

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Postfach 54 01 37 | 01311 Dresden

Gemeindeverwaltung Krostitz
Dübener Str. 1
04509 Krostitz

Ihr Ansprechpartner/-in
Angelika Drohm
Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2101
Telefax +49 351 2612-2099

angelika.drohm@
smul.sachsen.de*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
26.09.2017

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/53/30

Dresden, 02.11.2017

Bebauungsplan Gewerbefläche "Hohenrodaer Straße" Krensditz, Gemeinde Krostitz - Vorentwurf vom 31.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung auf der Grundlage des Inhalts der eingereichten Unterlagen und der zu den einzelnen Fachbereichen angelegenen Unterlagen vorgenommen.

1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Geologie und der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge keine Bedenken und aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan.

Im weiteren Planverfahren sollten die Hinweise zu den Belangen der Geologie und der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge berücksichtigt und die Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz beachtet werden. Auf die Aus-

LfULG

Kompetenz
für den
Ländlichen Raum

Hausanschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
Abteilung 2
August-Böckstiegel-Str. 1
01326 Dresden

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

fürungen zu den einzelnen Fachbelangen wird ausdrücklich verwiesen.

Die Belange des Fluglärms und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

2 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

2.1 Unterlagen

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

2.2 Prüfergebnis

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

2.3 Hinweise

Der Bebauungsplan weist gewerbliche Flächen aus, die als Gewerbegebiet genutzt werden können. Damit könnte sich auch ein Betrieb ansiedeln, der der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) [2] unterliegt. Zum Schutz der Bevölkerung und zu folgenden Schutzobjekten und Flächen gemäß EU-Richtlinie 2012/18/EU (SEVESO-III-Richtlinie) [3] und § 50 BImSchG [1] ist deshalb ein angemessener Abstand zu wahren:

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

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

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013
- [3] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz – StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017)

3.2 Prüfergebnis

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

3.3 Hinweise

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie [2] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [3] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
Radonberatungsstelle - Stefan Gatermann:

- Besucheradresse:
Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema
- Öffnungszeiten:
Dienstag, 09:30 – 11:30 Uhr und 12:30 – 15:30 Uhr

Telefon: (03772) 3804-27

- Kontaktadresse:
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de,
- Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.

4 Geologie

4.1 Unterlagen

- [1] Schreiben der Gemeindeverwaltung Krostitz vom 26.09.2017, Zeichen: ohne
- [2] mit [1] u. a. überreichte Unterlagen:
 - Begründung mit Umweltbericht (Anhang 1)
 - Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen
- [3] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen 1:50.000 – Blatt 2465 Bitterfeld, 1996 (digitale Version des LfULG)
- [4] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)
- [5] Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 – Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001
- [6] Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18. Juli 2008: Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. Mai 2008.
- [7] Sächsisches Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 9 vom 15.06.1999 – Gesetz zur Änderung des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 20.05.1999 (SächsABG)

4.2 Prüfergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus Sicht der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG keine Bedenken gegen den mit [2] überreichten Vorentwurf des BP Gewerbefläche "Hohenrodaer Straße" in Krensdorf.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sowie im Rahmen der weiteren Planungen empfehlen wir, die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

4.3 Hinweise

4.3.1 Allgemeine geologische Verhältnisse im Plangebiet

In Auswertung von [3] und [4] stehen im Plangebiet unter einer ggf. vorhandenen anthropogenen Auffüllung (z. B. bebaute Geländeabschnitte) bzw. einer Mutterboden-

schicht zunächst quartäre Lockergesteine an. Hierbei handelt es sich gemäß einer Bohrung aus dem nördlichen Plangebiet um etwa 5 m mächtige Geschiebemergel und -lehme (Grundmoräne, unterer Teilvorstoß „Bruckdorfer Vorstoß“ – gQS2u) und etwa 25 m mächtige Sande / Kiese (saale- und / oder elsterkaltzeitlich). Den Geschiebemergeln und -lehmern können erfahrungsgemäß wiederholt Sande (Schmelzwassersande) in Form von Lagen / Linsen eingeschaltet sein. Unterhalb der quartären Schichtenfolge kommen mehrere Zehnermeter mächtige tertiäre Sedimente (Wechselagerungen aus Tonen / Schluffen, Kiesen / Sanden und Braunkohlen) vor. Den Festgesteinsuntergrund bilden Gesteine des Ordovizium (Quarzsandsteine, Grauwacken, Siltsteine).

In den rolligen Lockergesteinen des Quartärs ist eine Grundwasserführung zu erwarten. In einer Bohrung etwa 100 m südöstlich des Plangebietes ist in [4] ein Grundwasserstand nach Bohrende von 6,80 m unter Ansatzpunkt aufgeführt. Die Geschiebemergel und -lehme sind allgemein als Grundwassergeringleiter zu bewerten. Die den Geschiebemergeln und -lehmern wiederholt eingeschalteten Schmelzwassersande können allerdings Grundwasser führen, welche oftmals gespannt vorliegt. Standortkonkrete Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen uns nicht vor.

4.3.2 Baugrunduntersuchung

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u. a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. Hydrogeologische Untersuchungen (z. B. Klärung der Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

4.3.3 Regelungen des Lagerstättengesetzes und SächsABG

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht nach [5] und [6] Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Wir bitten die Gemeinde Krostitz, geologische Gutachten / Berichte (z. B. Baugrundgutachten, hydrogeologische Berichte) der Abteilung 10 (Geologie) zur Verfügung zu stellen, damit wir die darin enthaltenen Geodaten in unser Archiv [4] aufnehmen können. Allgemein wird in diesem Zusammenhang auf § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) in [7] hingewiesen.

4.3.4 Geodaten

In Auswertung des Geodatenarchivs [4] liegt aus dem Bereich des Plangebietes bereits das Schichtenverzeichnis einer Bohrung vor. Dieses sowie anderweitige Schichtenverzeichnisse können unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de.

Weitere Geodaten, wie z. B. geologische Karten (www.geologie.sachsen.de, <http://www.sachsenatlas.de/> Karte) oder die hydrogeologische Übersichtskarte HUK

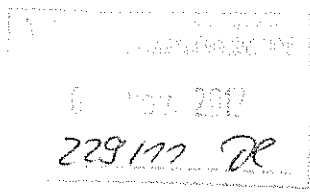


200, mit spezifischen Angaben u. a. zu Durchlässigkeiten oder zum Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, stehen unter der nachfolgenden Internetverbindungen zur Verfügung (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Drohm'.

Angelika Drohm
Sachbearbeiterin



Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

702

Landratsamt

Gemeindeverwaltung Krostitz
Dübener Straße 1
04509 Krostitz

Dezernat: Bau und Umwelt
 Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
 SG Planungsrecht/Koordinierung
 Datum: 03.11.2017
 Ihre Nachricht vom: 26.09.2017
 Ihr Zeichen:
 Aktenzeichen: 2017-06155
 Bearbeiter: Frau Seidel
 Zimmer: 379
 Telefon: 03423 7097-3131
 Telefax: 03421 758 85 3110
 E-Mail*: Uta.Seidel@tra-nordsachsen.de
 Besucheranschrift: Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

**Bebauungsplan „Gewerbefläche Hohenrodaer Straße Krensitz“ der Gemeinde Krostitz
Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 26.09.2017
- Planzeichnung Vorentwurf (M 1: 500) vom 31.08.2017 und Begründung einschließlich Umweltbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
 SG Planungsrecht/Koordinierung
 SG Bauordnung
 SG Denkmalschutz
- **Straßenbauamt des LRA**
- **Umweltamt**
 SG Abfall/Bodenschutz
 SG Immissionsschutz
 SG Naturschutz
 SG Wasserrecht
- **Straßenverkehrsamt**
 SG Straßenverkehrsbehörde

Landratsamt Nordsachsen Bankverbindung
 Hauptsitz: Sparkasse Leipzig IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
 Schlossstraße 27 BIC: WELADE8LXXX
 04860 Torgau

Internet
 info@tra-nordsachsen.de
 www.landratsamt-nordsachsen.de
 poststelle@tra-nordsachsen.de-mail.de

* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Nachrichten

- Ordnungsamt
SG Brandschutz
- Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft
SG Wirtschaftsförderung und Tourismus

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

Überplant werden sollen derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnende Grünland- und Ackerflächen aber auch gewerblich genutzte Flächen, die momentan ein Transportunternehmen ohne Baugenehmigung nutzt. Sie liegen östlich der Ortslage von Krensdorf an der Kreisstraße K 7442 in Richtung Niederrossig. Da das Transportunternehmen Baurecht für die Nachnutzung der Gebäude und für Neubaumaßnahmen sowie für weitere Stellflächen für seine Fahrzeuge benötigt, besteht für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein privates und gemeindliches Planungserfordernis.

Zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Allgemein:

Die Obere Raumordnungsbehörde bei der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig ist, falls noch nicht geschehen, zu beteiligen.

Wir bitten für das weitere Verfahren Folgendes zu beachten:

Die öffentliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB muss die Angabe enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Das Gesetz (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) verlangt für diese Anstoßwirkung, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3.12; Urteil vom 29.09.2015 - 4 CN 1.15). Die thematische Gliederung kann sich dabei an der Liste der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB orientieren. Die Unbeachtlichkeitsregelung des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 Alt. 2 BauGB kommt nur dann zur Anwendung, wenn einzelne Angaben gefehlt haben, nicht jedoch, wenn die Hinweise auf umweltbezogenen Unterlagen in der Bekanntmachung überhaupt nicht enthalten sind.

Für die nachfolgende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB ist zu beachten, dass sowohl die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB als auch die Unterlagen zusätzlich in das Internet der Gemeinde und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind (siehe § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

- Zur Begründung:

Es wird mehrfach ausgeführt, dass die vorhandenen Gebäude eine Tierproduktionsanlage war. Unserer Kenntnis nach handelt es sich um den ehemaligen Technikstützpunkt der zu DDR-Zeiten ansässigen LPG.

Das Flurstück 276 ist nicht der Gemarkung Krensitz Flur 1 zugehörig, sondern der Gemarkung Krensitz Flur 2.

Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die überplante Fläche ist als gemischte Baufläche und als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, und bedarf daher als vorgezogener Bebauungsplan einer Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch die dafür zuständige Behörde, das Landratsamt Nordsachsen.

- Zur Planzeichnung:

Die momentan vorhandenen Zufahrten auf das Gelände erstrecken sich auf ca. 65 m Länge über den gesamten gegenwärtig genutzten Bereich entlang der K 7442. Das geplante gewerblich nutzbare Baufeld soll dann ca. 120 m entlang der Kreisstraße verlaufen. Sinnvoll wäre in Anbetracht der zukünftigen Größe des Baufeldes und der langgezogenen Kurve die Festsetzung von Einfahrten oder Einfahrtsbereichen bzw. von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind alle Nutzungen in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO, jedoch keine Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen zulässig. Wenn auch Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen (die ansonsten ausnahmsweise gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig wären), muss dieser Ausschluss, so wie in der Begründung beschrieben, in die Festsetzung aufgenommen werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 2 nimmt Bezug auf die Wohnbauflächen Niederrossig an der Hohenrodaer Straße. Damit ist sicher die östlich gelegene Siedlung an der Gartenstraße gemeint. Die momentan festgesetzte Grünfläche am östlichen Geltungsbereichsrand ist unserer Einschätzung nach aufgrund ihrer Lage nicht geeignet Lärmschutzelemente, -wände oder -wälle aufzunehmen. Diese müssten wohl eher am südöstlichen Rand angeordnet werden.

In die noch zu erstellende Lärmprognose müssen natürlich auch die Wohnnutzungen westlich des Geltungsbereichs am Platz der Jugend in Krensitz einbezogen werden.

Gemäß zeichnerischer Festsetzung und textlicher Festsetzung Nr. 5 ist eine Grünfläche und das Anpflanzen von Säuleneichen festgesetzt. Wir gehen im vorliegenden Fall davon aus, dass der Nutznießer der Planung die Umsetzung und die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege übernimmt. Die Kennzeichnung als private Grünfläche sollte deshalb noch ergänzt werden.

Die textliche Festsetzung unter Nr. 5. zur Anzahl der zu pflanzenden Sträucher und Bäume weicht von den Aussagen in der Begründung ab, was zu vereinheitlichen ist.

- Zum Umweltbericht:

Wir gehen davon aus, dass im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB der ergänzte Umweltbericht vorgelegt wird. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Anlage 1 des BauGB mit der BauGB-Novelle 2017 neu gefasst wurde.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbefläche Hohenrodaer Straße“ im Ortsteil Krenstz der Gemeinde Krostitz, Stand 31.08.2017.

SG Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Einwände gegen den Vorentwurf.

Wir bitten die bauausführenden Firmen für Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs-, Planier- und sonstige Erdarbeiten auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Straßenbauamt des LRA

Das Straßenbauamt des Landkreises Nordsachsen hat keine Hinweise oder Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für die genannte Gewerbefläche. Die Zufahrten sind vorhanden und sonstige Probleme gibt es nicht.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Sofern der Handlungsbedarf unter Punkt 3 der Stellungnahme Berücksichtigung findet, bestehen aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans.

2 Sachstand

Die Gemeinde Krostitz beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbefläche „Gewerbefläche Hohenrodaer Straße Krenstz“ in Krenstz. Der überplante Bereich ist gekennzeichnet durch befestigte Freiflächen sowie Gebäude der ehemaligen Tierproduktionsanlage, die heute einem Fuhrbetrieb als Leitstelle, Büroräume und Unterstellmöglichkeit für Lkw dienen.

Auf dem Flurstück 276 der ehemaligen Tierproduktionsanlage befand sich die ehemalige Tankstelle der damaligen LPG Krenstz, die im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer

3. Auswirkungen durch das Vorhaben

Aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ist nicht auszuschließen, dass durch das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG auf die Umgebung hervorgerufen werden.

Gemäß der Begründung vom 31.08.2017 zum Vorentwurf ist durch die Gemeinde Krostitz geplant, ein Lärmgutachten erstellen zu lassen und die sich dabei ergebenden Anforderungen als textliche Festsetzung - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 als Orientierung zur Beurteilung von Geräuschen. Danach sollen gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1 folgende schalltechnische Orientierungswerte nicht überschritten werden:

reines Wohngebiet (WR), Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet	
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	50 dB
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	35 dB

allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiet (WS) und Campingplatzgebiet	
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	55 dB
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	40 dB

Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	
tags und nachts	55 dB

besonderes Wohngebiet (WB)	
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	60 dB
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	40 dB

Dorfgebiet (MD) und Mischgebiet (MI)	
Tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	60 dB
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	45 dB

Kerngebiet (MK) und Gewerbegebiet (GE)	
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	65 dB
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	50 dB

sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	
tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	45 dB bis 65 dB
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	35 dB bis 65 dB

Bei der Erstellung des Lärmgutachtens ist darauf zu achten, dass durch die Festsetzung als Gewerbegebiet nicht nur die Ansiedlung eines Fuhrparkes möglich ist. Das bedeutet, dass im Lärmgutachten nicht nur der Fuhrbetrieb sondern die Ansiedlung sämtlicher im Gewerbegebiet möglicher Betriebe/Anlagen zu betrachten ist. Eine Einschränkung möglicher Betriebe gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO ist jedoch möglich.

Die DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) kann hierbei als fachliche Grundlage für die Erstellung eines Lärmgutachtens dienen. Das Plangebiet sollte dabei in Teilflächen nach dem Emissionsver-

74200062 eingetragen ist. Die Mittelpunktkoordinaten für den ehemaligen Tankstellenstandort lauten: E33: 324014,5 und N33: 5706839.

Im Zuge des Rückbaus der Tankstelle im Jahr 1995 wurden auch die unterirdischen Tanks entfernt und kontaminierter Boden saniert. Für die relevanten Kontaminanten (Mineralölkohlenwasserstoffe) war von der Fachbehörde (StUFA Leipzig) als Sanierungszielwert 1.000 mg/kg TS festgelegt worden. Über den Umfang möglicherweise im Untergrund verbliebener Restbelastungen liegen im Umweltamt keine Angaben vor.

3 Handlungsbedarf

Aufgrund der Altlastensituation sollten folgende Hinweise in den B-Plan aufgenommen werden: Ergeben sich im Rahmen von Baumaßnahmen/Erdarbeiten über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 (3) BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten, Abfall...) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 (2) BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen.

Nach § 15 (1/3) BBodSchG in Verbindung mit § 10 (2) SächsABG sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine Forderungen bzw. Anmerkungen. Die Nachnutzung des bereits großflächig versiegelten Betriebsgeländes sowie die Einrichtung des geplanten Grünstreifens im östlichen Planbereich sind an dieser Stelle zu begrüßen.

SG Immissionsschutz

1. Vorbemerkung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 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.

Durch die Gemeinde Krostitz ist die Ausweisung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO im Ortsteil Krenschitz, Hohenrodaer Straße vorgesehen.

Es ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

2. Einwirkungen auf den Vorhabenstandort

Als schützenswerte Nutzungen in einem Gewerbegebiet sind Betriebswohnungen sowie Büroräume möglich. Der unteren Immissionsschutzbehörde sind lärmrelevante Anlagen/Betriebe, welche auf den Vorhabenstandort einwirken könnten, nicht bekannt. Im Bebauungsplan sollte hierzu eine Aussage und Prüfung/Betrachtung durch die Gemeinde Krostitz erfolgen.

halten der zulässigen Anlagen untergliedert werden. Die Festsetzungen erfolgen dabei nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO.

Im Lärmgutachten sollte weiterhin betrachtet werden, ob sich der Fahrverkehr durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes wesentlich erhöht (vgl. Nr. 7.4 der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - TA Lärm).

Das Lärmgutachten sollte im weiteren Verfahren der unteren Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung vorgelegt werden. Eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes ist erst mit Vorlage dieses Gutachtens möglich.

SG Naturschutz

Das Plangebiet umfasst 1,07 ha der Flurstücke 57/1, 59/2, 251/56, 254/58, 255/58, 256/58 und 259/58 der Gemarkung Krensitz Flur 1 und das Flurstück 276 der Gemarkung Krensitz Flur 2. Das Plangebiet, eine ehemalige Tierproduktionsanlage, wird überwiegend bereits als Betriebsfläche eines Fuhrbetriebes und teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Es ist geplant, rund 7.700 m² als Gewerbegebiet, 1.976 m² landwirtschaftlich und 317 m² für Kompensation zu nutzen.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff nach § 14 (1) BNatSchG und § 9 SächsNatSchG dar, da eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen 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 Bebauungsplanes nicht berührt.

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 einfache Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung bewertet und mit Kompensationsmaßnahmen untersetzt.

Zur Erfassung von Kompensationsflächen (Import) durch die untere Naturschutzbehörde sind diese nach Bestätigung in folgender Datenstruktur einzureichen:

1. Geometriedaten

- Datenformat: shape
- Datenfelder für
 - o Bezeichnung der Maßnahme
 - o Eindeutige ID für die Maßnahme
 - o Ersteller (Datenquelle, Dateneingabe)
 - o Erstellt (Datum)

2. Sachdaten

- Datenformat: Access
- Datenfelder für
 - o Bezeichnung der einzelnen Kompensationsmaßnahme
 - o Kompensationsart (Ausgleich, Ersatz, Ausgleichszahlung)
 - o Flächengröße der einzelnen Maßnahmen
 - o Maßnahmebeschreibung (kurz, z.B. dreireihige Baum-Strauchhecke, Pflanzqualität, Gehölzarten)
 - o Grundbuchsicherung (Bezeichnung des Eintrags)
 - o Gemeinde (des Ortes der Maßnahme)
 - o Ortsteil
 - o Ausführungsfrist Beginn
 - o Ausführungsfrist Ende
 - o Folgepflege (wer)
 - o Maßnahme abgeschlossen ja/nein
 - o Bearbeiter (Dateneingabe)
 - o Datum (Bearbeitung, Dateneingabe).

SG Wasserrecht

Das anfallende Schmutzwasser kann in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Die geplante Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück ist zu begrüßen, allerdings ist bereits im Vorfeld zu untersuchen, ob eine Versickerung aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse / Grundwasserstände realisierbar ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickert werden darf. Die Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Eventuell belastetes Abwasser ist entweder vor einer Versickerung zu reinigen oder in den öffentlichen Kanal einzuleiten (Zustimmung des Abwasserzweckverbandes erforderlich).

Bei der Nutzung einer Waschanlage oder ähnlichem mit Ableitung des Schmutzwassers ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Entscheidung zu stellen.

Straßenverkehrsamt

SG Straßenverkehrsbehörde

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände.

Eine Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße ist erforderlich, wenn eine Zufahrt geändert wird oder eine wesentliche Nutzungsänderung erfährt.

Ordnungsamt

SG Brandschutz

Unter Punkt 6 der Begründung (Erschließung) wird ausgesagt, dass das Grundstück (Gebiet) verkehrlich und medienseitig voll erschlossen ist. Diese pauschale Aussage ist so nicht ausreichend.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist in der Begründung u.a. konkret darzustellen, wie die notwendige Löschwassermenge von $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über eine Mindestentnahmezeit von 2 Stunden im Umkreis (Radius) von höchstens 300 m um die geplante Bebauung sichergestellt wird.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft

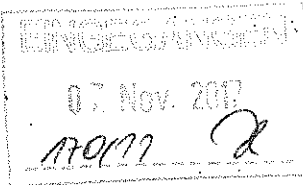
SG Wirtschaftsförderung und Tourismus

Es ergeben sich keine weiterführenden Hinweise oder Bedenken. Die Planungsabsicht der Gemeinde Krostitz wird seitens der Wirtschaftsförderung befürwortet.

Mit freundlichen Grüßen



Trauzettel
Amtsleiter



BUND für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

Landesverband Sachsen e.V.
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Fon 0371 / 301 477
Fax 0371 / 301 478

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Krostitz
Dübener Str. 1
04509 Krostitz

nur per Fax: 034295-75030

Chemnitz, 06. November 2017

Bebauungsplan Gewerbefläche „Hohenrodaer Straße“ Krenitz“ (Vorentwurf
vom 31.08.2017)
Ihr Schreiben vom 26.09.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverband des BUND Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der
Unterlagen zum oben genannten Vorhaben.

Es bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Roland Einsiedel
BUND LV Sachsen e.V.