

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Per E-Mail an:
beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Landratsamt

Dezernat:	Bau und Umwelt
Amt:	Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum:	14.04.2025
Ihre Nachricht vom:	12.03.2025
Ihr Zeichen:	24-058
Aktenzeichen:	2025-06055
Bearbeiter:	Frau Seidel
Zimmer:	327
Telefon:	+49 3421 758-3131
Telefax:	+49 3421 758-853110
E-Mail*:	Uta.Seidel@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift:	Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan Biogasanlage „Am Milchberg, Nr. II“ OT Gordemitz der Gemeinde Jesewitz Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 12.03.2025
- Planzeichnung Vorentwurf (M 1:1.000) Stand 18.02.2025 einschließlich Begründung und Umweltbericht vom Februar 2025
- Schalltechnisches Gutachten, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH Hartmannsdorf vom 04.11.2021
- Immissionsprognose, IfU GmbH Frankenberg vom 03.08.2022

Sehr geehrter Herr Rust,

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
- **Umweltamt**
SG Abfall/Bodenschutz
SG Immissionsschutz
SG Naturschutz
SG Wasserrecht

Landratsamt Nordsachsen
Hauptsitz:
Schloßstraße 27
04860 Torgau

Bankverbindung
Sparkasse Leipzig
IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELADE8LXXX

Internet
www.landkreis-nordsachsen.de
info@lra-nordsachsen.de

* Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Nachrichten

- **Straßenverkehrsamt**
SG Straßenverkehrsbehörde
- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
SG Brandschutz
- **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

Überplant werden soll eine 2,08 ha große Fläche in der Gemeinde Jesewitz ca. 1 km südlich der Ortslage Gordemitz. Das Plangebiet ist durch eine langjährige landwirtschaftlich-gewerbliche Nutzung vorgeprägt. Neben der Nutzung als Güllebecken war auf dem Areal vormals ein Entsorgungs- und Containerdienst mit seinen Gebäuden, technischen Einrichtungen sowie Frei- und Lagerflächen angesiedelt.

Das Gelände der bestehenden Biogasanlage wurde 2007 durch den Bebauungsplan „Am Milchberg“ als Gewerbegebiet überplant. Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Anlagen in östliche Richtung, unter Einbeziehung des vorhandenen Güllebeckens. Zudem soll innerhalb des Geltungsbereiches die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugelassen werden. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzungen ist für das im Außenbereich gelegene Plangebiet nach § 35 BauGB derzeit nicht gegeben. Daher ist die Überplanung als Gewerbegebiet erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sowie die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen im Rahmen der laufenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West mit den Gemeinden Jesewitz und Zschepplin.

Zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Allgemein:

Die Raumordnungsbehörde bei der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig und der Regionale Planungsverband Leipzig-West Sachsen sind - falls noch nicht geschehen - zu beteiligen.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen nach Bundesnaturschutzgesetz durch geeignete Festsetzungen auf der Planzeichnung darzustellen. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Entsprechend Kapitel 12.1 der Begründung verbleibt ein Kompensationsbedarf, welcher bisher nicht über Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann und für den bisher noch keine weiteren Kompensationsmaßnahmen gefunden werden konnten. Die verbleibenden Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Sollte die Entscheidung für die Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans auf externe Ausgleichsflächen fallen, so sind ggf. deren Darstellungen im Flächennutzungsplan ebenfalls anzupassen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen dürfen auf der Planzeichnung des Bebauungsplans nicht nur in der Übersichtskarte dargestellt werden, sondern müssen ebenso auf der Planzeichnung mitsamt entsprechenden Festsetzungen zur Kompensation dargestellt und festgesetzt werden; dies muss in die Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfes mit aufgenommen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach dem Satzungsbeschluss nur zur Genehmigung beim Landratsamt Nordsachsen einzureichen, wenn die 3. Änderung des Flächennutzungsplans zu diesem Zeitpunkt noch nicht genehmigt wurde. Dafür ist es hilfreich, dass sich der Inhalt der Verfahrensmappe an der „Verfahrensübersicht über die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen“ orientiert. Diese kann bei Bedarf beim Sachgebiet Planungsrecht abgefordert werden.

Die vorliegenden Planunterlagen sollten noch einmal hinsichtlich Rechtschreibung Korrektur gelesen werden.

- Zur Planzeichnung:

Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stimmt auf der Planzeichnung nicht mit der Begründung sowie der übermittelten Shape-Datei überein.

Auf der Planzeichnung befindet sich der nördliche Teil des Flurstücks 35/6 der Gemarkung Jesewitz Flur 6 außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Entsprechend Kapitel 3 der Begründung soll dieses Flurstück jedoch vollumfänglich im Geltungsbereich enthalten sein. Dies wäre auf der Planzeichnung zu korrigieren.

Die Baugrenze ist an der westlichen Grenze des Bebauungsplans nicht eingezeichnet, da laut Kapitel 7.3 der Begründung das Plangebiet mit der benachbarten Biogasanlage ein gemeinsames Grundstück bildet. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Milchberg“ ist die östliche Baugrenze jedoch eingezeichnet. Zwischen dieser Baugrenze und der Geltungsbereichsgrenze ist ein Streifen mit einem Pflanzgebot festgesetzt (was bisher nicht umgesetzt wurde! wie auch die gesamte Eingrünung der Biogasanlage!). Eine Überbauung in diesem Streifen ist nicht möglich. Dies ist noch einmal kritisch zu prüfen.

- Zu den Festsetzungen:

Für die bessere Übersichtlichkeit wird empfohlen, die Festsetzung unter 1.1 noch einmal wie folgt zu unterteilen:

- 1.1 Zulässig sind Gewerbebetriebe und Anlagen zur Gewinnung und Weiterverarbeitung von Biogas und Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie.
- 1.2 Lagerhäuser und Lagerplätze sind zulässig, sofern sie eine wirtschaftliche Einheit mit den zulässigen Betrieben bilden.
- 1.3 Sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

1.4 Nicht zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie, selbstständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO.

Bei Festsetzung unter 3. wäre in der Überschrift noch der § 22 BauNVO zu ergänzen und bei Festsetzung 3.1 konkret der § 22 Abs. 4 BauNVO.

- Zu den Verfahrensvermerken:

Auch wenn die zwingend erforderlichen Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung vorhanden sind, wird aus Gründen der Übersichtlichkeit und Bürgerfreundlichkeit empfohlen, den gesamten Verfahrensverlauf auf der Planzeichnung darzustellen.

Sollte die 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vor dem Beschluss des Bebauungsplans genehmigt werden, wäre noch der Genehmigungsvermerk erforderlich.

- Zu den Rechtsgrundlagen:

Bei den Rechtsgrundlagen sind im weiteren Verfahren noch das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Sächsische Naturschutzgesetz zu ergänzen.

- Zur Begründung:

Im Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West mit den Gemeinden Jesewitz und Zschepplin in der Fassung der 2. Änderung ist die Planfläche derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und nicht als sonstige Grünfläche dargestellt. Dies wäre unter Kapitel 5.3 entsprechend zu ändern.

Im weiteren Verfahrensablauf wird um Beachtung des Folgenden gebeten:

Für die nachfolgende Beteiligung der Öffentlichkeit ist die BauGB-Änderung vom 03.07.2023 zum § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten. Es wird ebenfalls auf die Änderungen der §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB hingewiesen.

Die öffentliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB muss die Angabe enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Das Gesetz (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) verlangt für diese Anstoßwirkung, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3.12; Urteil vom 29.09.2015 - 4 CN 1.15). Die thematische Gliederung kann sich dabei an der Liste der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB orientieren.

Die Nachweise, dass die Unterlagen im Internet und im zentralen Landesportal während der Öffentlichkeitsbeteiligung einsehbar waren (§ 3 Abs. 2 BauGB), sollten der Verfahrensakte beigelegt werden.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Biogasanlage "Am Milchberg, Nr. II" im Ortsteil Gordemitz der Gemeinde Jesewitz, Stand 18.02.2025.

SG Denkmalschutz

Im Rahmen der Vorabstimmung für Denkmalschutz nimmt die untere Denkmalschutzbehörde gemäß §§ 12, 14 SächsDSchG im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen sowie dem Landesamt für Archäologie wie folgt Stellung:

Belange des baulichen Denkmalschutzes

Belange des baulichen Denkmalschutzes werden nicht berührt, da im Vorhabenbereich in der aktuellen Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen keine Gebäude oder baulichen Anlagen als Kulturdenkmale im Sinne von § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03.03.1993 (Sächs-GVBl. S. 229), in der aktuell gültigen Fassung, registriert sind.

Die untere Denkmalschutzbehörde erhebt gegen die vorliegende Planung keine Einwände.

Belange des archäologischen Denkmalschutzes

Die archäologischen Belange sind im Vorentwurf bereits ausreichend berücksichtigt.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan "Am Milchberg, Nr. II" in Gordemitz keine Bedenken. Es wird jedoch mit Blick auf die im weiteren Verfahren noch zu erstellenden Unterlagen ein Handlungsbedarf formuliert.

2 Sachstand und Prüfergebnis

Altlasten

Das Plangebiet gehört zu der im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer 74100168 registrierten Altlastverdachtsfläche (ALVF) „Güllebecken/Bauschuttdeponie, Milchberg OT Gordemitz“. Während der mittlere und östliche Teil der ALVF in Form einer Oberflächenabdeckung mit bindigem Material und Begrünung Ende der 1990er Jahre rekultiviert wurden, wurde das Güllebecken in der Folgezeit noch genutzt.

Nach ggw. Kenntnisstand besteht aus altlastenfachlicher Sicht kein weiterer Bedarf an Altlasten-erkundungs- oder -behandlungsmaßnahmen; der Handlungsbedarf ist im SALKA mit „Belassen“ eingetragen. Während für den sanierten Teil der ALVF eine Nachnutzung als Grünland vorgesehen ist, besteht die Möglichkeit, den Bereich des Güllebeckens weiterhin gewerblich zu nutzen. Dabei ist zu beachten, dass sich in Randbereichen des Flurstücks 35/5 (östlich und südlich) wahrscheinlich Abfallablagerungen befinden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der ehemaligen Deponie entstanden sind. Neben dem Anfall von Abfällen beim Rückbau des Güllebeckens kann daher auch bei Eingriffen in den Untergrund Abfallmaterial ausgehoben werden, welches entsorgt werden muss. Zur Gewährleistung der Einhaltung von bodenschutzrelevanten und abfallrechtlichen Best-

immungen ist daher bei Rückbau- und Tiefbauarbeiten eine fachgutachterliche Baubegleitung einzubeziehen, die für die Planung, Begleitung und Dokumentation der Maßnahme zuständig ist.

Die in der Begründung zum BPL Teil 1 in Pkt. 4.5 sowie in Teil 2, Pkt. 2.2.2 (Hinweise zu Altlasten) vorgegebene DIN-Norm trifft hier jedoch nicht zu, da die DIN 19639 eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz gibt und in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen abzielt, sofern erhebliche Eingriffe damit verbunden sind.

Hinweis

Im 3. Absatz unter Punkt 4.5 im 1. Teil der Begründung sowie im 1. Absatz auf S. 17 im 2. Teil der Begründung ist der Verweis auf den § 9 BBodSchG an dieser Stelle nicht korrekt.

Abfall

Unter 2.13 im Teil 2 der Begründung steht, dass ein Rückbau baulicher Anlagen nach derzeitigem Wissensstand nicht vorgesehen ist. Das widerspricht nun den Ausführungen unter 2.14.2 *„Baubedingt fallen Abfälle durch den Rückbau baulicher Anlagenteile an.“*

Weiter wird im Pkt. 2.14.2 ausgeführt:

„Anlage- und betriebsbedingt dient das Vorhaben selbst einer Wiederverwertung von Abfallprodukten, da durch Biomasse (z.B. Pflanzenreste, Gülle) eine Stromerzeugung stattfindet. Dieser Abfall fällt nicht unter die Erfordernisse des KrWG (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 KrWG).“

Die Passage ist irreführend, da hier klar zwischen Abfall und Produkt zu unterscheiden ist. Wirtschaftsdünger, die in Biogasanlagen verwertet werden und anschließend als Dünger verwendet werden, sind in der Regel als Nebenprodukte der Tierhaltung einzustufen und nicht als Abfall. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass tierische Nebenprodukte wie u. a. Gülle rechtlich Nebenprodukte und keine Abfälle sind, wenn sie zweckbestimmt und rechtmäßig zur Verbrennung oder wie im vorliegenden Fall in Biogasanlagen verwendet werden (vgl. dazu § 2 Abs. 2 Nr. 2 KrWG). Für Pflanzenreste u. a. pflanzliche Biomasse, welche in der BGA verwertet werden können, gilt § 2 Abs. 2 Nr. 5 KrWG entsprechend.

3 Handlungsbedarf

Altlasten

Der Pkt. 4.5 -Altlasten- im 1. Teil der Begründung sowie die Ausführungen unter „Hinweise zu Altlasten“ im Pkt. 2.2.2 im 2. Teil der Begründung, sind gemäß den oben gemachten Ausführungen zu korrigieren.

Wir empfehlen, dass die das Verhalten beim Auffinden von Altlasten sowie die Einbeziehung einer ingenieurtechnischen Fachbaubegleitung bei Tiefbauarbeiten enthaltenden Hinweise, unter den textlichen Festsetzungen in den BPL in den Teil III Hinweise aufgenommen werden.

Abfall

Für den Fall, dass baubedingt Abfälle anfallen, sind die Aussagen unter 2.14.2 aus abfallfachlicher Sicht wie folgt zu konkretisieren:

Sämtliche Abfälle sind gem. § 7 Abs. 2 und 3 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder soweit das nicht möglich oder zumutbar ist, nach § 15 Abs. 1 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Der Vorrang der Verwertung vor der Beseitigung ergibt sich aus § 7 Abs. 2 KrWG. Zur ordnungsgemäßen schadlosen sowie möglichst hochwertigen Verwertung, sind die anfallenden Abfälle (soweit sie getrennt anfallen) separat zu erfassen, grundsätzlich getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und entsprechend ihres Schadstoffpotentials geeigneten Entsorgungswegen (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Nichtverwertbare Abfälle (Abfälle zur Beseitigung) dürfen nach § 28 Abs. 1 KrWG nur in dafür zugelassene Anlagen verbracht, nur dort behandelt, gelagert oder abgelagert werden.

Mit dem Inkrafttreten der ErsatzbaustoffV am 01.08.2023 ist das Inverkehrbringen von Ersatzbaustoffen und von nicht aufbereitetem Bodenmaterial und Baggergut zur Verwendung in technischen Bauwerken ausschließlich nach den Regelungen der ErsatzbaustoffV zulässig.

Daher ist bei Ausschreibungen von Baumaßnahmen zu gewährleisten, dass zum einen nur noch gütegesicherte Ersatzbaustoffe, die den Anforderungen der ErsatzbaustoffV genügen, eingesetzt werden und zum anderen, dass mineralische Abfälle aus Abrissmaßnahmen, die in technischen Bauwerken verwertet werden sollen, nach ErsatzbaustoffV zu untersuchen und zu deklarieren sind. Bezüglich der Wiederverwertung der Ausbaumaterialien am Standort bei Zwischen- oder Umlagerung im Rahmen von Rückbaumaßnahmen und der Errichtung baulicher Anlagen, einschließlich der Seitenentnahme von Bodenmaterial und Baggergut, besteht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 a ErsatzbaustoffV der Anwendungsausschluss. Der Anwendungsbereich der BBodSchV mit grundsätzlichen Untersuchungspflichten sowie Anforderungen nach §§ 6-8 BBodSchV bleibt eröffnet.

Nicht am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld verwertbare Materialien, sind anderweitig einer zugelassenen Entsorgung zuzuführen. Für die Verwendung in technischen Bauwerken sind die Regelungen der ErsatzbaustoffV verbindlich.

SG Immissionsschutz

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten Bebauungsplanes keine Bedenken.

Vorbemerkungen

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.

Das Gelände der bestehenden Biogasanlage wurde 2007 durch den Bebauungsplan „Am Milchberg“ als Gewerbegebiet überplant. Ziel des nunmehr vorliegenden Bebauungsplanes "Am Milchberg, Nr. II" im OT Gordemitz ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erwei-

terung der Biogasanlagen in östliche Richtung, u. a. unter Einbeziehung des vorhandenen Güllebeckens. Als Art der baulichen Nutzung soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hierfür ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Der Betreiber der Biogasanlage beabsichtigt die Errichtung von neuen Gärproduktbehältern und Lagerflächen für Rohstoffe. Auf den vorhandenen Freiflächen sollen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zur Eigenstromversorgung zulässig sein.

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt und gesunde Wohn- sowie Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.

Betrachtung zum Schallimmissionsschutz

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage in östlicher Richtung u. a. unter Einbeziehung des vorhandenen Güllebeckens. Zudem soll innerhalb des Geltungsbereiches die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zulässig sein.

Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes *"sind Gewerbebetriebe und Anlagen zur Gewinnung und Weiterverarbeitung von Biogas und Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie zulässig. Lagerhäuser und Lagerplätze sind zulässig, sofern sie eine wirtschaftliche Einheit mit den zulässigen Betrieben bilden. Sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen können nur ausnahmsweise zugelassen werden."* Damit sind Nutzungen im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen.

Im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 für Städte und Gemeinden zur Orientierung bei der Beurteilung von Geräuschen. Die im Beiblatt 1 genannten einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswerte sollen dabei nach Möglichkeit nicht überschritten werden. Die Anwendung und die mögliche Abweichung der schalltechnischen Orientierungswerte bedürfen der Abwägung der Städte und Gemeinden.

In der Regel wird der Nachweis der Gebietsverträglichkeit mittels Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 oder anhand einer Schallausbreitungsberechnung gemäß Punkt 5.2.3 der DIN 18005 erbracht. Im vorliegenden Fall erscheint der Nachweis mittels Geräuschkontingentierung als nicht zielführend. Aus diesem Grund wurde mittels überschlägiger Berechnung mit der Software Immi 2024 untersucht, ob die schalltechnischen Orientierungswerte an den umliegenden Immissionsorten bei einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und nachts eingehalten werden. Im Rahmen früherer Genehmigungsverfahren wurden die Immissionsorte "An den Teichen 13" mit einer Gebietseinstufung als M1 - Dorf-Mischgebiet sowie "An der B 87 Nr. 12" mit der Gebietseinstufung GE - Gewerbegebiet berücksichtigt.

Im Ergebnis dieser überschlägigen Berechnung ist festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte an den schutzbedürftigen Nutzungen entlang der Straße "An den Teichen" sowie "An der B 87 Nr. 12" innerhalb des Tag- und Nachtzeitraums sicher eingehalten werden. Demzufolge kann die Gebietsverträglichkeit mit diesem Ansatz sicher belegt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen eines späteren Bau- oder BImSchG-Genehmigungsverfahrens sicherzustellen ist, dass die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden.

Betrachtung zur Luftreinhaltung

Für die bestehende Biogasanlage Gordemitz enthält die Begründung zum Vorentwurf vom Februar 2025 als Anlage 2 eine Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak und Stickstoff vom 03.08.2022 der IfU GmbH Frankenbergr. Die vorliegende Immissionsprognose beschreibt den Zustand der bestehenden Biogasanlage.

Die Immissionsprognose kommt zu den folgenden Ergebnissen:

Zur Bestimmung der Geruchsimmission der geplanten Anlage wurde die Zusatzbelastung und die Gesamtbelastung unter Einbeziehung benachbarter Tierhaltungsanlagen prognostiziert. An den betrachteten relevanten Immissionsorten ist die Zusatzbelastung irrelevant oder es werden die Immissionswerte der TA Luft eingehalten. Von den durch die geplante Anlage hervorgerufenen Ammoniak und Stickstoffimmissionen sind Biotope nach dem Sächsischen Naturschutzgesetz betroffen. Hierzu erfolgt die Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde.

Betriebsbereiche - Störfallanlagen gemäß 12. BImSchV

Bei der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Milchberg“ befindlichen Biogasanlage handelt es sich gemäß der 12. BImSchV um eine Störfallanlage. Mit dem nunmehr vorliegenden Bebauungsplan „Am Milchberg, Nr. II“ ist die Erweiterung dieser Anlage beabsichtigt. Dadurch können sich die Anforderungen an die Störfallanlage erhöhen.

Es wird darauf verwiesen, dass entsprechend dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung Nov. 2010 i. V. m. Ergänzungen und Korrekturen Stand 16.12.2020, KAS-18) in Abhängigkeit von den gehandhabten Stoffen Abstände von 200 m bis 1500 m zwischen Betriebsbereichen und überwiegend dem Wohnen bzw. schutzbedürftigen Gebieten dienenden Flächen einzuhalten sind.

Aufgrund der Abstandsverhältnisse zwischen Plangebiet und schutzbedürftigen Nutzungen wird der Gemeinde Jesewitz empfohlen, zu prüfen, ob die Erweiterung von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG im Plangebiet zur Umsetzung des § 50 BImSchG mit zusätzlichen Festsetzungen zumindest einzuschränken wäre (siehe hierzu Abstandsanforderungen an Betriebsbereiche im o. g. Leitfaden). Die Einbeziehung der Landesdirektion Sachsen in das Planverfahren wird in diesem Zusammenhang empfohlen.

SG Naturschutz

I Tenor

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zu dem Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände, sofern eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“ erfolgreich ist und weitere Kompensationsmaßnahmen im laufenden Verfahren eingereicht und in Absprache mit der UNB durchgeführt werden.

II Naturschutzrechtliche und -fachliche Prüfung

1 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich gänzlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“ gemäß § 26 BNatSchG.

Die Fläche des künftigen Gewerbegebietes muss für eine Realisierung aus diesem ausgegliedert werden, da die Planung nicht mit den Erhaltungszielen der Schutzgebietsverordnung vereinbar ist. Die Ausgliederung müsste auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Auch von einer indirekten Betroffenheit wird nicht ausgegangen.

2 Gesetzlich geschützte Biotope

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Biogasanlage „Am Milchberg, Nr. II“ OT Gordemitz tangiert teilweise die beiden Kreisbiotope kbi 108 „Milchberg 1“, eine Besenginsterheide, und kbi 109 „Milchberg 2“, eine Trockenrasenfläche. Zu beiden Kreisbiotopen erfolgten in den letzten Jahren bereits verschiedene Abstimmungen zwischen dem Flächenbewirtschafter und der UNB. Das Kreisbiotop kbi 108 ist durch Nährstoffeinträge und andere Faktoren biotopstrukturell degradiert und weist nur noch eine begrenzte Schutzwürdigkeit auf. Das Kreisbiotop kbi 109 wurde durch menschliche Handlungen (Nutzung eines Teilbereichs des Biotops als Zwischenlagerfläche) strukturell weitgehend zerstört. Es wurden in der Vergangenheit Überlegungen zu möglichen strukturaufwertenden Maßnahmen beim Kreisbiotop kbi 108 und zu einer räumlichen Verlegung und Neuentwicklung des kbi 109 durchgeführt. Diese Überlegungen/Vorarbeiten sind entsprechend in den B-Plan und dessen Festlegungen zu implementieren, soweit eine diesbezügliche Betroffenheit besteht.

Grundsätzlich gilt: Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu erwarten, kann gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden.

Die Fläche des kbi 108 befindet sich nur zu einem geringen Anteil innerhalb des Plangebietes, zudem ganz am nördlichen Rand. Die Fläche liegt innerhalb der als Abschirmgrün (private Grünfläche) festgesetzten Fläche. In dieser sind keine baulichen Maßnahmen zugelassen. Diese Grünflächen sind zudem bau-, anlage- und betriebsbedingt vor Beschädigungen zu schützen.

Das Kreisbiotop kbi 109 weist keine Schutzwürdigkeit mehr auf und wurde auf eine Ersatzfläche weiter östlich verlagert, wo es durch angepasste Pflegemaßnahmen neu entwickelt werden soll.

Besonders wertgebende Pflanzen und Biotope sind von baubedingten Auswirkungen nicht betroffen. Die Ausführungen im Umweltbericht sind plausibel, so dass eine Ausnahme/Befreiung nicht notwendig ist.

Weitere gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 SächsNatSchG befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Vorhabenbereich.

3 Besonderer Artenschutz

Die in der Planzeichnung als „Private Grünflächen“ gekennzeichneten Flächen sind gemäß den Festlegungen des B-Plans bau-, anlage- und betriebsbedingt vor jeglicher Schädigung und Zerstörung zu schützen.

Um Schäden an Bäumen durch Bautätigkeiten zu vermeiden, verweisen wir auf die DIN-Norm 18920 (2014), welche sich mit dem Baumschutz auf Baustellen allgemein, die RAS-LP4 speziell mit dem Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen befasst.

Die neu zu errichtenden Außenbeleuchtungen im Plangebiet sind gemäß § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so zu errichten, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Die Betroffenheit der Brutvogelarten bzgl. der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Bei einem Eingriff im Bereich der Abbruchkante können baubedingt Zauneidechsen getötet werden. Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Reptilien sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich möglich. Somit können durch die bau- und anlagebedingte Beseitigung der Abbruchkante inmitten des Plangebietes Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse zerstört werden. Ist dies der Fall, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sind als CEF-Maßnahmen vorzunehmen, bevor zusätzlich eine Umsiedelung der Tiere erfolgen kann. Betriebsbedingt können Beschädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auftreten, wenn eine Lagerung von Materialien oder anderen Gegenständen im unmittelbaren Nahbereich der Abbruchkante erfolgen. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. gesamtheitliche Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist hierdurch nicht zu erwarten, allerdings sind Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung von Schädigungen festzusetzen, da im direkten Umfeld keine ausreichenden, vergleichbaren Strukturen vorhanden sind, die ein Ausweichen in diese Bereiche ermöglichen würden.

Die Schaffung neuer Habitate für Reptilien erfolgt im östlichen Bereich des Plangebietes, innerhalb einer Grünfläche.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs-/Verringerungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeidbar sind. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i. V. m. Art. 16 FFH-RL ist deshalb nicht erforderlich.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung §§ 14-17 BNatSchG i. V. m. §§ 9-12 SächsNatSchG

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Damit findet die Eingriffsregelung Anwendung. Durch das Vorhaben werden erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG verursacht.

Aufgrund zu erwartender erheblicher Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehen. Diese Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Die mit A1 gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf einer Fläche von ca. 0,13 ha vollständig zu entsiegeln und dauerhaft zu begrünen. Zur Entsiegelung sind die vorhandenen Planen und Vliese bis über die Böschungsoberkante hinaus vollständig zu entfernen. Es ist autochthones Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden. Die Saatgutmischung sollte heimische Pflanzen für magere Standorte mit unterschiedlichen Wurzelhorizonten beinhalten. Zur zusätzlichen Sicherung der Böschung können geotechnische Verfahren angewendet werden. Ggf. ist vor der Ansaat eine Schicht Mutterboden mit geringer Mächtigkeit aufzubringen. Zur Pflege der Fläche ist diese ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Wenn nur eine einschürige Mahd umgesetzt werden soll, dann hat diese abweichend vom Vorentwurf des B-Plans zwischen Mitte Juli und Mitte September zu erfolgen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln innerhalb der Fläche ist unzulässig. Die Umsetzung der Maßnahme hat spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der Güllelagune, bestenfalls zeitgleich, zu erfolgen. Eine Abnahme seitens der UNB hat nach Abschluss der Maßnahme zu erfolgen.

Die Maßnahme A1 ist zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan festzusetzen. Sie darf anschließend nicht überbaut werden, sondern wird als Grünflächenanteil (nicht überbaubare Fläche) dem Gewerbegebiet zugeordnet. Hierfür wird sie dauerhaft begrünt und erhalten. Es ist eine Ruderalflur trockenwarmer Standorte zu entwickeln.

Auf den mit G1 gekennzeichneten Böschungsflächen sind die im Bereich des ehemaligen Güllebeckens vorhandenen Planen und Vliese auf einer Fläche von ca. 0,31 ha vollständig zurückzubauen, auch im Bereich der sich daran anschließenden Böschungsoberkanten.

Im Bereich der südlichen Böschung bzw. im Bereich der vorgesehenen Eingriffe sind baubedingt Reptilienschutzzäune zu errichten. Die Herstellung der Zäune hat außerhalb der Aktivitätszeiten der Reptilien zu erfolgen. Bei einer Rodung des Gehölzbestandes sind die Wurzelstubben im Boden zu belassen. Der Zaun ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Auf eine sachgerechte Ausführung der Zaunstellung ist zu achten.

Mit Beginn der Aktivitätsphase der Eidechsen (ab März/April) ist die Fläche regelmäßig zu begehen und vorgefundene Individuen in die vorgesehene Ausweichfläche umzusetzen. Die Baufeldberäumung hat direkt im Anschluss zu erfolgen, um ein erneutes Einwandern zu verhindern.

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind an geeigneten Stellen, jeweils in lockerer, unregelmäßiger Anordnung, folgende Maßnahmen einzubringen:

- Anlage von Sandhügeln
- Anlage von Steinriegeln
- Anlage von Holzhaufen
- Anlage von Winterquartieren

Innerhalb der Fläche sind jeweils 2 der zuvor benannten Elemente anzulegen. Die Strukturen sollten dabei möglichst im Nahbereich zueinander liegen (max. 10 m). Die Umsetzung der Maßnahme hat vor der Umsiedelung der Eidechsen zu erfolgen. Die Herstellung von Habitatrequisiten innerhalb des Flurstückes 1/22 hat zwischen Mitte März und Ende April zu erfolgen.

Im Fall einer Belassung der Abbruchkante ist diese vor betrieblichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Durch Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme kann eine Verletzung oder Tötung von Individuen ausgeschlossen werden.

Im weiteren Planungsverlauf sind entsprechend weitere Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln, um das Vorhaben in Einklang mit § 15 Abs. 2 BNatSchG zu bringen.

Als Vorschlag seitens der uNB könnte eine weitere Kompensationsmaßnahme die Entsiegelung einer Abdeckerhütte auf dem Flurstück 18/2 in Krostitz Flur 1 sein. Das grundsätzliche Einverständnis des Eigentümers liegt der uNB vor. Für Rücksprachen wenden Sie sich bei Interesse bitte an Elke Eysoldt unter 015221870962 oder elke.eyssoldt@gallener-hof.de bzw. Donald Eysoldt unter 01723749293.

SG Wasserrecht

Der Standort des Vorhabens befindet sich weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Somit gibt es für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zu denen die hier u. a. geplanten Gärproduktbehälter und Rohstoffe (Siloanlage) zählen, keine standortbezogenen Einschränkungen.

Wie in der Begründung bereits erwähnt, ist in den weiteren Planungsphasen zu beachten, dass die vorhandenen wasserrechtlichen Erlaubnisse vom 22.07.2005, Az. 66.1.62.05 und vom 29.11.2012, Az. 412/pu/692.221/550.12 nur für den Bereich der aktuell bebauten Flächen der Biogasanlage gelten. Die Erweiterungsfläche ist dabei nicht berücksichtigt.

Sofern das Niederschlagswasser der Erweiterungsflächen auch einer Versickerung zugeführt werden soll, ist ein neues wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der unteren Wasserbehörde zu führen. Erforderliche Anträge sind rechtzeitig vorzulegen.

Gegen diesen B-Plan gibt es grundsätzlich keine Bedenken, sofern o. g. beachtet wird.

Straßenverkehrsamt

SG Straßenverkehrsbehörde

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Zu beachten ist, dass die Zu- und Ausfahrten zu dem Gewerbegebiet straßenverkehrsrechtlich so geplant werden, dass nicht im Nachhinein Probleme in der Beschilderung, den Schleppkurven oder einer erhöhten Straßennutzung aufgezeigt werden. Ggf. ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen, welches Aussagen über die künftige Frequentierung gibt. Es ist auf ausreichende Parkmöglichkeiten und Wendemöglichkeiten zu achten. Rettungsfahrzeugen muss jederzeit die ungehinderte Durchfahrt ermöglicht sein.

Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig, d. h. mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten, unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu beantragen.

Abstimmungen sind dahingehend vorzunehmen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr zu beschränken oder auch umzuleiten ist. Dabei sind die Belange der Sicherung des ÖPNV zu berücksichtigen.

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

SG Brandschutz

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

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

Lage und Zugänglichkeit: Seite 20 Punkt 9.3

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bildet § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung. Nach der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ 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. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden. Es ist darauf zu achten, dass Zu- oder Durchfahrten entsprechend der Muster-Richtlinie über „Flächen der Feuerwehr“ eine Breite von 3 m haben sollten. Im Einsatzfall sollen Zugänge (Türen und Tore) zerstörungsfrei geöffnet werden. Zugangsberechtigungen sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen und können über eine Feuerwehr-Sicherheitsschließung erbracht werden.

Baulicher Brandschutz (Informativ):

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten und anzuordnen, dass Brandentstehung sowie Feuer- und Rauchausbreitung vorgebeugt werden. Im Falle eines Brandes müssen Rettung von Menschen und Tier sowie effektive Löscharbeiten möglich sein. Dies wird durch bauliche, anlagentechnische und betriebsorganisatorische Maßnahmen an der Biogasanlage umgesetzt.

Bereits bei der Planung neuer Biogasanlagen oder bei Änderungen an bestehenden Anlagen sollte der bauliche Brandschutz, der zum vorbeugenden Brandschutz gehört, eingeplant werden. Die erforderlichen Maßnahmen decken alle baulichen Einrichtungen und grundlegenden Komponenten der Anlagen ab. Die Festlegung von Brandabschnitten soll unter Berücksichtigung des spezifischen Brandrisikos und in Absprache mit der zuständigen Brandschutzdienststelle erfolgen. Fermentationsbehälter, Fermenter und Gärbehälter bestehen überwiegend aus Beton. Es werden teilweise auch Werkstoffe aus Metall oder Kunststoff verwendet. Um in den Gärbehältern eine konstante Prozesstemperatur über das ganze Jahr zu gewährleisten, sind sie üblicherweise mit Wärmedämmungen versehen, die entweder außen oder teilweise innen angebracht sind. Im Hinblick auf den Brandschutz muss die Wärmedämmung von Gärbehältern mindestens den Anforderungen an einen normalen Entzünder (B 2 nach DIN 4102, bzw. E oder D nach DIN EN 13501-1) genügen. In einem Umkreis von 1 m um Öffnungen, an denen Gas betriebsmäßig austritt (alle Durchbrüche im Beton im Gasbereich wie Rohrdurchführungen und Schaugläser), muss sie mindestens aus schwer entflammbarem Material bestehen, B 1 nach DIN 4102 oder E bzw. D nach DIN EN 13501-1 sein.

Es ist ein Mindestabstand von 6 m zu öffentlichen Verkehrswegen einzuhalten. Verkehrswegen sind Straßen, die für alle ohne Einschränkungen zugänglich sind. Bei Straßen, die eine geringe oder untergeordnete Verkehrsbedeutung aufweisen, können die erforderlichen Schutzabstände zwischen Verkehrswegen und Gasspeichern entsprechend der Musterbauordnung § 6 (2) reduziert werden. Beispiele für Straßen mit geringer oder untergeordneter Verkehrsbedeutung sind Außenbereichsstraßen, die nicht den Anforderungen von Gemeindestraßen gerecht werden.

Darunter fallen unter anderem:

- Beschränkte öffentliche Wege, Öffentliche Wege, die der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen, Radwege, Wander- und sonstige Fußwege.

Dies muss mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden.

Schutzbarriere: Durch ausreichende Erddeckung oder eine adäquat dimensionierte Schutzwand bzw. Brandschutzdämmung (z. B. Brandwand der Feuerwiderstandsklasse F 90 A nach DIN 4102) kann der Schutzabstand verringert werden. Das gilt ebenfalls für BHKW-Container. In Schutzwänden integrierte Türen müssen feuerbeständig und selbstschließend sein (T 90 nach DIN 4102). Eine Schutzwand kann auch aus einer Gebäudewand bestehen, die öffnungslos und entsprechend gestaltet ist. Die Brandwand ist in Bezug auf Höhe, Breite und Bauart gemäß den Vorgaben der jeweiligen SächsBO zu gestalten.

Fluchtwege: In den Gebäudeteilen oder -räumen, in denen mit dem Aufenthalt von Personen zu rechnen ist, muss ein Ausgang ins Freie innerhalb von maximal 35 m erreichbar sein. Es ist wichtig, die entsprechenden Bestimmungen der jeweiligen SächsBO und MIndBauRL zu berücksichtigen. Es ist den Anforderungen der ASR 2.3, die technischen Regeln für Arbeitsstätten festlegt, bezüglich der Gestaltung von Fluchtwegen und Notausgängen sowie der Erstellung von Flucht- und Rettungsplänen Rechnung zu tragen. Auf Fluchtwegen gelegene verschließbare Türen und Tore müssen von innen jederzeit ohne besondere Hilfsmittel leicht zu öffnen sein. Elektrische Anlagen sind entsprechend der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Lei-AR) und den VDE-Richtlinien zu gestalten. Außerdem müssen sie regelmäßig von einer Elektrofachkraft (gemäß § 2, Abs. 3, DGUV V3) nach DGUV Vorschrift 3 überprüft werden. Um das Risiko der Brandentstehung zu verringern, sollte der Betreiber regelmäßig Sichtprüfungen auf Schadnagerfrass und Schmorstellen vornehmen.

Blitzschutz: Nach den jeweiligen Landesbauordnungen sind bauliche Anlagen, bei denen aufgrund ihrer Lage, Bauart oder Nutzung ein leichtes Eintreten von Blitzschlag möglich ist oder bei denen dieser schwerwiegenden Folgen haben kann, mit dauerhaft wirksamen Blitzschutzanlagen auszurüsten. Gemäß der DIN EN 62305-2 sind Risikoanalysen zu erstellen, wobei die Standortfaktoren als Bewertungsgrundlage dienen (Blitzschutznorm DIN EN 62305 Teile 1-4/VDE V 0185).

Rauchwarnmelder und Gaswarnsysteme: Alle technischen und elektrischen Betriebsräume sowie Motorräume sollten gemäß der VdS 3470 mit einer Brandüberwachung ausgestattet sein. Hierbei kann es sich etwa um einen für BHKW-Aufstellräume geeigneten Rauchmelder (Meldung zur Prozesssteuerung) und/oder eine Temperaturüberwachung handeln. Zur Verringerung der Brand- und Explosionsgefahr sollten in BHKW-Aufstellräumen funktionsgeprüfte Gaswarnanlagen installiert werden (siehe VdS 3470 und DGUV-R 113-001).

3.2.2 Feuerlöscher: Feuerlöscher müssen auf der Anlage in ausreichender Anzahl vorhanden sein und, in Abstimmung mit der Behörde, Handfeuerlöscher für die Brandklassen A, B und C nach DIN EN 3 an gut sichtbaren Stellen gemäß der Technischen Regel für Arbeitsstätten (ASR) A 2.2 anbringen. Handfeuerlöscher müssen jederzeit einsatzbereit sein und sollten mindestens alle zwei Jahre

von einer zertifizierten Fachfirma überprüft werden. Laut § 22 Abs. 2 DGUV Vorschrift 1 müssen die Mitarbeiter der Anlage regelmäßig in der Verwendung von Kleinlöschgeräten geschult werden. Je nach Design und Arrangement der Räume (Elektorraum sowie BHKW-Raum) ist die passende Wahl der Löschmittel (CO₂-Löscher, Schaum etc.) vorzunehmen. Bei Bränden in geschlossenen Räumen an Elektroinstallationen, Schaltschränken und Elektrogeräten sind CO₂-Löscher empfehlenswert. Hinweis: CO₂-Löscher in engen, geschlossenen Räumen können Erstickungsgefahr verursachen. Im weiteren Verlauf der Planung sollte die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück sowie der Abstand zu anderen Gebäuden dargestellt werden. Dies beinhaltet weiterhin Baustoffe und Bauteile des Gebäudes. Zusätzlich sind Anforderung an Dächer sowie Flucht und Rettungswege ebenfalls sicherzustellen. Alle Informationen zur baulichen Einhaltung stehen hierzu in der **Sächs-BO** sowie **MIndBauRL**. Bei der weiteren Entwicklung ist ein Brandschutzkonzept nach § 12 DVO-SächsBO bereit zu stellen. Dieses muss bei weiterer Planung und Bearbeitung des Bauvorhabens zur zuständigen Brandschutzdienststelle eingereicht werden.

Löschwasser: Seite 20 Punkt 9.3

Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen. Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:

Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein laut AGBF Löschwasserversorgung. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2 h zu bemessen (Anhang 1). Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der Bedarf an Löschwasser wird entsprechend der vorhandenen Anlage und einer Bedarfsanalyse, die auf die spezifische Risikosituation des jeweiligen Betriebs zugeschnitten ist (gemäß DVGW W 405 und ggf. Baugenehmigung), festgelegt. Wie die nachstehende Tabelle (Tab. 4) zeigt, muss es möglich sein, aus öffentlichen Hydranten eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu entnehmen. In Löschwasserteichen (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220) und Löschwasserbehältern (DIN 14230) muss diese Menge für einen Zeitraum von drei Stunden bereitgestellt werden. Hierbei ist zu beachten, wie sich die Entnahme an mehreren Entnahmestellen aus dem öffentlichen Wassernetz auf die Lieferleistung der einzelnen Entnahmestellen auswirkt. Die Entnahmestelle muss gemäß DIN 14210 ausgestattet werden, wobei zusätzlich die Wintertauglichkeit sichergestellt werden muss, d. h. ein Schutz vor Einfrieren. Die Kontrolle von Entnahmestellen (wie Hydranten) liegt bei öffentlichen Verkehrsflächen in der Verantwortung des Wasserversorgers, während sie auf privaten Flächen dem Eigentümer der Fläche (in der Regel dem Anlagenbetreiber) obliegt. Laut DVGW

Merkblatt W 331 sollten Prüfungen in Bezug auf die folgenden Aspekte alle zwei Jahre durchgeführt werden:

- Funktion, Wasserdurchfluss, Wasserdruck, Kennzeichnung

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.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft

SG Landwirtschaft

Nach Durchsicht der vorliegenden Planunterlagen geben wir aus Sicht agrarstruktureller und sonstiger Belange der Landwirtschaft zu dem o. g. Vorhaben nachfolgende Stellungnahme ab:

Der Gemeinderat der Gemeinde Jesewitz hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Biogasanlage „Am Milchberg, Nr. II“ OT Gordemitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 2,08 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/22, 1/24 in der Gemarkung Jesewitz, Flur 4 und 33/7 (tlw.), 35/5, 35/6, 35/7 und 40/35 in der Flur 6.

Das Gelände der bestehenden Biogasanlage wurde 2007 durch den Bebauungsplan „Am Milchberg“ als Gewerbegebiet überplant. Das Betriebsgelände ist weitestgehend eingezäunt und von ruderal geprägten Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzen (vorwiegend Gebüsche, Pioniervegetation und zerstreut Obstgehölze) umgeben. Im Norden und im Süden schließen sich intensiv genutzte Äcker an.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Anlagen in östliche Richtung, unter Einbeziehung des vorhandenen Güllebeckens. Zudem soll innerhalb des Geltungsbereiches die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugelassen werden. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzungen ist für das im Außenbereich gelegene Plangebiet nach § 35 BauGB derzeit nicht gegeben. Daher ist die Überplanung als Gewerbegebiet erforderlich.

Der Betreiber der Biogasanlage beabsichtigt die Errichtung von neuen Gärproduktbehältern und Lagerflächen für Rohstoffe. Auf den vorhandenen Freiflächen sollen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Eigenstromversorgung zulässig sein. Für die Realisierung der Entwicklungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt im Rahmen der laufenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Eilenburg-West mit den Gemeinden Jesewitz und Zschepplin. Das Plangebiet ist als sonstige Grünfläche dargestellt.

Das Anlegen von Grünflächen erfolgt auf dem Plangebiet und diese dienen der Abgrenzung zur angrenzenden Landwirtschaftsfläche und andererseits als Ausgleich für den geplanten Eingriff.

Die Belange der Agrarstruktur sind vom Bebauungsplan nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Seidel
Sachbearbeiterin

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin
- per E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de -

Nachrichtlich per E-Mail:
Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen
Landratsamt Landkreis Nordsachsen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Peer Schamuhn

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3415
Telefax +49 341 977-1199

peer.schamuhn@lds.sachsen.de

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
34-2417/254/22

Leipzig,
15. April 2025

**Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Milchberg, Nr. II“ der Gemeinde
Jesewitz OT Gordemitz
Beteiligung der Raumordnungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 1
BauGB**

Ihre E-Mail vom 12. März 2025, Ihre Projekt-Nr.: 24-058

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Vorentwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Wir bitten um Beachtung der fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.

Begründung

1. Sachverhalt

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (B-Plan) soll die bestehende Biogasanlage auf einer Fläche von ca. 2 ha in Richtung Osten erweitert werden. Außerdem soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem Plangebiet zugelassen werden.

Das Plangebiet liegt circa 1 km südlich der Ortslage Gordemitz und circa 500 m südlich der B 87. Verkehrlich ist das Plangebiet über eine private Betriebsstraße an die B 87 angebunden. Westlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Plans „Am Milchberg“, welcher räumlich das Gelände der bestehenden Biogasanlage umfasst.

MACH WAS WICHTIGES
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

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

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

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

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

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

Das Plangebiet ist durch eine langjährige landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung bereits größtenteils anthropogen vorgeprägt. So befindet sich zentral im Plangebiet ein ehemaliges Güllesammelbecken.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) des Verwaltungsverbands Eilenburg-West ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP befindet sich derzeit im Änderungsverfahren. Im Entwurf der 3. Änderung des FNP ist die Darstellung entsprechend des vorliegenden B-Plans angepasst. Parallel zur Änderung des FNP wird ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“ vorbereitet, in dem das Plangebiet vollständig liegt.

2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16. Dezember 2021.

3. Raumordnerische Bewertung

Das Plangebiet überlagert sich gemäß Karte 11 „Kulturlandschaftsschutz“ RPI L-WS mit einem Vorranggebiet (VRG) Kulturlandschaftsschutz in Form des „Taucha-Eilenburger-Endmoränengebiets“. Die darin festgelegten „landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften“ sollen in ihrer charakteristischen Ausprägung und landschaftsgliedernden Funktion erhalten werden. Aufgrund der Umstände, dass die zu erweiternde Biogasanlage bereits vorhanden ist und der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans bereits größtenteils anthropogen vorgeprägt ist, liegt kein raumordnerischer Konflikt der Planung mit dem VRG Kulturlandschaftsschutz vor.

Der östliche Teilbereich des Plangebiets überlagert sich mit einem Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie einem Regionalen Grünzug. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz haben sowohl Schutz- als auch Entwicklungsfunktionen. Sie dienen neben dem Erhalt wertvoller Bereiche des Arten- und Biotopschutzes auch der Verbesserung der Arten- und Biotopausstattung von Gebieten mit hohem Biotopentwicklungspotenzial einschließlich der Verbesserung des Naturhaushalts und der landschaftlichen Erlebniswirksamkeit. Regionale Grünzüge sind siedlungsnah, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, die von Bebauung im Sinne einer Besiedlung und von anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind. Mit der Festsetzung einer Grünfläche im B-Plan im Bereich der Überlagerung können negative Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Vorranggebiets Arten- und Biotopschutz und des Regionalen Grünzugs vermieden werden. Die Festsetzung als Grünfläche sollte daher unbedingt beibehalten bleiben, um raumordnerische Konflikte zu vermeiden.

Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

4. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen:

Referat 44 - Immissionsschutz (Sachgebiet Leipzig)

Bearb.: Herr Magerl

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Milchberg, Nr. II“ OT Gordemitz der Gemeinde Jesewitz werden die folgenden Hinweise gegeben:

1. Bei der am Standort befindlichen Biogasanlage handelt es sich um einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz. Auf Grund des Gefahrenpotenzials und der Menge an Biogas unterliegt dieser Betriebsbereich der unteren Klasse der Störfall-Verordnung. Das Plangebiet liegt innerhalb Achtungsabstandes von 200 m des vorgenannten Betriebsbereiches.
2. In den vorgelegten Gutachten werden ausschließlich die von der Biogasanlage hervorgerufenen Immissionen an den bisher maßgeblichen Immissionsorten dargestellt. Betrachtungen von Auswirkungen auf mögliche Immissionsorte im neuen Plangebiet fehlen. Es ist also nicht sichergestellt, dass Anforderungen zu Geräusch- und Geruchsmissionen innerhalb des neuen Plangebietes eingehalten werden. Weiterhin fehlen Betrachtungen zu möglichen Auswirkungen des neuen Plangebietes auf den Verwaltungscontainer der Biogasanlage als Immissionsort.
3. Das schalltechnische Gutachten vom 4. November 2021 spiegelt nicht den zulässigen Betriebsumfang der Biogasanlage wieder. In diesem Zusammenhang wird auf die Schalltechnische Stellungnahme der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom 19. November 2024 verwiesen, die Bestandteil der Unterlagen zum Bescheid nach § 15 BImSchG der Landesdirektion Sachsen vom 8. April 2025 (Gz.: 44-8431/2250/2) ist.

Mit freundlichen Grüßen

Peer Schamuhn
Sachbearbeiter

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

Kreisfreie Stadt Leipzig ●
Landkreis Leipzig ●
Landkreis Nordsachsen ●

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

- per E-Mail: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de -

Leipzig, 10.04.2025

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 „Am Milchberg, Nr. II“ Gordemitz der Gemeinde Jesewitz Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 12.03.2025, Ihr Zeichen: 24-058

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 Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS), verbindlich seit 16.12.2021

Das Gelände der bestehenden Biogasanlage wurde 2007 durch den Bebauungsplan „Am Milchberg“ als Gewerbegebiet überplant. Mit o. g. Vorhaben ist die Erweiterung der Anlagen in östliche Richtung, unter Einbeziehung des vorhandenen Güllebeckens, sowie die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geplant.

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zu o. g. Planung nachfolgende Hinweise und Maßgaben.

Der Ostteil des Plangebietes ist im Regionalplan Leipzig-Westsachsen als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie Regionaler Grünzug festgelegt (RPI L-WS, Karte 14 „Raumnutzung“).

Gemäß Ziel 4.1.1.13 des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen sollen Nutzungsformen und -intensitäten in Vorranggebieten Arten- und Biotopschutz eine Reaktivierung der Landschaftspotenziale ermöglichen und einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen. Des Weiteren ist gemäß Ziel 4.1.1.17 darauf hinzuwirken, wertvolle Offenlandbiotope zu pflegen und zu erhalten. Sie sollen in Abhängigkeit von den naturräumlichen Verhältnissen arrondiert werden.

Verbandsvorsitzender
Landrat Henry Graichen
Telefon: (0 34 33) 2 41 10 01
Fax: (0 34 37) 9 84 71 11
E-Mail: henry.graichen@lk-l.de

Landratsamt Leipzig
Stauffenbergstr. 4
04552 Borna

Verbandsverwaltung
Regionale Planungsstelle
Bautzner Str. 67A, 04347 Leipzig
<http://www.rpv-westsachsen.de>

Leiter: Patrick Halka
Telefon: (03 41) 33 74 16 11
halka@rpv-westsachsen.de

Service: (03 41) 33 74 16 10
Telefax: (03 41) 33 74 16 33
wichert@rpv-westsachsen.de

Bankverbindung: Sparkasse Muldental

IBAN DE 10 8605 0200 1010 0301 63

BIC SOLADES1GRM

Sofern der Ostteil des Plangebietes ausschließlich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Abschirmung und CEF-Maßnahmenfläche im Bebauungsplan festgesetzt wird, stehen die raumordnerischen Ziele des Arten- und Biotopschutzes sowie des Biotopverbundes im o. g. Vorranggebiet dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Mit o. g. Vorhaben sollen neben Gewerbebetrieben und Anlagen zur Gewinnung und Weiterverarbeitung von Biogas auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie zugelassen werden.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Leipzig-WestSachsen als Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz (hier: landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften des Taucha-Eilenburger Endmoränengebiets) festgelegt (vgl. RPI L-WS, Karte 11 „Kulturlandschaftsschutz“). Gemäß Regionalplan Leipzig-WestSachsen, Ziel 5.1.4.3 ist die Errichtung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen u. a. innerhalb landschaftsprägender Höhenrücken, Kuppen und Kuppenlandschaften unzulässig.

Der Einschätzung des Vorhabenträgers, wonach *die vorliegende Planung auf einem bereits baulich beanspruchten Areal erfolgt, auf dem bereits in der Vergangenheit durch Einebnung, Terrassierung und Abgrabung Eingriffe in das Relief stattgefunden haben, und sich durch die Lage der bereits bestehenden Anlagen an den Flanken des Milchberges und die Eingrünung sich diese nicht negativ auf die Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes der hügeligen Kulturlandschaft auswirken* (vgl. Begründung zum Vorentwurf, S. 11/12) kann gefolgt werden. Es handelt sich hier um eine anthropogen vorbelastete Fläche, auf der die Errichtung einer Fotovoltaik-Freiflächenanlage zu keiner Beeinträchtigung der landschaftsprägenden Kuppenlandschaft „Taucha-Eilenburger Endmoränengebiet“ führt.

Mit freundlichen Grüßen



Patrick Halka
Leiter Regionale Planungsstelle

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE
Pillnitzer Platz 3 | 01326 Dresden

per E-Mail
rust@bk-landschaftsarchitekten.de

bk
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Ihre Ansprechperson
Doreen Brandl

Durchwahl
Telefon +49 351 2612-2111
Telefax +49 351 2612-2099

doreen.brandl@
smekul.sachsen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.03.2025

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
21-2511/20/10

Dresden,
11. April 2025

24-058 BP Biogasanlage "Am Milchberg, Nr. II" OT Gordemitz der Gemeinde Jesewitz - Vorentwurf von 02/2025

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 und Fischerei und
- Geologie

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

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

- [1] Schreiben des Büros Knoblich, Herr Martin Rust vom 12.03.2025 zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Biogasanlage Am Milchberg, Nr. II OT Gordemitz der Gemeinde Jesewitz - Vorentwurf 02/2025“ mit digitalen Planunterlagen [2] und [3]
- [2] Gemeinde Jesewitz: Bebauungsplan Biogasanlage „Am Milchberg, Nr. II OT Gordemitz“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Schalltechnischem Gutachten und Immissionsprognose; Vorentwurf 05/2025

*Täglich für
ein gutes Leben.*

Besucheranschrift:
Sächsisches Landesamt für
Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie
August-Böckstiegel-Straße 3
01326 Dresden

www.lfulg.sachsen.de

Der Empfang von elektronisch signierten und/oder verschlüsselten elektronischen Dokumenten ist möglich. Die öffentlichen Schlüssel des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie finden Sie unter www.lfulg.sachsen.de/kontakt.html.



2025/64554

- [3] Ingenieur-Büro. R.W. Ashauer und Partner GmbH / Ingenieurbüro für Geotechnik Reichert GmbH: „AC Biogasanlage Gordemitz - Baugrunduntersuchung Gründungsberatung - Teil 1“ vom 28.01.2011, Projektnummer 09008 (19 Seiten Text, Anlagen 1 bis 6)
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Archiv- und Datenbestand des Staatlichen Geologischen Dienstes - Bohrungsdaten, Gutachten, Berichte, thematische Karten, Untergrundmodelle, Geologische Karten (hier: Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50.000, Geologische Übersichtskarte Sachsens M 1: 400.000)
- [5] DWA-A 138 -1 - Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb - Oktober 2024
- [6] 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.
- [7] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).
- [8] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils aktuellen Fassung
- [9] 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) in der jeweils aktuellen Fassung
- [10] EU-Richtlinie 2012/18/EU
- [11] KAS-18, Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010) (www.kas-bmu.de/publikationen/kas_pub.htm)
- [12] KAS-32, Arbeitshilfe Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18 (Nov. 2015) (<https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html>)

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen der Planung keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Es haben sich jedoch seitens des Fachbereiches Hydrogeologie fachliche Anforderungen hinsichtlich der Errichtung von Versickerungsanlagen ergeben, die im Zuge der Fortschreibung der Planungen zu beachten sind (siehe Punkt 2.3/ 2.4).

Zudem werden unter Punkt 2.5 geologische Hinweise gegeben, deren Berücksichtigung angeraten wird.

Seitens der natürlichen Radioaktivität verweisen wir auf die Ausführungen unter Punkt 3.

Aus Sicht der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge stehen dem Bebauungsplan "Am Milchberg" Nr. II keine Bedenken entgegen. Die Ausführungen zur Erweiterung der bereits vorhandenen Störfallanlage sind aus störfallrechtlicher Sicht ausreichend.

Die Belange des Fluglärms sowie des Fischartenschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

Wir bitten darum das LfULG über das Abwägungsergebnis vor Beschlussfassung zu informieren (Vgl. § 4 SächsUIG).

2 Geologie

2.1 Prüfumfang

Es wurden die geologischen Belange und Sachverhalte in den Plan-Vorentwurfsunterlagen [2] geprüft.

Die Unterlage [2] enthält einen Baugrundbericht [3]. Dieser Bericht beinhaltet nur Baugrundinformationen hinsichtlich des westlich gelegenen Flurstück 33/8, welches sich außerhalb des Planungsbereiches befindet. Eine umfängliche Plausibilitätsprüfung erfolgte daher nicht.

2.2 Prüfergebnis

Aus geologischer Sicht stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplans [2] als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Es haben sich jedoch seitens des Fachbereiches Hydrogeologie fachliche Anforderungen hinsichtlich der Errichtung von Versickerungsanlagen ergeben, die im Zuge der Fortschreibung der Planungen zu beachten sind.

Ferner werden geologische Hinweise gegeben, deren Berücksichtigung angeraten wird.

2.3 Begründung Hydrogeologie

Bezüglich der Niederschlagswasserableitung ist gemäß [2] die Versickerung am Standort vorgesehen. Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit wird auf die Ausführungen in der Baugrunduntersuchung [3] verwiesen. Diese wird im Grundsatz mitgetragen. Allerdings bezieht sich die Unterlage nicht auf die konkret zu beplanende Fläche, sondern auf die direkt westlich angrenzenden Flurstücke. Trotz der vergleichsweise kleinräumigen (für Endmorä-

nengebiete typischen) Änderungen der Untergrundverhältnisse wird annähernd von vergleichbaren Untergrundverhältnissen im Plangebiet ausgegangen. Da darüber hinaus bereits eine Versickerungsanlage in unmittelbarer Nähe betrieben wird, kann aus geologischer Sicht auf ein Versickerungsgutachten im Zuge des B-Planverfahrens verzichtet werden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist jedoch der standortkonkrete Nachweis der Versickerungsfähigkeit zu erbringen.

2.4 Anforderung zur Beachtung

In die textlichen Festsetzungen ist folgendes aufzunehmen:

Im Vorfeld der Errichtung von Versickerungsanlagen muss die Einhaltung aller Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 standortkonkret nachgewiesen werden (ausreichende hydraulische Durchlässigkeit des Untergrundes, Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand, Nachweis Schadstofffreiheit im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlagen). Darüber hinaus sind Versickerungsanlagen nach den Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 zu planen, zu errichten und zu betreiben.

2.5 Geologische Hinweise

2.5.1 Planungsgrundlagen zum Baugrund

Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Baugrundes im Plangebiet (Trennstation, Recyclingfirma [2]) werden bei Neubaumaßnahmen projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 als Hauptuntersuchung angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Baugrundes standortsicher konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Baugrundverhältnisse angepasst werden können.

Für die Bauphase wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die Gründungen im tragfähigen Baugrund abgesetzt werden. Die angetroffenen Baugrundverhältnisse sollen auf Tragfähigkeit überprüft, bewertet und dies dokumentiert werden.

2.5.2 Verfügbare geologische Daten

Für das Planungsgebiet liegen im Geodatenarchiv [3] keine Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor.

Auf der Homepage des LfULG (<https://www.geologie.sachsen.de/produkte-26776.html>) sind alle Informationen zur Datenbereitstellung zusammengestellt. Hier finden Sie

- Dokumente des Geoarchivs

- Digitale Bohrungsdaten
- Digitale geologische Karten
- Digitale 3D-Modelle
- Publikationen und Druckerzeugnisse
- Gesetzliche Regelungen und Nutzungsbedingungen

Bezüglich einer Informationsrecherche wird auf die Möglichkeiten der Nutzung des Datenbestandes des LfULG (z.B. iDA, DiGA.Sax, LUIS) hingewiesen.

2.5.3 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Wir bitten um Übernahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen.

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

3 Natürliche Radioaktivität

3.1 Prüfergebnis

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig [6] liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [7] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken.

Sollten jedoch im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen vorgesehen sein, sind Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Doreen Brandl
Sachbearbeiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



2025/7960



Sächsisches Oberbergamt
Postfach 13 64 | 09583 Freiberg

bk Büro Knoblich
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Carola Dörr

Durchwahl
Telefon: +49 3731 372-3110
Telefax: +49 3731 372-1009

carola.doerr@oba.sachsen.de *

Ihr Zeichen
24-058

Ihre Nachricht vom
12.03.2025

Aktenzeichen
(bitte bei Antwort angeben)
31-4146/5820/58-2025/7960

Freiberg,
17. März 2025

Vorentwurf des Bebauungsplans "Am Milchberg, Nr. II"
Gemarkung Jesewitz, Gemeinde Jesewitz,
Landkreis Nordsachsen (lt. Lageplan)

Stellungnahme des Oberbergamtes als Träger öffentlicher Belange
2025/0456

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 12. März 2025 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben.

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Westlich, in einer Entfernung von ca. 200 m ist uns das Restloch einer alten Kiesgrube bekannt. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Hinweis:

Diese Stellungnahme wurde nach aktueller Prüfung der Sachlage und den uns gegenwärtig vorliegenden Informationen erarbeitet. Sie gibt den derzeitigen Kenntnisstand des Sächsischen Oberbergamtes wieder und gilt für das angezeigte Vorhaben/Grundstück.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Carola Dörr
Bürosachbearbeiterin

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift wirksam.

Hausanschrift:
Sächsisches Oberbergamt
Kirchgasse 11
09599 Freiberg

Lieferanschrift:
Brennhausgasse 8
09599 Freiberg

www.oba.sachsen.de

Bereitschaftsdienst
außerhalb der Dienstzeiten:
+49 151 16133177

Besuchszeiten:
nach Vereinbarung

Parkmöglichkeiten für
Besucher
können gebührenpflichtig auf dem
Untermarkt und im Parkhaus an der
Beethovenstraße genutzt werden.

*Informationen zum Zugang für
verschlüsselte / signierte E-Mails /
elektronische Dokumente sowie De-Mail
unter <http://www.oba.sachsen.de/258.htm>.

BUND LV Sachsen e.V., Straße der Nationen 122, 09111 Chemnitz

Gemeinde Jesewitz
Alte Dorfstraße 1
04838 Jesewitz

z.H.v. Büro Knoblich GmbH
Zur Mulde 15
04838 Zschepplin
beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband Sachsen e.V.

Landesgeschäftsstelle
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz
Tel. +49 0371 301 477

info@bund-sachsen.de
www.bund-sachsen.de

Bearbeiter: Klaus Vogel

Chemnitz, 10. April 2025

Ihr Zeichen: 24-058

Schreiben vom 12. März 2025

Vorentwurf des Bebauungsplans Biogasanlage „Am Milchberg, Nr. II“ OT Gordemitz der Gemeinde Jesewitz; Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e.V., nimmt zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung. Wir begrüßen grundsätzlich das Ziel, erneuerbare Energien zu fördern und bestehende Anlagen zu sichern. Gleichzeitig sehen wir unsere Aufgabe darin, die Planung kritisch im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes zu begleiten.

Das Vorhaben wird teilweise kritisch gesehen. Es ergehen Hinweise:

1. Flächenverbrauch und Entsiegelungspotenzial

Positiv bewerten wir die Absicht, für die Erweiterung der Biogasanlage eine bereits stark vorgenutzte Konversionsfläche in Anspruch zu nehmen. Dennoch sehen wir beim Thema Flächenverbrauch und Entsiegelung noch Optimierungsbedarf.

- Maximierung der Entsiegelung: Laut Umweltbericht (Kap. 2.2.2, Tab. 2) sind aktuell ca. 10.300 m² versiegelt, geplant sind 12.300 m², was einer Neuversiegelung von 2.000 m² entspricht. Gleichzeitig sind Entsiegelungsmaßnahmen (G1: 0,31 ha, davon A1: 0,13 ha begrünt) vorgesehen. Wir bitten zu prüfen, ob das Entsiegelungspotenzial auf dem Gelände vollständig ausgeschöpft wird. Insbesondere die vorhandenen Wegeflächen (V in Abb. 4, UB) sollten daraufhin untersucht werden, ob sie rückgebaut, entsiegelt oder zumindest in wasserdurchlässiger Bauweise (wie in Maßnahme V2, UB Kap. 3.1 gefordert, aber dort nur für neu anzulegende Flächen) ausgeführt werden können. Jede zusätzliche Entsiegelung vor Ort reduziert den externen Kompensationsbedarf und verbessert den lokalen Wasserhaushalt.
- Kompensationsdefizit: Die aktuelle Bilanzierung (UB Kap. 3.4) weist ein erhebliches Defizit von - 4.754 Werteeinheiten auf. Die Maximierung der Entsiegelung vor Ort wäre ein wichtiger Schritt, dieses Defizit zu verringern. Die verbleibende Kompensation muss zwingend bis zur Offenlage konkret benannt und gesichert werden.

Spendenkonto BUND LV Sachsen e.V.
GLS Gemeinschaftsbank eG
IBAN DE84 4306 0967 1162 7482 00
BIC GENODEM1GLS

Geschäftskonto BUND LV Sachsen e.V.
GLS Gemeinschaftsbank eG
IBAN DE57 4306 0967 1162 7482 01
BIC GENODEM1GLS

Vereinsregister
Chemnitz VR 783
Steuernummer
215/140/00740

Der BUND ist ein anerkannter Verbraucher-schutzverband sowie eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.

2. Umgang mit der ehemaligen Güllelagune

Die Planung sieht vor, die Struktur der ehemaligen Güllelagune für neue Lagerbehälter zu nutzen. Die Bewertung der Altlastensituation und der damit verbundenen Risiken erscheint uns jedoch unzureichend:

- Restkontamination und Zustand: Die Beobachtungen im Wasser (Schaumbildung, organische Sedimente, UB Kap. 2.5.1, Abb. 7) und die ehemalige Nutzung zur Lagerung von Hühnermist (Begründung Kap. 4.1) lassen Zweifel an der Aussage aufkommen, die Sanierung sei abgeschlossen und es bestünde kein Handlungsbedarf ("belassen", UB Kap. 2.2.1). Wir fordern eine genauere Untersuchung auf potenziell schädliche Reststoffe im Untergrund und in den Baumaterialien (Beton, Folien, Vliese), die bei Baumaßnahmen oder durch Sickerwasser mobilisiert werden könnten. Eine qualifizierte Umweltbaubegleitung bei allen Erdarbeiten ist sicherzustellen.
- Grundwasserschutz: Angesichts der potenziellen Restbelastungen und der geplanten Eingriffe fordern wir ein Konzept zum Schutz des Grundwassers, das auch ein Monitoring der Grundwasserqualität im Abstrom der ehemaligen Lagune beinhaltet.
- Alternative: Vollständiger Rückbau und Sanierung: Wir regen erneut dringend an, alternativ zur Weiternutzung der alten Struktur einen vollständigen Rückbau der Güllelagune einschließlich der Folien/Vliese und eine Sanierung des darunterliegenden Bodens zu prüfen. Dies würde nicht nur potenzielle Restbelastungen beseitigen und Risiken minimieren, sondern auch ein deutlich größeres Entsiegelungspotenzial schaffen und die Bodenfunktionen nachhaltig wiederherstellen.

3. Immissionsprognose für die erweiterte Anlage

Der Umweltbericht (Kap. 2.11.2, 2.14.1, 4.4.1) stellt korrekt fest, dass für die erweiterte Biogasanlage eine neue Immissionsprognose hinsichtlich der Auswirkungen von Ammoniak- und Stickstoffeinträgen auf die benachbarten, teilweise geschützten Biotop (kbi108, kbi109-Ersatzfläche) erforderlich ist.

- Notwendigkeit vor Offenlage: Diese Prognose und die daraus abgeleitete Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen ist eine wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung und die Abwägung. Sie muss zwingend vor der Billigung des Entwurfs und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vorliegen und in den Umweltbericht integriert werden. Ohne diese Prüfung ist der Vorentwurf unvollständig und eine fundierte Bewertung der Umweltauswirkungen nicht möglich.

4. Artenschutz (insb. Zauneidechse) und Biotopverbund

Die Festsetzung von Grünflächen (0,54 ha) zum Erhalt bestehender Strukturen und als Standort für Artenschutzmaßnahmen (CEF1) wird begrüßt. Dennoch bleiben Fragen offen:

- Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen: Die geplanten Maßnahmen für die nachgewiesene Zauneidechsenpopulation (Umsiedlung V-AFB1, Ersatzhabitate CEF1) sind im Ansatz korrekt. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass die Ersatzhabitate ausreichend dimensioniert sind und ihre Funktion dauerhaft erfüllen. Wir fordern daher die Festlegung eines Monitorings über einen angemessenen Zeitraum (z.B. 3-5 Jahre nach Umsetzung), um den Erfolg der Maßnahmen (Etablierung der Population im Ersatzhabitat) zu überprüfen und ggf. Nachbesserungen vornehmen zu können.
- Langfristige Sicherung des Grünsaums: Wir bitten darzulegen, wie der dauerhafte Schutz und die ökologische Funktion der festgesetzten Grünflächen (Erhaltungsflächen und CEF1-Fläche) rechtlich und praktisch gesichert werden, insbesondere im Hinblick auf Pflege und Zugänglichkeit innerhalb

eines Gewerbebetriebs. Ihre Funktion im Biotopverbund als Trittstein auf dem Höhenrücken ist zu gewährleisten.

5. Konflikte mit Landschaftsschutz und Regionalplanung

Ein wesentlicher Kritikpunkt ist die Lage des Plangebiets und die daraus resultierenden Konflikte mit übergeordneten Schutzziele:

- Lage im LSG und auf landschaftsprägendem Höhenrücken: Das Plangebiet liegt vollständig im LSG „Endmoränenlandschaft zwischen Taucha und Eilenburg“ und im Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RP L-WS 2021) im VRG Kulturlandschaftsschutz sowie auf einem als „landschaftsprägender Höhenrücken“ ausgewiesenen Bereich (Begründung Kap. 5.2, UB Kap. 2.8.1).
- Notwendigkeit der LSG-Ausgliederung: Die geplante gewerbliche Nutzung erfordert eine Ausgliederung aus dem LSG. Dies stellt einen erheblichen Eingriff in die Schutzgebietskulisse dar. Die Begründung der Alternativlosigkeit dieses Schrittes muss im weiteren Verfahren überzeugend dargelegt werden.
- Widerspruch zu Zielen des Regionalplans: Die Bebauung eines landschaftsprägenden Höhenrückens steht im Widerspruch zum Ziel 4.1.1.7 des RP L-WS, diese in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten und von Bebauungen freizuhalten. Die Argumentation in der Begründung (Kap. 5.2), dass die Beeinträchtigung aufgrund der Vornutzung, der geplanten Eingrünung und Höhenbegrenzung nicht erheblich sei, überzeugt nicht. Wir bitten um eine vertiefte Auseinandersetzung mit diesem Zielkonflikt und eine Prüfung, ob alternative Standorte oder Konfigurationen der Erweiterung möglich sind, die den Höhenrücken weniger beeinträchtigen.
- PV-Freiflächenanlagen auf dem Höhenrücken: Besonders kritisch sehen wir die geplante Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zur Eigenstromversorgung. Es ist davon auszugehen, dass diese eine Leistung von 100 kWp überschreiten werden. Gemäß Ziel 5.1.4.3 des RP L-WS ist die Errichtung solcher Anlagen auf landschaftsprägenden Höhenrücken jedoch explizit unzulässig. Die Begründung (Kap. 5.2) ist hierfür nicht ausreichend. Wir fordern eine fundierte Begründung, warum hier ausnahmsweise von den Zielen des Regionalplans abgewichen werden soll und kann.

Wir bitten Sie, die genannten Punkte im weiteren Planverfahren zu prüfen und die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen

Wir bitten um eine Nachreichung der fehlenden Informationen und um Berücksichtigung der dargestellten Hinweise.

Mit verBUNDenen Grüßen



Helen Garber
Landesgeschäftsführerin