Landratsamt Meißen
Dezernat Technik
Beigeordneter

Landratsamt Meißen, PF 10 01 52, 01651 Meißen

Gemeinde Klipphausen
Talstraße 3
01665 Klipphausen

Klipphausen, den			
BGM	18. DEZ. 2015		HA
KEG	Bauhof	Bauabt.	FIN

Datum: 10. Dezember 2015
Aktenzeichen: 20503/621.413/Kli/6.Ä.BP GE Klipphausen- 9885/2015
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 04.11.2015

Besucheranschrift: Remonteplatz 8
01558 Großenhain

Bearbeiter: Frau Dreyer
Zimmer: 1.37
Amt: Amt für Forst u. Kreisentwicklung

Telefon: (03522) 303-2419
Fax: (03522)-303 2400
E-Mail: afk@kreis-meissen.de

Stellungnahme zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Klipphausen" der Gemeinde Klipphausen, Landkreis Meißen (Planungsstand: 05.10.2015)

- Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den nachfolgenden Gliederungspunkten erhalten Sie die Stellungnahmen der Fachbereiche des Landratsamtes zu o. g. Änderungsverfahren. Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen sind zu vertiefen und ggf. mit CEF-Maßnahmen zu untersetzen. Seitens der unteren Wasserbehörde werden Forderungen hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung erhoben.

Belange Wasser

Forderungen:

Zur Niederschlagsentwässerung kann keine Stellungnahme abgegeben werden. Es ist nicht schlüssig dargestellt, in welcher Art und Weise das Niederschlagswasser abgeleitet werden soll. Die im bestätigten B-Plan zur Verfügung stehenden Entwässerungsanlagen reichen nicht aus bzw. sind aus topographischen Gegebenheiten nicht zu erreichen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der weiteren Planungsmaßnahmen (Straßenausbau) ist mit der unteren Wasserbehörde (uWB) abzustimmen. Möglicherwies besteht Bedarf zur Bereitstellung einer Sonderfläche für wasserwirtschaftliche Anlagen.

Die Schmutzwasserentsorgung über das vorhandene Kanalsystem ist sicherlich möglich. Der erforderliche Entwässerungsplan für das Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist getrennt nach den Einzugsgebieten und unter Einschluss des vorhandenen Bestandsplanes der Abwasseranlagen des Gewerbegebietes der uWB als Ergänzung zum ABK zur Beurteilung vorzulegen. Rechtsgrundlage ist § 51 SächsWG.

Belange Naturschutz

Zum vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht Nachforderungen:

1.
Es besteht ein artenschutzrechtlicher Planungskonflikt (§ 44 Abs. 1 Ziffer 1 und 3 BNatSchG).

An Hand der Zählergebnisse an der nunmehr stationären Amphibienschutzanlage entlang der ehemaligen Kleinbahnstrecke ist unverändert ablesbar, dass intensive Wechselbeziehungen zwischen den Kummerteichen als Laichhabitat und der vorliegend geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes sowie insbesondere der unmittelbar westlich daran angrenzenden Fläche als Landlebensraum und Überwinterungsplatz bestehen. Die bisherigen Betrachtungen zum Artenschutz spiegeln die Problematik der Auswirkungen des Vorhabens auf diese Wechselbeziehungen, insbesondere vor dem Hintergrund der bereits eingetretenen Habitatsbeeinträchtigungen und der möglichen Zerschneidungs- bzw. Abriegelungseffekte der vorliegenden Planung, nicht angemessen wieder.

Die Unterlagen sind dahingehend zu überarbeiten und ggf. sind CEF-Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen. Die artenschutzrechtliche Entscheidung dazu ergeht eigenständig durch die untere Naturschutzbehörde (uNB).

Für Fragen und Abstimmungen zu diesem Planungsaspekt steht die uNB zur Verfügung.

2.
Die zur Eingriffskompensation vorgesehenen Maßnahmen M1 und M2 sind geeignet und angemessen.

Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind ausführungsreif im Bebauungsplan so darzustellen, dass sie im B-Planverfahren rechtsverbindlich festgesetzt werden können.

Belange Abfall, Altlasten, Boden

Die Flurstücke 368/8, 511/3, 511/4, 511/5, 511/6, 511/7 der Gemarkung Klipphausen sind als Altablagerung „AA Am Splittwerk" mit der SALKA- Nr. 80100024 im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) eingetragen.

In der vorgelegten Änderung des B-Planentwurfes „Gewerbegebiet Klipphausen" sind nachfolgend aufgeführte Änderungen vorzunehmen:

Teil B Textfestsetzungen Seite 5:

Sollten bei den Bauarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt bzw. verursacht werden, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261 ff.) in der derzeit gültigen Fassung unverzüglich der zuständigen Behörde (*Kreisumweltamt des Landratsamtes Meißen*) mitzuteilen. Hier wird im vorgelegten Textentwurf auf das zuständige Landratsamt Kamenz verwiesen!

Insbesondere bei Berührung oder Anschnitt von Kontaminationsherden (z. B. verdeckte Deponien, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u. a.) im Zuge von Erd- oder sonstigen Bauarbeiten sind sofort Maßnahmen zu ergreifen, die eine Gefährdung und/oder Kontaminationsverschleppung ausschließen.

Belange Immissionsschutz

Zur 6. Änderung bestehen keine Bedenken.

Belange Baurecht

Im Punkt 1.5.2 der textlichen Festsetzungen ist ergänzend anzugeben, wer für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen verantwortlich ist und in welchem Zeitraum die Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind. Diese Fläche ist zwar in der Planzeichnung als private Grünfläche dargestellt, könnte aber unter Umständen keinem Baugrundstück zugeordnet werden.

Belange Forst

Die von der 6. Änderung betroffenen Flächen wurden durch den zuständigen Revierförster, Herrn Schnabel, besichtigt. Waldflächen werden von der vorliegenden Planung nicht in Anspruch genommen. Die vorhandene Bestockung im Planungsgebiet ist kein Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG, sondern untersteht der Gehölz- und Baumschutzsatzung der Gemeinde Klipphausen.

Die Waldabstandsproblematik nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zu beachten. Westlich grenzt an das Planungsgebiet Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG an. Die Waldfläche ist forstlich eingerichtet und bildet die forstliche Abteilung 152 d. Bei einer etwaigen Bebauung in diesem Bereich des Planungsgebietes ist der gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG geforderte Mindestabstand von 30 m einzuhalten.

Im vorliegenden Entwurf wurde dies unter Punkt 2.1.5 „Vorhandene Nutzungsbeschränkungen-Forstrecht" entsprechend berücksichtigt.

Belange Brand- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brand- und Katastrophenschutzes bestehen bei Einhaltung nachfolgender Forderungen keine Einwände zu o. g. Planung.

- Es muss eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorhanden sein. Die Löschwasserentnahmestelle muss für jedes Gebäude in 100 m erreichbar sein. Die Abstände der Hydranten dürfen untereinander 120 m nicht unterschreiten.
- Die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) müssen der DIN 14090 entsprechen. Die Flächen sind für eine Achslast von mindestens 10 t auszulegen.
- Die für die Feuerwehr benötigten Flächen dürfen in ihrer Breite, z. B. durch parkende Autos, nicht eingeschränkt werden.

Belange Gebietliche Planung

Gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Inanspruchnahme von zusätzlich 2,9 ha Fläche bestehen seitens des Fachbereiches Gebietliche Planung keine grundsätzlichen Einwände.

Folgende Hinweise bitten wir zu berücksichtigen:

Zu den geplanten Entsiegelungs- und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ist zu beachten, dass diese durch eine ausdrückliche Beschlussfassung der Gemeinde mit verbindlicher Wirkung und Zuordnung zum Bebauungsplan (i. S. Eingriffsbebauungsplan) festzuschreiben ist.

Die Flächenverfügbarkeit für die Ausgleichsfläche ist nachzuweisen bzw. vertraglich zu regeln.

Der zwingend erforderliche Quellennachweis der Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 13 SächsVermKatG auf der Planurkunde ist nicht erfolgt. Wir weisen darauf hin, dass hier gegen § 13 Abs. 2 Sächs-

VermKatG verstoßen wird und damit eine Ordnungswidrigkeit entsprechend § 27 Sächs-VermKatG vorliegen kann.

Auf der Planurkunde fehlen die erforderlichen Verfahrensvermerke.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Herr