

Kopie

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Gemeindeverwaltung Wermisdorf
Altes Jagdschloß 1
04779 Wermisdorf

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 08.11.2018
Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:
Aktenzeichen: 2017-06116
Bearbeiter: Herr Schübel
Zimmer: 381
Telefon: 03421 - 758 3129
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Robert.Schuebel@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben des büro.knoblich, Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13 in 15537 Erkner
- Unsere E-Mails vom 10. und 12.10.2018 und verschiedene Telefonate
- Ihre E-Mail vom 24.10.2018
- Planzeichnung vom 29.08.2018 (M 1: 1.000) o.g. Büros
- Begründung vom August 2018 o.g. Büros
- Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub vom 05.09.2017 der IfU GmbH, An der Autobahn 7 in 09669 Frankenberg
- Hydrogeologisches Gutachten vom 26.01.2018 der Fugro Germany Land GmbH, Süptitzer Weg 28A in 04860 Torgau
- Schallimmissionsprognose vom 09.03.2018 des Ingenieurbüro für Lärmschutz, Förster & Wolgast, Bayreuther Straße 12 in 09130 Chemnitz
- Unterflurhydrantenmessung vom 11.07.2018 des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz
- Umweltbericht vom August 2018 des büro.knoblich, Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13 in 15537 Erkner
- Unsere Stellungnahme vom 03.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Bauordnung
SG Denkmalschutz
- **Straßenbauamt des LRA**
- **Amt für Ländliche Neuordnung**
- **Umweltamt**
SG Abfall/Bodenschutz
SG Immissionsschutz
SG Naturschutz
SG Wasserrecht
- **Ordnungsamt**
SG Brandschutz
SG Untere Forstbehörde
- **Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft**
SG Landwirtschaft

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

Wir verweisen besonders auf die Stellungnahmen des Bauordnungs- und Planungsamtes, des SG Immissionsschutzrecht, des SG Abfall/Bodenschutz, des SG Wasserrecht und des SG Brandschutz.

Bauordnungs- und Planungsamt **SG Planungsrecht/Koordinierung**

Die Planung unterliegt der Genehmigungspflicht, da sie nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Der Flächennutzungsplan ist weiterzuführen.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde ist der qualifizierte Bebauungsplan (§ 30 Absatz 1 BauGB) in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 30 Absatz 2 BauGB) zu ändern.

Die Stellungnahme erfolgt auch auf der Grundlage des:

- Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP 2013), verbindlich seit 14.08.2013
- Regionalplanes Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Rohentwurfs des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen 2017

Ausgehend von den Darstellungen des Regionalplanes Westsachsen 2008 liegt der nördliche als auch der östliche Teilbereich des geplanten Bebauungsplanes in einem Vorranggebiet Wasserressourcen.

Vorranggebiete sind nach § 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG als Gebiete definiert, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Gemäß dem Ziel 13.1 des Regionalplanes sind die Grundwasservorkommen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Wasserressourcen so zu nutzen, dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit des Wasserdargebots gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden. Aufgrund ihrer großen Bedeutung für die Wasserversorgung der Region sind die ausgewiesenen Vorranggebiete Wasserressourcen vor Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich ihrer Quantität und Qualität zu schützen. Gefährdungen für die Quantität der Grundwasservorkommen, die im Wesentlichen von der Grundwasserneubildung bestimmt wird, gehen insbesondere von Bodenversiegelungen und -verdichtungen, die zu einer Zunahme des Oberflächenwasserabflusses führen, sowie der Erhöhung der natürlichen Verdunstungsrate infolge der Grundwasserfreilegung bei Rohstoffabbau und Veränderungen der Vegetationsbedeckung aus. Die Qualität wird in Abhängigkeit von ihrer Verschmutzungsempfindlichkeit maßgeblich durch die Art und Intensität von Nutzungen bestimmt. Nutzungen mit hohem Gefährdungspotenzial sind u.a. intensive Landwirtschaft, Rohstoffabbau und Gewerbeanlagen, [...].

Vor diesem Hintergrund ist eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes durch den geplanten Bebauungsplan auszuschließen, um möglichen Zielkonflikten vorzubeugen. Entsprechend der Darstellungen im Rohentwurf des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen 2017 kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Vorranggebiet für Wasserversorgung tangiert.

Entsprechend der Ausführungen im Festlegungsteil sind die Grundwasservorkommen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Wasserversorgung so zu nutzen, dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit des Wasserdargebots gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden. Die entsprechende Zielstellung verliert daher auch zukünftig nicht ihre Wichtigkeit und ist bei der Planung sicherzustellen.

Wir empfehlen in jedem Fall den Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen und die höhere Raumordnungsbehörde bei der Landesdirektion Sachsen zu beteiligen.

Für die geplante Biogasanlage sollte z.B. ein Sondergebiet nach der Baunutzungsverordnung bzw. bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit genauen Vorgaben festgesetzt werden. Von der Größenordnung sind diese Anlagen nicht unbegrenzt in Gewerbegebieten möglich. Dabei sollte die Gemeinde prüfen, inwieweit für die geplante Erweiterung städtebauliche und kapazitive Festsetzungen erforderlich sind, da Biogasanlagen auch Folgeerscheinungen (z.B. Lärm, Verkehr udgl.) für den Ort Malkwitz mit sich bringen.

Die Aussagen zur Verkehrserschließung sind u.E. nicht ausreichend gewürdigt worden, da keine Aussagen zum jetzt schon zulässigen Verkehr getroffen worden sind. In der Begründung im Punkt 7.1. im letzten Absatz, wurden diese Aussagen auf spätere Untersuchungen verlagert.

In den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen ist von der vorhandenen und zu erweiternden Biogasanlage nichts festgesetzt worden. Lediglich in der Begründung wird u.a. darauf eingegangen. Dieses GE2 ist als allgemeines Gewerbegebiet mit wenigen Unzulässigkeiten festgesetzt worden. In der Begründung ist auf die Zulässigkeiten und Unzulässigkeiten nicht ausführlich eingegangen worden, auch nicht im Bezug zum Trinkwasserschutzgebiet.

Unter „Hinweise“ ist im Bebauungsplan Folgendes aufgenommen worden:
„-Sobald örtliche konkrete Planungen vorliegen, ist für das gesamte Bebauungsplangebiet ein Gesamtentwässerungskonzept zu erstellen.“ Diese Aussage kann so nicht getroffen werden. Grundaussagen zum Entwässerungskonzept müssen bereits jetzt im Bebauungsplan enthalten sein.

Dies gilt auch für die Monitoringmaßnahmen entsprechend dem Hydrogeologischen Gutachten.

In jedem Bebauungsplan sind die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen. Das Gebot der Konfliktbewältigung verlangt von der Bauleitplanung im Idealfall, dass alle der Planung zuzurechnenden Konflikte in der Bauleitplanung möglichst einer Lösung zugeführt werden. Dieses Gebot kann dadurch verletzt werden, dass die nur durch die Planung mögliche Konfliktlösung in das Baugenehmigungsverfahren, in spezialgesetzliche Verfahren oder in Vereinbarungen verlagert wird.

Weitere Hinweise für die Planunterlagen:

Die Maßnahme M2 wird durch ein Baufeld überlagert. Diese Doppelfestsetzung ist so nicht möglich. Ebenfalls die getroffene Farbkombination.

Für die Maßnahme M3 trifft diese Doppelfestsetzung ebenfalls zu. Hier sollen auf den ungenutzten Flächen Ruderalfluren mit diversen Anpflanzungen entstehen. Lt. Wikipedia wird als „Ruderalvegetation (von lateinisch rudus ‚Schutt‘) die Pflanzenwelt von menschlich tiefgreifend überprägten Standorten genannt, deren Zusammensetzung nicht vom Menschen beabsichtigt wurde, sondern die sich entweder auf ungenutzten bzw. brach gefallen Flächen von ihm unbeachtet, oder auf devastierten, übernutzten oder vegetationsfrei gehaltenen Böden vielfältig einstellt.“ Wenn hierfür keine Flächen konkret festgesetzt werden, kann sich die beabsichtigte Fläche nicht entsprechend entwickeln. Sie läge zudem jetzt innerhalb eines Baufeldes und bei beabsichtigter baulicher Nutzung dieser Fläche, würde sie wieder zerstört werden.

In der Legende ist die Maßnahme M4 aufgeführt. Diese Maßnahme ist auf der Planzeichnung und dazugehörigen Begründung nicht zu finden.

Nach Nr. 3.3 der Anlage zur PlanzV ist die Abweichung näher zu bestimmen. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise erfolgt im normativen Teil des Bebauungsplans durch Text oder Zeichnung. Eine bloße Erläuterung in der Begründung reicht nicht aus. Es gelten die Grundätze der ausreichenden inhaltlichen Bestimmtheit normativer Bebauungsplanfestsetzungen. (s.a. EZBK/Blechs Schmidt BauNVO § 22 Rn. 43-47, beck-online)

Auf der Planzeichnung fehlen die aktuellen Rechtsgrundlagen.

Für das Plangebiet ist eine Befreiung von der Trinkwasserschutzzone zu beantragen, welche vor Satzungsbeschluss genehmigt sein muss (analog „Ausgliederung LSG“). Denn es ist im jetzigen Planungsstand oder nach evtl. Genehmigung nicht klar, ob der Bebauungsplan mit seinen derzeitigen Festsetzungen durchführbar ist.

Inwiefern es möglich ist, Unzulässigkeiten von Vorhaben entsprechend der Trinkwasserschutzzonenverordnung, DIN-Vorschriften, DWA-Regelwerke usw. nach § 9 BauGB festzusetzen, sollte mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Entsprechende Regelwerke udgl. müssen bei einer Aufführung bzw. Festsetzung auch öffentlich für jedermann zugänglich sein. Nur die Aufführung der entsprechenden Regelwerke unter „Hinweise“ reicht nicht aus. Die jetzigen Festsetzungen entsprechen dieser Verordnung jedenfalls nicht.

„Nach der Rechtsprechung des Senats muss die planende Gemeinde für den Fall, dass eine Festsetzung des Bebauungsplans auf eine DIN-Vorschrift verweist und sich erst aus dieser Vorschrift

ergibt, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, „sicherstellen“, dass die Planbetroffenen auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können (BVerwG, Beschluss vom 29. Juli 2010 - 4 BN 21.10, NVwZ 2010, 1567).“ (s.a. ZfBR 2014, 158, beck-online) „Hierbei genüge die Gemeinde den rechtsstaatlichen Anforderungen, wenn sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist.“ (s.a. NVwZ 2017, 1269, beck-online)

In diesem Fall reicht es nicht aus, dass die Planbetroffenen diese DIN Vorschriften im Beuth-Verlag käuflich erwerben müssen, bzw. sich zu einer nicht konkretisierten DIN-Normen-Auslegungsstelle begeben müssen (siehe Hinweise Punkt 6). Dies trifft auch für andere Regelwerke zu.

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich auf Verwirklichung der in ihm enthaltenen Festsetzungen angelegt; diese müssen daher vollziehbar sein. Der Vollziehbarkeit dürfen keine Hemmnisse entgegenstehen, die sie von vornherein in Frage stellen. Dies folgt sowohl aus § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB als auch aus dem Abwägungsgebot und den sich daraus ergebenden Grundsätzen der Erforderlichkeit und Geeignetheit der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sowie aus der (im Regelfall abschließenden) bodenrechtlich verbindlichen Regelung der (zulässigen) baulichen und sonstigen Nutzung im Plangebiet und dem daraus folgenden grundsätzlichen Bauanspruch. Eine auf Dauer, d.h. auf unabsehbare Zeit nicht realisierbare Festsetzung eines Bebauungsplans führt von vornherein zu deren Nichtigkeit, ebenso wie unter diesen Voraussetzungen ein Bebauungsplan auch nachträglich funktionslos und unwirksam werden kann (s.a. EZBK/Söfker/Runkel BauGB § 1 Rn. 213, 214, beck-online).

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ der Gemeinde Wermsdorf, Stand 29.08.18.

Eine Bauleitplanung muss Konflikte lösen und darf sie nicht auf das Baugenehmigungsverfahren verlagern. Folgende Konflikte sind zu lösen:

1. Für die Löschwasserversorgung wurde angenommen, dass der Unterflurhydrant 80 (UH 7048/Orts-ID und Nr. 155-003) mit einer Durchflussmenge von 54 m³/h über 2 Stunden in Höhe des Grundstücks Feldstr. 1 ausreichend für ein Gewerbegebiet sei, ohne jedoch den Nachweis zu führen. Zudem befindet sich die Löschwasserentnahmestelle weiter als 300 m entfernt von den überbaubaren Flächen im Nordosten des Geltungsbereiches des B-Plan-Entwurfs.
2. Die festgesetzten Lärmemissionskontingente beruhen auf der Einstufung der Umgebung als Dorfgebiet. In der Umgebung des Gewerbegebiets stehen aber nur Wohnhäuser. Hier handelt es sich bestenfalls um eine Gemengelage. Die Schallimmissionsprognose wird durch die untere Immissionsschutzbehörde beurteilt.

SG Denkmalschutz

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Schreiben vom 03.08.2017.

Straßenbauamt des LRA

Gegen das oben angeführte Vorhaben gibt es keine Einwände, da verwaltungsrelevante Kreisstraßen nicht betroffen sind.

Amt für Ländliche Neuordnung

Das ALN ist von o.g. Maßnahme nicht betroffen und hat keine Hinweise oder Bedenken.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

[1] Begründung Teil 1 „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“, erstellt durch IB Knoblich vom Mai 2018

[2] Planzeichnung, Vorentwurf, erstellt durch IB Knoblich vom 29.08.2018

[3] Umweltbericht, erstellt durch IB Knoblich vom August 2018

Aus Sicht der UABB bestehen weiterhin Bedenken hinsichtlich des geplanten Standortes des neuen Gärrestbehälters.

Dazu wurde in der vorhergehenden Stellungnahme folgendes ausgeführt: „Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 195/7 und 196/4 (teilw.) zur Aufstellung des neu zu errichtenden Gärrestbehälters anstelle der Errichtung auf bereits versiegeltem bzw. nicht mehr für die Landwirtschaft nutzbarem Boden, widerspricht den grundsätzlichen Umweltqualitätszielen für das Schutzgut Boden zur zukunftsfähigen Sicherung natürlicher Bodenfunktionen sowie zur Minimierung des Bodenverbrauchs und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.

Aus diesem Grund, und auch, weil hinsichtlich der Standortmöglichkeiten für den geplanten GRB auch andere Varianten gesehen werden (z.B. 40 m weiter westlich oder unmittelbar nördlich des Fahrsilos auf dem Flurstück 196/1), ist zunächst zu prüfen, ob eine geeignete, flächensparsame Standortalternative gefunden werden kann. Falls dies nicht möglich ist, ist die Entscheidung nachvollziehbar zu begründen.

Darüber hinaus geht aus der vorliegenden Begründung [1] nicht hervor, warum der Bebauungsplan in der vorliegenden großzügigen Ausdehnung aufgestellt werden soll. Genannter Auslöser ist ja lediglich die Errichtung des Gärrestbehälters, die Aufstellung eines neuen BHKW sowie der Umbau der Fahrsiloanlage.“

Durch den Bebauungsplan wird aufgrund der GRZ von 0,8 eine zusätzliche Versiegelung von 17.198 m² zulässig. Die Versiegelung von Boden ist eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Des Weiteren ist gemäß § 15 BNatSchG der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird mit der Notwendigkeit der Errichtung folgender neuer Betriebseinheiten begründet:

- Aufstellung eines neuen BHKW zur Flexibilisierung des Anlagenbetriebs
- Umbau der Fahrsiloanlage
- Zubau eines gasdicht abgedeckten Gärrestlagers für die Erhöhung der Lagerkapazität auf mindestens neun Monate.

In der Stellungnahme der UABB im Rahmen des Scoping wurde bereits darauf hingewiesen, dass z.B. für den geplanten GRB alternative Standorte auf dem bestehenden Betriebsgelände gesehen werden. Es wurde weiterhin angemerkt, dass, sofern ein alternativer Standort nicht in Frage kommt, diese Entscheidung nachvollziehbar zu begründen ist. Dies ergibt sich gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG: Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Aus den bisher eingereichten Unterlagen lässt sich leider nicht erkennen, dass das Vorhaben bzw. die durch den Bebauungsplan legitimierte Bebauung nicht auf dem bereits vorhandenen Betriebsgelände realisiert werden kann.

Die Einhaltung der rechtlichen Anforderungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes kann daher nicht bestätigt werden. Daher bleibt die Forderung weiterhin bestehen.

SG Immissionsschutz

Zum o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes weiterhin Bedenken. Hierzu wird auf die Ausführungen zu a) bis f) dieser Stellungnahme verwiesen.

1. Vorbemerkung

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.

Durch die Gemeinde Wermsdorf ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) im Ortsteil Malkwitz vorgesehen.

Die bestehende Biogasanlage am Standort Malkwitz soll umgestaltet werden. Beabsichtigt ist die Errichtung eines zusätzlichen Gärrestlagers sowie eines weiteren Blockheizkraftwerks (BHKW). Zudem soll die bestehende Fahrsiloanlage umgebaut werden. Allein auf den aktuell genutzten Betriebsflächen des Agrarguts ist die geplante Änderung nicht mehr umsetzbar. Zur Umgestaltung

der Biogasanlage bzw. zur Errichtung zusätzlich notwendiger Bauwerke ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets geplant.

Konkrete Festsetzungen, dass ausschließlich Nutzungen für Biogas im Plangebiet zulässig sind, sind im Bebauungsplan nicht enthalten.

Den Planungsunterlagen liegen u.a. folgende Unterlagen bei:

- die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ (Gutachten Nr. 13018) vom 9. März 2018 des Ingenieurbüros für Lärmschutz Förster & Wolgast
- Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ (Malkwitz.2017.01) vom 7. November 2017 der IfU GmbH

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

2. Einwirkungen auf den Vorhabenstandort

Im Bebauungsplangebiet sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Zudem sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

Da die konkreten Standorte für diese schützenswerten Nutzungen im jetzigen Planungsschritt noch nicht bekannt sind, kann erst mit Vorlage eines Bauantrages geprüft werden, ob und wo diese zulässig sind.

3. Auswirkungen durch das Vorhaben

3.1 Lärmschutz

Den Unterlagen liegt die Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ (Gutachten Nr. 13018) vom 9. März 2018 des Ingenieurbüros für Lärmschutz Förster & Wolgast bei.

Diese wurde von Amts wegen geprüft. Dabei haben sich folgende Punkte ergeben, welche im weiteren Verfahren zu klären und ggf. in den Unterlagen zu überarbeiten sind:

- a) Bei der Beurteilung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 zur Orientierung heranzuziehen. Gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1 sollen u.a. folgende schalltechnische Orientierungswerte nicht überschritten werden:

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A)

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 bzw. 40 dB(A)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 60 dB(A)

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 50 bzw. 45 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1 für Gewerbelärm stimmen mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm überein.

- b) Gemäß der aktuellen Gebietseinstufung durch das Bauplanungsamt befinden sich die Immissionsorte IO 1 bis IO 4 in einer Gemengelage. In der o.g. Schallimmissionsprognose wird von einem Dorf-/Mischgebiet ausgegangen. Der Schutzanspruch wurde somit tags mit 60 dB(A) und nachts mit 45 dB(A) berücksichtigt und voll ausgeschöpft.

In einer Gemengelage ist im Rahmen einer sach- und fachgerechten Abwägung durch die Gemeinde ein Wert zwischen dem eines Wohngebietes und dem eines Mischgebietes zu wählen und hinreichend zu begründen. Die Anforderungen analog der Nr. 6.7 der TA Lärm sowie der DIN 18005-1, Beiblatt 1 sind dabei zu beachten.

Die Schallimmissionsprognose sowie die Begründung sind zu überarbeiten.

- c) Unter Punkt 6.2 der Schallimmissionsprognose wird angegeben, dass für das GE 2 ermittelt wurde, wie viel Emissionsbedarf die vorhandene Biogas- und BHKW-Anlage hat und für ihre Erweiterung („Puffer“) benötigt. Die noch verfügbaren Emissionskontingente wurden anschließend für das GE 1 ausgeschöpft.

Diese Verfahrensweise ist gemäß DIN 45691 nicht korrekt. Gemäß Anmerkung 2 der Nr. 4.5 der DIN 45691 sind die Emissionen von im Plangebiet bereits bestehenden oder geplanten Anlagen/Betrieben zur berücksichtigen (Bestandschutz). Im GE 1 befinden sich mehrere gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen. Die hiervon ausgehenden Geräuschemissionen sind zu ermitteln und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Schallimmissionsprognose ist zu ergänzen.

- d) In der Prognose wird angegeben, dass an den Immissionsorten keine Vorbelastung gegeben ist. Südlich des Vorhabenstandortes befindet sich der Reiterhof Krähenberg. Inwieweit wurde dieser betrachtet? In der Schallimmissionsprognose sollte hierzu eine Ergänzung erfolgen.

3.2 Luftverunreinigungen

Den Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ liegt die Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ (Malkwitz.2017.01) vom 7. November 2017 der IfU GmbH bei.

- e) Die Prognose betrachtet ausschließlich die Erweiterung der Biogasanlage und nicht mögliche Nutzungen, welche gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan zulässig sind. Diese dient somit nicht dem Nachweis, dass aus Sicht der Luftreinhaltung sämtliche zukünftigen Nutzungen im Plangebiet zulässig sind. Auch ergeben sich hieraus keine Festsetzungen, welche in dem Bebauungsplan aufgenommen wurden. Sie dient ausschließlich dem Nachweis, dass eine Erweiterung der Biogasanlage im geplanten Umfang an diesem Standort möglich ist. Dieser Nachweis ist jedoch aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung wird zukünftigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit gegeben, sich anzusiedeln. Ob und im welchen Rahmen bzw. unter welchen Bedingungen wird nicht festgelegt.

3.3 Störfall

- f) In der Begründung auf Seite 30 zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Biogasanlage zukünftig unter das Störfallrecht nach der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung - 12. BImSchV) fallen könnte. Diese müssen einen angemessenen Sicherheitsabstand einhalten.
Im Rahmen des Bauplanungsverfahrens sollte geklärt werden, welche Anlagen im Rahmen der Störfallverordnung die Sicherheitsabstände zur Wohnbebauung einhalten und dementsprechend im Plangebiet zulässig sind. Es wird noch einmal dringend empfohlen, die Landesdirektion Sachsen, Referat 44 - Immissionsschutz sowie das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beteiligen.

SG Naturschutz

Der vorgenannte Planentwurf wurde aus naturschutzrechtlicher Sicht geprüft. Es wird dazu wie folgt Stellung genommen.

LSG:

Die beplante Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Wernsdorfer Forst“. Die Aufstellung eines B-Planes innerhalb eines LSG erfordert ein Ausgliederungsverfahren. Die Ausgliederung des Plangebietes wird parallel zur Aufstellung des B-Planes beantragt und durchgeführt.

Artenschutz:

Gleichwohl waren die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Im vorgelegten Artenschutzfachbeitrag werden zu erwartende Konflikte sowie Möglichkeiten zu deren Vermeidung oder Minimierung nachvollziehbar dargelegt. Der Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 ff. BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Biotope:

Ebenso konnte nachgewiesen werden, dass die sich in der Nähe befindlichen Biotope durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.

Eingriffe:

Mit der Bebauung dieser Flächen sind unweigerlich Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 (1) BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Der Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB enthält die notwendigen Angaben zur Eingriffs- und Ausgleichsproblematik (Anlage 1 BauGB).

Die geplanten Maßnahmen

- Anlegen einer Feldhecke auf 3.632 m²,
- Umwandlung einer Abstandsfläche in eine Streuobstwiese auf 2.250 m² und
- Entwicklung einer Ruderalflur auf 3.387 m²

sind geeignet, die Eingriffe zu kompensieren.

Die vorgeschlagenen Gehölzarten werden bestätigt. Die Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und gegen Wildverbiss zu schützen. Abgänge sind zu ersetzen.

Vorbehaltlich der verbindlichen Festsetzung der genannten Maßnahmen im B-Plan bestehen keine weiteren Einwände oder Hinweise hinsichtlich o. g. Planentwurfs.

SG Wasserrecht

Bei dem beabsichtigten Bebauungsplan handelt es sich um einen allgemeinen Bebauungsplan, in dem gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet, geteilt in die Flächen GE 1 und GE 2, festgesetzt werden soll. Damit soll eine rechtliche Grundlage zur Ansiedelung insbesondere von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben am Vorhabenstandort geschaffen werden. Die möglichen Gewerbebetriebe sind bis auf einige Nutzungsarten in den Antragsunterlagen nicht näher präzisiert.

Der Vorhabenstandort befindet sich größtenteils innerhalb der rechtskräftigen Schutzzone III (und zu geringem Teil in der Schutzzone II) des Trinkwasserschutzbereiches der Wasserfassungen für das Wasserwerk Malkwitz (Beschluss des Rates des Kreises Oschatz Nr. 38/68 vom 22.05.1968, zuletzt geändert durch die Erste Verordnung des Landkreises Torgau-Oschatz vom 06.11.2007).

Die Wasserfassungen Malkwitz sind im Grundsatzplan der öffentlichen Trinkwasserversorgung langfristig enthalten und in die Versorgungskonzeption des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz eingebunden. Im Zuge der Stilllegung der Wasserfassung Mügeln wird seit Ende 2014 die komplette Versorgung des Raumes Mügeln-Sornzig/Ablauf über das Wasserwerk Malkwitz kompensiert. Des Weiteren ist geplant, dass auch der Raum Dahlen mittelfristig über das Wasserwerk Malkwitz versorgt werden soll.

Daher erfolgt derzeit eine Überarbeitung des Schutzbereiches auf Grundlage des Hydrologischen Gutachtens zur Neubemessung des Trinkwasserschutzbereiches Malkwitz vom 03.12.2015. Gemäß diesem Gutachten liegt der Vorhabenstandort in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassungen Malkwitz.

Nach § 46 Abs. 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) kann die untere Wasserbehörde durch Rechtsverordnung Wasserschutzbereich festsetzen und darin auch die erforderlichen Schutzbestimmungen, insbesondere Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten festlegen.

Um den Schutzzweck nicht zu gefährden, können gemäß § 52 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz in diesem vorgesehenen Wasserschutzbereich bereits jetzt Handlungen verboten oder eingeschränkt werden.

Im Rahmen der TöB-Beteiligung hat die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen daher zu prüfen, ob alle vorgesehenen baulichen Nutzungsarten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO unter Berücksichtigung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der derzeit geltenden, aber auch der zukünftigen Schutzzonenverordnung zulässig sind. Dies ist aufgrund der Komplexität und Unkenntnis hinsichtlich möglicher zukünftiger, v.a. langfristiger Entwicklungen am Vorhabenstandort zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend möglich. D.h. es kann nicht jede einzelne mögliche Art der baulichen Nutzung geprüft werden, da dies quasi einer separaten Trinkwasserschutzzonenverordnung für den Vorhabenstandort gleich käme.

Grundsätzlich bestehen aber erhebliche Bedenken bezüglich der Ansiedelung von Gewerbebetrieben jeglicher Art aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes im Trinkwasserschutzbereich Malkwitz und den besonderen hydrogeologischen Standortverhältnissen.

Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand (Vor-Ort-Termin der unteren Wasserbehörde mit Herrn Paulsen, Agrargut Malkwitz KG und Herrn Keller, Bauamtsleiter der Gemeindeverwaltung Wermsdorf am 05.11.2018 auf dem Betriebsgelände der Agrargut Malkwitz KG) soll mit dem beabsichtigten Bebauungsplan nur der derzeit vorhandene Bestand an Gewerbebetrieben gesichert und die im Entwurf des Bebauungsplanes beschriebene Erweiterung der Biogasanlage festgesetzt werden. Bei dem vorhandenen Bestand handelt es sich nach Aussage von Herrn Paulsen nicht um eine Fremdansiedlung von Gewerbebetrieben sondern um eine Herauslösung aus den vorherigen Landwirtschaftsbetrieben/-betrieb allein aus steuerrechtlichen Gründen. Der Bewirtschaftungsumfang hat sich dabei nicht wesentlich geändert, vielmehr kooperieren die heraus gelösten Betriebe untereinander. Eine Neuansiedlung weiterer bzw. anderer Gewerbebetriebe auf dem Betriebsgelände der Agrargut Malkwitz KG sind nicht vorgesehen bzw. beabsichtigt.

Aus wasserbehördlicher Sicht ist es daher insbesondere zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung dringend erforderlich, den o.g. Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiterzuführen. In diesem sind grundsätzlich nur die Nutzungsarten zuzulassen, die derzeit am Standort vorhanden sind unter der Voraussetzung, dass diese gemäß den Bestimmungen der bestehenden und künftigen Trinkwasserschutzgebietsverordnung zulässig sind. Die Zulässigkeit der vorhandenen Betriebe und Lager ist im Vorfeld in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu klären.

Die Antragsunterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan müssen die speziellen Nutzungsarten am Standort beschreiben und darüber hinaus Festsetzungen zur Sicherstellung des derzeit vorhandenen Bestandes enthalten. Weiterhin müssen Baufelder festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden (außer Erweiterung der Biogasanlage).

Weiterhin ergeben sich zum o.g. Planungsrechtlichen Vorhaben aus wasserrechtlicher Sicht folgende Hinweise:

- Der im Bebauungsplan vorgesehene Hydrant in Malkwitz, Feldstraße 1 ist für eine Löschwasserversorgung nur bedingt geeignet, da bei der angegebenen maximalen Entnahmemenge der kritische Restdruck von 1,5 bar erreicht wird. Eine mengenmäßige Garantie für eine bestimmte Entnahmemenge und über einen bestimmten Zeitraum wird seitens des Wasserversorgers (Wasserverband Döbeln-Oschatz) nicht abgegeben. Der Antragsteller hat in seinen Antragsunterlagen darzustellen, wie die Löschwasserversorgung zur Sicherstellung des Grundschutzes ergänzt werden soll.
- Laut Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Wermsdorf erfolgt die Abwasserentsorgung des betroffenen Plangebietes dauerhaft dezentral. Dies bedeutet, dass die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung grundstücksbezogen durch den jeweiligen Eigentümer erfolgt.

Entsprechend der eingereichten Unterlagen und unserer Aktenlage erfolgt die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung der Agrargut Malkwitz KG aktuell über die vorhandene vollbiologische Kleinkläranlage. Das gereinigte Abwasser sowie das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen werden anschließend über eine ca. 1 km lange private Entwässerungsleitung, welche sich im Eigentum der Agrargut Malkwitz KG befindet, dem Alzenteichgraben zugeführt. Bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist damit die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung am Standort sichergestellt. Im Falle eines allgemeinen Bebauungsplanes kann aktuell seitens des Abwasserbeseitigungspflichtigen (Gemeinde Wermsdorf) keine ordnungsgemäße Abwas-

serentsorgung gewährleistet werden, da keine öffentlichen Kanäle zum Ableiten von gereinigtem Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorhanden sind. Eine Ableitung über die vorhandene private Entwässerungsleitung stellt in diesem Fall keine gesicherte Abwassererschließung dar.

- Gewässer und festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des Sächsischen Wassergesetzes sind nicht vom geplanten Bauvorhaben betroffen.

Folgende Hinweise hinsichtlich textlicher Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes möchten wir Ihnen außerdem geben:

- Im Punkt 4.2 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans sowie in der Planzeichnung unter Punkt II. Nr. 3 wird ausgeführt, dass das Plangebiet an die Trinkwasserschutzzone II grenzt. Dies ist nicht korrekt. Die südlichen Teile des Plangebietes liegen bereits in der Trinkwasserschutzzone II.
- Im Punkt 9 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans auf S. 23 oben ist Folgendes aufgeführt: „Da der Schutz des Trinkwassers ein äußerst wichtiges Anliegen ist, müssen beim Bau der Anlage Maßnahmen getroffen werden, die ein Eindringen von Schadstoffen vermeiden.“
Der Satz sollte dahingehend präzisiert werden, dass „Maßnahmen getroffen werden, die ein Eindringen von Schadstoffen **in den Untergrund** vermeiden.“
- Im Punkt 9 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans auf S. 23 oben ist Folgendes aufgeführt: „In Abstimmung mit dem Landratsamt Nordsachsen/Untere **Wasserschutzbehörde** sind folgende Maßnahmen **sind** geeignet, das Risiko des Eintrages von Schadstoffen zu minimieren:...“
Der Ausdruck sollte insofern abgeändert werden, dass „Wasserschutzbehörde“ in „Wasserbehörde“ umgeändert und das Wort „sind“ nach „Maßnahmen“ gestrichen wird. Darüber hinaus sollte der Satz ebenfalls dahingehend präzisiert werden, „das Risiko des Eintrages von Schadstoffen **in den Untergrund** zu minimieren.“
- In der Planzeichnung unter Punkt II. Nr. 3 wird ausgeführt: „Sobald örtlich konkrete Planungen vorliegen, ist für das gesamte Bebauungsplangebiet ein Gesamtentwässerungskonzept zu **erstallen**.“
„Erstallen“ ist durch „erstellen“ zu ersetzen.
- Weiterhin wird unter dem selben Punkt im nächsten Anstrich Folgendes ausgeführt: „Sobald örtlich konkrete Planungen vorliegen, ist die im Hydrogeologischen Gutachten vom 26.01.2018 (Erstellt durch: Fugro Germany Land GmbH, Auftrags-Nr. 310-17-242) vorgeschlagene Maßnahme zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen in Bezug auf Standort und Tiefe der Messstelle, sowie über die **ganau** durchzuführende Analytik zu konkretisieren.“
„Ganau“ ist durch „genau“ zu ersetzen.

Ordnungsamt
SG Brandschutz

Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen zu obigem Vorhaben bestehen Seitens unseres Sachgebietes bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes **Bedenken**.

Wir nehmen abschließend hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung:

1. 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 m³/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 (Grundsatz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden.

Im Protokoll vom Wasserverband Döbeln-Oschatz vom 07.08.2017 ist Folgendes vermerkt: „zur Löschwasserversorgung bestehen Bedenken“

2. 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. Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.

SG Untere Forstbehörde

Im Rahmen eines Ortstermins am 01.10.2018 wurde festgestellt, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes kein Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) befindet. Weiterhin zeigt die Immissionsprognose für Malkwitz, dass die prognostizierte Zusatzbelastung an allen maßgeblichen Immissionsorten irrelevant ist und dass, von den Ammoniak- und Stickstoffimmissionen keine Schädigungen für den weit entfernt liegenden Wald zu erwarten sind.

Aus dem oben genannten Gründen stimmt die Untere Forstbehörde dem Bebauungsplan zu.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft **SG Landwirtschaft**

Zum Bebauungsplan der Gemeinde Wermsdorf „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ zur Entwurfsfassung vom August 2018 behält unsere abgegebene Stellungnahme vom 03.08.2017 ihre Gültigkeit. Wir haben dieser nichts hinzuzufügen.

Der Vollzug der Kampfmittelverordnung gemäß § 68 (2) SächsPolG fällt in die Zuständigkeit der Ortpolizeibehörden. Die Gemeindeverwaltung Wermsdorf ist diesbezüglich zu beteiligen.

Sollten sich bei der weiteren Arbeit am o.g. Bebauungsplan wesentliche Änderungen ergeben, ist das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Aufgaben des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange. Sie trifft keine Aussagen dazu, ob die Satzung aus rechtsaufsichtlicher Sicht genehmigungsfähig ist. Dies kann erst bei Vorliegen der zu dieser Prüfung erforderlichen Unterlagen erfolgen.

Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG, weisen wir darauf hin, dass der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Oberer Raumordnungsbehörde ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung zu übergeben ist.

Mit freundlichen Grüßen



Trauzettel
Amtsleiter

D:/

- büro.knoblich, Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13 in 15537 Erkner

Wasserverband Döbeln-Oschatz · Bahnhofstr. 42 · 04720 Döbeln

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Wasserverband Döbeln-Oschatz

Bereich: Anschlusswesen / TÖB

Bearbeiter/in: Frau Köhler

Telefon: 03431 655-723

Fax: 03431 655711

E-Mail: Heidrun.Koehler@oewa.de

Kundennummer:

Ihr Zeichen:

Döbeln, 04.10.2018

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“, Gemeinde Wernsdorf – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III und an der Grenze zur Milchstraße in der Schutzzone II der Wasserfassung Malkwitz. Im Auftrag des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie wurde das Trinkwasserschutzgebiet Malkwitz überarbeitet, jedoch noch nicht neu festgesetzt. Nach dieser Überarbeitung liegt der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes auch zukünftig in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Malkwitz.

Die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes angedachten Maßnahmen (Umbau Fahriloanlage, Zubau eines gasdicht abgedeckten Gärrestlagers und Aufstellung eines neuen BHKW) sind durch die Untere Wasserbehörde im Landratsamt Nordsachsen auf Ihre Zulässigkeit im Trinkwasserschutzgebiet zu prüfen.

Die Neuausweisung bzw. Erweiterung von Gewerbegebieten sowie die Lagerung von Gärresten stellen nach DVGW Arbeitsblatt W 101 in der Trinkwasserschutzzone III generell ein hohes Gefährdungspotenzial dar.

Bei festgestellter Zulässigkeit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen durch die Untere Wasserbehörde sind bei der Realisierung alle Vorkehrungen zu treffen, damit keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Die Schutzonenbestimmungen sind zu beachten und einzuhalten. Alle am Bau Beteiligten sind nachweislich aktenkundig über die Lage der Baumaßnahmen in den Trinkwasserschutzonen und den sich daraus ergebenden Forderungen zu belehren. Auf der Baustelle hat ein Havarieplan auszuliegen. Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen. Baustelleneinrichtungen haben den Forderungen des Trinkwasserschutzes zu entsprechen. Für die Bauausführung dürfen nur Materialien eingesetzt werden, die für den Einsatz im Trinkwasserschutzgebiet geeignet sind.

Wasserverband Döbeln-Oschatz
Verbandsvorsitzender: Matthias Löwe, Bürgermeister Stadt Dahlen

Sitz des Verbandes:
Bahnhofstraße 42 · 04720 Döbeln
Telefon: 03431 6556 · Fax: 03431 611356
E-Mail: wvdoebeln-oschatz@zvinfo.com

www.wasserverband-doeblen-oschatz.de

Sprechzeiten:
Montag 8:00 – 16:00 Uhr
Dienstag 8:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8:00 – 16:00 Uhr
Freitag 8:00 – 14:00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse Döbeln
IBAN: DE25 8605 5462 0039 0308 78
BIC: SOLADES1DLN

Steuernummer: 236/144/00137

Die in der Begründung unter Punkt 9 Trinkwasserschutz / hydrogeologisches Gutachten aufgeführten und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmten Maßnahmen zum Schutz des Wasservorkommens sind umzusetzen. Das noch zu erstellende Entwässerungskonzept ist durch die Untere Wasserbehörde zu bestätigen. Bei der Konkretisierung der Analytik für die zu erstellende Messstelle ist der Wasserverband Döbeln-Oschatz einzubeziehen. Die Analyseergebnisse sind auch dem Wasserverband Döbeln-Oschatz zu übergeben.

Die Abprodukte der Biogasanlage sollen lt. Bebauungsplan zur Düngung der Ackerschläge in der näheren Umgebung verwendet werden. Nach DVGW Arbeitsblatt W 101 stellt die Düngung mit Wirtschaftsdünger und Sekundärrohstoffdünger eine hohe bis sehr hohe Gefährdung in der Trinkwasserschutzzone und für das genutzte Grundwasserangebot dar. Es ist deshalb nachweislich sicher zu stellen, dass bei der Düngung im Trinkwasserschutzgebiet keine erhöhten Stickstoffeinträge in das Grundwasser erfolgen. Eine diesbezügliche Betrachtung wurde bisher noch nicht durchgeführt und muss deshalb zwingend erfolgen, zumal im hydrogeologischen Gutachten (erstellt von Fugro Germany Land GmbH) ausgeführt wurde, dass das Grundwasser im Grundwasserleiter 1 bereits Merkmale einer intensiven landwirtschaftlichen Beeinträchtigung aufweist.

Die bestehende Biogasanlage ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Der Anschluss kann weiterhin genutzt werden. Sollten sich Änderungen im Trinkwasserbedarf bzw. in der Trinkwasserhausinstallation ergeben, so ist ein entsprechender Antrag beim Wasserverband Döbeln-Oschatz einzureichen.

Die vorhandenen öffentlichen Trinkwasserleitungen sind zu erhalten und zu schützen. Jegliche Beschädigungen sind auszuschließen.

Die Löschwasserversorgung gehört nicht zu den Aufgaben der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Das Wasserversorgungsunternehmen ist nicht verpflichtet, die erforderliche Löschwasservorhaltung ganz oder teilweise über das öffentliche Netz sicher zu stellen. Der Wasserverband Döbeln-Oschatz liefert deshalb entsprechend seinen Vertragsbedingungen (III. Ergänzende Bedingungen, 9. Technische Anschlussbedingungen) Löschwasser über öffentliche Hydranten nur nach Können und Vermögen. Der im Bebauungsplan vorgesehene Hydrant in Malkwitz, Feldstraße ist für eine Löschwasserversorgung nur bedingt geeignet, da bei der angegebenen maximalen Entnahmemenge der kritische Restdruck von 1,5 bar erreicht wird. Eine mengenmäßige Garantie für eine bestimmte Entnahmemenge und über einen bestimmten Zeitraum wird nicht abgegeben.

Die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Trinkwasserversorgung muss während der Bauausführung ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. Baustelleneinrichtungen sowie Lagerplätze für Baumaterialien dürfen nicht über Trinkwasseranlagen errichtet werden.

Bei allen vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind die „Technischen Mitteilungen Hinweis – Merkblatt GW 125 (M)“ des DVGW-Regelwerkes zu beachten und die darin enthaltenen Festlegungen umzusetzen. Der Pflanzabstand zu vorhandenen Versorgungsleitungen einschließlich Zubehör muss mindestens 2,5 m betragen.

Im Punkt 7.2. Abwasser der Begründung sind Aussagen zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung aufzunehmen.

Im Punkt 7. 3 Trink- und Löschwasser der Begründung ist der Eigentümer der Trinkwasserleitungen zu ändern. Leitungseigentümerin ist die Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH. Die OEWA Wasser und Abwasser GmbH fungiert als Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen.

In der Immissionsschutzprognose der IFU GmbH fehlt im Punkt 2.3.2 Schutzgebiete und geschützte Biotop der Hinweis auf die Lage des Vorhabens im Trinkwasserschutzgebiet. Die Immissionsschutzprognose ist hinsichtlich des Trinkwasserschutzgebietes zu ergänzen.

Insgesamt hat die Planung und Umsetzung des Bebauungsplanes unter Beachtung des Standes der Technik und Einhaltung gesetzlicher Regelungen zu erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserverband Döbeln-Oschatz



Geschäftsführer



Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 4018gr114/12995
Bearbeiter: Herr Dr. Wehner
Projekt-Nr. 17-021_B

04.10.2018

B-Plan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“, Gemeinde Wermisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bestätigt die Aufgabenstellung, das städtebauliche Erfordernis und die Ziele des B-Planes, Baurecht zur Erweiterung eines Gewerbegebietes auf einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche im Landschaftsschutzgebiet zu schaffen.

Das Vorhaben führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von 17 198 m². Wir verweisen auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12. 2000, bei Neuversiegelungen im selben Umfang Flächen zu entsiegeln. Wenn eine Entsiegelung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nicht möglich ist, sollten folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Rücknahme von Entwässerungen, Wiedervernässung hydromorpher Böden
- Umwandlung von Acker, Intensivgrünland in Wald, Gehölzflächen, Sukzessionsflächen oder Extensivgrünland
- Nutzungsorientierte Maßnahmen (Humuspflüge, Einbringen organischer Substanz, Verlängerung der Fruchtfolgen, dauerhafte Bodenbedeckung, Bodenruhe, Verzicht auf pflügende Bodenbearbeitung)
- Produktionsintegrierte Kompensation (PIK)

Von Versiegelung freizuhalten Flächen zu schaffen (M3) kann nicht als Entsiegelungsmaßnahme gem. o.g. Erlasses bewertet werden.

Unter Bezugnahme auf 6.2 Bestandssituation (Umweltbericht) steht ein artenschutzrechtliches Fachgutachten aus. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44BNatSchG sind bereits im B-Plan Festlegungen zu CEF-Maßnahmen erforderlich. Durch die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen adäquate Ersatzlebensräume geschaffen werden, die den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten. Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, so dass sie von den betroffenen Tier- und Pflanzenarten eigenständig besiedelt werden können. Die CEF-Maßnahmen sind dann wirksam, wenn:

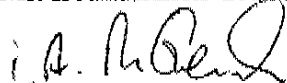
1. die betroffene Lebensstätte aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Ausdehnung und/oder eine gleiche oder bessere Qualität hat und die betroffene Art diese Lebensstätte während und nach dem Eingriff oder Vorhaben nicht aufgibt oder
2. die betroffene Art eine in räumlichem Zusammenhang neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann.

Als biologische Grundlagen für die Planung der CEF-Maßnahmen sind die spezifischen qualitativen Lebensraumansprüche der betroffenen Arten, deren Ausbreitungsvermögen und Raumanspruch besonders zu beachten. Zur Minderung des Risikos, dass die angebotenen Ersatzmaßnahmen nicht angenommen werden, ist eine Überkompensation erforderlich. Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.

Auf Grund der angezeigten Sachverhalte **lehnt** der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. den o.g. B-Plan **ab**.

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer - Geschäftsführerin

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erker



Landesgeschäftsstelle

Joachim Schruth

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30
Fax +49 (0)341 33 74 15-13
schruth@NABU-Sachsen.de

08.10.2018

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas", Gemeinde Wernsdorf

Ihr Schreiben vom: 05.09.2018

Ihr Zeichen: 17-021_B

Unser Zeichen: NABU-SN-LGS-2018-25235

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU-Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Die Agrargut Malkwitz KG als Betreiber der im Plangebiet bestehenden Biogasanlage beabsichtigt, diese Anlage zu erweitern. Die Fläche befindet sich im LSG „Wernsdorfer Forst.“ Ein zur Erlangung der Rechtsfähigkeit für das Vorhaben notwendiger Ausgliederungsantrag ist nicht Gegenstand der Unterlagen.

Der NABU Sachsen lehnt eine Erweiterung der Biogasanlage außerhalb der Baugrenzen des bestehenden Gewerbegebietes ab.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 195/7 und 196/4 zur Aufstellung des Gärrestbehälters anstelle der Errichtung auf bereits versiegeltem bzw. nicht mehr für die Landwirtschaft nutzbarem Boden, widerspricht den grundsätzlichen Umweltqualitätszielen für das Schutzgut Boden zur Sicherung natürlicher Bodenfunktionen sowie zur Minimierung des Bodenverbrauchs und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Insgesamt wird der Anbau von Monokulturen zur alleinigen Energiegewinnung kritisch gesehen. Die Kulturen sind aufgrund der Dichte der Anpflanzungen und dem Einsatz von Herbiziden äußerst artenarm und leisten dem Artenschwund in der Agrarlandschaft Vorschub.

Wir bitten um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Schruth

NABU-Landesverband Sachsen e.V.

Löbauer Straße 68
04347 Leipzig
Tel. +49 (0)341 337415-0
Fax +49 (0)341 337415-13
landesverband@NABU-Sachsen.de
www.NABU-Sachsen.de

Geschäftskonto

Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 860 205 00
Konto 1335 700
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00
BIC BFSWDE33LPZ

Spendenkonto

Bank für Sozialwirtschaft
BLZ 860 205 00
Konto 1335 701
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01
BIC BFSWDE33LPZ

Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e.V.

Vereinssitz Leipzig
Vereinsregister VR 15
Sitz des Amtsgerichts Leipzig
Steuer-Nr. 232/140/07118

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

LANDESARBEITSGEMEINSCHAFT

der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Städtelner Straße 54, 04416 Markkleeberg

Planungsbüro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13

15537 Erkner



Bearbeiter: Andrea Schmid
Telefon: 0341 – 3090814
Email: lag@sdw-sachsen.de

Datum: 08.10.2018

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: SDW-LAG-2018- 357_P-
Plan Malkwitz Wermisdorf

Absender:
Schutzgemeinschaft Deutscher
Wald, Landesverband Sachsen e. V.
Geschäftsstelle
Städtelner Straße 54
04416 Markkleeberg

Stellungnahme bzgl. Schreiben vom 05.09.2018:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“, Gemeinde Wermisdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Als Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LAG) gemäß § 36 Abs. 3 SächsNatSchG der anerkannten Naturschutzvereinigungen und in Vertretung für:

- Landesjagdverband Sachsen e. V.
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.
- NABU Landesverband Sachsen e. V.
- Naturschutzverband Sachsen e. V.

nehmen wir nach Prüfung der Unterlagen auf Grundlage des § 36 Abs. 1 Satz 2 SächsNatSchG wie folgt zu Ihrem Schreiben Stellung:

Der *Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.*, der *NABU Landesverband Sachsen e. V.* und des *Naturschutzverband Sachsen e. V.* **lehnen** das o. a. Vorhaben **mit nachfolgender Begründung ab.**

Der *Landesjagdverband Sachsen e. V.* **stimmt** dem o. g. Vorhaben **zu.**

BEGRÜNDUNG zur **Ablehnung** im Wortlaut seitens des **Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.:**

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bestätigt die Aufgabenstellung, das städtebauliche Erfordernis und die Ziele des B-Planes, Baurecht zur Erweiterung eines Gewerbegebietes auf einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche im Landschaftsschutzgebiet zu schaffen.

Das Vorhaben führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von 17 198 m². Wir verweisen auf den Entsiegelungserlass des SMUL vom 11.12. 2000, bei Neuversiegelungen im selben Umfang Flächen zu entsiegeln. Wenn eine Entsiegelung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nicht möglich ist, sollten folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Weitere Mitglieder der Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens:

GRÜNE LIGA Sachsen e. V.

BUND für Umwelt- und Naturschutz
Landesverband Sachsen e. V.

Landesjagdverband Sachsen e. V.

Landesverband
Sächsischer Angler (LVSA) e. V.

Landesverein Sächsischer
Heimatschutz (LSH) e. V.

Naturschutzbund Deutschland
(NABU), Landesverband Sachsen e. V.

Naturschutzverband Sachsen e. V.
(NaSa)

- Rücknahme von Entwässerungen, Wiedervernässung hydromorpher Böden
- Umwandlung von Acker, Intensivgrünland in Wald, Gehölzflächen, Sukzessionsflächen oder Extensivgrünland
- Nutzungsorientierte Maßnahmen (Humuspflege, Einbringen organischer Substanz, Verlängerung der Fruchtfolgen, dauerhafte Bodenbedeckung, Bodenruhe, Verzicht auf pflügende Bodenbearbeitung)
- Produktionsintegrierte Kompensation (PIK)

Von Versiegelung freizuhalten Flächen zu schaffen (M3) kann nicht als Entsiegelungsmaßnahme gem. o.g. Erlasses bewertet werden.

Unter Bezugnahme auf 6.2 Bestandssituation (Umweltbericht) steht ein artenschutzrechtliches Fachgutachten aus. Nach § 44 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44BNatSchG sind bereits im B-Plan Festlegungen zu CEF-Maßnahmen erforderlich. Durch die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen adäquate Ersatzlebensräume geschaffen werden, die den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten. Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, so dass sie von den betroffenen Tier- und Pflanzenarten eigenständig besiedelt werden können. Die CEF-Maßnahmen sind dann wirksam, wenn:

1. die betroffene Lebensstätte aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Ausdehnung und/oder eine gleiche oder bessere Qualität hat und die betroffene Art diese Lebensstätte während und nach dem Eingriff oder Vorhaben nicht aufgibt oder
2. die betroffene Art eine in räumlichem Zusammenhang neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann.

Als biologische Grundlagen für die Planung der CEF-Maßnahmen sind die spezifischen qualitativen Lebensraumsprüche der betroffenen Arten, deren Ausbreitungsvermögen und Raumspruch besonders zu beachten. Zur Minderung des Risikos, dass die angebotenen Ersatzmaßnahmen nicht angenommen werden, ist eine Überkompensation erforderlich.

Nach § 17 (7) BNatSchG prüft die zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu kann sie vom Verursacher der Eingriffe die Vorlage eines Berichtes verlangen.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung einer Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit wird kontrolliert, ob die im Umweltbericht aufgestellten Prognosen tatsächlich eingetreten sind und die Festsetzungen und vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren.

Auf Grund der angezeigten Sachverhalte **lehnt** der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. den o.g. B-Plan **ab**.

BEGRÜNDUNG zur **Ablehnung** im Wortlaut seitens des **NABU Landesverband Sachsen e.V.**:

Der NABU-Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Die Agrargut Malkwitz KG als Betreiber der im Plangebiet bestehenden Biogasanlage beabsichtigt, diese Anlage zu erweitern. Die Fläche befindet sich im LSG „Wernsdorfer Forst.“ Ein zur Erlangung der Rechtsfähigkeit für das Vorhaben notwendiger Ausgliederungsantrag ist nicht Gegenstand der Unterlagen.

Der NABU Sachsen lehnt eine Erweiterung der Biogasanlage außerhalb der Baugrenzen des bestehenden Gewerbegebietes ab.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 195/7 und 196/4 zur Aufstellung des Gärrestbehälters anstelle der Errichtung auf bereits versiegeltem bzw. nicht mehr für die Landwirtschaft nutzbarem Boden, widerspricht den grundsätzlichen Umweltqualitätszielen für das Schutzgut Boden zur Sicherung natürlicher Bodenfunktionen sowie zur Minimierung des Bodenverbrauchs und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Insgesamt wird der Anbau von Monokulturen zur alleinigen Energiegewinnung kritisch gesehen. Die Kulturen sind aufgrund der Dichte der Anpflanzungen und dem Einsatz von Herbiziden äußerst artenarm und leisten dem Artenschwund in der Agrarlandschaft Vorschub.

Wir bitten um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.

BEGRÜNDUNG zur **Ablehnung** im Wortlaut seitens des **Naturschutzverband Sachsen e.V.**:

Der Naturschutzverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt nachfolgend Stellung:

Das Vorhaben wird im vorliegenden Umfang abgelehnt. Einem Umbau der Biogasanlage innerhalb der Baugrenzen des bestehenden Gewerbegebietes kann hingegen zugestimmt werden.

Begründung:

Die Gemeinde Wernsdorf plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes bei Malkwitz, in welchem eine Biogasanlage arbeitet. Auslöser des Verfahrens sind neue gesetzliche Rahmenbedingungen der Düngeverordnung zur Erhöhung der Lagerkapazität von

Gärresten auf mindestens neun Monate. Angesichts des bestehenden status quo (genehmigte Biogasanlage) steht der NaSa e.V. auf dem Standpunkt, dass die fortgeschriebenen gesetzlichen Umweltvorgaben einzuhalten sind, so dass der Errichtung eines Gärrestlagers einschließlich Nebeneinrichtungen zugestimmt wird, soweit diese Erweiterungen im bestehenden Gewerbegebiet eingeordnet werden können und damit keine Kapazitätserweiterungen verbunden sind. Der NaSa e.V. sieht die Erzeugung von Biogas aufgrund der damit verbundenen Monokulturen in der Landwirtschaft und der Nutzung von Lebens- und Futtermitteln zur Energiegewinnung kritisch.

Einer flächenmäßigen Erweiterung des Gewerbestandortes wird aus Bodenschutzgründen (Flächensparziel der Bundesregierung und des Freistaates Sachsen) und Landschaftsbildgründen (der Gewerbestandort ist im Vergleich zu den vorhandenen Landschafts- und Siedlungsstrukturen bereits überdimensioniert) nicht zugestimmt. So weit erkennbar, sind noch freie Flächen verfügbar, bei deren Nutzung auch auf die naturschutzfachlich völlig unsinnige Anlage einer Streuobstwiese mitten in einem Gewerbegebiet verzichtet werden kann.

ZUSTIMMUNG im Wortlaut seitens des Landesjagdverband Sachsen e. V.:

Der Landesjagdverband Sachsen e. V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum oben bezeichneten Verfahren.

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen und unter Berücksichtigung der satzungsgemäßen Belange unserer anerkannten Naturschutzvereinigungen bestehen aus unserer Sicht keine Einwände zum o. g. Vorhaben.

Das Plangebiet weist eine Fläche von 6,2 ha aus größtenteils landwirtschaftlicher Nutzfläche (reines Agrargebiet) auf, im Umkreis befindet sich kein Waldgebiet und die Böden besitzen keine besonderen biotopbezogenen Standorteigenschaften. Es kommen keine streng geschützten Pflanzenarten bzw. Arten nach IV der FFH-Richtlinie und Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie vor.

Im Fazit stimmen wir der Maßnahme zu.

Seitens der übrigen Mitglieder der LAG:

- BUND Landesverband Sachsen e. V.
- GRÜNE LIGA Sachsen e. V.
- Landesverband Sächsischer Angler e. V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Sachsen e. V.

wird keine LAG-Stellungnahme abgegeben.

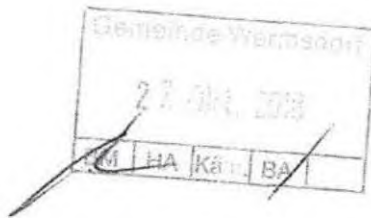
Mit freundlichen Grüßen



Andrea Schmid

Geschäftsstelle

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Sachsen e. V.
stellvertretend als geschäftsführender Verband der LAG Naturschutz



Malkwitz, den 23.10.2018

Gemeindeverwaltung Wermsdorf

**Altes Jagdschloß 1
04779 Wermsdorf**

Widerspruch, Einwände und Bedenken zum B-Planentwurf ‚Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas‘

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen den Entwurf des B-Plans „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ in der Fassung vom August 2018 ein.

Außerdem beantragen wir eine Verlängerung der Auslagefrist um mindestens zwei Wochen bzw. eine Neuauslage, da an den wöchentlichen Schließtagen der Gemeindeverwaltung (Montag und Mittwoch) der ungehinderte Zugang und die Einsicht in die B-Planunterlagen nicht gewährleistet sind.

Gemäß der Bekanntmachung der öffentlichen Auslage im Amtsblatt 09/2018 sind Dienstzeiten von Montag bis Freitag angegeben, zu denen Einsicht genommen werden kann.

Das hydrologische Gutachten der Fa. Fugro Germany Land GmbH (Anlage 2 der Begründung zum B-Planentwurf) wurde nicht per Unterschrift bestätigt. Damit ist es u.E. für den B-Planentwurf unwirksam. Eine Neuauslage mit einem bestätigten hydrologischen Gutachten ist damit notwendig.

Grundsätzlich bestehen erhebliche Bedenken und Einwände gegen das geplante Vorhaben, da derzeit bereits unzumutbare Belastungen der Anwohner von Malkwitz bzgl. Lärm, Schmutz, Verkehr, nächtliche Ruhestörungen (ganzjährig von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) über landwirtschaftlich begründete Notwendigkeiten hinaus bestehen. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes sind weitere Belastungen zu erwarten.

Biogasanlagen sind neben der Energieerzeugung auch Quellen für Gerüche, Schadstoffe und Lärm und stellen wegen der brennbaren Biogase und wegen der wassergefährdenden

Substrate und Gärreste eine Gefahrenquelle dar. Biogasanlagen sind komplexe Anlagen mit erheblichen Risikopotenzial (siehe Artikel Umweltbundesamt vom 12.09.2018).

Das Plangebiet befindet sich in Trinkwasserschutzzonen des Ortes Malkwitz, also in einem Vorranggebiet und Schutzgebiet mit enormer Bedeutung für die regionale Wasserversorgung.

Gemäß § 49 Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten, Absatz 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWGW) sind Ergänzungen und Umbauten an Biogasanlagen nur zur Erfüllung der Anforderungen gemäß § 12 der Düngeverordnung gestattet. Kapazitätserhöhungen insbesondere auch Erhöhung der Leistungsfähigkeit und zur Flexibilisierung der Energieabgabe sind nicht erlaubt.

Im Einzelnen betrifft das folgende Punkte.

1. Die maßgebliche Begründung für den B-Plan sind die gemäß Düngeverordnung notwendigen Änderungen bzw. technischen Ergänzungen der bestehenden Biogasanlage. Daraus ergibt sich keine Notwendigkeit der Erhöhung der Kapazität der Biogasanlage und der Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen.

Das geplante Gewerbegebiet korrespondiert nicht mit dem bestehenden Flächennutzungsplan Teil-FNP Luppä von 1999 und ist weitaus größer (ca. 2/3 zusätzliche Gewerbefläche). Die im Punkt 1 der Begründung dargestellten Ziele des B-Planentwurfes enthalten keine Aussagen zu weiteren Vorhaben auf dem zukünftigen Gewerbegebiet. Diesbezüglich gestellte Anfragen (Öffentliche Gemeinderatssitzung am 30.08.2018, Info-Veranstaltung mit dem Antragsteller am 20.09.2018) blieben bisher unbeantwortet.

Das Büro Knoblich (vertreten durch Herrn Epp) wurde am 20.09.2018 durch die Gemeindeverwaltung Wernsdorf, vertreten durch den Bauamtsleiter Herrn Keller, gebeten, die für die Umsetzung der Düngeverordnung unbedingt notwendige Fläche neu zu berechnen. Das Ergebnis steht trotz Rückfrage im Büro Knoblich noch aus.

Wir widersprechen hiermit den in den Punkten 5.2 und 5.3 der Begründung (Seite 11) gemachten Aussagen, dass mit dem B-Planentwurf die Ziele Z4.1.1 des Regionalplans Westsachsen 2008 und Z4.1.1.1 des Beteiligungsentwurfes zum Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017 erfüllt werden. Das Gegenteil ist der Fall.

Dies kommt auch in den Stellungnahmen des Landkreises Nordsachsen zum Vorentwurf des B-Planes in den Zuarbeiten vom

- Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planungsrecht/Koordinierung
- Umweltamt, SG Abfall/Bodenschutz
- Umweltamt, SG Immissionsschutz

zum Ausdruck.

Insbesondere sind die vom Umweltamt, SG Abfall/Bodenschutz, vorgeschlagenen Alternativlösungen zur Anordnung des zusätzlichen Gärrestelagers und zur Minimierung der Flächenbeanspruchung nicht berücksichtigt und dies auch nicht nachvollziehbar begründet worden.

2. Auf der im FNP Teil-Luppa von 1999 ausgewiesenen Gewerbefläche findet heute schon Gewerbe statt. (Agrargut Malkwitz KG, Getreidelager am Collm GmbH, Agrarlogistik Nordsachsen GmbH und Bioenergie Nordsachsen GmbH). Die Betriebe wurden in der Vergangenheit etabliert, ohne dass dafür ein Gewerbegebiet ausgewiesen wurde und ohne dass dafür die notwendigen Voraussetzungen nachgewiesen werden konnten.

Dies betrifft neben den planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere die wasserschutzrechtliche Bestimmungen der Trinkwasserschutzzone II und III, Immissionsschutzbestimmungen Lärm und die Verkehrserschließungen. Der jetzige B-Planentwurf erarbeiteten Gutachten gehen nur von der Erweiterung der Biogasanlage aus und berücksichtigen nicht den bisherigen Bestand. Mit dem jetzigen B-Planentwurf würde die Begründung des Bestandes ohne notwendige Nachweisführung der Einhaltung der oben genannten Bestimmungen erfolgen.

Dem widersprechen wir. Die Gutachten sind so zu erstellen, dass sie den vorhandenen Bestand berücksichtigen.

3. Im Punkt 7.1 Verkehrserschließung der Begründung zum B-Planentwurf (siehe) ausgesagt, dass das B-Plangebiet durch die Feldstraße und die Milchstraße für den Verkehr erschlossen ist. Dies ist nur bedingt korrekt.

Beide Straßen sind für den bereits heute stattfindenden Verkehr nicht geeignet und überlastet. Die Feldstraße ist nur bis zur Ecke Milchstraße grundhaft ausgebaut. Die Milchstraße ist ein asphaltierter Feldweg. Mit einer Fahrbahnbreite von ca. 3,80 bis 4,00 m ist die Milchstraße für Fahrzeuge der Agrarlogistik Nordsachsen und für andere schwere Fahrzeuge nicht geeignet. Begegnungsverkehr ist ohne Beschädigung von Randstreifen bzw. Fußwegen nicht möglich. Dies gilt auch für die Feldstraße und im weiteren Verlauf für die Kirchstraße (K 8939) bis zur Bundesstraße B6.

Bei Erhöhung des Verkehrsaufkommens, das durch die Erweiterung der Biogasanlage und der möglichen weiteren Gewerbeansiedlung zu erwarten ist, ist eine Anpassung der vorhandenen Verkehrswege, so wie in diesem Punkt dargestellt, aus Platzgründen nicht möglich.

Es ist in Frage zu stellen, ob ein Gewerbegebiet an einem Ortsende angesiedelt werden kann, bei dem feststeht, dass die Zufahrtswege ungeeignet sind und durch den gesamten Ort führen.

Bereits heute sind Schäden an den Zufahrtsstraßen, Gehwegen und Ventilen der Trinkwasserleitungen festzustellen.

Obwohl das Straßenbauamt des LRA Nordsachsen in der Stellungnahme die Nichtzuständigkeit für die Feldstraße und Milchstraße erklärt hat, ist die Gesamtverkehrslage im Zusammenhang mit dem Plangebiet durch das Straßenbauamt des LRA Nordsachsen neu zu bewerten.

Zum B-Planentwurf ist ein Straßenbau- und Verkehrsgutachten anzufertigen, das die notwendigen Anforderungen an die Verkehrsanbindung des Plangebietes und notwendige Verkehrseinschränkungen auf den bisherigen Zufahrtswegen definiert und Alternativlösungen untersucht und nachweist.

Das Straßenbau- und Verkehrsgutachten sollte u. E. folgende Punkte enthalten (wie bereits auf der Öffentlichen Gemeinderatsversammlung am 12.09.2012 diskutiert):

- Bau einer Umgehungsstraße in Höhe [REDACTED] (Dahlener Straße) zur Entlastung der [REDACTED] von und zur Biogasanlage und der Ag [REDACTED] sollte so gelegt werden, dass eine spä [REDACTED] die B6 nicht ausgeschlossen ist.
- Einrichtung einer 30 Km/h-Zone auf der [REDACTED]
- Verkehrsverbot für Fahrzeuge über 7,5 t [REDACTED] von der Ecke Feldstraße bis zur Einfahrt [REDACTED]

In den Immissionsgutachten für Staub und Lärm sind die Verursacher zu berücksichtigen.

Außerdem steigt mit der zunehmenden Verkehrsbelastung die gesundheitliche Gefährdung der Anwohner von Malkwitz durch Lärm, Staub und Abgase.

4. **Mit dem Umbau der Biogasanlage soll ein zusätzliches BHKW zur Flexibilisierung des Anlagenbetriebes (Refinanzierung der Investition) aufgestellt werden.**

Im Rahmen des B-Planentwurfes sind keine detaillierten Angaben zur zukünftigen Leistungsfähigkeit der Biogasanlage angegeben. Es wird jedoch dokumentiert, dass die Anlage der Störfallverordnung unterliegen kann. Damit ergibt sich die Befürchtung, einer erhöhten Gefährdung der Anwohner. Deshalb sehen wir es als erforderlich, die zukünftige Leistungsfähigkeit der Biogasanlage zu spezifizieren und zu begrenzen.

5. **Im Punkt 9. Trinkwasserschutz/hydrologisches Gutachten wird auf Seite 23 im Punkt 4 dargestellt, dass Niederschlagswasser innerhalb der Umwallung zu fassen, zu reinigen und abzuleiten ist.**

Es ist unklar, wie und wohin die Ableitung erfolgen soll? Das bisherige Betriebsgelände ist nicht an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Abwasser wird bisher der Kleinkläranlage auf dem Betriebsgelände zugeführt. Es ist darzustellen und nachzuweisen, wie die Ableitung des gereinigten Niederschlagswassers erfolgen soll.

Es ist zu hinterfragen, ob die Kleinkläranlage für das gesamte Plangebiet ausreichend ist? Ist eine Erweiterung der Kleinkläranlage im Trinkwasserschutzgebiet überhaupt noch möglich? Welche wasserschutzrechtliche Genehmigung gibt es

dafür? Grundsätzlich ist die gesicherte Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser) für das gesamte Plangebiet nachzuweisen.

6. In den Stellungnahmen aller Träger Öffentlicher Belange werden Bedenken hinsichtlich der Erweiterung der Biogasanlage und die Ausweisung neuer Gewerbegebiete in der TWSZ III geäußert. ~~Diese Bedenken sollen hier nicht~~

Die Ausweisung neuer Gewerbegebiete ~~in der TWSZ III~~ stellt ein hohes b ~~in der TWSZ III~~ Trinkwasserschutzzonen dar. Teile des ~~in der TWSZ III~~ Wasserressourcen/-versorgung. Das V ~~in der TWSZ III~~ regionale Wasserversorgung, insbesond ~~in der TWSZ III~~ Wermsdorf, und ist damit vor Beeinträch ~~in der TWSZ III~~

Gemäß § 49 Anforderungen an Anlagen ~~in der TWSZ III~~ Verordnung über Anlagen zum Umgang ~~in der TWSZ III~~ (AwSV) sind Ergänzungen und Umbaute ~~in der TWSZ III~~ Anforderungen gemäß § 12 der Dünge ~~in der TWSZ III~~ gestattet.

Gemäß § 49 Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten, Absatz 3 derselben Verordnung müssen bereits betriebene Anlagen zusätzliche Schutzmaßnahmen aufweisen. Diese sind in der Begründung zum B-Planentwurf im Punkt 9 (Seite 23) ausgewiesen und sind so auch schon für den Bestand festzusetzen. Eine kapazitive Erweiterung ist nicht erforderlich und sollte auch wegen der ohnehin schon vorhandenen Sulfat- und Nitratbelastung von zwei Brunnen des Wasserwerkes Malkwitz (siehe hydrologisches Gutachten, Punkt 4.4, Seite 11) nicht erlaubt werden.

Für eine Anwendung des § 49, Absatz 4 gibt es keine Notwendigkeit.

Transporte zur Versorgung und Entsorgung der Biogasanlage finden Stand heute zum Teil in der TWSZ II statt. Dies muss zukünftig verhindert werden, da mit der Erweiterung der Biogasanlage das Transportaufkommen und damit das Gefahrenrisiko steigt.

7. In der Begründung (Seite 10) wird dargestellt, dass der Bedarf an Biomasse durch das Agrargut Malkwitz KG und dem Blohof Paulsen in Luppa gedeckt wird. Das entspricht nicht den Tatsachen.

Bereits heute wird Gülle mit Tanklastzügen aus verschiedenen Richtungen angeliefert. Welche Entfernungen gefahren werden, um die Gärreste auszubringen kann momentan nicht eingeschätzt werden. Unmittelbar am Standort der Biogasanlage fällt keine Biomasse an. Es ist aber paradox, erneuerbare Energie zu erzeugen und dabei eine erhöhte Umweltbelastung durch weite Transportwege in Kauf zu nehmen.

8. Im Immissionsgutachten Lärm werden nur Aussagen zu höchstzulässigen Emissionskontingenten gemacht. Damit soll abgesichert werden, dass die Schallimmissionen an den schutzbedürftigen Objekten die Grenzwerte nicht überschreiten.

Dieser Ansatz ist nur Theorie, da keine Angaben zu den Schallemissionen der bereits heute stattfindenden Gewerbetätigkeit enthalten sind. Die Schallemissionen werden gar nicht berücksichtigt. Wir fordern, dass im Rahmen der Immissionsgutachten Lärm Schallemissionsmessungen für die bestehenden Gewerbetätigkeiten der Firmen Agrarlogistik Malkwitz KG, Getreidelager am Collm GutsMuths, Agrarlogistik Nordsachsen GmbH und Bioenergie Nordsachsen GmbH durchgeführt werden und in den höchstzulässigen Emissionskontingente berücksichtigt werden.

Außerdem ist zu sichern, dass zur Minimierung der Lärmbelastung der Anwohner die Betriebsruhe an Werktagen zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 00:00 Uhr bis 24:00 Uhr einzuhalten ist. Dies gilt insbesondere witterungsbedingt notwendigen Zeiten eingehalten werden. Dies gilt insbesondere auch für die Agrarlogistik Nordsachsen und für die Lärmschutz- und Trennmaßnahmen in den Lagerhallen.

9. Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Wermesdorfer Forst“.

Das Planungsgebiet muss gemäß § 20 SächsNatSchG aus dem LSG ausgegliedert werden. Das Ausgliederungsverfahren ist noch nicht begonnen. Ergebnisse liegen noch nicht vor. Die Genehmigungsfähigkeit des B-Planes ist damit nicht gegeben.

10. Darstellungen und Festsetzungen im B-Planentwurf sind unvollständig oder auch fehlerhaft.

Die Fläche M2 ist als Gewerbefläche (grau) und gleichzeitig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (grün umrandet) dargestellt. Das ist ein Widerspruch.

Der Bereich für die Biogasanlage ist nicht dargestellt.
Die erforderliche Umwallung ist nicht dargestellt.

Die Grenzen von Landschaftsschutzgebieten (LSG) und Trinkwasserschutzzonen (TWSZ II und TWSZ III) sind im Plan nachrichtlich zu kennzeichnen.

Nachrichtlich geben wir im Anhang unser Schreiben vom 07.08.2020 an die Gemeindeverwaltung mit, in dem wir bereits zum Vorhaben des Bauantrags unsere Bedenken geäußert und Fragen gestellt haben. Diese werden nicht berücksichtigt. Ebenso sind die diesbezüglichen, wie in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 30.08.2020 ebenfalls nicht in der Entscheidungsfindung zur Kenntnis gegeben worden.



Malkwitz, den 07.08.2017

Gemeindeverwaltung Wermsdorf
z.H. des Bauamtsleiters Herrn Thomas Keller
Altes Jagdschloß 1
04779 Wermsdorf

Vorhaben ‚Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas‘

Sehr geehrter Herr Keller,

nochmals vielen Dank für die Zusendung der Präsentation des Planungsbüros Knoblich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas‘. Wie versprochen habe ich mir diese und die vom Planungsbüro Knoblich im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen im Detail angesehen und möchte dazu Stellung nehmen und meine mit meinem Schreiben an Herrn Bürgermeister Müller vom 03.07.2017 geäußerten Einwände und Bedenken ergänzen und präzisieren. Im weiteren beziehe ich mich auf die Aussagen im Dokument ‚Begründung Teil 1, Begründung zum Vorentwurf‘ vom Juli 2017.

1. Auf Seite 4 wird im Punkt 1 von der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes ausgegangen. Ebenfalls wird auf Seite 12 in Abb. 4 das ‚bisherige Gewerbegebiet‘ ausgewiesen. Daraus ergibt sich die Frage nach dem Bebauungsplan des bestehenden Gewerbegebietes. Mir ist keiner bekannt. Vielmehr gehe ich davon aus, dass sich die Gewerbe auf diesem Gebiet schleichend aus ehemaligen LPG-Nutzungen etabliert haben. Beispielhaft sei hier die Agrarlogistik Nordsachsen, die nicht ausschließlich für landwirtschaftliche Zwecke tätig ist, genannt. Deshalb ergibt sich die Frage, auf welcher Grundlage der bisherige Gewerbebetrieb genehmigt wurde.
2. Wie ist der Stand des auf Seite 4, Punkt 1 und Seite 11, Punkt 5.4 angekündigten Verfahrens zur Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wermsdorf?
3. Auf Seite 8 ist in Abb. 2 das Flurstück 194/3 noch in den Grenzen des Bebauungsplanes enthalten. Dies widerspricht der im Punkt 3 dargestellten Abgrenzung. Die Abb. 2 auf Seite 8 ist entsprechend zu korrigieren. Die

Änderung der Grenze des Geltungsbereichs ist mit dem Offenlagebeschluss formal nachzuholen.

4. Auf Seite 9 werden im Punkt 4.2.2 die Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Malkwitz dargestellt. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in der Zone III. Zufahrten zum geplanten Gewerbegebiet befinden sich zum Teil auch in Zone II. Im Weiteren wird in der Begründung zum Vorhaben nicht auf die Auswirkung des Gewerbebetriebes und der damit verbundenen Verkehrsbelastung auf die Trinkwasserschutzzonen eingegangen.
5. Auf Seite 9 im Punkt 4.4 werden keine Altlasten vermutet. Ich bin der Meinung, das Vermutungen nicht ausreichend sind. Der Nachweis ist im Verfahren zu erbringen.
6. Im Punkt 6.1 wird die gesetzliche Ausnahme des Baus von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen. Der Gewerbebetrieb ist heute schon für die außerhalb des Betriebsgeländes wohnenden Bürgern von Malkwitz erheblich störend und dann erst recht für innerhalb des Betriebsgeländes wohnende Personen. Ich möchte feststellen, dass ausländische Saisonarbeiter des Agrargutes nicht dem Aufsichtspersonal zugeordnet werden können und deren Unterbringung im Gewerbegebiet unzulässig ist. Deshalb sehe ich keine Notwendigkeit für die Ausnahme des Baus von Wohnungen im Gewerbegebiet gemäß §8, Absatz 3 und sehe das als unzulässige Nutzung an.
7. Im Punkt 7.1 wird dargestellt, dass das Plangebiet über die Feldstraße und die Milchstraße für den Verkehr bereits erschlossen ist. Dem widerspreche ich hiermit.
Die Milchstraße ist bereits jetzt nicht für diese Verkehrsbelastung grundhaft ausgebaut. Die Milchstraße ist m.E. nicht mehr als eine asphaltierte Feldstraße. Der Einmündungsbereich Milchstraße/Feldstraße ist für Sattelzüge und große Landmaschinen zu eng. Der bisherige Ausbau dürfte den für den Gewerbebetrieb erforderlichen Belastungsklassen nicht genügen. Deshalb ist im Rahmen der Bebauungsplanung ein neues Verkehrswegekonzept (neue Zufahrt über Umgehungsstraße) vorzusehen.
8. Im Punkt 7.2 wird nicht dargestellt, ob die Kleinkläranlage auf dem Betriebsgeländes des Agrargutes für das Planungsgebiet geeignet und ausreichend ist. Der Nachweis ist zu erbringen. Das erforderliche Wasserrecht mit Einleitung in den Alzenteichbach ist anzupassen
9. Im Punkt 7.3 wird Löschwasser nach GFZ betrachtet, obwohl es im Planteil unter dem Maß der baulichen Nutzung keine Festsetzung zur GFZ gibt.

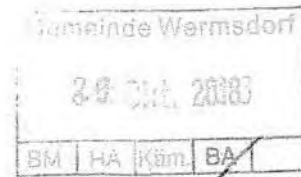
10. Im Punkt 8 wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Baugenehmigungen für bestehende Bebauungen immissionsschutzrechtliche Belange geprüft wurden und die Grenzwerte eingehalten werden. Gibt es dazu Nachweise (siehe auch Punkt 1)? Dies möchte ich jedoch anzweifeln, da bereits die heutigen Belastungen mit Anlagenlärm, Verkehrslärm und Schmutz nicht zumutbar sind.
Die zu erbringenden Immissionsprognosen sind nicht nur für die Erweiterung der Biogasanlage sondern für das gesamte Planungsgebiet zu erbringen.

Freundliche Grüße



A circular official stamp, likely from a government or planning authority, located at the bottom center of the page.

Malkwitz, 28.10.2018



Gemeindeverwaltung Wermsdorf
Altes Jagdschloss 1

04779 Wermsdorf

Bedenkenanmeldung, Stellungnahme und Forderungen zum „B-Planentwurf der Erweiterung des Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogasanlage“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Durchsicht des obigen B-Planentwurfes und der Stellungnahme öffentlicher Belange „in Verbindung / im Vergleich zum Genehmigungsverfahren zur bestehenden Biogasanlage“ ist ersichtlich, dass sich die Belastungen für das Territorium des Ortes Malkwitz und deren Einwohner immer weiter erhöhen.

So wurden durch das Wasserwerk Malkwitz Bauanträge für Eigenheimstandorte nicht genehmigt und erhöhte Forderungen für den Ortsstraßenbau gestellt. Die gestellten und besprochenen Forderungen in Verbindung mit der Genehmigung der bestehenden Biogasanlage; wie Bau einer Verbindungsstraße von der Feldstraße zur Dahleener Straße (nord-westlich) und dem Ausbau der Milchstraße zwischen Malkwitz und Calbitz wurden nicht realisiert.

Die Genehmigung des B-Planentwurfes kann meiner Meinung nach nur unter Beachtung nachfolgender Forderungen erfolgen, damit sich die Lebens- und Umweltbedingungen für die Malkwitzer Einwohner nicht noch weiter verschlechtern:

- Grundhafter Ausbau der „K-Straße“ vom Kutscheteich bis zur neu ausgebauten „Dahleener Straße“
- Grundhafter Ausbau der Milchstraße von Malkwitz bis Calbitz für den schweren Verkehr des Agrargutes
- Neubau einer nord-westlichen Verbindungsstraße von der Feldstraße (Einfahrt Agrargut) bis zur Dahleener Straße (Einbindung außerhalb der Ortslage)
- Ausbau der Verbindungsstraße zwischen Milchstraße und Kombinatweg zur Verteilung des Anwohnerverkehrs in der Ortslage

Diese vier Forderungen sind zur Verringerung des Verkehrslärmes im Ort unbedingt erforderlich, welcher besonders durch leere Fahrzeuge und Anhänger, sowie Traktoren mit großen Anbaugeräten in Transportstellung hervorgerufen wird.

Des Weiteren sind arbeits- und transporttechnologische Prozesse neu zu organisieren, damit die gesetzlich geforderten Nacht- und Ruhezeiten, vor allem an den Wochenenden, weitestgehend eingehalten werden und nicht nachts zwischen 03:00 und 04:00 Uhr extrem starker Verkehr beginnt, sowohl durch LKW als auch Traktoren.

Außerdem ist die Beachtung der Windrichtung bei der Koordinierung der Arbeiten in Ortsnähe unbedingt zu empfehlen, sowohl bei der Gefahr der Geruchs- als auch der Staubbelästigung.

Für die Kontrollen, zur Einhaltung der Wasserqualität des Wasserwerkes Malkwitz sind die öffentlichen Institutionen verantwortlich, so dass in den Wassereinzugsbereichen keine Gülleausbringung, keine Pflanzenschutzmittel zur Anwendung kommen dürfen und weiterhin Kunstdüngereinsatz erfolgen darf.

Bei der Realisierung und Beachtung der o. g. Forderungen steht der Erweiterung des Gewerbegebiet Malkwitz nichts mehr im Wege.

Mit freundlichen Grüßen

