

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04552 Borna – Stauffenbergstraße 4

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Kerstin Piosek

Tel. +4934332411052

E-Mail: Kerstin.Piosek@lk-l.de

Dienstgebäude:
Borna, Stauffenbergstraße 4

Öffnungszeiten:

Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr
Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 12:00 Uhr
zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr
(nur Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse und
Service KJC)

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

20-152
Herr Schürmann

00120/621.00/23/2/10
BLP/48/24-1

12.05.2025

Gemeinde Borsdorf, Bebauungsplan "Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße"

Planfassung: Entwurf, 03.03.2025

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 10.04.2025 eingereichten Planunterlagen zum Bebauungsplan „Einzelhandel nördlich Otto-von-Guericke-Straße“ der Gemeinde Borsdorf wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anmerkungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

Wasser/Abwasser

Prinzipiell bestehen von Seiten des Wasserrechts keine Einwände zum Vorhaben.

Die Niederschlagswasserableitung hat gem. der Stellungnahme des AZV Parthe zu erfolgen. Der Bau der dafür notwendigen Regenrückhalteanlage bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 55 SächsWG und ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Gemäß § 1 (6) Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs unter besonderen Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

In den vorliegenden Unterlagen ist in Punkt 8.1 die verkehrsrechtliche Erschließung durch den ÖPNV angesprochen worden.

Für einen guten und attraktiven Zugang zum ÖPNV sollten Einkaufsmöglichkeiten möglichst gut erschlossen werden. Die nächstliegende Haltestelle sollte dabei in einem Umkreis von 300m erreichbar sein.

Zu beachten ist, dass neben dem Grundsatz des integralen Taktverkehrs im Regionalverkehr und der Verknüpfung zwischen Bahn und Bus und Bus und Bus, auch die Zugangshemmnisse für den ÖPNV Nutzer durch die Schaffung neuer Bushaltestellen abgebaut werden sollen. Das wird erreicht, in dem die Haltestellenabstände in den Ortslagen verkürzt werden und interessante Punkte (Wohngebiete, Betriebe, Arbeit, Dienstleistung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Tourismusbetriebe und andere) angebunden werden.

Tel. : +49 (3433) 241-0 oder +49 (3437) 984-0
Fax : +49 (3433) 241-1111
E-Mail : info@lk-l.de

Bankverbindung: Sparkasse Leipzig IBAN DE32 8605 5592 1010 0202 81
Sparkasse Muldentale IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86

Steuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Betriebs-Nr.: 05403393
Gemeindekennziffer: 14729000

BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Es sollte hier also geprüft werden, ob die Schaffung einer neuen Bushaltestelle für die Genehmigung oder eine Buswendestelle möglich ist.

In unmittelbarer Nähe zum Vorhabensbereich verkehren die Linien 684, 175 und 173 welche durch dieses Projekt eingeschränkt werden könnten.

Bitte stellen Sie sicher, dass der öffentliche Personennahverkehr nicht beeinträchtigt wird. Stimmen Sie sich notfalls mit dem jeweiligen Verkehrsunternehmen ab (hier: Regionalbus Leipzig GmbH).

Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher, denkmalschutzrechtlicher, naturschutzrechtlicher und -fachlicher, immissionsschutzrechtlicher, abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Forstrechtliche Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.



Sommer
Leiterin der Stabsstelle

Anlage Klimaschutz- und Klimaanpassung – fachliche Hinweise

Das BauGB setzt mit §§1 (5), 1a (5) und 9 (1) Nr. 23 den Rahmen für die Beachtung des Klimaschutzes bei der Bauleitplanung. Diese Grundsätze werden insbesondere hinsichtlich des Vermeidungsgebotes (§1 UVPG) im vorliegenden Plan nicht ausreichend eingehalten. – vgl. Kapitel 1.2.1 Umweltbericht

Die Gemeinde Borsdorf verfügt zwar nicht über ein Klimaschutzkonzept. Jedoch das vom Kreistag beschlossene Klimaschutzkonzept Landkreis Leipzig und Kommunen setzt Maßstäbe zu Energieeinsparung, Erneuerbare Energien und Klimaanpassung in der Bauleitplanung.

Der Entwurf enthält außer der Zulässigkeit zur Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen u.a. von Solar- und ähnlichen technischen Anlagen (Begründung 7.2) keine weiteren Aussagen zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung.

Dazu gehört auch der flächensparende Umgang mit Bodenressourcen, sodass eine (Nach)verdichtung durch die Kombination von Einzelhandel, Gewerbe und / oder Wohnen die Regel sein sollte.

Es muss davon ausgegangen werden, dass der vorliegende Plan ohne weitere Festsetzungen zu Energieverbrauch und erneuerbare Energien sogar neue Emissionen induziert. Damit widerspricht er oben genannter Rechtsgrundlagen. „Werden heute Treibhausgasemissionen zugelassen, die in der Zukunft möglicherweise zu starken Einschränkungen der grundrechtlich umfassend geschützten Freiheit aus Art. 2 GG führen, so können natürliche Personen dagegen vorgehen.“

Der Entwurf ist in dieser Form somit rechtlich angreifbar und bedarf entsprechender Anpassung.

Beispiele möglicher Stadtplanerischer Festsetzungen

- **Bauweise**
Bauwerke, ausgenommen Nebenanlagen sind auf die Tragfähigkeit von Solaranlagen auszulegen. Fassaden sollen durch eine Begrünung, durch die Verwendung von Holz oder durch bauliche Elemente zur Energiegewinnung gegliedert werden. Die Verwendung von naturbelassenen, heimischen Holz spart den Verbrauch von CO², eine Begrünung der Fassade stärkt das Bioklima und bietet Lebensräume für Vögel und Insekten, die Elemente zur Energiegewinnung dienen einer umweltbewussten Energieerzeugung und Nutzung. (Angelehnt an BP-Ziegelberg <https://www.langquaid.de/wirtschaft-und-bauen/bauen-und-wohnen/baugebiete/>)
- **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 6 und 11 BauNVO)**
Das Gebiet kann als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen“ festgesetzt werden. Vergleich: Markkleeberg: Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße

Mögliche Festsetzungen zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen durch stationären Energieverbrauch

- Die nicht leitungsgebundene Versorgung mit Strom, Wärme und Kälte erfolgt ausschließlich über erneuerbare Energiequellen
- Festsetzung des KfW Energiestandards 70 oder des Passivhausstandards
- Festsetzung zur Art der Energieversorgung, z.B. Anschluss an leitungsgebundene Wärmeversorgung
- Festsetzung zur Nutzungspflicht von Solaranlagen mindestens auf geeigneten Dachflächen

Festsetzungen zur Anpassung an den Klimawandel

Mit Grundflächenzahl 0,8 – 0,9 sowie der Erschließung durch Straßen, Park- und Stellflächen sind nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, welche lokal und temporär sogar temporär erheblich sein können. Die Festsetzungen im Planentwurf in Bezug auf die Bauweise und Versiegelung sollten weiter verschärft werden.

Vorschläge:

- Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung Vergleich: Markkleeberg: Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße
- Park- und Stellplätze sind nicht nur versickerungsfähig, sondern als befestigte Vegetationsflächen (Pflasterrasen, Rasengittersteine etc) auszuführen. Die weiteren Bewegungs- und Lagerflächen sind nur dann mit einer geschlossenen Decke zu versiegeln, wenn innerbetriebliche Vorgaben dies zwingend erfordern (Vergleich: Gewerbegebiet Grimma Nord)
- die Festlegung wasserdurchlässiger Belägen auf befestigten Flächen und Stellplätzen

Festlegungen im Erschließungsvertrag

- Festlegungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung, die nicht bauplanerisch festgesetzt werden können sollten im Erschließungsvertrag erfolgen. Vergleich: SessionNet | Erschließungsvertrag Bebauungsplan "Einzelhandel und Wohnen an der Koburger Straße"

Fazit: Trotz einzelner Festsetzungen zur Begrünung fehlen Festsetzungen

- zur Gebäudestandards von Neubauten,
- zur systematischen natürlichen Beschattung und Begrünung,
- zur Art der Energieversorgung und
- Nutzungspflicht erneuerbarer Energien.

Demnach hält dieser Plan nicht die Anforderungen des Baugesetzbuches ein und ist damit rechtlich angreifbar.