine Unterscheidung der Nutzung in den jeweiligen Baufeldern vor.

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.07	Zum Maß der baulichen Nutzung wird empfohlen, mindestens eine vorhandene Höhe des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN2016), z.B. an der Ochelmitzer Straße als Bezugspunkt darzustellen, damit ein Bezug der geplanten max. zulässigen Gebäudehöhen zu den vorhandenen (Gelände-)Höhen hergestellt werden kann.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Ein Bezugspunkt für die Höhenangabe wird an der Ochelmitzer Straße in dem Entwurf auf der Planzeichnung ergänzt.
1.08	In den Verfahrensvermerken fehlt noch der Ausfertigungsvermerk, der die Authentizität des Plans bestätigen und sicherstellen soll, dass der Inhalt der Originalurkunde des Plans die beschlossenen Festsetzungen zutreffend wiedergibt, d.h. mit dem Willen des gemeindlichen Beschlussorgans zum Zeitpunkt der Beschlussfassung übereinstimmt.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Ausfertigungsvermerk wird im Entwurf wie folgt ergänzt. „Es wird bestätigt, dass die Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss ..... des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx übereinstimmt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.“

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.09	<p>Zur Begründung:                      In die Begründung sollten auch Aussagen zu den Besonderheiten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB als Sonderform des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Z.B. ist auf die Verpflichtungen des Vorhabenträgers – Übernahme der Kosten für Planung und Erschließung, Durchführung des Vorhabens, Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist – einzugehen. Es ist grundsätzlich sinnvoll, die Regelungsinhalte aus dem Durchführungsvertrag auch in der Begründung zu thematisieren, soweit diese für die städtebauliche Planung von Belang sind. U.a. hat der Vorhabenträger der Gemeinde nachzuweisen, dass er bereit und in der Lage ist, den Vorhaben- und Erschließungsplan mit allen darin enthaltenen Maßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Dazu gehört auch die Verfügungsgewalt über die Grundstücke. Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb dieser Frist nicht durchgeführt, soll die Gemeinde diesen aufheben (§ 12 Abs. 6 BauGB).</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b>                      Entsprechende Aussagen zu den Besonderheiten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden im Kapitel „Planverfahren“ in der Begründung ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.10	<p>Bedenken ergeben sich zu der Formulierung in der Begründung zu 6.2. Maß der baulichen Nutzung:                      „Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf durch für die Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten erforderliche Bauteile, Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine und Anlagen überschritten werden“.                      Hier sollte konkret benannt werden, für welche Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien eine Überschreitung ermöglicht werden soll. Wenn dabei z.B. an Windkraftanlagen gedacht wird, wäre zu überlegen, ob diese ausgeschlossen werden. Anderenfalls sollte definiert werden, bis zu welcher Höhe diese zulässig sein sollen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Grundsätzlich wird die Möglichkeit geschaffen, Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien, insbesondere auf den Dachflächen der neu geplanten Gebäude, zuzulassen. Dazu zählen Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen. Alternative Möglichkeiten sollen ebenfalls grundsätzlich zulässig sein.                      Die Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird mit einer Begrenzung um bis zu 5 Meter ergänzt. Dies wird in der Festsetzung und der Begründung in Kapitel 7.2 „Maß der baulichen Nutzung“ ergänzt.</p>
1.11	<p><b>SG Bauordnung</b>                      Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen folgende Bedenken gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße“ im Ortsteil Liemehna der Gemeinde Jesewitz, Stand 24.02.2022:                      Das Plangebiet ist in drei Baufelder gegliedert, die durch Knödelnlinien getrennt sind. In den zwei östlichen Baufeldern fehlen die Nutzungsschablonen. Es geht nicht eindeutig hervor, welche Unterschiede in den Nutzungen der einzelnen Baufelder bestehen. Es bleibt Raum für Interpretationen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die Nutzungsschablonen werden zum besseren Verständnis entsprechend dem Hinweis in die jeweiligen Baufelder auf der Planzeichnung ergänzt. Es wird aber darauf hingewiesen, dass sich die bisher eingetragene Nutzungsschablone auf das gesamte Baugebiet nach BauNVO, hier das Gewerbegebiet bezieht und mit dem Planzeichen 15.14 lediglich eine Abgrenzung zu den Maßen der baulichen Nutzung erfolgte, die innerhalb des Gebiets variieren (z.B. Höhe). Es liegen keine Unterscheidung der Nutzung in den jeweiligen Baufeldern vor.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.12	<p><b>SG Denkmalschutz</b>                      Es werden Belange des Denkmalschutzes berührt. Die geplanten baulichen Anlagen bedürfen daher, sofern keine Baugenehmigung erforderlich ist, der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen zu beantragen ist.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u>                      Die ausführenden Firmen für Bodeneingriffe (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen. Funde sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen anzuzeigen.                      Der Hinweis im Bebauungsplan ist dahingehend zu korrigieren (im Vorentwurf wird auf das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz und dessen Paragraphen verwiesen).</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Der Hinweis wird unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung ergänzt sowie die Rechtsgrundlage entsprechend korrigiert.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.13	<p><u>Umgebungsschutz</u></p> <p>In ca. 150 m Entfernung befindet sich auf einer leichten Geländekuppe die unter Denkmalschutz stehende Turmwindmühle Liemehna, die sich zurzeit in der Sanierung befindet. Windmühlen prägten insbesondere wegen ihrer Lage an windexponierten Stellen das historische Landschaftsbild. Bei den wenigen noch erhaltenen Windmühlen sollte dieser Eindruck nicht durch konkurrierende Bebauungen beeinträchtigt werden. Es sind Belange des Umgebungsschutzes zu beachten.</p> <p>Bezugnehmend auf den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird um Konkretisierung des Vorhabens dahingehend gebeten, wie sich die geplanten baulichen Anlagen in das südöstliche Baufeld (OK 163,0) einordnen, d.h. welchen Standort und welche Dimension der geplante Mühlenturm haben wird.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der konkrete Standort des geplanten Mühlenturms ist im Rahmen des Bauleitverfahrens noch nicht abschließend zu bestimmen, da in einem ersten Schritt vorerst die bestehenden baulichen Anlagen umgenutzt werden sollen. Die festgesetzte Höhenangabe im südöstlichen Baufeld gibt den Rahmen für den später geplanten Mühlenturm vor, die Festsetzungen sollen aber einen Spielraum für mögliche technische oder nutzungsabhängige Erfordernisse lassen.</p> <p>Durch den festgesetzten Standort des geplanten Gebäudes wird der Genuss der Betrachtung der Windmühle nicht wesentlich beeinträchtigt, ein Nebeneinander von historischen und modernen, auch gewerblichen Anlagen ist für diesen Teil Sachsens nicht untypisch, eine von allen Seiten unverbaute Sicht auf das Denkmal ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Die Ansiedlung der geplanten Nutzungen an diesem Standort, der im Übrigen ideale Voraussetzungen bietet, ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde bedeutsam.</p> <p>Interessierte Begutachter werden regelmäßig die Turmwindmühle von der Zschettgauer Straße im Norden oder direkt aus der Richtung des Ortsteils Ochelmitz unverbaut betrachten können. Insofern wird der Mühlenturm unabhängig vom konkreten Standort innerhalb des Baufeldes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf diese Sichtachsen haben. Der Hinweis zum Standort der Turmwindmühle wird in Kapitel 5.3 „Flächen und Objekte des Denkmalschutzes“ in der Begründung berücksichtigt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.14	Weiterhin wird gebeten, den in der Begründung des Bebauungsplanes auf Seite 12 aufgeführten Passus "Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf für die Durchführung von Reparatur- und Wartungsanlagen erforderliche Bauteile, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine und Anlagen überschritten werden." konkreter zu untersetzen. Von Interesse sind z.B. die damit zulässigen Höhen sowie die Art der Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Grundsätzlich wird die Möglichkeit geschaffen, Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien, insbesondere auf den Dachflächen der neu geplanten Gebäude, zuzulassen. Dazu zählen Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen. Alternative Möglichkeiten sollen ebenfalls grundsätzlich zugelassen sein.</p> <p>Die Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird mit einer Begrenzung um bis zu 5 Meter ergänzt. Dies wird in der Begründung in Kapitel 7.2 „Maß der baulichen Nutzung“ sowie auf der Planzeichnung unter Punkt 2.2 ergänzt.</p>
1.15	Zur abschließenden Beurteilung empfiehlt sich eine Prüfung der Wirkung der geplanten baulichen Anlagen in der Landschaft unter dem Aspekt des Umgebungsschutzes sowie der Ortsbildpflege. Das kann durch eine Visualisierung oder eine Prüfung mit geeigneten Hilfsmitteln vor Ort erfolgen.	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Gemäß den Ausführungen unter 1.13 wird die Umgebung des Denkmals durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt, eine unverbaute Sicht ist weiterhin aus mehreren Richtungen möglich, das Ortsbild von Liemehna wird nach Ansicht der Gemeinde nicht beeinträchtigt, da sowohl größere landwirtschaftliche als auch gewerbliche Anlagen neben oder in den Ortslagen durchaus typisch sind. Auf den Flächen befindet sich aktuell bereits eine Bebauung von einigem Gewicht, im Zuge der Überplanung werden diese Anlagen zunächst umgenutzt. Spätere Ergänzungen sind geplant und werden keine erhebliche zusätzliche Belastung darstellen. Eine Visualisierung ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.16	Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die hohen baulichen Anlagen im südöstlichen Baufeld keine glänzenden / reflektierenden Oberflächen haben sollen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis zu der Gestaltung der Gebäudehülle wird unter Kapitel 5.3 „Flächen und Objekte des Denkmalschutzes“ in der Begründung sowie unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung ergänzt.
1.17	<b><u>Umweltamt</u></b> SG Abfall/Bodenschutz Seitens der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans. Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird begrüßt, dass hier für die Ausweisung eines Gewerbegebietes bereits vorbelastete Flächen genutzt werden.	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.18	<p><b>SG Immissionsschutz</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde kann erst nach Vorlage der Schallimmissionsprognose eine Stellungnahme erfolgen.</p> <p><u>1. Vorbemerkung</u></p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 22.06.2022 liegt eine schalltechnische Untersuchung der Eco Akustik GmbH vor, die sowohl die Vorbelastung am Standort als auch die Auswirkungen des Vorhabens auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung untersucht hat. Gemäß erarbeiteten Schallschutzgutachten werden unter Einhaltung der vorgeschlagenen und festgesetzten Maßnahmen (Geräuschkontingentierung) die Richtwerte an den benachbarten (auch in dem geplanten Wohngebiet „Ochelmitz West“) schutzbedürftigen Nutzungen durchgehend eingehalten.</p> <p>Es erfolgt somit eine vollständige Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplans.</p> <p>Durch technische Maßnahmen an den geplanten Anlagen der Schälzmühle ist keine Staubbelastung zu erwarten. Insofern wird die Luftqualität nicht beeinträchtigt. Der Hinweis wird in Kapitel 9 „Immissionsschutz“ in der Begründung ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.19	<p>Durch die Gemeinde Jesewitz ist die Ausweisung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung als Gewerbegebiet im östlichen Bereich der Ortslage Liemehna vorgesehen.</p> <p>Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt und gesunde Wohn- sowie Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Das geplante Vorhaben führt sich entsprechend gutachterlicher Untersuchungen (Umweltbericht und Schallgutachten) in die nähere Umgebung ein.</p> <p>Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs wurde eine Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuchs durchgeführt, die geforderten Angaben (Auswirkungen, Bilanzierung, Überwachung etc.) sind Bestandteil des Umweltberichts, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Die Unterlagen sind mit den Entwurfsunterlagen fortgeschrieben worden.</p> <p>Gemäß der gutachterlichen Einschätzung im Umweltbericht sind Vorkehrungen zu treffen, um erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Diese sind in der Planzeichnung unter Punkt 5 festgesetzt und finden sich auch Kapitel 4.7 „Prognose zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit“ im Umweltbericht.</p> <p>Das Ortsbild von Liemehna wird nach Ansicht der Gemeinde nicht beeinträchtigt, da sowohl größere landwirtschaftliche als auch gewerbliche Anlagen neben oder in den Ortslagen durchaus typisch sind. Auf den Flächen befindet sich aktuell bereits eine Bebauung von einigem Gewicht, im Zuge der Überplanung werden diese Anlagen zunächst umgenutzt. Spätere Ergänzungen sind geplant und werden keine erhebliche zusätzliche Belastung darstellen.</p>
1.20	<p><u>2. Auswirkungen durch das Planvorhaben</u></p> <p>Von Gewerbegebieten gehen insbesondere Emissionen in Form von Geräuschen aus.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 für Städte und</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 22.06.2022 liegt eine schalltechnische Untersuchung der Eco Akustik GmbH vor, die sowohl die Vorbelastung am Standort als auch die Auswirkungen des Vorhabens auf schutzbedürftige Nutzungen</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Gemeinden zur Orientierung bei der Beurteilung von Geräuschen. Die im Beiblatt 1 genannten einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswerte sollen dabei nach Möglichkeit nicht überschritten werden. Die Anwendung und die mögliche Abweichung der schalltechnischen Orientierungswerte bedarf der Abwägung der Städte und Gemeinden - hier der Gemeinde Jesewitz.</p> <p>allgemeine Wohngebiete: tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40/45 dB(A)</p> <p>Dorf-/Mischgebiet: tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 60 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45/50 dB(A)</p> <p>Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeidlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Baufläche oder der überbaubaren Grundstücksflächen bezogen werden.</p> <p>Gemäß den Ausführungen unter Punkt 8 der Begründung wird derzeit eine Schallimmissionsprognose erstellt. Beabsichtigt ist die Festsetzungen von Emissionskontingenten im Bebauungsplan.</p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde wird diese Vorgehensweise befürwortet. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Ochelmitzer Straße 2 und 6 in Liemehna sowie das Plangebiet "Ochelmitz West" der</p>	<p>in der Umgebung untersucht hat. Gemäß erarbeiteten Schallschutzgutachten werden unter Einhaltung der vorgeschlagenen und festgesetzten Maßnahmen (Geräuschkontingentierung) die Richtwerte an den benachbarten (auch den geplanten) schutzbedürftigen Nutzungen durchgehend eingehalten.</p> <p>Die angrenzenden Flächen sind entsprechend Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Die schalltechnischen Orientierungswerte sind entsprechend für ein Mischgebiet anzuwenden. Es erfolgt somit eine vollständige Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplans.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Gemeinde Jesewitz) sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht auszuschließen. Damit bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes derzeit Bedenken gegen das Vorhaben. Erst mit Vorlage der Schallimmissionsprognose kann zum Vorhaben eine Stellungnahme aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde abgegeben werden.	
1.21	<p>In diesem Rahmen möchten wir auf Folgendes aufmerksam machen:</p> <p>Es wird darüber zum einen auf das Urteil des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. Dezember 2017 - BVerwG 4 CN 7.16 verwiesen, das folgende Leitsätze enthält:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. "Werden für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, wird das Gebiet nur dann im Sinne der Vorschrift gegliedert, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionskontingenten zerlegt wird.</li> <li>2. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist davon abhängig, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentiert worden ist."</li> </ol>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Emissionskontingente wurden innerhalb des Geltungsbereichs gemäß schalltechnischer Untersuchung sowie entsprechender Leitlinien nach DIN 45691 erstellt und in einzelne Teilflächen aufgeteilt. Es sind dort zwei uneingeschränkte Teilgebiete festgesetzt. Demzufolge liegen im Plangebiet verschieden hohe Emissionskontingente vor.</p> <p>Bei zwei Teilflächen handelt es sich um Werte, die eine typische gewerbliche Nutzung zulassen, so dass auf eine gebietsübergreifende Gliederung verzichtet werden kann.</p>
1.22	<p>Zum anderen wird auf den Beschluss des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. März 2019 (BVerwG 4 BN 45.18) hingewiesen, der den folgenden Leitsatz aufstellt:</p> <p>"Wird ein durch Bebauungsplan ausgewiesenes Industriegebiet in Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionskontingenten gegliedert, ist die Gliederung nur von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gedeckt, wenn</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Emissionskontingente wurden innerhalb des Geltungsbereichs gemäß schalltechnischer Untersuchung und entsprechender Leitlinien nach Din 45691 in einzelne Teilflächen zerlegt. Zu den einzelnen Punkten wird in den folgenden Punkten eingegangen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In zwei von drei Teilflächen (TF 2 und TF 3) liegen keine</li> </ol>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird." Hierzu ergänzt das Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen, 2. Senat vom 17. August 2020 (Az.: 2 D 25/18.NE) u. a. Folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1., In einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente (LEK)gegliederten Gewerbegebiet muss es nach höchstrichterlicher Rechtsprechung zur Wahrung der grundsätzlichen Zweckbestimmung ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. (Rn.40), (Rn.41)</li> <li>2. Das ist regelmäßig nicht gewährleistet, wenn in einem insgesamt mehr als 6 ha großen Gewerbegebiet nur eine Teilfläche von etwa 1.200 m<sup>2</sup> mit einem hinreichenden LEK belegt ist. Eine solche Fläche ist schon wegen ihrer geringen Ausdehnung ungeeignet, die allgemeine Zweckbestimmung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes zu wahren. (Rn.72)</li> <li>3. Ein durch LEK gegliedertes Gewerbegebiet, das nur unter ganz speziellen organisatorischen Voraussetzungen sich tatsächlich für alle Gewerbebetriebe eignen könnte, erfüllt die Anforderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht. (Rn.77)</li> <li>4. Die Strukturierung der LEK nach Lage, Aufteilung und Höhe bedarf einer nachvollziehbaren städtebaulichen Begründung. Eine Gebietsgliederung nach rein mathematischen Grundsätzen reicht nicht aus. (Rn.91)“</li> </ol>	<p>Lärmemissionskontingente vor. Es können somit alle festgesetzten Arten der Nutzung auch dort weiterhin sich ansiedeln. Die Zweckbestimmung bleibt für das Gebiet weiterhin gegeben. Dies entspricht dem Leitsatz des Beschlusses des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. März 2019 (BVerwG 4 BN 45.18).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Die kleinste Teilfläche (TF3, südöstliche Fläche) verfügt weiterhin über eine Fläche von etwa 4.039 m<sup>2</sup>. Die weitere uneingeschränkte Teilfläche TF 2 (nördliche Fläche) umfasst ca. 6.080 m<sup>2</sup>. Insofern ist die Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geeignet und entspricht den Vorgaben aus dem Urteil.</li> <li>3. Das Gewerbegebiet wird im Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt. Das Gewerbegebiet ist uneingeschränkt nutzbar, da keine organisatorischen Voraussetzungen wie zeitliche Begrenzungen des Gewerbebetriebs oder Anlieferverkehre getroffen wurden.</li> <li>4. Die Strukturierung der LEK erfolgte abseits der Leitlinien einschlägiger Fachliteratur auch nach städtebaulichen Vorgaben im Sinne der Gemeinde Jesewitz. Für den geplanten Mühlenturm kommen insbesondere die östlichen Flächen in Frage, um Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden und die Wohnbedürfnisse der angrenzenden Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 BauGB berücksichtigen. Die Kontingentierung erfolgt nach den geplanten Nutzungen, diese erfolgen aus den festgesetzten Baufenstern. Insofern erfolgte eine Gliederung nach</li> </ol>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Entsprechend Punkt 2. dieses Urteils sollte die Mindestgröße der „unkontingentierte“ bzw. nicht eingeschränkten Flächen zwischen 12,5 % und 25 % der Gesamtfläche des Planes bzw. bei 5.000 m <sup>2</sup> liegen. Weiterhin erscheint eine Festsetzung uneingeschränkter Kontingente von tags 65 dB(A)/m <sup>2</sup> und nachts 60 dB(A)/m <sup>2</sup> für Gewerbegebietsflächen sowie 70 dB(A)/m <sup>2</sup> tags und 65 dB(A)/m <sup>2</sup> nachts für Industriegebietsflächen in Anlehnung an die DIN 18005 als angemessen. Die aktuellen Rechtsprechungen sind bitte bei der Ermittlung der Emissionskontingente zu beachten.	städtebaulichen Grundsätzen. Die Flächengröße der uneingeschränkten Flächen liegt deutlich über den Mindestanforderungen von 12,5-25 % bzw. über 5.000 m <sup>2</sup> Anteil an der Gesamtfläche des Geltungsbereichs. Insofern entspricht die Planung dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen, 2. Senat vom 17. August 2020 (Az.: 2 D 25/18.NE)
1.23	Darüber hinaus könnten ggf. auch andere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bebauungsplan möglich sein. Dies wäre ggf. zu prüfen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Gemäß erstellen Schallschutzgutachten werden unter Einhaltung der vorgeschlagenen und festgesetzten Maßnahmen (Geräuschkontingentierung) die Richtwerte an den benachbarten (auch in dem geplanten Wohngebiet „Ochelmitz West“) schutzbedürftigen Nutzungen durchgehend eingehalten. Weitere Vorgaben im Bebauungsplan sind nicht vorgesehen. Es erfolgt somit eine vollständige Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplans.
1.24	Weiterhin sollten die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse der Schallimmissionsprognose im Umweltbericht Berücksichtigung finden.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Unterlagen werden in Kapitel 4.7 „Prognose zum Schutzgut Mensch und menschliche. Gesundheit“ im Umweltbericht ergänzt.

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.25	Die Betrachtung zu den Belangen der Luftreinhaltung kann voraussichtlich erst im Rahmen konkreter Einzelvorhaben erfolgen, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes sämtliche Gewerbe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulassen und somit aufgrund der variablen Möglichkeiten hierzu keine näheren Aussagen erfolgen können.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Durch technische Maßnahmen an den geplanten Anlagen der Schälzmühle ist keine Staubbelastung zu erwarten. Insofern wird die Luftqualität nicht beeinträchtigt. Der Hinweis wird in Kapitel 9 „Immissionsschutz“ in der Begründung ergänzt.
1.26	3. Einwirkungen auf das Planvorhaben Als schutzbedürftige Nutzungen kommen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Büroräume in Betracht. Derzeit sind der unteren Immissionsschutzbehörde keine Anlagen in der näheren Umgebung des Plangebietes bekannt, welche zu schädlichen Umwelteinwirkungen auf diese führen könnten bzw. befinden sich andere schutzbedürftige Nutzungen mit einem höheren Schutzanspruch näher an diesen. Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind im Plangebiet ausgeschlossen.	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.27	<p><u>SG Naturschutz</u>                      Das Vorhaben stellt einen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 9 SächsNatSchG dar, da eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen das Ziel der Planung ist.                      Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt.                      Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG sowie Belange nach der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG werden durch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt. Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele sind aufgrund der eingebundenen Lage des Plangebietes nicht zu erwarten.                      Forderungen zu Erhaltungszielen und zur Gebietskulisse im Sinne FFH-relevanter Aspekte für die Umweltprüfung (Scoping) sind nicht betroffen. Weitere Forderungen zur Betrachtung von Fauna, Flora, Biodiversität sowie des Landschaftsbildes für die Umweltprüfung (Umweltbericht) werden durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erhoben.                      Die Beeinträchtigungen wurden nach der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003) als Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung bewertet und mit Kompensationsmaßnahmen untersetzt. Es ist die Ansaat von extensiv genutztem Grünland im südöstlichen und östlichen Randbereich geplant (M 1) und der Erhalt von extensiven Grünland im südwestlichen Bereich (M 2). Diese Maßnahmen wurden in den Punkten 4.1 und 4.2 der textlichen Festsetzungen (Planteil B) festgeschrieben.</p>	<p><b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>                      Die Kompensation der vorbereiteten Eingriffe, kann vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen.                      Externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.28	Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Kapitel 7 des Umweltberichtes betrachtet. Im Ergebnis wurde eine Prüfung der Betroffenheit von Reptilien (Zauneidechse) und Vögeln (Rauchschalbe) festgestellt. Mit den Vermeidungsmaßnahmen - Schaffung von Ersatznistplätzen für die Rauchschalbe (A1) und Bauzeitenregelung (V7) - des Kapitels 7.7 des Umweltberichtes soll verhindert werden, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen. Für die Zauneidechse wird eine erneute Kontrolle auf ein Vorkommen ab April 2022 vorgenommen. Die Ergebnisse sind im weiteren Verfahrensverlauf darzustellen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Es wird von keinem Vorkommen oder maximal einer kleinen Population an Zauneidechsen lediglich in den Saumstrukturen am Rand des Plangebietes ausgegangen. Im Zuge der Entwurfserstellung des B-Plans erfolgte bei dafür geeigneten Witterungsbedingungen am 19. April 2022 eine Kontrolle auf das Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet, insbesondere in den dafür potentiell geeigneten Saumstrukturen. Dabei konnten innerhalb des Plangebiets keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Eine Betroffenheit der Art Zauneidechse wird daher ausgeschlossen. Eine weitere Betrachtung kann daher entfallen.
1.29	In der Planung sollten noch folgende Hinweise berücksichtigt werden: Die neu zu errichtenden Außenbeleuchtungen des Grundstückes sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und so betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (§ 41a BNatSchG).	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird unter Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung ergänzt.
1.30	Es bestehen zum gegenwärtigen Vorentwurf keine Bedenken. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die artenschutzrechtliche Einschätzung sind fachlich nachvollziehbar und plausibel.	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.31	<p><b>SG Wasserrecht</b></p> <p>Das Vorhaben befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung und auch die Regenwasserentsorgung müssen im Plangebiet dezentral erfolgen, da der Ortsteil Liemehna abwasserseitig nicht erschlossen ist.</p> <p>Sowohl Schmutzwasserversickerungen nach den vollbiologischen Kleinkläranlagen als auch Regenwasserversickerungen sind wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Rechtzeitig vor Baubeginn sind prüffähige Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Der Umfang der Antragsunterlagen und die Entwässerungslösung ist frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde, dem ZVWALL und der KWL GmbH abzustimmen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorschlägt.</p> <p>Im Ergebnis ist eine Versickerung der anfallenden Niederschläge entsprechend der Vorschriften der DWA-A 138 auf den Grundstücken möglich.</p> <p>Es wird empfohlen, durch geeignete Maßnahmen (Mulden-Rigolen-Versickerung o.ä.) das anfallende Niederschlagswassers abzuleiten. Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zur Versickerung vor Ort gebracht werden.</p> <p>Insoweit anfallendes Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Flächen anfällt, bedarf dessen Verbringung der Genehmigung der unteren Wasserbehörde in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit möglicher Verdunstungs- und/oder Sickeranlagen ist im Planverfahren zu prüfen. Die Begründung wird entsprechend in Kapitel 8.4 „Schmutzwasserentsorgung“ sowie in 8.5 „Niederschlagswasser“ ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.32	<p><u>Auflagen / Nebenbestimmungen</u>                      In die Hinweise der Planzeichnung (Pkt. II) ist folgendes aufzunehmen:                      Für den Fall, dass Geothermieanlagen mit Erdwärmesonden zur Beheizung/Kühlung von Gebäuden geplant sind, wird darauf hingewiesen, dass für derartige Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Nordsachsen, untere Wasserbehörde, erforderlich ist. Die zulässige Tiefe der Erdwärmesonden wird mit Sicherheit durch die untere Wasserbehörde begrenzt (auf ca. 50 m unter Geländeoberkante).</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Der Hinweis auf die Begrenzung von Geothermiebohrungen wird unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung und im Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung sowie unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung ergänzt.</p>
1.33	<p><u>Begründung</u>                      Ein regional bedeutsames und noch weitestgehend ungenutztes Grundwasservorkommen ist in Nordsachsen innerhalb der ca. 20 bis 40 m mächtigen Glimmersand- und Glaukonitsandschichten der sogenannten Cottbus-Formation des Oberoligozäns bzw. Untermiozäns innerhalb der tertiären Schichten gegeben.                      Dieser wichtigste tertiäre Grundwasserleiterkomplex, welcher auch als Grundwasserleiter GWL 5 bezeichnet wird, erstreckt sich von Südbrandenburg über die Altkreise Torgau, Eilenburg und Delitzsch, also den Bereich Nordwestsachsens. Der Schutz dieses qualitativ bedeutenden Grundwasservorkommens wird durch eine mächtige überlagernde Abfolge aus Tonen und Schluffen gewährleistet.                      Vor dem Hintergrund, dass die bestehenden Nutzungen in den quartären Grundwasserleitern potentiell einem hohem Gefährdungspotenzial u. a. durch intensive Landwirtschaft, Rohstoffabbau und Gewerbeanlagen, Abfallbeseitigungsanlagen, Militäralanlagen und Verkehrsstrassen ausgesetzt sind, kommt dem Schutz dieser qualitativ bedeutsamen</p>	<p><b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b></p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
	<p>Grundwasserressource, speziell auch für nachfolgende Generationen, in Hinblick auf die Daseinsvorsorge eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Ziel ist es daher, Aufschlussbohrungen zum Zweck der geothermischen Nutzung teufenmäßig dahingehend zu begrenzen, dass eine Mindestmächtigkeit stauender Deckschichten von <math>\geq 5</math> m erhalten bleibt. Begründet ist dies mit dem nicht gänzlich zu verhindernden Restrisiko anthropogener Einträge infolge der Herstellung und/oder des Betriebes von Geothermieanlagen.</p> <p>Die weitflächige Verbreitung des Grundwasservorkommens, die hohe Schutzfunktion der Deckschichten des GWL 5 sowie dessen gute Ergiebigkeit und Qualität ermöglichen die Nutzung für die Trinkwasserversorgung durch kommende Generationen und sollte dieser daher ausschließlich vorbehalten bleiben.</p> <p>Rechtlich werden die o.g. Ausführungen durch § 6 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gedeckt, wonach bestehende und künftige Nutzungsmöglichkeiten (des Grundwassers) insbesondere für die öffentliche Trinkwasserversorgung zu erhalten sind.</p>	

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.34	<p><b><u>Straßenverkehrsamt</u></b>  <b>SG Straßenverkehrsbehörde</b>                      Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwendungen gegen die Planung.                      Für die Bauausführung gilt:                      Das Umleitungskonzept sollte möglichst frühzeitig mit allen zu Beteiligten abgestimmt werden. Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig, d.h. mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten, unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu beantragen.                      Abstimmungen sind dahingehend vorzunehmen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr zu beschränken oder auch umzuleiten ist.                      Dabei sind die Belange der Sicherung des ÖPNV zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die Hinweise werden im Kapitel 8.1 „Verkehrerschließung“ in der Begründung ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.35	<p><b><u>Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz</u></b>  <b>SG Brandschutz</b></p> <p>Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen zu obiger Planung bestehen Seitens unseres Sachgebietes bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.</p> <p>Zur Planung nehmen wir abschließend hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ bzw. die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Zum Abbiegen von den öffentlichen Verkehrsflächen in die Zufahrten sind die Kurvenkrümmungsradien nach Tabelle 1 der Richtlinie anzuwenden.</li> </ol>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise werden im Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung ergänzt. Sie sind im Rahmen der Ausführung zu berücksichtigen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.36	<p>2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m<sup>3</sup>/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Grundschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein aktuelles Protokoll zu erbringen.</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b>                  Die Hinweise werden im Kapitel 8.3 „Löschwasserversorgung“ in der Begründung ergänzt. Sie sind im Rahmen der Ausführung zu berücksichtigen.                  Ein aktuelles Protokoll ist dabei nicht erforderlich, da die erforderliche Löschwassermenge über benachbarte Hydranten gesichert ist.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 01	<b>Name:</b> Landkreis Nordsachsen (AZ: 2022-06055)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.37	<p><b><u>Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft</u></b>  <b>SG Landwirtschaft</b></p> <p>Nach Durchsicht der vorliegenden Planunterlagen geben wir aus Sicht agrarstruktureller und sonstiger Belange der Landwirtschaft zu dem o. g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Liemehna in der Gemeinde Jesewitz. Das Vorhaben befindet sich auf dem Flurstück 44/3 und teilweise auf dem Flurstück 50/7 in der Gemarkung Liemehna Flur 1 mit einem Umfang von ca. 2,11 ha. Im Plangebiet sind zum Teil noch bestehende landwirtschaftliche Anlagen des ehemaligen Offenstalls Liemehna vorzufinden. Der überwiegende Teil der Anlagen war jahrelang ungenutzt und wurde teilweise in den letzten Jahren zurückgebaut. Derzeit wird der Standort überwiegend als Lagerstätte von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Die Umstrukturierung eines einst viehwirtschaftlich geführten Betriebsstandortes zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Dienstleistungen ist zu befürworten. Die Nachnutzung dieses Standortes ist gewährleistet und ein zusätzlicher Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht notwendig. Mit der Aufstellung des B-Planes wird der vorhandene Landwirtschaftsstandort reaktiviert und entwickelt. Die Belange der Landwirtschaft werden durch den vorliegenden Bebauungsplan positiv beeinflusst. Aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde wird dem Bebauungsplan zugestimmt.</p>	Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

<b>TöB-Nr.:</b> 02	<b>Name:</b> Landesdirektion Sachsen (AZ: L34-2417/254/20)	<b>Datum:</b> 14.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
2.01	3. Raumordnerische Bewertung Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>
2.02	Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion: In der Begründung des Bebauungsplans wird in Kap. 5.3 ausgeführt: „Da derzeit damit zu rechnen ist, dass der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht wird, ist aufgrund der Abweichung zum wirksamen Flächennutzungsplan eine Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Landkreis Nordsachsen erforderlich. Somit ist die vorliegende Änderung in der angestrebten FNP-Änderung zu berücksichtigen.“ Die Voraussetzungen zur Genehmigung eines Bebauungsplans, der von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans abweicht, sind allerdings erst gegeben, wenn anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Eine Genehmigung eines Bebauungsplans bei Vorliegen eines wirksamen Flächennutzungsplans ohne parallele Änderung des Flächennutzungsplans ist nur bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen gemäß § 8 Abs. 4 Satz 3 BauGB möglich <sup>3</sup> . Die Wahl dieses Verfahrens wäre gemäß § 214 BauGB ein Fehler, der für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlich wäre. Unseres Erachtens ist im vorliegenden Fall gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wie von der Gemeinde geplant ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen, das mindestens so weit zu führen	<b>Wird teilweise berücksichtigt.</b> Mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 04.08.2021 wurde das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Eilenburg-West formal eingeleitet. Bestandteil des Beschlusses war dabei eine Liste der geplanten Änderungen. Die vorliegende Planung ist Bestandteil dieser Liste und gehört somit explizit zum Änderungsumfang des eingeleiteten Verfahrens. Eine Parallelität im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB ist somit grundsätzlich gegeben. Es ist durch den Verwaltungsverband vorgesehen, den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans bis zum Satzungsbeschluss des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans offenzulegen. Im Bebauungsplanverfahren werden im Rahmen von zwei Beteiligungsverfahren alle wesentlichen Belange geprüft. Aus der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Belange vorgebracht, die grundsätzlich gegen den Bebauungsplan sprechen. Negative Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung sind nicht erkennbar. Somit ist davon auszugehen, dass auch einer Ausweisung des Geltungsbereichs als gewerbliche Baufläche im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans nichts entgegensteht und für das weitere Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans davon auszugehen ist, dass die Änderung entsprechend erfolgen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Lage der beiden am Flächennutzungsplan beteiligten Gemeinden im Großraum Leipzig

<b>TöB-Nr.:</b> 02	<b>Name:</b> Landesdirektion Sachsen (AZ: L34-2417/254/20)	<b>Datum:</b> 14.04.2022
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	ist, dass die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nachweisbar gegeben ist. Wesentlich dabei ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen sichtbar gewollt ist und dass die einzelnen Verfahrensabschnitte beider Planungen derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich und beabsichtigt ist (wechselseitiger Bezug).	derzeit eine dynamische Entwicklung erfolgt, der der Flächennutzungsplan nur bedingt folgen kann. Zudem ist mit der Änderung ein erhöhter Aufwand in Form von zusätzlichen Beschlüssen verbunden, so dass eine regelmäßige Änderung für jedes einzelne Vorhaben aus Sicht der Verwaltung aktuell nicht darstellbar wäre.
2.03	Nach Kap. 7.5 der Begründung ist die Niederschlagswasser-Entsorgung nicht gesichert, was jedoch zum Nachweis der gesicherten Erschließung bis zum Satzungsbeschluss planerisch im Vorhaben- und Erschließungsplan, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder im Durchführungsvertrag nachzuweisen ist.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser vorschlägt. Eine Versickerung am Standort ist damit nachweislich möglich und planbar. Der Durchführungsvertrag wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben geschlossen. Ergänzungen werden in der Begründung entsprechend in Kapitel 7.4 „Schmutzwasserentsorgung“ sowie in 8.5 „Niederschlagswasser“ ergänzt.
2.04	In Kap. 3.9 der Begründung sollte der Begriff „Gewerbe- und Industriegebiet“ redaktionell in „Gewerbegebiet“ geändert werden.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der redaktionelle Hinweis wird im Kapitel 8.9 „Abfallentsorgung“ in der Begründung angepasst.

<b>TöB-Nr.:</b> 06	<b>Name:</b> Landesamt für Denkmalpflege (AZ: 11.3-255/22/04/12)	<b>Datum:</b> 12.04.2022
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
6.01	<p>Das Vorhaben ist denkmalpflegerisch von Belang, da aufgrund der benachbarten Lage des Plangebiets der Umgebungsschutz gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG von folgenden Kulturdenkmälern betroffen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirche und Kirchhof Liemehna (Flurstück 86/35)</li> <li>• Windmühle Liemehna (Flurstück 43/7)</li> </ul> <p>Für beide Kulturdenkmäler besteht unter anderem aufgrund ihrer ortsbild- bzw. landschaftsprägenden Bedeutung, die maßgeblich aus ihrer Lage auf einem exponierten Geländerrücken resultiert, ein öffentliches Erhaltungsinteresse. Daher ist der Wirkungsraum der Kulturdenkmäler nicht auf die unmittelbar benachbarten Grundstücke beschränkt und der Umgebungsschutzbereich entsprechend weiter zu fassen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Gemäß den Ausführungen unter 1.13 wird die Umgebung des Denkmals durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt, eine unverbauete Sicht ist weiterhin aus mehreren Richtungen möglich, das Ortsbild von Liemehna wird nach Ansicht der Gemeinde nicht beeinträchtigt, da sowohl größere landwirtschaftliche als auch gewerbliche Anlagen neben oder in den Ortslagen durchaus typisch sind. Auf den Flächen befindet sich aktuell bereits eine Bebauung von einigem Gewicht, im Zuge der Überplanung werden diese Anlagen zunächst umgenutzt. Spätere Ergänzungen sind geplant und werden keine erhebliche zusätzliche Belastung darstellen.</p>
6.02	<p>Bei jeder Veränderung im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Genehmigungspflicht sowohl in die Begründung des Bebauungsplans als auch in die Planzeichnung.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis wird unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung sowie im Kapitel 5.3 „Flächen und Objekte des Denkmalschutzes“ in der Begründung ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 06	<b>Name:</b> Landesamt für Denkmalpflege (AZ: 11.3-255/22/04/12)	<b>Datum:</b> 12.04.2022
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
6.03	Zur abschließenden Prüfung denkmalpflegerischer Belange ist das Vorhaben zu konkretisieren. Insbesondere für die Möglichkeit, im südöstlichen Baufeld einen Mühlenturm von bis zu 25 Meter Höhe zu errichten, ist eine maßstabsgerechte Visualisierung mindestens mit Ansichten von Süden (z. B. von der K 7424 bzw. Delitzscher Straße) und Norden (von der K 7422 bzw. Zschettgauer Straße) einzureichen oder mit den Denkmalbehörden im Vorfeld eine Prüfung mit geeigneten Hilfsmitteln vor Ort (z. B. Markierung der zulässigen Gebäudehöhe durch einen Ballon) vorzunehmen.	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der konkrete Standort des geplanten Mühlenturms ist im Rahmen des Bauleitverfahrens noch nicht abschließend zu bestimmen, da in einem ersten Schritt vorerst die bestehenden baulichen Anlagen umgenutzt werden sollen. Die festgesetzte Höhenangabe im südöstlichen Baufeld gibt den Rahmen für den später geplanten Mühlenturm vor, die Festsetzungen sollen aber einen Spielraum für mögliche technische oder nutzungsabhängige Erfordernisse lassen. Eine Prüfung diesbezüglich kann erfolgen, sobald die Planung hinreichend konkret ist.</p> <p>Gemäß den Ausführungen unter 1.13 wird die Umgebung des Denkmals durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt, eine unverbauete Sicht ist weiterhin aus mehreren Richtungen möglich, das Ortsbild von Liemehna wird nach Ansicht der Gemeinde nicht beeinträchtigt, da sowohl größere landwirtschaftliche als auch gewerbliche Anlagen neben oder in den Ortslagen durchaus typisch sind. Auf den Flächen befindet sich aktuell bereits eine Bebauung von einigem Gewicht, im Zuge der Überplanung werden diese Anlagen zunächst umgenutzt. Spätere Ergänzungen sind geplant und werden keine erhebliche zusätzliche Belastung darstellen. Eine Visualisierung ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 06	<b>Name:</b> Landesamt für Denkmalpflege (AZ: 11.3-255/22/04/12)	<b>Datum:</b> 12.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
6.04	Außerdem bitten wir um Darlegung, welche Kubatur der Mühlenturm haben soll und um Konkretisierung der in der Begründung des Bebauungsplans angeführten Möglichkeit, die festgesetzten Höhen u. a. durch erforderliche Schornsteine und Anlagen zur Nutzung erneuerbaren Energien überschreiten zu können. Der weitere denkmalpflegerische Regelungsbedarf erstreckt sich insbesondere auf die farbliche Gestaltung der Gebäudehüllen (keine glänzenden, grellen oder reflektierenden Oberflächen).	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird mit einer Begrenzung um bis zu 5 Meter ergänzt. Dies wird in der Begründung in Kapitel 7.2 „Maß der baulichen Nutzung“ sowie auf der Planzeichnung unter Punkt 2.2 ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu der Gestaltung der Gebäudehülle wird unter II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung sowie im Kapitel 5.3 „Flächen und Objekte des Denkmalschutzes“ in der Begründung ergänzt.</p>
6.05	Wir bitten Sie aus vorgenannten Gründen um Überarbeitung des Bebauungsplans bzw. Vorabstimmung und um erneute Beteiligung. Für Rückfragen oder Erläuterungen vor Ort stehen wir gern zur Verfügung.	<p><b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise werden gemäß den zuvor getroffenen Ausführungen berücksichtigt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 08	<b>Name:</b> Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (AZ: 21-2511/20/9)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
8.01	<p>Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.</p> <p>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.</p> <p>Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise werden gemäß den nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt.</p>
8.02	<p><b>2.3 Anforderungen zum Radonschutz</b></p> <p>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/m<sup>3</sup> (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.</p> <p>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.</p> <p>Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise werden im Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 08	<b>Name:</b> Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (AZ: 21-2511/20/9)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>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.</p> <p>Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvor-sorgegebiete 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/m<sup>3</sup> überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter <a href="http://www.radon.sachsen.de">www.radon.sachsen.de</a> nachzulesen.</p> <p>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.</p>	

<b>TöB-Nr.:</b> 08	<b>Name:</b> Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (AZ: 21-2511/20/9)	<b>Datum:</b> 19.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
8.03	<p><b>4.3 Hinweise</b>  <b>4.3.1 Plausibilitätsprüfung des Geotechnischen Berichtes (Voruntersuchung)</b>                      Der Untersuchungsumfang (Anzahl, Art, Tiefe der Aufschlüsse, Labor-/Feldarbeiten) wird als ausreichend eingeschätzt, um eine generelle Beurteilung der Baugrundverhältnisse am Standort vornehmen zu können.                      Die Beschreibung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse entspricht dem aktuellen Kenntnisstand gemäß [4]. Die Schichtenbeschreibung, das Baugrundmodell, die Charakteristik der Baugrundsichten und die bodenmechanischen Kennwerte sind plausibel und nachvollziehbar. Die Aussagen zur hydrogeologischen Untergrundsituation und zur Versickerungsfähigkeit sind plausibel und nachvollziehbar.                      Der Bericht ist als Grundlage für die Planung geeignet. Seine Ergebnisse wurden fachlich plausibel in die Planungsunterlagen [2] übernommen.</p>	<p><b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b></p>
8.04	<p><b>4.3.2 Planungsgrundlagen</b>                      Nach Vorliegen detaillierter Planungen werden unsererseits standortkonkrete und objektbezogene geotechnische Hauptuntersuchungen nach DIN 4020 angeraten, um Planungssicherheit für die einzelnen Bauvorhaben zu erhalten.                      Des Weiteren sollte unmittelbar vor der Herstellung der Gründungselemente eine geotechnische Überprüfung des Gründungshorizontes/-planums hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung und eine Abnahme bezüglich Tragfähigkeit erfolgen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Der Hinweis wird in II. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ auf der Planzeichnung sowie in Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung ergänzt und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 09	<b>Name:</b> Sächsisches Oberbergamt (AZ: 31-3146/5145/71-2022/12467)	<b>Datum:</b> 13.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
9.01	<p>Das Plangebiet befindet sich in einer Region, in der in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Nördlich des Plangebietes ist uns das Restloch einer alten Sandgrube bekannt. Im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplanes sind nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.</p> <p>Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 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 16. März 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird in Kapitel 12 „Hinweise“ in der Begründung ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 11	<b>Name:</b> Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (AZ: ohne)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
11.01	Die Planung wird von der Industrie- und Handelskammer zu Leipzig begrüßt. Die Nach- bzw. Umnutzung bestehender Bausubstanz ist aus unserer Sicht sinnvoll, ebenso wie z. B. die Überlegungen zur Regenwasserbewirtschaftung. Zu prüfen ist, ob es hinsichtlich der Stromversorgung Möglichkeiten zum verstärkten Einsatz regenerativer Energien gibt.	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorschlägt.</p> <p>Der Einsatz von regenerativen Energien und ist durch den Vorhabenträger selbst beabsichtigt und auch planungsrechtlich zulässig. Auf neu hergestellten Dachflächen sollen Dächer begrünt werden, dazu wird eine Festsetzung unter 5.3 „M3 Begrünte Dachflächen“ auf der Planzeichnung hinzugefügt. In Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie kann eine Begrünung unter den Modulen erfolgen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 11	<b>Name:</b> Industrie- und Handelskammer zu Leipzig (AZ: ohne)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
11.02	Bei der Realisierung des Vorhabens ist zu gewährleisten, dass sich die geplante Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich-architektonisch einfügt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 5 BauGB). Der Bauleitplan ist mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 BauGB).	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Nachbargemeinden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren benachrichtigt und zur Stellungnahme gebeten worden.</p> <p>Gemäß den Ausführungen unter 1.13 wird die Umgebung des Denkmals durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt, eine unverbaute Sicht ist weiterhin aus mehreren Richtungen möglich, das Ortsbild von Liemehna wird nach Ansicht der Gemeinde nicht beeinträchtigt, da sowohl größere landwirtschaftliche als auch gewerbliche Anlagen neben oder in den Ortslagen durchaus typisch sind. Auf den Flächen befindet sich aktuell bereits eine Bebauung von einigem Gewicht, im Zuge der Überplanung werden diese Anlagen zunächst umgenutzt. Spätere Ergänzungen sind geplant und werden keine erhebliche zusätzliche Belastung darstellen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 14	<b>Name:</b> Mitnetz Strom GmbH (AZ: VS-0-W-G /V 95561)	<b>Datum:</b> 10.05.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
14.01	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Bei uns laufen aus heutiger Sicht keine Planungen, die bei Ihrer Maßnahme zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes.</p> <p>Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, so weit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel. Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Veranlassers, so weit keine anderen Regelungen zutreffend sind.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis wird im Kapitel 8.6 „Stromversorgung“ in der Begründung ergänzt. Die vorhandene Leitung innerhalb des Geltungsbereichs ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Diese sind im Rahmen der Ausführung zu berücksichtigen.</p>
14.02	<p>Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.</p> <p>Die vorhandenen sowie die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis wird im Kapitel 8.6 „Stromversorgung“ in die Begründung ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 14	<b>Name:</b> Mitnetz Strom GmbH (AZ: VS-0-W-G /V 95561)	<b>Datum:</b> 10.05.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
14.03	Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und in diesem Bereich sind Wurzelschutz- Platten/Folie einzubauen. Im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen. Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der Hinweis wird im Kapitel 8.6 „Stromversorgung“ in die Begründung ergänzt.
14.04	Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die vorhandene Niederspannungsleitung innerhalb des Geltungsbereichs wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

<b>TöB-Nr.:</b> 16	<b>Name:</b> Deutsche Telekom GmbH (AZ: 33668)	<b>Datum:</b> 28.02.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
16.01	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Deckung unserer TK-Linien beträgt in der Regel 0,3 m – 0,6 m im Gehwegbereich und 0,6 m – 1,2 m im Fahrbahnbereich.</p> <p>Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit möglich sind.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis wird im Kapitel 8.8 „Telekommunikation“ in die Begründung ergänzt. Die Bestandsleitungen der Telekom werden nachrichtlich auf der Planzeichnung eingetragen und sind im Rahmen der Ausführung zu berücksichtigen.</p>

Anlage zum Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Jesewitz Nr. ....

<b>TöB-Nr.:</b> 16	<b>Name:</b> Deutsche Telekom GmbH (AZ: 33668)	<b>Datum:</b> 28.02.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
16.02	<p>Aus den uns übermittelten Unterlagen ist nicht erkennbar, wie sich die beabsichtigte Maßnahme auf die bestehende Telekommunikationslinie der Telekom auswirkt. In diesem Zusammenhang benötigen wir von Ihnen detaillierte Konfliktpläne. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im oben genannten Bereich nach jetzigem Erkenntnis- und Planungsstand keine Notwendigkeiten betreffs Auswechslung oder Neuverlegungen von TK-Linien zu erkennen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Im Rahmen der nachgelagerten Erschließungs- und Ausführungsplanungen sind die Übergabepunkte oder mögliche Leitungsverlegungen mit zwischen den Projektbeteiligten abzustimmen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 22	<b>Name:</b> Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (ZVWALL) (AZ: o. A.)	<b>Datum:</b> 22.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
22.01	<p>1. Zur Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers sollte vorrangig die zentrale Entsorgung mittels schmutzwasserseitiger Erschließung geprüft werden. Bitte wenden Sie sich dazu an die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH. Sollten dem technische oder wirtschaftliche Belange im Wege stehen ist zur Sicherstellung der Schmutzwasserbeseitigung die dezentrale Entsorgung mittels biologischer Kleinkläranlagen dahingehend zu präzisieren, dass eine gesicherte Ableitung des gereinigten Schmutzwassers sichergestellt sein muss.</p> <p>Die Versickerung des gereinigten Schmutzwassers könnte aufgrund der eher mäßigen Versickerungseignung des Untergrundes problematisch sein. Ggf. ist auch diesbezüglich eine Ableitung in den „verrohrten Graben“ möglich. Diese Fragestellung ist zwingend mit der Unteren Wasserbehörde zu klären. Ohne Bestätigung dieser können wir keiner dezentralen Entwässerungslösung zustimmen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorschlägt.</p> <p>Die Entsorgung soll gemäß den Ausführungen in der Begründung über eine vollbiologische Kleinkläranlage erfolgen. Als Notüberlauf dienen dafür die zu errichtenden Versickerungsanlagen für das Niederschlagswasser aus Mulden-Rigolen-Elementen sowie nachgelagerten das Ableiten in den verrohrten Graben an der <i>Ochelmitzer Straße</i>. Eine Einleitung als Notüberlauf an den vorhandenen „verrohrten Graben“ wurde bei der unteren Wasserbehörde am 21.06.2022 angefragt. Da es sich hierbei um ein Gewässer 2. Ordnung handelt und in Vergleichsprojekten bisher eine Genehmigung erteilt wurde, ist damit zu rechnen, dass eine Einleitung möglich ist.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH vom 21.04.2022, betreiben die Leipziger Wasserwerke im OT Liemehna eine Kläranlage, an diese sind jedoch nicht alle Grundstücke im Ortsteil angeschlossen. Alternativ zur dezentralen Entsorgungslösung könnte durch eine Kleinerschließung der in der <i>Ochelmitzer Straße</i> vorhandene Schmutzwasserkanal um ca. 70 m verlängert werden um das häusliche Schmutzwasser des Plangebietes aufzunehmen.</p> <p>Die Hinweise und ausgearbeiteten Ergebnisse werden in Kapitel 8.4 der Begründung „Schmutzwasserentsorgung“ ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 22	<b>Name:</b> Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (ZVWALL) (AZ: o. A.)	<b>Datum:</b> 22.04.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
22.02	<p>2. Auch bzgl. der Niederschlagswasserverbringung gibt es Zweifel an der Versickerungseignung des Untergrundes. Neben der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers muss auch die Verbringung bzw. Ableitung bei Starkregenereignissen gesichert sein. Ggf. stellt auch hier der benannten „verrohrte Graben“ eine Option dar. Bitte wenden Sie sich zur Klärung der Niederschlagswasserverbringung vorrangig an die Untere Wasserbehörde (Landratsamt Nordsachsen – Umweltamt). Die Verbringung von Niederschlagswasser gewerblicher Grundstücke bedarf der Erlaubnis/Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.</p> <p>Ohne Bestätigung dieser können wir keiner Entwässerungslösung zustimmen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Plangebiet sind unter Berücksichtigung der aufgezeigten Möglichkeiten der Untersuchung ausreichend Flächen für eine Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers vorhanden. Die Größe der einzelnen Versickerungsanlagen ist an die jeweils anzuschließende Fläche anzupassen.</p> <p>Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zur Versickerung vor Ort gebracht werden. Zur Behandlung der zu versickernden Niederschläge wird die Oberbodenpassage durch 10 cm bewachsenen Oberboden herangezogen. Um eine ausreichende Filterstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten, ist - bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand - eine Mächtigkeit des Sickerraumes von mindestens 1 m einzuhalten.</p> <p>In Folge der geringen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes kann es zu einem periodischen Überstauen der Versickerungsanlage kommen. Durch eine geeignete Gestaltung der Geländeoberfläche ist ein Abfließen des Wassers über die Oberfläche in benachbarte Grundstücke und zu den Gebäuden zu verhindern.</p> <p>Eine Einleitung als Notüberlauf an den vorhandenen „verrohrten Graben“ wurde bei der unteren Wasserbehörde am 21.06.2022 angefragt. Da es sich hierbei um ein Gewässer 2. Ordnung handelt und in Vergleichsprojekten bisher eine Genehmigung erteilt wurde, ist damit zu rechnen, dass eine Einleitung möglich ist.</p> <p>Die Ergebnisse werden in Kapitel 8.5 der Begründung „Niederschlagswasser“ ergänzt. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Hinweise berücksichtigt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 23	<b>Name:</b> Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen (AZ: ohne)	<b>Datum:</b>
--------------------	---	---------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
23.01	nach Prüfung der unter <a href="http://www.bk-tandschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html">http://www.bk-tandschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html</a> veröffentlichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits als Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte hinsichtlich des o.g. Vorhabens grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung gesichert. Davon ausgehend ist die Herstellung neuer Grundstücksanschlüsse möglich.	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
24.01	<p><b>Trinkwasserversorgung</b>                      Im Gebiet Jesewitz sind die Leipziger Wasserwerke nicht für Trinkwasser und Löschwasserbereitstellung zuständig. Wie in der Begründung zum Entwurf unter Punkt 7.2 und 7.3 festgestellt, erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser über das Leitungsnetz des Versorgungsverbands Eilenburg-Wurzen (VEW) als zuständiger öffentlicher Wasserversorger. Die Löschwasserbereitstellung ist Aufgabe der Gemeinde.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die Angaben zur bestehenden Trinkwasser- und Löschwasserversorgung sind im aktualisierten Kapitel 8.2 bzw. 8.3 bereits Bestandteil der Begründung.</p>
24.02	<p><b>Entsorgung</b>                      Die Abwasserentsorgung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. In der Begründung zum Entwurf unter Punkt 7.4 wird zutreffender Weise festgestellt, dass der ZV Wall zuständiger Aufgabenträger für die Abwasserentsorgung ist, zuständig für die Betreuung der Anlagen sind die Leipziger Wasserwerke.                      Weiterhin wird ausgesagt: „Die Abwasserentsorgung erfolgt im gesamten Ortsteil Liemehna dezentral“. Diese Aussage kann jedoch nicht vollumfänglich bestätigt werden. Die Leipziger Wasserwerke betreiben im OT Liemehna eine Kläranlage, an diese sind jedoch nicht alle Grundstücke angeschlossen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Der Hinweis wird in Kapitel 8.4 der Begründung „Schmutzwasserentsorgung“ ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
24.03	<p><b>Schmutzwasserentsorgung</b></p> <p>Zur schmutzwasserseitigen Entsorgung wird gemäß Begründung zum Entwurf Punkt 7.4 eine dezentrale Entsorgungslösung durch Errichtung einer i.d.R. vollbiologischen Kleinkläranlage empfohlen.</p> <p>Bei der Wahl der Kleinkläranlage, auch hinsichtlich der möglichen Einleitung von Abwässern aus Gewerbe, ist der Aufgabenträger (ZVWALL) und die zuständige Untere Wasserbehörde einzubeziehen. Die Verbringung des geklärten Abwassers – Kläranlagenüberlaufs ist jedoch nicht beschrieben und muss noch geklärt werden. Die Vorzugslösung hier ist die Versickerung auf dem Grundstück. Vor Aufstellung des Bebauungsplans muss die Entsorgungslösung unbedingt geklärt sein.</p> <p>Alternativ zur dezentralen Entsorgungslösung könnte durch eine Kleinerschließung der in der Ochelmitzer Straße vorhandene Schmutzwasserkanal um ca. 70 m verlängert werden um das häusliche Schmutzwasser des Plangebietes aufzunehmen. Diese Variante wurde aber durch die Leipziger Wasserwerke noch nicht hydraulisch geprüft.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Wassers vorschlägt.</p> <p>Zur schmutzwasserseitigen Entsorgung wird als dezentrale Entsorgungslösung die Errichtung einer i.d.R. vollbiologischen Kleinkläranlage empfohlen. Als Notüberlauf dienen dafür die zu errichtenden Versickerungsanlagen für das Niederschlagswasser aus Mulden-Rigolen-Elementen sowie nachgelagert das Ableiten in den verrohrten Graben an der <i>Ochelmitzer Straße</i>.</p> <p>Die Alternativmöglichkeit zur Kleinerschließung an das Bestandsnetz wird in Kapitel 8.4 „Schmutzwasserentsorgung“ in der Begründung übernommen.</p> <p>Es erfolgt somit eine vollständige Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplans.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
24.04	<p><b>Niederschlagswasserentsorgung</b>                      Gemäß Begründung Punkt 7.5 kann das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser gemäß Baugrunduntersuchung nicht vollständig auf den Grundstücken versickert werden. Im Plangebiet sind, unter Berücksichtigung der aufgezeigten Möglichkeiten, ausreichend Flächen für eine Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers vorhanden. Die Nutzung der Oberbodenzone als Versickerungselement sehen die Leipziger Wasserwerke kritisch, da durch die vormalige Nutzung als Viehstall eine schädliche Bodenverunreinigung nicht auszuschließen ist. In anthropogen aufgefülltes Material sollte kein Niederschlagswasser versickert werden. Die auf das konkrete Bauvorhaben gerichteten Lösungen zur Bewirtschaftung sind im weiteren Verfahren zu planen und bei den Leipziger Wasserwerken nachzuweisen.</p> <p>An Hand unseres Bestandsplans verfügt das Plangebiet über einen Anschluss an einen verrohrten Graben (nicht in Zuständigkeit der Leipziger Wasserwerke). Möglicherweise kann durch eine Beantragung einer privaten Einleitstelle in den Graben und der Betreibung eines privaten Kanals zum geplanten Erschließungsgebiet eine alternative Entsorgungslösung für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gefunden werden. Eine Einleitung in öffentliche Kanäle stellt momentan keine Möglichkeit dar, bzw. wäre mit erheblichen Erschließungsaufwand verbunden. Dies kann bei Bedarf geprüft werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorschlägt.</p> <p>Im Ergebnis ist eine Versickerung der anfallenden Niederschläge entsprechend der Vorschriften der DWA-A 138 auf den Grundstücken möglich.</p> <p>Es wird empfohlen, durch geeignete Maßnahmen (Mulden-Rigolen-Versickerung o.ä.) das anfallende Niederschlagswassers abzuleiten. Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zur Versickerung vor Ort gebracht werden.</p> <p>Der Hinweis auf eine mögliche Belastung der Oberbodenzone wird im Kapitel 8.5 „Niederschlagswasser“ in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Bestandsleitungen werden nachrichtlich auf der Planzeichnung dargestellt und sind im Rahmen der Ausführung zu berücksichtigen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
24.05	<p>Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung (Blau-Grünes-Retentions Gründach) so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen.</p> <p>Unabhängig von möglichen vorhandenen Ableitungskapazitäten im öffentlichen Abwassernetz der Leipziger Wasserwerke ergibt sich entsprechend der Prioritätenliste zur Erreichung von Umweltqualitätszielen für den Umgang mit Niederschlagswasser nachfolgende Reihenfolge zur Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken</li> <li>2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer</li> <li>3. Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation</li> </ol> <p>Diese Forderung zum Umgang mit Niederschlagswasser muss aus Sicht der Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung übergeordneten Wasserrechts (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) zwingend Berücksichtigung finden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Das Gewerbegebiet wird über einen hohen Grünflächenanteil verfügen. Auf dem Plangebiet sollen Gebäude mit klimaangepasster Bauweise und durch wassersensibles Bauen vorzugsweise realisiert werden. Außerdem sind auf neu zu errichtenden Dachflächen Gründächer herzustellen. Dies kann auch einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers binden und auch einen Kühlungseffekt auf die Umgebung bewirken. Auf den Dachflächen sind Anlagen für erneuerbare Energien zugelassen. Die Verbringung der Niederschlagswassers wird bei Starkregenereignissen über einen nachgelagerten Notüberlauf an den vorhandenen „verrohrten Graben“ an der Ochelmitzer Straße erfolgen. Es handelt sich bei dem Graben gemäß § 30 Abs. 1 SächsWG um ein Gewässer 2. Ordnung. Somit wird entsprechend der Prioritätenliste der KWL unter Berücksichtigung des Sächsischen Wasserhaushaltsgesetzes Rechnung getragen.</p>

TöB-Nr.: 24	Name: Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	Datum: 21.04.2022
-------------	---	-------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
24.06	<p>Demnach besitzt die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen ohne Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung) und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität.</p> <p>Bei der Berechnung und Dimensionierung der evtl. möglichen Versickerungsanlagen (Zufluss unter Berücksichtigung der begleitenden Bewirtschaftungsanlagen) sind die gültigen KOSTRA-DWD-2010 R – Daten zu verwenden und die nach DWA-A 138 festgelegten hydraulischen Randbedingungen zu erfüllen, wie z.B. Auslastung der Versickerungsanlage &lt; 100 %, spezifische Versickerungsrate bezogen auf undurchlässige Fläche <math>q_s \geq 2 \text{ l/s} \cdot \text{ha}</math>, Nachweis der Entleerungszeit <math>t_E &lt; 24 \text{ h}</math> für <math>T = 1\text{a}</math>). Der Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert ist entsprechend der Tabelle B.1 der DWA-A 138 zu errechnen.</p> <p>Der Bemessungs-kf-Wert ist exakt für den Sickerhorizont zu bestimmen. Die Einhaltung der oben genannten Parameter gewährleistet die Betriebssicherheit der Versickerungsanlage und müssen nachgewiesen werden. In der späteren Betriebsphase der Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen ist eine Unterhaltung abzusichern. Zu diesem Zwecke sollten die Anlagen mit Kleintechnik erreichbar sein.</p> <p>Bezüglich der Planung zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis sowie Genehmigung sind sowohl der zuständige Aufgabenträger als auch die zuständige Untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorschlägt.</p> <p>Im Ergebnis ist eine Versickerung der anfallenden Niederschläge entsprechend der Vorschriften der DWA-A 138 auf den Grundstücken möglich ist.</p> <p>Es wird empfohlen, durch geeignete Maßnahmen (Mulden-Rigolen-Versickerung o.ä.) das anfallende Niederschlagswassers abzuleiten. Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zur Versickerung vor Ort gebracht werden.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
24.07	<p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die neu entwickelte Schmutzwasserleitung wird nicht gestattet.</p> <p>Ist nachweislich eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung/Bewirtschaftung im Gebiet/ Grundstück nicht gänzlich möglich, hat der Erschließungsträger über eine interne Erschließung entsprechende Rückhalteanlagen zu schaffen, welche ein abgeschlossenes System bilden und nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen werden. Für die Ableitung bzw. Einleitung in die Vorflut ist die untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorschlägt.</p> <p>Im Ergebnis ist eine Versickerung der anfallenden Niederschläge entsprechend der Vorschriften der DWA-A 138 auf den Grundstücken möglich ist.</p> <p>Es wird empfohlen, durch geeignete Maßnahmen (Mulden-Rigolen-Versickerung o.ä.) das anfallende Niederschlagswassers abzuleiten. Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zur Versickerung vor Ort gebracht werden. Eine Einleitung in bestehende Schmutzwasserleitungen ist nicht vorgesehen.</p>

TöB-Nr.: 24	Name: <b>Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)</b>	Datum: <b>21.04.2022</b>
-------------	--	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
24.08	<p>Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können beim Niederschlagswassermanagement der Leipziger Wasserwerke (starkregenvorsorge@L.de) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden.</p> <p>Es ist daher ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge mit dem Ziel zu erarbeiten, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu belassen bzw. zwischenzuspeichern.</p> <p>Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m<sup>2</sup> ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Mit Datum vom 02.05.2022 liegt eine Untersuchung über die Bemessung von Versickerungsanlagen der Fa. Geotechnik P. Neundorf GmbH vor, die hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Grundstück erläutert und Hinweise zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorschlägt.</p> <p>Ein Abfließen des Wassers in die Nachbargrundstücke ist durch eine geeignete Geländemodellierung auch im Starkregenfall zu verhindern. Zur Ermittlung der zusätzlich auf dem Grundstück zurückzuhaltenden Wassermenge wird der Überflutungsnachweis für das 30-jährige Niederschlagsereignis geführt.</p> <p>Dieser Nachweis erfolgt für die Summe aller befestigten Flächen. Es wird die zusätzliche in den Mulden erforderliche Einstauhöhe und somit das zusätzlich auf dem Grundstück zurückzuhaltende Niederschlagsvolumen berechnet.</p> <p>Die Berechnung zeigt, dass beim 30-jährigen Regenereignis bei der aus dem Bemessungsfall hervorgehenden gesamten Muldenfläche (1.960 m<sup>2</sup>) die Tiefe der Mulde 47 cm betragen muss. Bei einer gewählten Tiefe der Mulde von 35 cm ergibt sich eine zusätzlich außerhalb der Mulden auf dem Grundstück rückzuhaltende Wassermenge von 235,2 m<sup>3</sup>. Diese Wassermenge ist durch eine geeignete Geländemodellierung auf dem Grundstück zurückzuhalten.</p> <p>Es erfolgt somit eine vollständige Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplans.</p>

Anlage zum Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Jesewitz Nr. ....

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
24.09	<p>Bei der Planung der Entsorgungsnetze, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse sind unser Technisches Regelwerk „Abwasserableitung“, unsere allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung ist ebenfalls zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
24.10	<p><b>Technische Voraussetzungen</b></p> <p>Den Bestand an wasserwirtschaftlichen Leitungen und Anlagen in den umliegenden Straßen des Geltungsbereiches des B-Plans entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan.</p> <p>Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten. Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden. Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken der Leipziger Wasserwerke enthalten. Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern. Ein Leitungsrecht im Bebauungsplan ersetzt keine grunddienstliche Sicherung.</p> 	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Leitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen befindet sich aber nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Eine Überbauung ist planungsrechtlich ausgeschlossen. Sollte eine Verlegung im Rahmen der Erschließungsplanung der Leitung erforderlich sein, ist die KWL im nachgelagerten Verfahren einzubeziehen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
24.11	<p>Bei der Planung von öffentlichen Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die Leipziger Wasserwerke übernommen werden sollen, ist entsprechend sicher zu stellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht,</li> <li>- die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt,</li> <li>- die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (es dürfen keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt errichtet werden),</li> <li>- in der Straße befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind.</li> </ul> <p>Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir nachfolgend aufgeführte Unterlagen dem Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung vorzulegen: - Entwurfsplanung; Genehmigungsplanung; Ausführungsplanung. Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.</p>	<p><b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
24.12	<p><b>Weitere zu beachtende Hinweise</b></p> <p>Die in dieser Stellungnahme erfolgte Feststellung der technischen Möglichkeiten verpflichtet die Leipziger Wasserwerke nicht, die Abwasserentsorgung zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich durchzuführen.</p> <p>Sofern die Leitungsverlängerung der Schmutzwasserleitung in der Ochelmitzer Straße weiter verfolgt wird ist dazu der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Leipziger Wasserwerke notwendig. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren.</p> <p>Ein Erschließungsvertrag kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen.</p> <p>Von Seiten der Leipziger Wasserwerke wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden.</p>	<p><b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>
24.13	<p>Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplans zu. Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.</p>	<p><b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird nach Erlangung der Rechtskraft dauerhaft im Internet und beim Verwaltungsverband verfügbar sein, eine Übersendung ist nicht vorgesehen.</p>

Anlage zum Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Jesewitz Nr. ....

<b>TöB-Nr.:</b> 24	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: o.A.)	<b>Datum:</b> 21.04.2022
--------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
24.14	Abschließend möchten wir auf Folgendes hinweisen: Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>

Anlage zum Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Jesewitz Nr. ....

Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung geäußert.

**Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
03	Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen	13.04.2022
04	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	21.03.2022
05	Polizeidirektion Leipzig	05.04.2022
07	Landesamt für Archäologie	21.03.2022
10	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)	21.04.2022
15	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	09.05.2022
17	GDMcom mbH	23.03.2022
18	50Hertz	21.03.2022
21	Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.03.2022
34	Stadtverwaltung Eilenburg	19.05.2022
39	Gemeindeverwaltung Krostitz	22.03.2022

**Abstimmungsergebnis:**

**Dafür:** .....

**Dagegen:** .....

**Enthaltung:** .....