

## **Abwägungsprotokoll**

### **4. Änderung des Bebauungsplans „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“**

für die Sitzung des Stadtrates der Stadt Naunhof am 03.03.2022

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

Mit Schreiben vom 12.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unter Fristsetzung bis zum 19.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 statt.

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

#### **Inhalt**

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 12.10.2021 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 Öffentlichkeitsbeteiligung .....	5
Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden .....	6
Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit .....	20
Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben .....	20

**Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 12.10.2021 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang
1.	Landratsamt Landkreis Leipzig, Amt für Kreisentwicklung	06.12.2021 PE
2.	Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, Abteilung 3, Referat 34 Raumordnung, Stadtentwicklung	18.11.2021 EM
3.	Regionaler Planungsverband Leipzig Westsachsen, Regionale Planungsstelle	16.11.2021 PE
4.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Leipzig	01.11.2021 PE
5.	Polizeidirektion Leipzig, Referat 2/Einsatz/Verkehr/FLZ	---
6.	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	---
7.	Landesamt für Archäologie	13.10.2021 EM
8.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	16.11.2021 EM
9.	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	11.11.2021 PE
10.	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)	26.10.2021 EM
11.	Staatsbetrieb Sachsenforst	26.10.2021 EM
12.	IHK Leipzig	10.11.2021 EM
13.	Handwerkskammer zu Leipzig	22.10.2021 EM
14.	Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- und Baumanagement, Zentrales Flächenmanagement Sachsen, Außenstelle Leipzig	24.11.2021 PE
15.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion Westsachsen, Standort Markkleeberg	---
16.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	---
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Ost	---
18.	GDMcom mbH	14.10.2021 EM

Anlage zum Beschluss des Stadtrates der Stadt Naunhof Nr. ....

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang
19.	50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb	15.10.2021 EM
20.	Eigenbetrieb Wasserversorgung Naunhof	---
21.	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH	15.11.2021 EM
22.	Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH (KELL)	---
23.	Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe	22.10.2021 PE
24.	Zweckverband Parthenaue	---
25.	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) - Landesverband Sachsen e.V.	05.11.2021 EM
26.	Grüne Liga Sachsen e.V.	---
27.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	---
28.	NABU, Landesverband Sachsen e.V.	---
29.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V., Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle	---
30.	Naturschutzverband Sachsen e.V.	---
31.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.	---
32.	Stadtverwaltung Brandis	---
33.	Stadtverwaltung Trebsen	08.11.2021 PE
34.	Stadtverwaltung Grimma	---
35.	Gemeindeverwaltung Belgershain	---
36.	Gemeindeverwaltung Großpösna	03.12.2021 PE
37.	Gemeindeverwaltung Parthenstein	---

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange
5.	Polizeidirektion Leipzig, Referat 2/Einsatz/Verkehr/FLZ
6.	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
15.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion Westsachsen, Standort Markkleeberg
16.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Ost
20.	Eigenbetrieb Wasserversorgung Naunhof
22.	Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH (KELL)
24.	Zweckverband Parthenaue
26.	Grüne Liga Sachsen e.V.
27.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
28.	NABU, Landesverband Sachsen e.V.
29.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V., Landesverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
30.	Naturschutzverband Sachsen e.V.
31.	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
32.	Stadtverwaltung Brandis
34.	Stadtverwaltung Grimma
35.	Gemeindeverwaltung Belgershain
37.	Gemeindeverwaltung Parthenstein

Anlage zum Beschluss des Stadtrates der Stadt Naunhof Nr. ....

**Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang
---	-----	-----

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

<b>TÖB-Nr.:</b> 1	<b>Name:</b> Landratsamt Landkreis Leipzig (AZ: 00120/621.0/642/1/8)	<b>Datum:</b> 06.12.2021 PE
-------------------	--	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.01	<p><b>Bauplanungsrecht</b></p> <p>In der Begründung auf Seiten 12 und 13 sind Festsetzungen der Flächen für Stellplätze und private Verkehrsfläche zu Lasten der dort ursprünglich festgesetzten öffentlichen (Punkt 4) und privaten (Punkt 5) Grünflächen vorgesehen. Dies führt zu einem Verlust von insgesamt 1080 m<sup>2</sup> Grünflächen. In Zeiten des Klimawandels ist die Reduzierung der Grünfläche jedoch nicht unerheblich und steht im Widerspruch mit der auf Seite 15 Aussage „mit dieser Änderung [...] keine zusätzliche Flächen- und Bodenanspruchnahme erfolgt“. Für die Errichtung der Stellplätze und Verkehrsfläche findet eine Versiegelung des Bodens statt und erfordert demnach zusätzliche Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Nach erneuter Prüfung beträgt der Verlust von Grünflächen 910 m<sup>2</sup>. Mit der Überplanung durch den rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan erfolgte die Umwandlung einer Industrieanlage in ein Wohngebiet mit einem erheblichen Anteil an Grünflächen. Nach der damals zu Grunde gelegten Bewertung ging mit der Überplanung eine erhebliche Aufwertung der Flächen einher (Biotopwertüberschuss 378.237). Aktuell stellt sich das Plangebiet als freigemachtes Baufeld dar, die festgesetzten Grünflächen sind noch nicht hergestellt. Die mit der vorliegenden 4. Änderung beanspruchten, zusätzlichen Flächen (260 m<sup>2</sup> privater und 650 m<sup>2</sup> öffentlicher Grünfläche) für die Anlage einer Stichstraße und Bereitstellung von zusätzlichen Stellflächen reduzieren den Überschuss aus dem Ursprungsbebauungsplan nur geringfügig (3.840 Biotopwertpunkte). Der aktuell zusätzliche Kompensationsbedarf wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan gedeckt, eine Planung zu Lasten bereits erfolgter Kompensation findet faktisch nicht statt.</p> <p>Nach Einschätzung der Stadt Naunhof sind aus den dargelegten Gründen für die vorliegende 4. Änderung keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, das Kompensationserfordernis ist mit den bereits geplanten Maßnahmen erfüllt. Die Ausführungen werden im Kapitel 7 „Naturschutz und Landschaftspflege“ in der Begründung ergänzt.</p>
1.02	Nicht alle Rechtsgrundlagen entsprechen dem aktuellen Stand. Dies sollte korrigiert werden.	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden auf den aktuellen Stand gebracht.</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 1	<b>Name:</b> Landratsamt Landkreis Leipzig (AZ: 00120/621.0/642/1/8)	<b>Datum:</b> 06.12.2021 PE
-------------------	--	-----------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.03	<p><b>Kreisentwicklung/Bergrecht</b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan, Stand September 2021, wurde der Satzungsbeschluss zum Regionalplan benannt. Es erfolgt hierzu der Hinweis, dass bereits seit 02.08.2021 der Genehmigungsbescheid vorliegt und aus diesem Grund die in der Begründung genannten Ziele und Grundsätze des Regionalplanes entsprechend angepasst werden sollten.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Das Kapitel 5.1 „Landes- und Regionalplanung“ wurde in Bezug auf den inzwischen rechtskräftigen Regionalplan aktualisiert.</p>
1.04	<p><b>Bauordnung</b></p> <p>Gemäß den geänderten Festsetzungen sind im WA 1 und WA2 Stellplätze nun nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In Anbetracht dessen das hier Mehrfamilienwohnen entstehen soll, wird dies in der Anwendung als kritisch gesehen. Die max. zulässige Gründungstiefe lässt eine Tiefgarage nicht zu.</p> <p>Die als Kompensation für die entfallenen Gemeinschaftsstellplätze (GSt), im WA 1 und WA2, geschaffene Fläche für Stellplätze (St) wird in Hinblick auf das zu entstehende Mehrfamilienwohnen als nicht ausreichend und somit ebenso als kritisch betrachtet.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Mit der vorliegenden Änderung wurde die textliche Festsetzung 6.1, wonach Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig sind, gestrichen. Somit sind vorliegend Stellplätze innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete zulässig, was eine flexiblere Anordnung der Stellplätze auf den Grundstücken ermöglicht. Mit der Festsetzung von zusätzlichen Flächen für Stellplätze erfolgt somit eine Erhöhung der zu errichtenden Stellplätze.</p>
1.05	<p>Weiterhin ist zu beachten, dass nunmehr die Stellplätze, die auf anderen Grundstücken liegen, für den Stellplatznachweis im Sinne des § 49 SächsBO gemäß §12(2) SächsBO rechtlich zu sichern sind.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Hinweis wird im Kapitel 9 „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in die Begründung aufgenommen.</p>
1.06	<p>Es wird um die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze, unter Berücksichtigung des tatsächlichen Stellplatzbedarfes, pro Wohneinheit gebeten. 2 Stellplätze pro Wohneinheit werden hierbei erfahrungsgemäß als erforderlich angesehen (ausgenommen Kleinstwohnungen). Die Frage</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Festsetzung zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze erfolgt nicht und ist aus Sicht der Stadt auch nicht erforderlich. Je nach Anzahl der geplanten Wohneinheiten innerhalb der festgesetzten</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 1	<b>Name:</b> Landratsamt Landkreis Leipzig (AZ: 00120/621.0/642/1/8)	<b>Datum:</b> 06.12.2021 PE
-------------------	--	-----------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	nach dem Stellplatzbedarf ist wiederholt im Genehmigungsverfahren strittig. Die Erfahrung zeigt jedoch das Erfordernis von zwei Stellplätzen, da dies im Nachgang regelmäßig zugeparkte Straßen und Grünflächen zur Folge hat. Dabei bleiben Besucherstellplätze noch unbeachtet.	Rahmenbedingungen sind diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen und nachzuweisen.
1.07	Strittig in der Anwendung ist die Betrachtung von Staffelgeschossen. Diese werden gemäß §90 SächsBO als Vollgeschoss Betrachtet. Jedoch Bietet dies aufgrund der Visualisierung, hier viergeschossige Bauweise, zum 2. Bauabschnitt zur Grünstadt Naunhof regelmäßig Diskussionsgrundlage. Es wird als sinnvoll erachtet dies im Zuge der 4. Änderung mit klarzustellen.	<b>Wird nicht berücksichtigt</b> Der Hinweis wird für die weitere Planung zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung mit der Thematik von Staffelgeschossen ist nicht Bestandteil der vorliegenden 4. Änderung.
1.08	<b>Denkmalschutz</b> Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Im Rahmen der 3. Änderung zum o.g. Bebauungsplan hat das Landesamt für Archäologie eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist dieser Stellungnahme beigefügt und ist für das gesamte Vorhaben Bebauungsplan "Umgestaltung Beton- Kieswerk Naunhof" nach wie vor zu berücksichtigen.	<b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Die Hinweise aus der Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie sowie der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden sind bereits Bestandteil der Planunterlagen zu den vorangegangenen Änderungen. Eine erneute Aufnahme der Hinweise für die aktuelle Änderung erfolgt nicht.

<b>TÖB-Nr.:</b> 1	<b>Name:</b> Landratsamt Landkreis Leipzig (AZ: 00120/621.0/642/1/8)	<b>Datum:</b> 06.12.2021 PE
-------------------	--	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.09	<p><b>ÖPNV</b>                      Gemäß § 1 (6) Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.                      In den vorliegenden Unterlagen ist die verkehrliche Erschließung durch den ÖPNV dahingehend nicht berücksichtigt bzw. dokumentiert.                      Entsprechende Planüberlegungen sollten hier noch aufgeführt werden.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b>                      Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sind in der rechtskräftigen 3. Änderung hinreichend berücksichtigt. Aus der aktuellen 4. Änderung ergibt sich kein Erfordernis einer erneuten Prüfung.</p>
1.10	<p><b>Öffentliche Abfallentsorgung</b>                      Aus den vorliegen Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie das Plangebiet an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden soll.                      Im Plangebiet sind Planstraßen geplant. Um die Abfallentsorgung im Plangebiet gewährleisten zu können, sind die geplanten inneren Planstraßen nach den Vorgaben der RAST 06 zu konzipieren und müssen öffentlich gewidmet sein.                      Die Konzeption ist zwingend einzuhalten, um eine gefahrlose und den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Entsorgung durchführen zu können. Die gefahrlose Einfahrt ins Wohngebiet und im Wohngebiet mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug muss mittels Schleppkurvennachweis gegeben sein. Die Traglast einer öffentlichen inneren Erschließungsstraße und öffentlichen Stichstraße ist entsprechend dem zulässigen Gesamtgewicht eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (26 t) anzupassen. Bei der Entsorgung ist das Rückwärtsfahren mit Abfallsammelfahrzeugen gemäß berufsgenossenschaftlicher Vorschriften verboten. Um Stichstraßen zur Abfallentsorgung benutzen zu können</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b>                      Gegenstand der vorliegenden 4. Änderung sind einzelne zeichnerische Korrekturen und Anpassungen textlicher Festsetzungen. Die Grundzüge der Planung mit Stand der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans werden nicht berührt. Die Planung der innergebietlichen Straßen erfolgte nach den Vorgaben der Rast 06, die Belange der Abfallentsorgung sind im Rahmen der 3. Änderung abschließend geregelt und nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung.</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 1	<b>Name:</b> Landratsamt Landkreis Leipzig (AZ: 00120/621.0/642/1/8)	<b>Datum:</b> 06.12.2021 PE
-------------------	--	-----------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>muss am Ende einer Stichstraße eine geeignete Wendemöglichkeit nach RAST06 vorgesehen werden (Wendeschleife; Wendehammer). Sollten die Vorgaben der RAST 06 nicht umgesetzt werden können gelten die Festlegungen wie bei dem Umgang mit Privatstraßen.</p> <p>Privatstraßen werden aus haftungsrechtlichen Gründen nicht für die Abfallentsorgung genutzt. Ohne die Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern der späteren Eigentümer und deren ausdrückliche Genehmigung erfolgt eine Abfallentsorgung über eine Privatstraße nicht. Es sind demzufolge ein oder mehrere Sammelplätze für Abfallbehälter an der nächstgelegenen öffentlichen Straße vor zu sehen. Die Sammelplätze müssen über öffentliche Straßen von einem Abfallsammelfahrzeug erreichbar sein. An den Entsorgungstagen sind die Abfallbehälter von den Entsorgungspflichtigen zu diesen Sammelplätzen zu bringen und von dort, nach erfolgter Entsorgung, auch wieder abzuholen.</p> <p>Bei der weiteren Planung sind die Belange für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Es gelten die in der Anlage aufgeführten allgemeinen Vorschriften.</p>	

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landesdirektion Sachsen (GZ: L34-2417/229/22)	<b>Datum:</b> 18.11.2021 EM
-------------------	--	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
2.01	<p>In Kap. 7 der Begründung wird ausgeführt, dass eine Ausgleichsbetrachtung entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich sei, weil die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt seien oder zulässig gewesen wären. Dieser Einschätzung ist zu widersprechen. Die Versiegelung von 1.080 m<sup>2</sup> Grünflächen stellt eine zusätzliche Flächen- und Bodeninanspruchnahme dar, der weder vor der planerischen Entscheidung erfolgt noch zulässig gewesen wäre.</p> <p>Dass die Umweltprüfung nicht anzuwenden ist wie im Kap. 7 genannt, bezieht sich ausschließlich auf die in § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB geregelten Verfahrensaspekte bei den von der Bauleitplanung berührten Umweltbelangen. Sachlich ergibt sich die uneingeschränkte Beachtung der Umweltbelange – etwa auch der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, soweit die Planung zu Eingriffen führen kann – uneingeschränkt aus § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB3. Wenn mit den bisherigen Festsetzungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan sowie seinen Änderungen festgesetzten Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen das Soll an Ausgleichsbedarf bereits übererfüllt ist, sollte dies für eine sachgerechte Abwägung dargestellt und bewertet werden.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Nach erneuter Prüfung beträgt der Verlust von Grünflächen 910 m<sup>2</sup>. Mit der Überplanung durch den rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan erfolgte die Umwandlung einer Industrieanlage in ein Wohngebiet mit einem erheblichen Anteil an Grünflächen. Nach der damals zu Grunde gelegten Bewertung ging mit der Überplanung eine erhebliche Aufwertung der Flächen einher (Biotopwertüberschuss 378.237). Aktuell stellt sich das Plangebiet als freigemachtes Baufeld dar, die festgesetzten Grünflächen sind noch nicht hergestellt. Die mit der vorliegenden 4. Änderung beanspruchten, zusätzlichen Flächen (260 m<sup>2</sup> privater und 650 m<sup>2</sup> öffentlicher Grünfläche) für die Anlage einer Stichstraße und Bereitstellung von zusätzlichen Stellflächen reduzieren den Überschuss aus dem Ursprungsbebauungsplan nur geringfügig (3.840 Biotopwertpunkte). Der aktuell zusätzliche Kompensationsbedarf wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan gedeckt, eine Planung zu Lasten bereits erfolgter Kompensation findet faktisch nicht statt.</p> <p>Nach Einschätzung der Stadt Naunhof sind aus den dargelegten Gründen für die vorliegende 4. Änderung keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, das Kompensationserfordernis ist mit den bereits geplanten Maßnahmen erfüllt. Die Ausführungen werden im Kapitel 7 „Naturschutz und Landschaftspflege“ in der Begründung ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 8	<b>Name:</b> Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (AZ: 21-2511/153/10)	<b>Datum:</b> 16.11.2021 EM
-------------------	---	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
8.01	<p>Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.</p> <p>Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.</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. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Hinweise werden im Kapitel 9 „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen in der Begründung ergänzt.</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 9	<b>Name:</b> Sächsisches Oberbergamt (AZ: 31-4146/4993/64-2021134623)	<b>Datum:</b> 11.11.2021 PE
-------------------	---	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
9.01	Aufgrund der bergbaulichen Situation ist im östlichen Teil des Vorhabens mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten. Es wird deshalb für diesen Teil des Vorhabens empfohlen, alle Baugruben und sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunding.) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues bzw. auf eventuelle Auffüllungen/Verfüllungen überprüfen zu lassen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Hinweise werden im Kapitel 9 „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in der Begründung ergänzt.

<b>TÖB-Nr.:</b> 21	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: ohne)	<b>Datum:</b> 15.11.2021 EM
--------------------	--	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
21.01	<p>Durch die Leipziger Wasserwerke wurden bereits mehrfach Stellungnahmen zum o.g. Vorhaben abgegeben, zuletzt mit Schreiben vom 06.02.2019. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Durch das o.g. Vorhaben werden Belange der Leipziger Wasserwerke berührt, die in Naunhof mit den Wasserwerken (WW) Naunhof I und II regional bedeutsame, standortgebundene Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung betreiben und damit in besonderem Maß dem Allgemeinwohl und der Daseinsvorsorge dienen.</p> <p>Die 4. Änderung betrifft Veränderungen der festgesetzten Flächen für Parkplätze, punktuellen Änderungen der Baugrenzen und Verkehrsflächen.</p> <p>In unseren vergangenen Stellungnahmen wurde die in der Bauleitplanung auf Grund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet in besonderem Maße zu beachtenden Belange des Trinkwasserschutzes einschließlich der geltenden Nutzungsbeschränkungen und -verbote hingewiesen.</p> <p>Die entsprechenden Aussagen und Hinweise zu Grundwasserschutz, Bestand Brunnen/Grundwassermessstellen und Trinkwasserschutzzonen sind weiterhin gültig. Zusätzliche Hinweise ergeben sich aus unserer Sicht gegenwärtig nicht.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die bereits abgegebenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der jeweils gegenständlichen Änderungen berücksichtigt. Auswirkungen auf die durch die KWL zu vertretenden Belange und das Trinkwasserschutzgebiet ergeben sich aus der vorliegenden 4. Änderung nicht.</p>
21.02	<p><b>Trinkwasserschutz:</b></p> <p>Die Trinkwasserversorgung des o. g. Plangebietes obliegt dem Eigenbetrieb Wasserversorgung der Stadt Naunhof und muss von diesem wahrgenommen werden. Nehmen Sie bitte diesbezüglich direkte Verbindung mit dem Wasserversorgungsunternehmen auf.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Eigenbetrieb Wasserversorgung Naunhof wurde ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt, eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 21	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: ohne)	<b>Datum:</b> 15.11.2021 EM
--------------------	--	-----------------------------

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
21.03	<p>Allerdings tangiert die Trinkwasserfernleitung DN 800 GG der Leipziger Wasserwerke vom Wasserwerk Naunhof den Geltungsbereich an der südlichen Erschließungsstraße (siehe Bestandsplanauszug). Für die Trinkwasserversorgung von Leipzig kommt dieser Leitung übergeordnete Bedeutung zu. Die Leitung ist zu Gunsten der Leipziger Wasserwerke mit einem 10 m Schutzstreifen dinglich gesichert. Die Überbauung der Fernleitungen mit Erschließungsstraßen wird geduldet. Längs- und querverlegte Leitungen werden ebenfalls unter Beachtung unsere Technischen Regelwerkes der Leipziger Wasserwerke geduldet (besonders betreffend Mindestabstände). Danach muss während der Straßenbaubauarbeiten eine Mindestdeckung der Leitung von 1 m eingehalten werden. Der Schutzstreifen darf nicht mit schwerer Arbeitstechnik befahren werden. Generell sind die Mindestabstände einzuhalten und die Leitungen zu schützen, auch vor Erschütterungen. Notwendige Querungen sind mit einem Mindestabstand von 50 cm vorzusehen und in Abhängigkeit vom zu verlegenden Medium im Schutzrohr (über die gesamte Länge des Schutzstreifens) auszuführen. Bautätigkeiten im Bereich der Fernleitung sind unbedingt im Vorfeld mit den Leipziger Wasserwerken abzustimmen; Ansprechpartner ist der Teamleiter Rohrnetz, Rocco Baum, Tel. 0341 969-5632 bzw. 0170 573 89 42.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Trinkwasserfernleitung befindet sich nicht im Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung. Diese ist nachrichtlich in der Planzeichnung zur rechtskräftigen 3. Änderung eingetragen und entsprechend berücksichtigt.</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 21	<b>Name:</b> Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH (AZ: ohne)	<b>Datum:</b> 15.11.2021 EM
--------------------	--	-----------------------------

<b>lf. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
21.04	<p><b>Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</b>                      Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befinden sich keine Abwasserbeseitigungsanlagen der Leipziger Wasserwerke. Die Abwasserentsorgung des o. g. Plangebietes obliegt dem Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe (AZV Parthe) und muss von diesem wahrgenommen werden. Nehmen Sie bitte diesbezüglich direkte Verbindung mit dem Abwasserzweckverband auf.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Der AZV Parthe wurde ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt und hat mit Datum vom 20.10.2021 eine Stellungnahme abgegeben.</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 23	<b>Name:</b> Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe (AZ: 18-009/2021-10-12)	<b>Datum:</b> 22.10.2021 PE
--------------------	--	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
23.01	<p>Allgemeines Gern. § 55 Abs. 2 SächsWG bedarf es für die Errichtung und den Betrieb von Abwasseranlagen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde. Ausnahmen gern. Abs. 3 werden in vorliegendem Falle seitens des AZV Parthe nicht gesehen.</p> <p>Schmutz- und niederschlagswasserseitige Abwasseranlagen, welche zukünftig in den Betrieb der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft übertragen werden sollen, sind grundsätzlich im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen zu errichten. Sofern dies auf Grund der Gebietsentwicklung nicht vollumfänglich möglich ist, bedarf es stets der dinglichen Sicherung der Abwasseranlagen, auch auf kommunalen Flächen, wie z. B. Grünflächen. Schränken diese Bedarfsflächen die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung in Art und Umfang ein, sind diese in den Unterlagen auszuweisen.</p> <p>Sämtliche Anlagen der Abwasserbeseitigung sind nach behördlichen Vorschriften und Auflagen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik, einschlägigen Regelungen der DIN sowie den Bemessungsvorschriften der DWA und den Planungs- und Ausführungsgrundsätzen des AZV Parthe und erst nach vorheriger Abstimmung und schriftlicher Genehmigung zu errichten. Die Übertragung der Anlagenteile ist in einem Erschließungsvertrag zu regeln bzw. ist der bereits abgeschlossene bei gravierenden Änderungen anzupassen.</p>	<p><b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b> Die Hinweise sind in den nachgelagerten Planungsphasen zu berücksichtigen.</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 23	<b>Name:</b> Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe (AZ: 18-009/2021-10-12)	<b>Datum:</b> 22.10.2021 PE
--------------------	--	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
23.02	<p><b>Schmutzwasserentsorgung</b>                      Die mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommenen Anpassungen hinsichtlich der Vollgeschosszahl des WA 3, berührt die Belange des AZV Parthe hinsichtlich der schmutzwasserseitigen Belange nicht. Somit wird an den Vorgaben und Hinweisen der bereits abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und den folgenden Änderungen unverändert festgehalten.</p>	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>
23.03	<p><b>Niederschlagwasserentsorgung</b>                      Mit der Festlegung einer weiteren Verkehrsfläche sowie der Änderung der Vorgaben zu Parkplätzen im Plangebiet ist von einer Erhöhung der abflusswirksamen Grundstücksfläche zu Lasten von bisher ausgewiesenen Grünflächen auszugehen. Die auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswassermengen kann jedoch über die zukünftig öffentlichen Regenwasserkanäle dem Stauraumkanal zuzuführen und entsprechend gedrosselt in den Betonwerksgraben abgeleitet werden.</p>	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>
23.04	<p>Alle weiteren Vorgaben und Hinweisen der bereits abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und den folgenden Änderungen haben unverändert Bestand.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die zu den vorangegangenen Änderungen abgegebenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der bisher erfolgten Änderungen berücksichtigt.</p>

<b>TÖB-Nr.:</b> 25	<b>Name:</b> Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (AZ: 4-62-21-05)	<b>Datum:</b> 05.11.2021 EM
--------------------	--	-----------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
25.01	Für die zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen werden nun Änderungen angestrebt, welche v. a. zulasten der öffentlichen und teils privaten Grünflächen gehen (Gesamtverlust: 1.080 m <sup>2</sup> ). Laut Planungsunterlagen soll dies jedoch keine Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der betroffenen Grünflächen haben. <b>Das Vorhaben wird abgelehnt.</b>	<b>Keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</b>
25.02	Entgegen der vorgebrachten Behauptung, es gäbe keine negativen Auswirkungen und damit auch keinen Kompensationsbedarf, handelt es sich hier um eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme (Verkehrsfläche verdrängt Grünfläche) und damit doch um Negativwirkungen für Boden und Naturhaushalt, welche auszugleichen sind. Andernfalls besteht die Gefahr, dass durch die Vernachlässigung von Grünflächen mit jedem Änderungsschritt erneut Abschlüge bei deren Sicherung gemacht werden. Für den Verlust von 750 m <sup>2</sup> öffentlicher und 330 m <sup>2</sup> privater Grünfläche zugunsten von Stellplätzen ist ein Vorschlag zur Kompensation zu erarbeiten und in den B-Plan zu integrieren.	<b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Nach erneuter Prüfung beträgt der Verlust von Grünflächen 910 m <sup>2</sup> . Mit der Überplanung durch den rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan erfolgte die Umwandlung einer Industrieanlage in ein Wohngebiet mit einem erheblichen Anteil an Grünflächen. Nach der damals zu Grunde gelegten Bewertung ging mit der Überplanung eine erhebliche Aufwertung der Flächen einher (Biotopwertüberschuss 378.237). Aktuell stellt sich das Plangebiet als freigemachtes Baufeld dar, die festgesetzten Grünflächen sind noch nicht hergestellt. Die mit der vorliegenden 4. Änderung beanspruchten, zusätzlichen Flächen (260 m <sup>2</sup> privater und 650 m <sup>2</sup> öffentlicher Grünfläche) für die Anlage einer Stichstraße und Bereitstellung von zusätzlichen Stellflächen reduzieren den Überschuss aus dem Ursprungsbebauungsplan nur geringfügig (3.840 Biotopwertpunkte). Der aktuell zusätzliche Kompensationsbedarf wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan gedeckt, eine Planung zu Lasten bereits erfolgter Kompensation findet faktisch nicht statt. Nach Einschätzung der Stadt Naunhof sind aus den dargelegten Gründen für die vorliegende 4. Änderung keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, das Kompensationserfordernis ist mit den bereits geplanten Maßnahmen erfüllt.

Anlage zum Beschluss des Stadtrates der Stadt Naunhof Nr. ....

**Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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	Eingang
3.	Regionaler Planungsverband Leipzig Westsachsen, Regionale Planungsstelle	16.11.2021 PE
4.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Leipzig	01.11.2021 PE
7.	Landesamt für Archäologie	13.10.2021 EM
10.	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)	26.10.2021 EM
11.	Staatsbetrieb Sachsenforst	26.10.2021 EM
12.	IHK Leipzig	10.11.2021 EM
13.	Handwerkskammer zu Leipzig	22.10.2021 EM
14.	Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- und Baumanagement, Zentrales Flächenmanagement Sachsen, Außenstelle Leipzig	24.11.2021 PE
18.	GDMcom mbH	14.10.2021 EM
19.	50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb	15.10.2021 EM
33.	Stadtverwaltung Trebsen	08.11.2021 PE
36.	Gemeindeverwaltung Großpösna	03.12.2021 PE