

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Landratsamt

Gemeindeverwaltung Wermsdorf
Altes Jagdschloß 1
04779 Wermsdorf

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 03.08.2017
Ihre Nachricht vom: 07.07.2017
Ihr Zeichen:
Aktenzeichen: 2017-06116
Bearbeiter: Herr Schübel
Zimmer: 381
Telefon: 03423 7097-3129
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 vom 07.07.2017 des büro.knoblich, Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13 in 15537 Erkner
- Planzeichnung o.g. Büros (M 1: 1.000) vom 06.07.2017
- Begründung Teil 1 vom Juli 2017 o.g. Büros
- artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung vom Juli 2017 o.g. Büros

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Bauordnung
SG Denkmalschutz
- Straßenbauamt des LRA
- Amt für Ländliche Neuordnung

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

- **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 zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

Die Stellungnahme erfolgt 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 Bbauungsplanes 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-West Sachsen 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-West Sachsen und die höhere Raumordnungsbehörde bei der Landesdirektion Sachsen zu beteiligen.

Für die geplante Biogasanlage sollte ein Sondergebiet nach der Baunutzungsverordnung mit 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.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ der Gemeinde Wermsdorf, Stand 06.07.2017.

SG Denkmalschutz

Belange des baulichen Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden direkt berührt. Das Vorhabenareal ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenareals befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenareals deutlich an und sind nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) Gegenstand des Denkmalschutzes.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im gesamten Gebiet des B-Planes (d.h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Diese beiden Sätze sind als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der künftige Bau- oder Erschließungsträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen wird in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Das Landesamt für Archäologie Sachsen wurde durch die untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 12.07.2017 über den B-Plan informiert. Die Auflagen und Hinweise wurden mit dem zuständigen Gebietsreferenten des Landesamtes für Archäologie Sachsen, Herrn Dr. Ender, abgestimmt und sind strikt zu beachten.

Straßenbauamt des LRA

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

Amt für Ländliche Neuordnung

Das Amt für Ländliche Neuordnung ist von o.g. Maßnahme nicht betroffen und hat keine Hinweise.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

[1] Begründung Teil 1 „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“, erstellt durch IB Knoblich vom Juli 2017

[2] Planzeichnung, Vorentwurf, erstellt durch IB Knoblich vom 06.07.2017

Aus Sicht der UABB bestehen **Bedenken** hinsichtlich des anvisierten Standortes des geplanten Gärestbehälters.

Dem Schutzgut Boden kommt als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen besondere Bedeutung zu, insbesondere im Hinblick auf den fortschreitenden Bodenverbrauch und die Tatsache, dass die Ressource Boden nur begrenzt verfügbar und nicht vermehrbar ist. Daraus resultiert das besondere Augenmerk auf den vorsorgenden Bodenschutz, welcher sich in mehreren rechtlichen Grundlagen und vergleichbaren Erklärungen findet:

Nationale Nachhaltigkeitsstrategie 2002:

- Reduzierung von Flächeninanspruchnahmen bis zum Jahr 2020 auf 30 ha/Tag.
- □ Erreichung eines Verhältnisses von Innen- zu Außenentwicklung von 3:1.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

- Schutz des Bodens vor schädlichen Umwelteinflüssen wie z. B. Erosion, Versiegelung, Schadstoffeintrag.
- Verbesserung und Wiederherstellung des Bodenzustandes.

Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 2) und BNatSchG (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 u. 3):

- Schonender Umgang mit Boden und Erhaltung der Bodenfunktionen.

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG):

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen.
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

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 Fahrsiloplanlage.

SG Immissionsschutz

Zum o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes derzeit **Bedenken**.

1. Vorbemerkung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 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 Wermisdorf ist die Ausweisung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Ortsteil Malkwitz mit der Festsetzung als Gewerbegebiet geplant. In der Überschrift zum Bebauungsplan wird auf Biogas Bezug genommen. In den textlichen Festsetzungen findet sich dies jedoch nicht wieder. Zulässig sollen danach Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen sein.

Innerhalb des Vorhabenstandortes befinden sich bereits gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen.

Südlich und westlich des Vorhabenstandortes befindet sich die Ortslage Malkwitz. Nördlich und östlich schließt sich eine Ackerfläche an.

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

2. Einwirkungen auf den Vorhabenstandort

Aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet sind nur Geschäfts-/Büro- und Verwaltungsgebäude sowie mögliche Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des BImSchG. 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

Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet gehen schädliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben aus, welche in der weiteren Planung näher zu betrachten sind. Gemäß der Begründung ist durch die Planung die Erweiterung/der Umbau der bestehenden Biogasanlage vorgesehen. In den textlichen Festsetzungen erfolgen hierzu jedoch keine Einschränkungen. Weiterhin werden bestehende Betriebe mit den vorliegenden Unterlagen überplant.

In der Planung sind zwei Gewerbeflächen mit den gleichen Festsetzungen als zulässige Nutzungen vorgesehen.

Auf Seite 14 der Begründung zum Immissionsschutz wird mitgeteilt, dass Immissionsprognosen für Geruch und Schall in den Planungsunterlagen nachgereicht werden.

Lärm

Im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 als Orientierung zur Beurteilung von Geräuschen.

Da die einzelnen Nutzungen im Bebauungsplangebiet durch textliche Festsetzungen nicht bekannt sind, sollten Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierfür ist eine Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691 im Rahmen einer Schallimmissionsprognose erforderlich. Dabei sollte geprüft werden, ob die Gewerbeflächen noch einmal unterteilt werden müssen. Die Geräuschkontingentierung diene der Gliederung des Plangebietes nach dem Emissionsverhalten

Es ist dabei darauf zu achten, dass aufgrund der Festsetzung der Emissionskontingente die bestehenden Nutzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt werden. Hierfür ist ein Nachweis zu erbringen.

Luftverunreinigungen

Wie vorgenannt erwähnt, soll eine Immissionsprognose für Geruch vorgelegt werden. Aufgrund der Festsetzung der zulässigen Nutzung („Gewerbebetriebe aller Art“) gehen nicht nur Gerüche als Luftverunreinigungen von den Anlagen aus. Z.B. können von Biogasanlagen schädliche Umweltauswirkungen in Form von Ammoniak ausgehen.

In der weiteren Planung sollten sämtliche relevante Luftverunreinigungen betrachtet werden.

Da Festsetzungen zur Luftreinhaltung im qualifizierten Bebauungsplan schwierig sind, sollte durch die Gemeinde geprüft werden, ob auch hierfür eine Kontingentierung (z.B. für Geruch) in Betracht kommt.

Die Bestandsanlagen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes sind dabei zu berücksichtigen.
Störfallanlage

Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass die gasdichte Abdeckung und Erhöhung der Lagerkapazität des Gärrestlagers geplant ist. Damit könnte die Anlage zukünftig der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung - 12. BImSchV) unterliegen.

Im Rahmen des Bauplanungsverfahrens sollte geprüft werden, inwieweit die Ansiedlung von Störfallanlagen aller Art im Sinne der 12. BImSchV möglich ist. Ggf. sind Festsetzungen im Bebauungsplan für Einschränkungen zu treffen.

Es wird empfohlen, hierzu die Landesdirektion Sachsen, Referat 44 - Immissionsschutz sowie das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu beteiligen.

4. Hinweis

Da die zukünftige Nutzung zum Teil bekannt ist, wird der Gemeinde empfohlen, die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung noch einmal zu prüfen. Z.B. wäre aus Sicht des Immissionsschutzes die Festsetzung eines Sondergebietes für Biogas möglich. Damit könnte der Prüfumfang für Luftverunreinigungen besser abgeschätzt werden.

SG Naturschutz

Alle zum B-Plangebiet gehörenden Flurstücke in der Gemarkung Malkwitz befinden sich im Außenbereich und sind damit Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Wernsdorfer Forst“ (s.a. Klarstellungssatzung für den Ort Malkwitz).

Das LSG ist ein nach Artikel 6, § 8 des Umweltschutzgesetzes übergeleitetes Schutzgebiet.

Auf Grund der Lage des B-Plangebietes sind im Rahmen der Umweltprüfung folgende Punkte relevant:

1. Der Umweltbericht ist gemäß der vorgeschlagenen Gliederung zu erarbeiten.
2. Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Dieser sollte auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und der vorhandenen Gebäude insbesondere folgende Artengruppen enthalten: gebäudebewohnende Tierarten (Fledermäuse, Vögel, Insekten), Arten des Offenlandes (Vögel, Reptilien), gehölz- inkl. baumhöhlenbewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse). Näheres ist im Verfahren mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
3. Infolge der Aufstellung des B-Planes sind zweifelsfrei Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minimierung bzw. Kompensation sind im Sinne von § 18 Abs. 1 BNatSchG festzusetzen. In den Unterlagen werden bereits Kompensationsmaßnahmen benannt, ohne eine konkrete Bilanzierung vorgenommen zu haben. Die Verwendung der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen wird als methodische Vorgehensweise seitens der Naturschutzbehörde befürwortet.
4. Für den Vorhabenbereich ist eine Biotopkartierung (Bestandsermittlung) anzufertigen, die die vorhandenen Biotopstrukturen (Gehölze, Ruderalfluren) einschließlich dem eventuellen Vorkommen geschützter Biotope (höhlenreiche Gehölze als § 26-Biotope) darstellt und beschreibt. Die bereits im Plan dargestellten Kompensationsmaßnahmen sind hinsichtlich ihrer Plausibilität und Realisierbarkeit zu überprüfen.

5. Entgegen der Auffassung des Planers erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes im LSG regelmäßig die Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens gem. § 20 SächsNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die Festsetzungen der Bebauungsplanes den hier geltenden allgemeinen Zielsetzungen für das LSG gemäß der Vorschriften nach § 26 BNatSchG als den höherrangigen Regelungen widersprechen.

Für das Verfahren, dass von der Gemeinde parallel zum bauplanungsrechtlichen Verfahren geführt werden sollte, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden und dessen Ergebnis (Ausgliederung) Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des B-Planes ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten.

Vorbehaltlich der zustimmenden Stellungnahme der oberen Raumordnungsbehörde, die der Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu bringen ist, ist von der Kommune ein konkreter Antrag zur Erarbeitung eines Verordnungsentwurfes zum Zwecke der Änderung der Abgrenzung des bestehenden LSG (Inklusive kartografischer Darstellung der Ausgliederungsfläche auf Basis Flurstückskarte) erforderlich, der durch Vorlage aussagekräftiger und beurteilungsfähiger Unterlagen detailliert zu begründen ist. Der Aufstellungsbeschluss für die Gemeindegliederung sowie die Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen (Umweltbericht zum B-Plan) sind beizufügen. Kann dem Antrag rechtlich gefolgt werden, erarbeitet die untere Naturschutzbehörde (uNB) einen Verordnungsentwurf mit Karten, der der Kommune für das Verfahren entsprechend

§ 20 SächsNatSchG (mit Beteiligung der Naturschutzverbände) übergeben wird.

Diese führt das TÖB-Beteiligungsverfahren sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch und übergibt der uNB die Stellungnahmen sowie das Abwägungsprotokoll zur Prüfung auf Rechtmäßigkeit. Kann die Rechtmäßigkeit des Verfahrens und der Abwägung sowie in deren Ausgang die Zustimmung der TÖB festgestellt werden, fertigt die uNB die endgültige Fassung der Änderungsverordnung aus, welche abschließend vom Landrat erlassen wird. Die Verordnung wird im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt verkündet und erlangt nach Ablauf der Auslegungsfrist Rechtskraft.

SG Wasserrecht

Laut Vorentwurf ist die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung über die vorhandene vollbiologische KKA gesichert. Somit bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Die untere Wasserbehörde hat weiterhin die hydrogeologischen Belange geprüft.

Aus hydrogeologischer Sicht bestehen Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Gemäß DVGW W 101 stellt die Ausweisung neuer Gewerbegebiete in der TWSZ III ein hohes Gefährdungspotential und in der TWSZ II ein sehr hohes Gefährdungspotential dar. Der Errichtung, Erweiterung oder dem Betrieb von Anlagen zur Behandlung, Lagerung und Ablagerung von u.a. Reststoffen wird in den TWSZ I bis III ein durchweg sehr hohes Gefährdungspotential attestiert. Der Antragsteller muss somit zweifelsfrei darstellen und begründen, dass von den Planungen, trotz der erläuterten geologischen Standortverhältnisse, keine Gefahr für die öffentliche Trinkwasserversorgung ausgehen kann.

In diesem Zusammenhang ist im Rahmen der Umweltprüfung ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen, welches auf der Basis einer umfassenden geologisch/hydrogeologischen sowie geohydrologischen Standortanalyse die von den Planungen ausgehenden, möglichen Einflusspotentiale für die öffentliche Trinkwasserversorgung analysiert. Dabei sollten auch die Grundwasserströmungsverhältnisse (Hydrodynamik mit abgeleiteten Fließwegen und Abstandsgeschwindigkeiten) unter

Berücksichtigung wasserrechtlich genehmigter Entnahmedaten der Fassungsbrunnen des Wasserwerks sowie sonstiger Entnahmen im Umfeld (ggf. Entnahmebrunnen Agrargenossenschaft) mit berücksichtigt werden. Zudem kann die Einbeziehung hydrochemischer Analysen der Grundwasserleiter die Interpretation der geologisch/hydrogeologischen sowie geohydraulischen Daten unterstützen.

Es wird ausdrücklich empfohlen, den Umfang des Gutachtens vorab mit dem LfULG und der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgt keine Nutzungseinschränkung gemäß BauNVO § 8, Abs. 2, Nr. 3 (Tankstellen). Obgleich aus den übergebenen Planunterlagen keine konkrete, diesbezügliche Errichtungsabsicht hervorgeht, wird dies nicht ausgeschlossen. Unter Beachtung der o.g. Standortverhältnisse ist eine Erweiterung der vorhandenen Tankstelle bzw. Neuerrichtung im Plangebiet nicht genehmigungsfähig.

Ordnungsamt

SG Brandschutz

Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen Seitens unseres Sachgebietes bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.

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 (Grundschutz) 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. Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein Protokoll zu erbringen.

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

Es werden von dem Vorhaben keine Waldflächen in Anspruch genommen. Forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft

SG Landwirtschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Wermsdorf das Ziel, neben dem Gewerbe die Landwirtschaft als wichtigen Wirtschaftsfaktor im ländlichen Raum weiter zu entwickeln.

Es soll das bestehende Gewerbegebiet in Malkwitz erweitert werden. Mit dem Umbau der Biogasanlage wird durch wirtschaftliche Verwertung landwirtschaftlicher Produkte und Reststoffe auch eine Stärkung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe selbst erreicht.

Im Zuge des Umbaus der Biogasanlage Malkwitz sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Umbau der Fahrsiloanlage
- Zubau eines gasdicht abgedeckten Gärrestelagers für die Erhöhung der Lagerkapazität auf mindestens 9 Monate
- Aufstellung eines neuen BHKW zur Flexibilisierung des Anlagenbetriebs

Die Aufstellung des neuen BHKW zur Flexibilisierung der Stromeinspeisung und der damit verbundenen Förderung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) soll zur Refinanzierung der Investitionskosten ausgenutzt werden.

Der Bedarf an Biomasse wird durch die Produkte der Agrargut Malkwitz KG selber und durch einen benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb gedeckt. Die Abprodukte werden zur Düngung der Ackerschläge in der näheren Umgebung verwendet. Die Abwärme wird zum Heizen der eigenen Büroräume, Werkstatt, zur Getreidetrocknung und eines Spargelfeldes verwendet. Somit würde ein Umbau der vorhandenen Biogasanlage dem Ziel 5.1.7. LEP Sachsen 2013 gerecht werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf angrenzenden Grünflächen vorgenommen.

Mit der Aufstellung des B-Planes wird der vorhandene Landwirtschaftsstandort gestärkt und gesichert und die Belange der Landwirtschaft werden durch den vorliegenden Bebauungsplan positiv beeinflusst.

Aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde wird dem Bebauungsplan zugestimmt.

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

Da es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Absatz 4 BauGB handelt, unterliegt er der Genehmigungspflicht gemäß § 10 Absatz 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

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 freundlichen Grüßen



Trauzettel
Amtsleiter

C: /

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

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Christiane Kliemt

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3431
Telefax +49 341 977-1199

christiane.kliemt@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/269/12

Leipzig,
14. August 2017

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas", Gemeinde Wermsdorf

Ihr Schreiben vom 7. Juli 2017
Projekt-Nr. 17-021_B

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben baten Sie die Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ der Gemeinde Wermsdorf mit Stand Juli 2017.

Die raumordnerische Bewertung erfolgt insbesondere auf der Grundlage

- des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- des Regionalplanes Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPIWS 2008) und
- des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen, Entwurf für das Verfahren der Gesamtfortschreibung des RPIWS 2008 nach § 6 Abs. 1 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG), Stand 29. Mai 2015 (RPILWS 2017-Entwurf Stand 29. Mai 2015).

Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung wird festgestellt, dass dem Umbau der vorhandenen Biogasanlage und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme keine Belange der Raumordnung entgegenstehen.

Angrenzend an das Gewerbegebiet befindet sich entsprechend Raumnutzungskarte (Festlegungskarte 14 des RPIWS 2008) ein Vorranggebiet Wasserressourcen in Verbindung mit dem Trinkwasserschutzgebiet Mal-

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
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 gekennzeichneteter
Parkplatz in der Braustraße.

*Bitte nutzen Sie für elektronisch
signierte und verschlüsselte Dokumente
ausschließlich die E-Mail-Adresse
post@lds.sachsen.de

kwitz. Dementsprechend sind die Belange des Trinkwasserschutzes in die Planung einzustellen.

Die Planung wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster aufgenommen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach § 18 Abs. 1 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11. Juni 2010 die öffentlichen Planungsträger und die Personen des Privatrechtes verpflichtet sind der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und über wesentliche Veränderungen zu informieren. Die Gemeinden haben nach Satz 2 des § 18 Abs. 1 SächsLPIG die Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und räumlichen Geltungsbereich zu informieren. Entsprechend wird um die Information für vorliegenden Bebauungsplan gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Christiane Kliemt
Sachbearbeiterin Raumordnung

Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN
Regionale Planungsstelle | Bautzner Str. 67 | 04347 Leipzig

Kreisfreie Stadt Leipzig ●
Landkreis Leipzig ●
Landkreis Nordsachsen ●

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Leipzig, 09.08.17

Regionale Planungsstelle

Bearbeiter: Frau Paterson
E-Mail: paterson@rpv-westsachsen.de
Telefon: (03 41) 33 74 16 21

nachrichtlich: LRA Nordsachsen, Bauordnungs- und Planungsamt
LD Sachsen, Ref. 34L Raumordnung und Stadtentwicklung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ der Gemeinde Wermisdorf
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 07.07.2017, Ihr Zeichen: 17-021_B

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-Westsachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen 2017 (RPI L-WS), Entwurf für das Verfahren nach § 6 Abs. 1 SächsLPlG

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken, wenn nachgewiesen ist, dass keine quantitativen und qualitativen Beeinträchtigungen der Wasserressourcen gegeben sind.

Der unbebaute Bereich des o. g. Plangebietes ist im Regionalplan Westsachsen als Vorranggebiet Wasserressourcen ausgewiesen (RPIWS, Karte 14 „Raumnutzung“).

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

Die Grundwasservorkommen in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Wasserressourcen sind so zu nutzen, dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit des Wasserdargebots gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden (RPIWS, Z 13.1).

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Landratsamt Leipzig, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna
Telefon/Fax: (0 34 33) 2 41 10 01/29
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Bankverbindung: Sparkasse Muldental

Verbandsverwaltung
Leiter Prof. Dr. Andreas Berkner
Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67, 04347 Leipzig
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
E-Mail: berkner@rpv-westsachsen.de

IBAN DE10 8605 0200 1010 0301 63

Service
Anschrift: Regionale Planungsstelle, Bautzner Str. 67, 04347 Leipzig
Homepage: <http://www.rpv-westsachsen.de>
Telefon/Fax: (03 41) 33 74 16 10/33
E-Mail: wichert@rpv-westsachsen.de

BIC SOLADES1GRM

Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wasserressourcen dienen der quantitativen und qualitativen Sicherung genutzter Wasservorkommen einschließlich ihrer Einzugsgebiete über bestehende Schutzgebiete hinaus und damit der langfristigen Wasserversorgung von Bevölkerung und Gewerbe. Aufgrund ihrer hohen 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 von der Erhöhung der natürlichen Verdunstungsrate infolge der Grundwasserfreilegung bei Rohstoffabbau und Veränderungen der Vegetationsbedeckung aus. Die Qualität der Grundwasservorkommen 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, Abfallbeseitigungsanlagen, Militäranlagen und Verkehrsstraßen. Sie können durch direkte Einwirkung sowie über die Medien Boden, Luft und Oberflächenwasser zur Anreicherung des Grundwassers mit Schad- und Nährstoffen führen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält keine Festsetzungen zum Einzelhandel im Gewerbegebiet und ermöglicht damit nach § 8 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich die Ansiedlung jedweden Einzelhandels, der nicht § 11 Abs. 3 BauNVO unterliegt. Einzelhandelsansiedlungen sind somit nicht steuerbar und können mit zentrenschädigender Wirkung verbunden sein. Um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten, sollte eine derartige Entwicklung mit dem Bebauungsplan vorausschauend und rechtssicher ausgeschlossen werden.

Zur Sicherung der Flächen als Gewerbebestandort wird empfohlen, einen Ausschluss der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb des B-Plangebietes festzusetzen. Ein Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen schließt eine Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen nicht aus, aber sichert die jeweilige Fläche als Gewerbebestandort. Das ist insbesondere vor dem Hintergrund von Bedeutung, da bereits eine Vielzahl von Gewerbeflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen wurden, die damit nicht mehr für die eigentlich angedachte Gewerbeansiedlung zur Verfügung stehen und Neuausweisungen erforderlich machen. Eine solche Entwicklung ist daher künftig rechtssicher auszuschließen.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich keine weiteren Hinweise. Bezüglich der vorliegenden planungsrelevanten Daten für den Umweltbericht verweisen wir auf den Regionalplan Westsachsen 2008 (einschließlich Umweltbericht) und den Fachbeitrag Naturschutz und Landschaftspflege zum Landschaftsrahmenplan Region Westsachsen. Diese Unterlagen können bei Bedarf in der Regionalen Planungsstelle Leipzig eingesehen oder nach Absprache zur Verfügung gestellt werden. Für Rückfragen steht Ihnen neben der Bearbeiterin auch die Freiraumplanerin Frau Klama (Tel. 03 41/33 74 16 13) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. habil. Andreas Berkner
Leiter Regionale Planungsstelle



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

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

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

angelika.drohm@
smul.sachsen.de*

Ihr Zeichen
17-021_B

Ihre Nachricht vom
07.07.2017

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/52/37

Dresden, 08.08.2017

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas", Gemeinde Wermsdorf – Vorentwurf Juli 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

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

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

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

1 Zusammenfassendes Prüfungsergebnis

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus hydrogeologischer Sicht zum geplanten Vorhaben Bedenken hinsichtlich einer möglichen Gefährdung des Grundwasserleiters durch den Eintrag von Schadstoffen. Die Bedenken können nur ausgeräumt werden, wenn die Forderungen in Punkt 2.4 zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beachtet und erfüllt werden.

Aus Sicht der Rohstoff- und Ingenieurgeologie und der Anlagensicher-

LfULG

Kompetenz
für den
Ländlichen Raum

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

www.sachsen.de/lfulg

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der Buslinie 63
Haltestelle Pillnitzer Platz

* Kein Zugang für elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte elektronische
Dokumente

heit/Störfallvorsorge bestehen keine Bedenken und aus strahlenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Bedenken zum geplanten Vorhaben.

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

Auf die Ausführungen zu den einzelnen Fachbelangen wird ausdrücklich verwiesen.

Die Belange der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fischerei und Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

2 Geologie

2.1 Unterlagen

- [1] Schreiben des Büro Knoblich aus Erkner (Herr Epp) vom 07.07.2017 mit [2]
- [2] Gemeinde Wernsdorf: Vorentwurf Bebauungsplan "Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Artenschutzbeitrag, aufgestellt durch Büro Knoblich aus Erkner, 06.07.2017
- [3] Technische Regel – DVGW Arbeitsblatt W 101: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser, Bonn, Juni 2006
- [4] Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag).- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau, Köln, 2002.
- [5] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548)
- [6] LfULG: Karten- und Archivunterlagen der Abteilung Geologie

2.2 Prüfergebnis

Aus hydrogeologischer Sicht bestehen Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes. Die Bedenken können nur ausgeräumt werden, wenn die Forderungen in Punkt 2.4 zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beachtet und erfüllt werden. In der weiteren Planung empfehlen wir außerdem nachfolgende Hinweise (Punkt 2.5) zu berücksichtigen.

2.3 Sachstand und Begründung der Bedenken

Im Wernsdorfer Ortsteil Malkwitz ist im Zusammenhang mit dem Umbau/der Erweiterung der bestehenden Biogasanlage bzw. dem Zubau von Bauwerken, die dem Betrieb der Biogasanlage zuzurechnen sind, die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets geplant.

Der Standort befindet sich nur wenige 100 m nördlich der Wasserfassungen des Wasserwerks Malkwitz innerhalb der TWSZ III (bzw. in den südlichen Randbereichen innerhalb der TWSZ II). Zwischen dem Plangebiet und den Fassungsbrunnen verläuft die Luppa als regionaler Vorfluter, welche in östliche Richtung entwässert.

Im Bereich Malkwitz stehen nach [6] an der Geländeoberfläche elster- und saalezeitliche Sande in einer schwankenden Mächtigkeit zwischen ca. 2 m und >15 m an. Darunter folgt in der Regel Geschiebemergel der elsterzeitlichen Grundmoräne. Dessen Mächtigkeit unterliegt sehr deutlichen, kleinräumigen Schwankungen. Mitunter lagern darunter noch geringmächtige elsterzeitliche Sande und Kiese, welche jedoch auch vollständig fehlen können. Unter den Sanden/Kiesen (bzw. direkt im Liegenden des Geschiebemergels) ist vielfach erneut elsterzeitlicher Geschiebemergel zu erwarten, dessen Mächtigkeit ebenfalls kleinräumigen Schwankungen unterworfen ist. Bei Fehlen der dazwischen lagernden Sande kann mit zusammenhängenden Mächtigkeiten des Geschiebemergels von 10 m bis 20 m gerechnet werden. Unter dem Geschiebemergel lagern frühpleistozäne Sande und Kiese, welche für die Trinkwassergewinnung am Wasserwerksstandort genutzt werden.

Es ist jedoch zu betonen, dass im Bereich des Plangebietes bzw. des nach Süden gerichteten Abstrombereichs eine erhebliche Mächtigkeitsabnahme der Geschiebemergelhorizonte zu verzeichnen ist bzw. diese nur noch in geringer Mächtigkeit in die Sande eingeschuppt sind. So zeigen Archivbohrungen innerhalb des Plangebietes bzw. südöstlich davon einen zum Teil mehr als 15 m mächtigen, sandig-kiesigen Grundwasserleiterkomplex, welcher unmittelbar an der Geländeoberfläche ansteht und mitunter nur noch Dezimeter-mächtige bindige Einschaltungen aufweist. Teilweise sind auch tertiäre Sedimente (Braunkohle) eingeschuppt, was für eine intensive glaziale Stauung der Region spricht.

In diesen Bereichen mit lückenhafter Geschiebemergelverbreitung ist eine Kommunikation der frühpleistozänen Sande und Kiese (Förderhorizont Trinkwasserbrunnen) mit den oberen Sanden und Kiesen zu erwarten. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist in Folge der erheblich verringerten bindigen Überdeckung dort sehr stark eingeschränkt. Im Bereich des Plangebietes in den Untergrund eindringende Schadstoffe können somit ohne wesentliche Retardation in den oberen Grundwasserleiter(komplex) eindringen und aufgrund der vielfach geringmächtigen und lückenhaften Verbreitung bindiger Sedimente im Hangenden des genutzten Grundwasserleiters prinzipiell in den GWL gelangen und damit auch die Fassungsbrunnen des Wasserwerks erreichen.

2.4 Forderungen

Gemäß [3]/DVGW W 101 stellt die Ausweisung neuer Gewerbegebiete in der TWSZ III ein hohes Gefährdungspotential und in der TWSZ II ein sehr hohes Gefährdungspotential dar. Der Errichtung, Erweiterung oder dem Betrieb von Anlagen zur Behandlung, Lagerung und Ablagerung von u.a. Reststoffen wird in den TWSZ I bis III ein durchweg sehr hohes Gefährdungspotential attestiert. Der Antragsteller muss somit zweifelsfrei darstellen und begründen, dass von den Planungen (trotz der unter Punkt 2 erläuterten geologischen Standortverhältnisse) keine Gefahr für die öffentliche Trinkwasserversorgung ausgehen kann.

In diesem Zusammenhang ist im Rahmen der Umweltprüfung ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen, welches auf der Basis einer umfassenden geologisch/hydrogeologischen sowie geohydraulischen Standortanalyse die von den Planungen ausgehenden, möglichen Einflusspotentiale für die öffentliche Trinkwasserversorgung darstellt.

sorgung analysiert. Dabei sollten auch die Grundwasserströmungsverhältnisse (Hydrodynamik mit abgeleiteten Fließwegen und Abstandsgeschwindigkeiten) unter Berücksichtigung wasserrechtlich genehmigter Entnahmedaten der Fassungsbrunnen des Wasserwerks sowie sonstiger Entnahmen im Umfeld (Entnahmebrunnen Agrargenossenschaft?) mit berücksichtigt werden. Zudem kann die Einbeziehung hydrochemischer Analysen der Grundwasserleiter die Interpretation der geologisch/hydrogeologischen sowie geohydraulischen Daten unterstützen. Es wird ausdrücklich empfohlen, den Umfang des Gutachtens vorab mit dem LfULG, Referat 105 (Herr Marcus Richter, Tel. 03731/2941505) und der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Das Gutachten ist der Unteren Wasserbehörde als Entscheidungsgrundlage vorzulegen.

In [2] erfolgt keine Nutzungseinschränkung gemäß [5]/BauNVO § 8, Abs. 2, Nr. 3 (Tankstellen). Obgleich aus den übergebenen Planunterlagen keine konkrete, diesbezügliche Errichtungsabsicht hervorgeht, wird dies nicht ausgeschlossen. Unter Beachtung der o.g. Standortverhältnisse ist eine Errichtung von Tankstellen im Plangebiet aus fachlicher Sicht grundsätzlich abzulehnen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines rechtskräftig ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes wird die Einbeziehung der zuständigen unteren Wasserbehörde dringend angeraten.

2.5 Hinweise

Wenn für geologische Untersuchungen Bohrungen angelegt werden, bitten wir, diese vor Beginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LfULG anzumelden und die Ergebnisse nach Bohrende an unsere Einrichtung zu übergeben (vgl. §§ 4, 5 Lagerstättengesetz). Ab sofort steht in Sachsen für die Erfassung und Übermittlung von Bohranzeigen nach Lagerstättengesetz eine Internetanwendung zur Elektronischen Bohranzeige unter ELBA.Sax bzw. www.bohranzeige.sachsen.de zur Verfügung.

In [2] liegen im Plangebiet und seinem Umfeld einzelne recherchierbare Bohrprofile vor. Diese können unter der Internetadresse www.geologie.sachsen.de (→ „Karten und GIS-Daten“ → interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“) lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe dieser Geodaten für sich anschließende geologische Untersuchungen ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig.

Falls die Bedenken aus hydrogeologischer Sicht ausräumbar sind, empfehlen wir der Bauherrschaft für eine sichere Planung der Neubauten eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2.

3 Anlagensicherheit / Störfallvorsorge

3.1 Unterlagen

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung

- [2] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [3] KAS 32 Arbeitshilfe Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2015) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm)

3.2 Prüfergebnis

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

3.3 Hinweise

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“ hat das Ziel eine vorhandene Biogasanlage zu erweitern. Damit könnte die Anlage nach der Erweiterung unter das Störfallrecht fallen [2]. Derartige Anlagen müssen gegenüber Schutzobjekten im Sinne des § 3 Abs 5 d BImSchG [1] einen angemessenen Sicherheitsabstand im Sinne des § 3 BImSchG Abs. 5c [1] einhalten. Der angemessenen Sicherheitsabstand kann auf Basis des KAS 32 [3] ermittelt werden. Um spätere Konflikte im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG [1] zu vermeiden, sollte bereits im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft werden, ob der angemessene Sicherheitsabstand zukünftig eingehalten werden kann.

4 natürliche Radioaktivität

4.1 Unterlagen

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013

4.2 Prüfergebnis

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [1] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

4.3 Hinweise

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

te Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU [2] nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m^3 , oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.

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

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
Radonberatungsstelle - Stefan Gatermann

- Öffnungszeiten:
Radonberatung in Bad Schlema wegen Umzug bis September geschlossen. Derzeit bitte Vereinbarungen von Beratungsterminen in 09131 Chemnitz, Dresdner Str. 183.
- Telefon: (0371) 46124 21
- Fax: (0371) 46124 22
- E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de,
- Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.

Mit freundlichen Grüßen


Angelika Drohm
Sachbearbeiterin



WASSERVERBAND
DÖBELN-OSCHATZ

ZWECKVERBAND

Wasserverband Döbeln-Oschatz

Büro Knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Sitz des Verbandes:

Bahnhofstraße 42
04720 Döbeln

Tel.-Nr. 0 34 31 / 65 56

Fax-Nr. 0 34 31 / 61 13 56

E-mail: wvdoebeln-oschatz@zinfo.com

Internet: www.wasserverband-doebln-oschatz.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
07.07.2017

Unsere Zeichen
Kö

Durchwahl
655 723

Datum
07.08.2017

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas“, Gemeinde Wermsdorf - frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich nach den uns vorliegenden Unterlagen in der Trinkwasserschutzzone III und an der Grenze zur Milchstraße in der Schutzzone II der Wasserfassung Malkwitz. Eine rechtsverbindliche Aussage zur Lage der Grundstücke innerhalb oder außerhalb von Trinkwasserschutzzonen kann jedoch nur das Landratsamt Nordsachsen treffen. Bitte wenden Sie sich deshalb an das Landratsamt Nordsachsen, Umweltamt / Untere Wasserbehörde, Dr.-Belian-Straße 4, 04838 Eilenburg.

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 Fahrplananlage, 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. An Hand der derzeit vorliegenden Unterlagen kann nicht eingeschätzt werden, welche konkreten Eingriffe durch die geplanten Baumaßnahmen in den Untergrund erfolgen und welche Gefährdung dadurch für das Grundwasser entstehen wird / kann. Angaben, welche Maßnahmen / Vorkehrungen für den Trinkwasserschutz getroffen werden, wurden nicht gemacht.

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 Schutzzonenbestimmungen sind zu beachten und einzuhalten. Alle am Bau Beteiligten sind nachweislich aktenkundig über die Lage der Baumaßnahmen in den Trinkwasserschutzzonen und den sich daraus ergebenden Forde-

rungen 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.

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 Grundwasserdargebot dar. Es ist deshalb nachweislich sicher zu stellen, dass bei der Düngung im Trinkwasserschutzgebiet keine erhöhten Stickstoffeinträge in das Grundwasser erfolgen.

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.

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

A. A. Zick
Geschäftsführer

Anlage

Bestandsplan Trinkwasser

49
2

196
1

196
2

Feldstraße

195
2

195
9

194
5

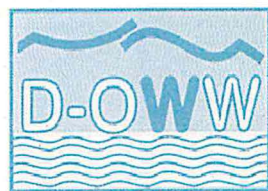
194
3

194
4

49
3

658
5

2 50



Eigentümer der Anlagen:

Döbeln - Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH

Betreiber der Anlagen:

OEWA Wasser- und Abwasser GmbH
Niederlassung Döbeln

OEWA
Wasser und Abwasser GmbH

Maßstab: 1:750
Datum: 12.07.2017

Malkwitz

Lagebezug: ETRS 89 / Zone 33
Höhenbezug: DHHN92

