

An: Dezernat III Amt für Kreisentwicklung GR B24-2. Frau Nieschler <p style="text-align: center;">- GR -</p>	Von: Dezernat III / Umweltamt Sachgebiet: Sitz: Löbau, Georgewitzer Straße 52, Zi. 1001 Bearbeiter: Frau Eisenhammer Telefon: 03581 663-3202 Datum: 18.08.2020
--	---

über:

Aktenzeichen:

BLP-2046

- per Mail -

Stellungnahme des Umweltamtes zum

Bebauungsplan: Gewerbegebiet "An der Industriestraße"

in: Kodersdorf, Flur 11, Flurstück 161/12 u. a.

Antragsteller: Gemeinde Kodersdorf

Sehr geehrte Frau Nieschler,

zur vorliegenden Planung bezieht das Umweltamt wie folgt Stellung.

1. Belange Naturschutz

Die Unterlagen wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geprüft. Der dargestellte und geplante Prüfumfang für die weitere Planung erscheint aus naturschutzrechtlicher Sicht, unter Beachtung des nachfolgend genannten Hinweises H1.1, als ausreichend und vollständig.

H1.1 Bedenken bestehen bzgl. des, unter den Kapiteln 2be und 2ee des Umweltberichtes, dargestellten Verlustes von Kaltluft- und Frischluftentstehungsflächen sowie der offenen Frage, inwieweit dieser Verlust eine klimatische Beeinträchtigung für die in der Nähe befindliche Wohnbebauung darstellt.

Für die weitere Planung werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt die nachfolgenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Hinweise (H1.2 – H1.5), ohne Anspruch auf Vollständigkeit, gegeben. Eine vollständige rechtliche und fachliche Prüfung kann erst bei Vorlage der vollständigen Unterlagen (im Rahmen § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgen.

H1.2 In der Tabelle 4 des Umweltberichtes wurde für intensiv genutztes Grünland ein Ausgangswert von 3 WE angesetzt. Gemäß der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" ist für diesen Biotoptyp ein Ausgangswert von 10 WE (intensivgenutztes Grünland frischer Standorte) oder 6 WE (Intensivgrünland, artenarm; Ansaatgrünland) zu verwenden.

H1.3 In der Anlage 2 wurde in der Eingriffs/- Ausgleichsbilanzierung für den Biotoptyp Baumreihe < 25 Jahre der Biotoptypcode 02.03.410 angegeben. Gemäß der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" ist der Biotoptypcode 02.02.410 korrekt.

- H1.4 In der Anlage 2 wurde in der Eingriffs/- Ausgleichsbilanzierung für den Biotoptyp Gewerbegebiet der Biotoptypcode 06.03.200 verwendet. Gemäß der "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" ist dieser Code intensiv genutztem Dauergrünland frischer Standorte zugeordnet. Für Gewerbegebiete sind die Biotoptypcodes 11.02.000 oder 11.02.200 korrekt.
- H1.5 § 40 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen M2 und M4 bezüglich der Laubbaumpflanzungen (Pflanzliste 3) zu beachten.
Demnach dürfen nach § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG in der freien Natur als Pflanzmaterial ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes II „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ verwendet werden. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, nach § 40 Abs. 1 BNatSchG einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

2. Belange Wasser

Die Unterlagen wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Untere Wasserbehörde geprüft.

Für die weitere Planung werden nachfolgende wasserrechtliche und -fachliche Hinweise, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, gegeben. Eine vollständige rechtliche und fachliche Prüfung kann erst bei Vorlage der vollständigen Unterlagen erfolgen.

- H2.1 Nach Merkblatt M 153 ist zu prüfen, ob eine Vorbehandlung des im Gewerbegebiet anfallenden Niederschlagswassers notwendig wird.
- H2.2 Die hydrologischen Berechnungen zur Ermittlung der anfallenden Niederschlagsmenge sind den Unterlagen beizufügen und es ist der ungünstigste Fall rechnerisch nachvollziehbar nachzuweisen.
- H2.3 Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers und die Kanäle sind in der Karte zum o. g. B-Plan zu ergänzen.
- H2.4 Sollte das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die Vorflut abgeleitet werden, so ist zu gewährleisten, dass die Vorflut ausreichend bemessen ist (hydraulische Nachweise).
- H2.5 Entsprechende Wasserrechte nach § 55 SächsWG und §§ 8 und 9 WHG sind zu beantragen.
- H2.6 Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von rechtlich festgesetzten TWSG.
- H2.7 Um die Grundwasserneubildung nicht übermäßig zu minimieren, ist die Flächenvollversiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren.
- H2.8 Das infolge erhöhter Versiegelung dennoch vermehrt anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist bei geeigneten Standortverhältnissen möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, zurückzuhalten, zu nutzen oder gedrosselt abzuleiten (Arbeitsblatt DWA-A 138).

- H2.9 Die für die Baumaßnahmen im Vorhabengebiet verwendeten Baustoffe und Einbaumaterialien dürfen keine wassergefährdenden Stoffe enthalten, die über das Sickerwasser in den oberen Grundwasserleiter gelangen können.
- H2.10 Grundwassermessstellen, die im Planungsgebiet angetroffen werden, sind vor jeder Beeinträchtigung zu schützen.
- H2.11 Tiefbauarbeiten, die planungsseitig das Grundwasser anschneiden, sind spätestens einen Monat vorher der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 41 Abs. 1 Sächs WG). Bei einem unvorhergesehenen Grundwasseranschnitt sind die Erschließungsarbeiten einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist umgehend zu unterrichten (§ 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 41 Abs. 2 Sächs WG).

3. Belange Immissionsschutz

Zur Beurteilung des Vorhabens ist eine Schallimmissionsprognose mit Kontingentierung und Beachten vorhandener Vorbelastungen zu erstellen und im weiteren Verfahren vorzulegen.

Die bauliche Nutzung des B-Plangebietes wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO textlich festgesetzt.

Ausnahmsweise sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Es wird empfohlen diese ausnahmsweise zulässige Nutzung zu streichen, da es nicht dem Nutzungscharakter eines Gewerbegebietes (GE) entspricht.

Bei vorliegendem B-Plan handelt es sich um einen Angebotsplan. Die sich ansiedelnden Betriebe sind im Einzelnen noch nicht bekannt. So ist die Errichtung z. B. von Anlagen, die unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fallen und auch in einem GE zulässig sind, denkbar. Ob dies mit dem vorgesehenen betrieblichen Wohnen konfliktfrei umsetzbar ist, ist fraglich. Des Weiteren besteht bei Errichtung oder Erweiterung eines Betriebes der Anspruch, dass keine störempfindlichen Nutzungen, wie z. B. Wohnnutzungen, zugelassen werden, die sie zur Rücksichtnahme zwingen. Auch im GE besteht der Planungsgrundsatz, dass für das Betriebswohnen keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen dürfen. Des Weiteren gilt zu beachten, dass Baugenehmigungen für Wohnungen bzw. Häuser gegenstandslos werden, wenn der Gewerbebetrieb, dem sie zugeordnet ist, aufgegeben wird. Das Wohnen zu privaten Zwecken ist weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig. Zur späteren Konfliktvermeidung wird nochmals empfohlen, Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zuzulassen

4. Belange Abfall, Altlasten und Bodenschutz

Keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Eisenhammer
Sachbearbeiterin Umweltamt

