

Fr. V.-Z. Ma
24.2.

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt

04092 Leipzig

Stadt Leipzig Stadtplanungsamt		
ZUSTÄNDIG	EINGEGANGEN	KOPIE
61. 5	24. Feb. 2021	61. 3
	Nr. 995	
Umlauf		

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

Durchwahl

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/731/22

Leipzig,
22. Februar 2021

**Bebauungsplan Nr. 410 der Stadt Leipzig
"Lützner Straße/Karl-Heine-Kanal" -
Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 26. Januar 2021
Vorentwurf der Begründung zum B-Plan in der Fassung vom 03.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende raumordnerische Stellungnahme ab:

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung¹.

Begründung

Sachverhalt

Die Stadt Leipzig beabsichtigt, die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Mischgebietsstandortes unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Bausubstanz und Schaffung barrierefreier, öffentlicher Fuß-/ Radwegeverbindungen zum Karl-Heine-Kanal zu schaffen. Planungsziel ist es, die Plangebietsflächen entlang der Lützner Straße und im Süden im Bereich des Gesundheitssportzentrums wie bisher als Mischgebietsflächen auszuweisen. Die Flächen zwischen Wiprechtstraße und Karl-Heine-Kanal sollen als Allgemeines Wohn-

¹ Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

MACH
WAS
WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
Empfänger
Hauptkasse des Freistaates Sachsen
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen befindet sich ein gekennzeichnete Parkplatz in der Braustraße.

*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter www.lds.sachsen.de/kontakt.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.lds.sachsen.de/datenschutz.



gebiet, unter der Maßgabe, dass die neue schutzbedürftige Nutzung „Wohnen“ die umgebende gemischte wie gewerbliche Nutzung nicht einschränkt und keine Konflikte hieraus entstehen, entwickelt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Alt-West und dort im Ortsteil Neulindenau. Es umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha. Die Planungen gehen von der Errichtung von ca. 250 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Ausstattung aus. Ebenso sollen ein kleiner Teil Gewerbeeinheiten und eine gebäudeintegrierte Kindertagesstätte entstehen.

In dem seit 16. Mai 2015 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leipzig ist die Fläche des Plangebiets als allgemeine Art der baulichen Nutzung im Norden und Osten gemischte Baufläche und das ungenutzte Grundstück der ehemaligen Jute-Spinnerei als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der B-Plan weicht von den Darstellungen des wirksamen FNP ab. Entsprechend der Planung soll die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Da die Aufstellung des B-Planes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll, kann der B-Plan aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Rechtliche Grundlagen

Die Raumordnungsbehörde hat die vorgelegten Unterlagen auf Grundlage folgender Gesetze / Verordnungen geprüft:

- Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen (LEP 2013), verbindlich seit dem 31. August 2013, sowie
- Regionalplan Westsachsen (RPIWS 2008), verbindlich seit 25. Juli 2008.

Ergänzend wurde der in Aufstellung befindliche Regionalplan Leipzig-Westsachsen, geänderter Entwurf nach § 9 Abs. 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) i. V. m. § 6 des Landesplanungsgesetzes (SächsLPIG) in der Fassung vom 5. Mai 2020, berücksichtigt².

Raumordnerische Bewertung

Den Ausführungen im Abschnitt 6.1.1 kann weitestgehend gefolgt werden.

Hinweise

Das Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig hat den Planvorentwurf einschließlich der Begründung des B-Planes Nr. 410 „Lützner Stra-

² Als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG ist die Fortschreibung des Regionalplanes ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung.

ße/Karl-Heine-Kanal“ der Stadt Leipzig geprüft und unter der Nummer 3210017 registriert.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 des Landesplanungsgesetzes des Freistaates Sachsen (SächsLPIG) zu informieren³.

Ergänzende Hinweise aus dem Fachreferat 43 L

„Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser“

(Ansprechpartnerin: Frau Barbara Skokowa, Tel.: 0341/977-4310,
E-Mail: barbara.skokowa@lds.sachsen.de)

Die Landesdirektion Sachsen – Referat 43L – ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 15 der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über Zuständigkeiten bei der Durchführung von Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzrecht, (Sächs-KrWBodSchZuVO) vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 573) zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde.

1. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere im Sächsischen Altlastenkataster erfasste altlastverdächtige Flächen. Zuständige Behörden für diese Flächen ist das Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig sowie die Landesdirektion Sachsen gemäß nachfolgender Übersicht. In der Regel erfolgte die Bewertung des weiteren Handlungsbedarfes aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung.

³ § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“

Altlastenkennziffer (AKZ) im Sächsi- schen Altlastkatas- ter (SALKA)	Bezeichnung	Zuständige Behörde	Erkundungsstand und im SALKA ausgewiesener Handlungsbedarf	Bemerkung
65723013	Werkstätten, Lagerflächen, Garagenhof	Landesdirektion Sachsen	Historische Er- kundung 2008 abgeschlossen; Belassen im SALKA	<p><u>Lage im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes:</u></p> <p>Schadstoffeinträge in den Boden können nicht aus- geschlossen werden - aufgrund der Verfüllung einer Kiesgrube mit un- bekanntem Material (im Jahr um 1900) und Nut- zung als bedarfsweiser Lagerplatz (u. a. Öllager) für eine damalige be- nachbarte Jutespinnerei / VEB – Texafol. Hierzu finden sich evtl. Ablage- rungen von Produktrück- ständen wieder.</p> <p><u>Handlungsbedarf:</u></p> <p>Erkundung der Kontami- nationssituation des Bo- dens mit begrenztem technischem Aufwand im Rahmen einer OU.</p>
65721272	Werkstätten, Fa. Thoß: Zimmerei	Stadt Leipzig	Historische Erkundung 1993 abgeschlossen; Belassen im SALKA	<p><u>Lage im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes</u></p>
65721273	Textilfolien- herstellung	Stadt Leipzig	Historische Erkundung 1993 abgeschlossen; Belassen im SALKA	<p><u>Lage im Teilbereich 1 des Bebauungsplanes:</u></p> <p>Hierzu ist insbesondere im Rahmen des Umwelt- berichtes der Wechsel der Nutzung zu berücksichti- gen.</p>

Im Hinblick des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ist zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Handlungsbedarf zu diesen Flächen unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzungen (Wohnfläche; gemischte Baufläche) gemäß § 4 Abs. 4 Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) neu zu bewerten.

In Abstimmung mit der Landesdirektion Sachsen sollte ggf. für die AKZ 65723013 – im Rahmen der Erstellung eines Umweltberichtes die empfohlene orientierende Untersuchung erfolgen. Eine analoge Empfehlung gilt auch für den Bereich der Teilflächen 1 und 3. Hierzu sind zukünftige Freiflächen für die geplante Kindertagesstätte bzw. Spielbereiche gemäß Anlagen zum Vorentwurf vorgesehen.

→ Der Sachverhalt ist im Umweltbericht zu berücksichtigen.

Sollten in der weiteren Planungsphase oder bei den Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenkontaminationen angetroffen werden, die einen Altlastverdacht begründen, sind diese zu untersuchen und die Ergebnisse der in der Tabelle benannten zuständigen Bodenschutzbehörde unverzüglich zu übergeben.

2. Boden

Die Belange des Bodenschutzes sollen im geplanten Umweltbericht Berücksichtigung finden. Insbesondere sollte, sofern die Erkenntnisse zu den altlastverdächtigen Flächen nicht entgegenstehen, auf eine möglichst umfangreiche Entsiegelung von Flächen hingewirkt werden. Bei der Entsiegelung sind die im Raum Leipzig natürlich anstehenden Bodenhorizonte herzustellen. Bei der Errichtung von durchwurzelbaren Bodenschichten ist § 12 Bundesbodenschutzverordnung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen



Referent Räumordnung

Anlagen

DIGROK-Auszüge mit Stand 03.02.2021