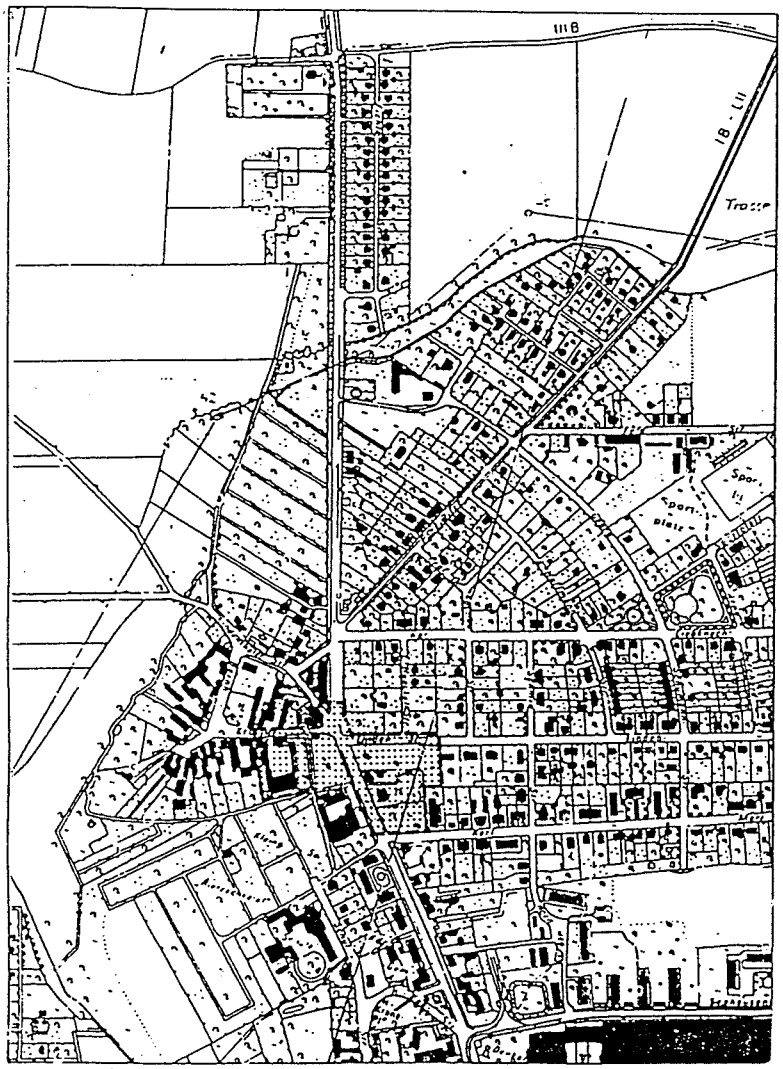
Gemeinde

WIEDERITZSCH

Vorzeitiger Bebauungsplan II



Begründung

Planstand: 09.03.199

E- 126

Kühnl& Schmidt
Diplomingenieure, Freie Architekten
Bernhard- Göring- Strasse 34,Leipzig

B 5

Gemeinde Wiederitzsch
Begründung zur Planurkunde
"Vorzeitiger Bebauungsplan II"

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Ziele und Zwecke der Planung

3. Rechtliche Grundlagen und Einfügung in die städtebauliche Ordnung

4. Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen

5. Erschließung und Bebauung

6. Flächenbilanz und sonstige Auswirkungen

Gemeinde Wiederitzsch
Begründung zur Planurkunde
"Vorzeitiger Bebauungsplan II"

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Wiederitzsch, jeweils östlich und westlich der Hauptstrasse, der Delitzscher Landstrasse.
Der räumliche Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes II umfaßt die Flurstücke

17 a
17 b
18 a
19
27 b
28
28 a
29
68
71 a
71 b
71 d
72
72 a
72 r
72 s
72/2
157

der Gemarkung Kleinwiederitzsch und wird begrenzt im Norden durch die Straßenkreuzung Delitzscher Landstrasse, Lindenthaler Strasse, Alte Dorfstrasse; im Süden durch die Straßenkreuzung Karl-Marx-Strasse, Delitzscher Landstrasse; grenzt im Westen an die Flurstücke 16 c und 16 d; im Osten an die Flurstücke 72/1, 71 w und 71 x.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes II soll der notwendige Rechtsrahmen für eine geordnete Neubebauung, Ergänzung und Erhaltung der entlang der Delitzscher Landstrasse angeordneten Ortsmitte unter Beachtung nicht nur der Aspekte der Einzelvorhaben erfolgen.
Die neue Ortsmitte entlang der gesamten Delitzscher Landstrasse soll auch räumlich die alte Ortsmitte sein, da sie die beiden historischen

Kerne "Kleinwiederitzsch" und "Großwiederitzsch" miteinander verbindet.
Diese Achse gilt es räumlich und funktional aufzuwerten, so daß sich hier ein eindeutiges Zentrum mit entsprechender Betonung zeigt. Dies bedeutet daß u.a. im Einzelfall eher zugunsten einer Bebauung entschieden werden soll. Lücken sollen baulich geschlossen werden, nicht bebaute Grundstücke sollen überbaubar sein.
Der vorzeitige Bebauungsplan soll alle anstehenden Einzelvorhaben in den Gesamtrahmen "Ortszentrum-Delitzscher Landstrasse" einpassen.
Der Bebauungsplan wird, da die Gemeinde Wiederitzsch nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügt, als vorzeitiger Bebauungsplan gem. Paragraph 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

3. Rechtliche Grundlagen und Einfügung in die städtebauliche Ordnung

Die rechtlichen Grundlagen ergeben sich aus:

- dem Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 08.12.1986 (BGBL I, S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBL II. S. 889, 1122).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBL I, S. 132) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBL II, S. 889, 1124)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBL I, 1191, S. 58).
- Sächsische Bauordnung (SächsBauO) i.d.F.v. 19.08.1992 (SächsGVBL 1992, S. 375)

Der Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.
Er wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere den künftigen Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes und den Zielen und Zwecken des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.
Der vorliegende Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB, der von den Mindestfestsetzungen lediglich die örtlichen Verkehrsflächen nicht weiter darstellt. Der Gemeinde soll damit die Entscheidung über Bauvorhaben von Fall zu Fall weiterhin möglich sein.
Das Areal ist, bis auf Teile der Flurstücke 72 und

71 d (Allgemeines Wohngebiet, WA). als Mischgebiet ausgewiesen worden. Hierdurch soll dem Gedanken "Ortsmitte-Delitzscher Landstrasse" durch Art und Maß der baulichen Nutzung Rechnung getragen werden.
Die mögliche Neubebauung auf den Flurstücken 28 und 28 a wäre Vorfeld des alten Dorfkernes von Kleinwiederitzsch und paßt sich deshalb von der Höhenbegrenzung den ortbildtypischen Scheunengebäuden an.
Die Grundstücke östlich der Delitzscher Landstrasse sollen in der 1. Reihe an der Hauptstrasse entsprechnd ihrer Lage "großzügig" bebaubar sein und von der Höhenentwicklung analog der gegenüberliegenden Strassenseite begrenzt sein. Der Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung ist durch kleinflächigere Bebauung auf Flurstück 72 sichergestellt.
Die Strassenachsen Delitzscher Landstrasse und Lindenstrasse sollen, ohne Festlegung der örtlichen Verkehrsflächen, vom städtebaulichen Ansatz her, als Alleen gestaltet werden.
Dies kann durch die Festlegung von Einzelstandorten für Baumpflanzungen erfolgen.
Auf eine Festsetzung der GFZ wird zugunsten einer Festlegung der Höhenentwicklung der Vorhaben verzichtet. Die Festsetzungen der GRZ variieren im Geltungsbereich zwischen 0,4 (Planen im Bestand, Ergänzung von Bebauung) und 0,5 (Neubebauung an der Hauptstrasse). Die Festsetzung einer GRZ 1,0 im Mi_3 soll eine um 2,5 m höhere Bebauung gegenüber der umliegenden Bebauung auf diesem Areal zulassen.
Die GRZ 1,0 kommt durch die sehr kleine Fläche zustande, die durch einen Baukörper voll überbaut wird.
Das augewiesene WA ist mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt wurden. Dies soll neben eine Wohnbebauung insbesondere die im § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen ermöglichen (nicht störende Handwerksbetriebe).
Festgelegt wurde im wesentlichen eine Vollgeschossigkeit von II, plus ein als Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß.

4. Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen

Der Bereich der Lindenstrasse soll mit seinem alleenartigen Baumbestand als Flächennaturdenkmal gem. " Landschaftsplan für die Neue Messe und das unmittelbare Umfeld im Nordraum Leipzig" - Stand 22.02.1993, festgesetzt werden.
Der übrige Baumbestand ist gem. Paragraph 9 BauGB bis auf denjenigen auf Flurstück 72, zu erhalten und zu ergänzen.
Insbesondere Flurstück 18 a soll als private Grünfläche ausgewiesen werden. Das Flurstück bildet den Beginn einer landschaftsbezogenen Grünachse zur Rietzschke. Flurstück 72 ist heute intensiv baumbestanden. Dieser Baumbestand ist gem. Baumgutachten durch den Baumwert der Gemeinde Wiederitzsch im Oktober 1992 begutachtet worden.
Bis auf wenige Ausnahmen sind demnach alle Bäume gesund, stehen allerdings zu dicht, um sich gesund zu entwickeln. Für eine Bebauung, die an dieser Stelle vorgesehen ist, muß der Baumbestand abgeholzt werden.
Hierfür kann gem. Baumgutachten und Stellungnahme Umweltausschuß in Form von Ersatzpflanzungen Ersatz geleistet werden.
Diese Ersatzpflanzungen sind weitestgehend im Bereich des Bebauungsplanes vorgesehen.

5. Erschließung und Bebauung

Die Erschließung für den öffentlichen Personennahverkehr (Straßenbahn), ist im Bereich der Delitzscher Landstrasse angedacht, ohne das hierfür Planungen gemacht und festgelegt wurden. Dies hängt zusammen mit der späteren Umwidmung der Delitzscher Landstrasse. Detailplanungen sind erst nach der Umwidmung möglich.
Zwischen den zu pflanzenden Bäumen ist im Bereich der Delitzscher Landstrasse grundsätzlich die Führung zweier Fahrspuren à 3,50 m, sowie einer Straßenbahnlinie à 6,00 m und evtl. eines Haltestellenbereiches à 2,50 m angedacht.
Die Erschließung der im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke erfolgt im wesentlichen für den motorisierten Individualverkehr über die Seitenstraßen der Delitzscher Landstrasse-Karl-Marx-Strasse/Lindenstrasse/Alte Dorfstrasse.
Die Bebauung soll insbesondere die Nutzungen enthalten, die nötig wären, um die Delitzscher Landstrasse als Hauptachse zu markieren.
Dies sind Geschäfte in den Erdgeschoßzonen, mögliche Büronutzung im 1. OG und Wohnraumnutzung im DG.
Dieser Nutzungsmix garantiert auch die Lebendigkeit, die nötig ist, um die Delitzscher Landstrasse in ihrer Funktion als Ortsmitte zu beleben.

6. Flächenbilanz und sonstige Auswirkungen

Nr.	Flächenbezeichnung	ha	%
1.	Nettobauland	1,657	68,3
2.	öffentliche Verkehrsfläche	0,768	31,7
3.	öffentliche Grünfläche	./.	./.
4.	Bruttoland = Größe Geltungsbereich	2,425	100,0

Sonstige Auswirkungen ergeben sich durch die Ausweisung von Flächen zur Aufstellung von Recyclingbehältern.
Dies ist insbesondere im Ortszentrum im Zuge des gesteigerten Umweltbewußtseins als Anreiz zur Nutzung notwendig. Bei ordnungsgemäßem Unterhalt durch die Gemeinde sind Störungen nicht zu erwarten. Für die Flurstücke Nr. 17 a und 71 a bedeutet die Festlegung von Standorten für Recyclingbehälter die Eintragung einer Baulast.
Das Flurstück 18 a ist als private Grünfläche ausgewiesen. Dies ist deshalb geschehen, weil sich die derzeitige Nutzung als Garagenhof nicht in das städtbauliche Gefüge einpaßt. Das Flurstück ist zu schmal für eine Bebauung. Die Ausweisung als Grünfläche ist als "Auffangplanung" zu verstehen.
Die Flurstücke 28, 28 a, 72, 71 a und 18 a werden in Teilen mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet. Die Flächen sollen per Baulast gesichert werden.
Die ausgewiesenen Flächen sind aus städtebaulichen Gründen als Zwischen- und Vorbereiche der Neubauvorhaben zur Belebung und Bereicherung der Delitzscher Landstrasse als Hauptgeschäftsstrasse von Wiederitzsch wichtig. Zulässig ist hier ausschließlich die Benutzung von Fußgängern und Radfahrern zum Zwecke der Erreichbarkeit von im Erdgeschoß angeordneten Geschäften bzw. bei Flurstück 18 a zum Zwecke der Möglichkeit des Zuganges zur Rietzschkenaue.
Für die Flurstücke 28 und 28 a besteht Altlastverdacht. Die entsprechenden Flächen sind gekennzeichnet. Eine Sanierungspflicht vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erscheint nicht notwendig, da das Bauleitverfahren verzögert würde und die Flurstücke 28 und 28 a nicht unmittelbar zur Bebauung anstehen.
Der Betrieb der Tankstelle wird vermutlich mittel-

fristig fortbestehen.

ANLAGE:

1 Satzung über die Erhebung von Ablösegebühren für notwendige Stellplätze der Stadt Leipzig

1 Plan "zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes"

1 Plan "städtebaulicher Gestaltungsplan"

1 Satz aktuelle Flurkartenauszüge der Gemarkung Kleinwiederitzsch, den räumlichen Geltungsbereich betreffend.

1 Stellungnahme des Umweltausschusses zur Baumaßnahme Grundstück Ecke Delitzscher Landstrasse/Lindenstrasse.

Stadtverordnetenversammlung
Leipzig

Drucksache Nr. 175

Antrag

des Oberbürgermeisters

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Satzung über die Erhebung von Ablösegebühren für notwendige Stellplätze und Garagen bei baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zugangsverkehr oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, für das Gebiet der Stadt Leipzig

Beschluss
der Stadtverordnetenversammlung

Nr. 226/91 vom 22.05.1991

Stadtrat f. Stadtentwicklung und Raumplanung

Leipzig, den 24.7.1991

An
Stadtverordnetenversammlung

L e i p z i g

Ergänzung zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Nr. 226/91 vom 22.5.1991 (Drucksache 175)

Entsprechend der Auswertung der Diskussion in der Stadtverordnetenversammlung am 22.5.1991 übergebe ich Ihnen den präzisierten Plan für die Zonen zur Erhebung der Ablösegebühren für notwendige Stellplätze des ruhenden Verkehrs in Leipzig.

Der der Beschlußvorlage beigefügte Plan (Anlage 2) ist damit ungültig.

G r m s e n
Stadtrat

Verteiler:
alle Abgeordneten der Stadtverordnetenversammlung
obligatorischer Verteiler

H i t z e i c h n u n g s b l a t t

G r m s e n
Stadtrat für Stadtentwicklung und Raumplanung

G a m k o w
Stadtrat für Recht, Ordnung und Sicherheit

Dr. Ahnert
Bürgermeister und Stadtrat für Bauwesen

Die Vorlage wurde im Fachausschuß Bau am 11.4.1991 beraten. Die gegebenen Hinweise wurden in die Vorlage eingearbeitet.

Satzung d die Erhebung von Ablösegebühren für notwendige Stellplätze und Garagen bei baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zugangsverkehr oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, für das Gebiet der Stadt Leipzig

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist.

§ 2 Begriffsbestimmung

(1) Stellplätze sind Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
(2) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
(3) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- oder Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze oder Garagen.
(4) Das Stadtgebiet wird in 3 Zonen (s. Anlage 2) eingeteilt:
Zone 1: innerhalb des Promenadenringes
Zone 2: ab Promenadenring bis zur Grenze der Erweiterung Stadtzentrum
Zone 3: übriges Stadtgebiet

§ 3 Anzahl der Stellplätze und Garagen

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen ist anhand der Richtzahlenliste für einen Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
(2) Bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen.

§ 4 Ablösung der Stellplatzbaupflicht

(1) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem beteiligten Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch Ablösung nach § 49 der Bauordnung (GBl. I/50 vom 13.08.1990) verlangt werden.

(2) Der Geldbetrag, den der Bauherr oder ein anderer Verpflichteter an den Rat der Stadt zu zahlen hat, wird aus den Herstellungskosten für einen Stellplatz, dem für den Standort geltenden Bodenrichtwert und der Zone ermittelt.

(3) Die Ablösegebühr beträgt grundsätzlich je Stellplatz in der
Zone 1: ~~30~~ 20 000,- DM
Zone 2: ~~20~~ 15 000,- DM
Zone 3: ~~10~~ 8 000,- DM

(4) Die Ablösegebühren sind gemäß Bauordnung nach § 89 zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen zu verwenden.

§ 5 Nachweisführung und Erhebung

Kann durch den Antragsteller mit dem Bauantrag die Einhaltung der Stellplätze oder Garagen gem. Anlage 1 nicht nachgewiesen werden, setzt die zuständige Genehmigungsbehörde für den Bauantrag die Ablösesumme als Gebühr bei Genehmigung des Bauantrages mit Heranziehungsbescheid des Rates der Stadt fest.

§ 6 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Für Bauvorhaben, die mit Inkrafttreten des Gesetzes über die Bauordnung am 1.8.1990 bereits genehmigt waren, deren bauliche Anlagen aber zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung noch nicht fertiggestellt wurden, findet diese Satzung Anwendung.

Richzahlliste

Anlage 1

Seite 1

Verkehrsquelle	Anzahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in vH
1 Wohngebäude		
1.1 Einfamilienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
Reihenhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1–1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.2 Gebäude mit Altenwohnungen	0,3 Stpl. je Wohnung	20
1.3 Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.4 Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10–20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.5 Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2–3 Betten	10
1.6 Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3–5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.7 Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2–4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.8 Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8–13 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30–40 m² Nutzfläche	20
2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume mit Arztpraxen u. dergleichen)	1 Stpl. je 20–30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
3 Verkaufsstätten		
3.1 Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30–40 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2 Geschäftshäuser mit geringer Besucherfrequenz	1 Stpl. je 30 m² Verkaufsnutzfläche	75
3.3 Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10–20 m² Verkaufsnutzfläche	90
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten)		
4.1 Kirchen	1 Stpl. je 3 Sitzplätze	80
4.2 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 3 Sitzplätze	80
4.3 Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5–10 Sitzplätze	90
4.4 Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20–30 Sitzplätze	75
4.5 Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10–20 Sitzplätze	90
5 Sportstätten		
5.1 Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m² Sportfläche	
5.2 Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m² Sportfläche, zuzüglich 1 Stpl. je 10–15 Besucherplätze	
5.3 Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche	
5.4 Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Besucherplätze	
5.5 Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 100–300 m² Grundstücksfläche	
5.6 Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5–10 Umkleidekabinen	
5.7 Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5–10 Umkleidekabinen, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Besucherplätze	
5.8 Tennisplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je Spielfeld	
5.9 Tennisplätze mit Besucherplätzen	1 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10–15 Besucherplätze	
5.10 Minigolfanlagen	1 Stpl. je Minigolfanlage	
5.11 Kegel-, Bowlingbahnen	1 Stpl. je Bahn	
5.12 Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2–3 Boote	
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1 Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8–12 Sitzplätze	75
6.2 Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6–8 Sitzplätze	75
6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2–4 Betten, für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.4 Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	
7 Krankenanstalten		
7.1 Universitätskliniken	1 Stpl. je 2–3 Betten	90
7.2 Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3–4 Betten	90
7.3 Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4–6 Betten	90
7.4 Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4–6 Betten	75
7.5 Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6–10 Betten	75

(6)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v. H.
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	–
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5–10 Schüler über 18 Jahre	–
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	–
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2–4 Studierende	–
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20–30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	–
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	–
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60–70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	10–30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80–100 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	–
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage**)	–
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	–
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	–
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m² Spielhallenfläche; mindestens jedoch 3 Stellplätze	–

*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

**) Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

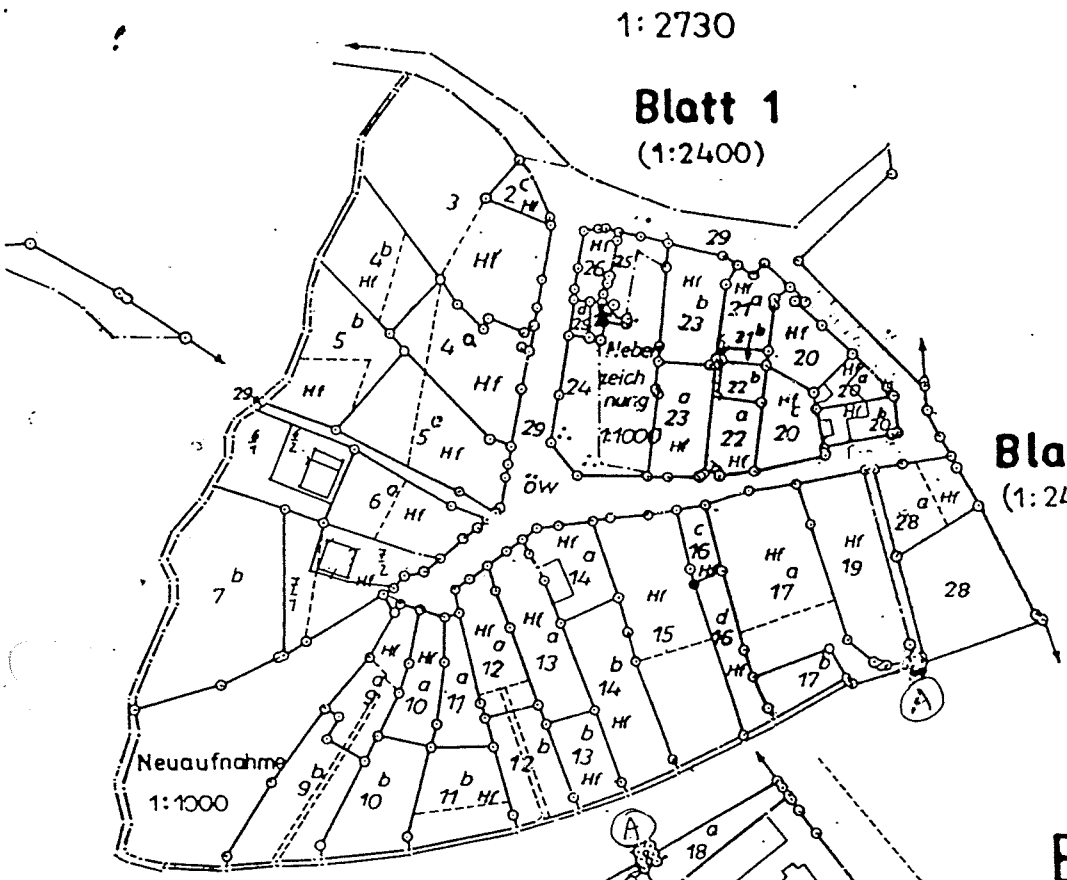
Das Recht zur Vervielfältigung für den
eigenen Gebrauch wurde erteilt

Nebenzeichnung

1:2730

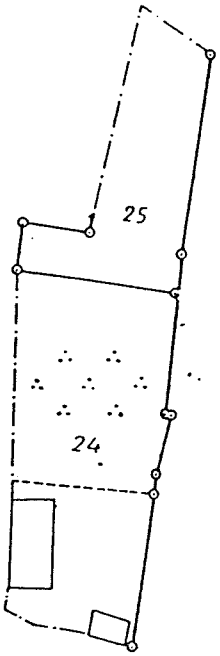
Blatt 1

(1:2400)

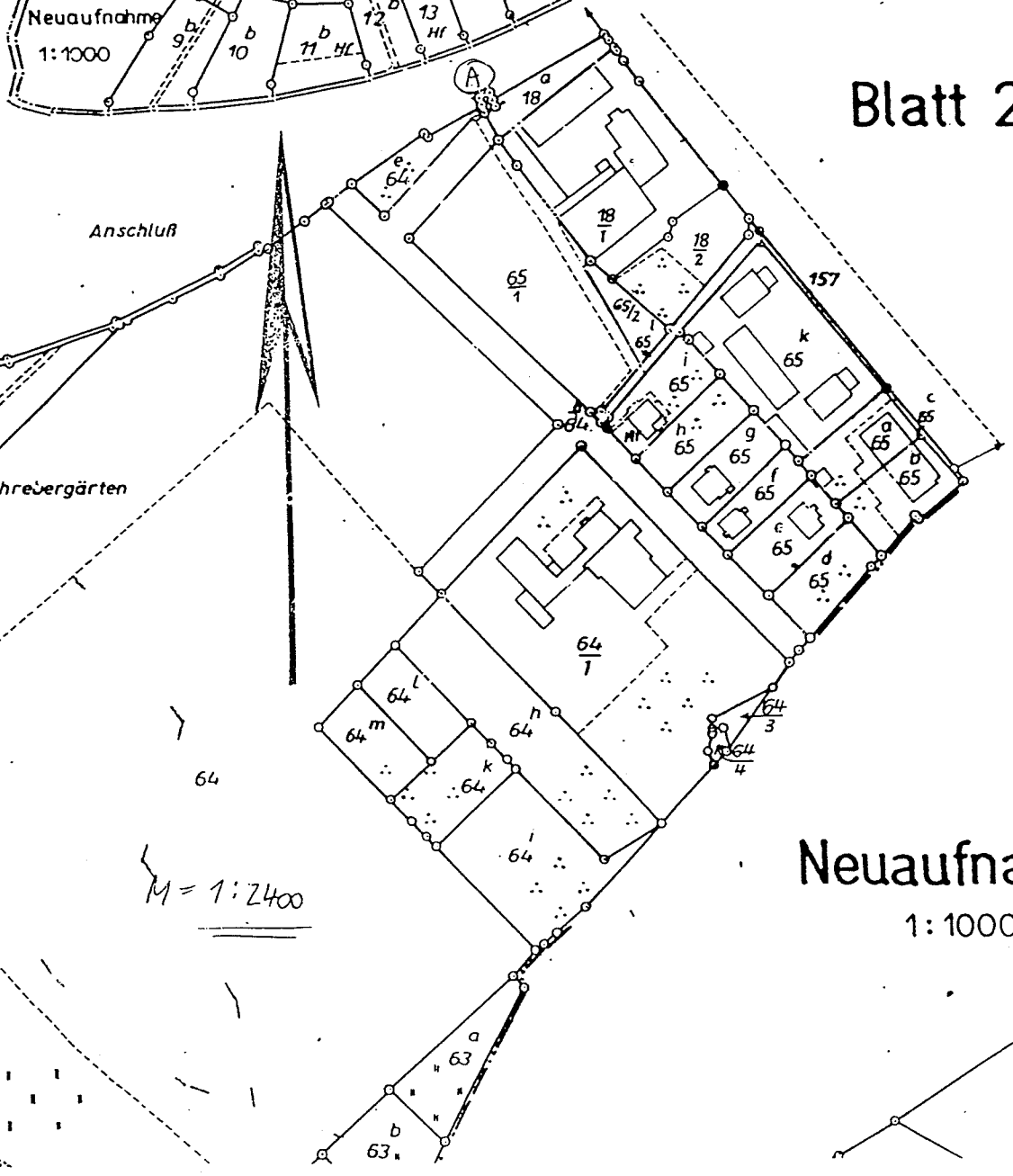


Blatt 2

(1:2400)



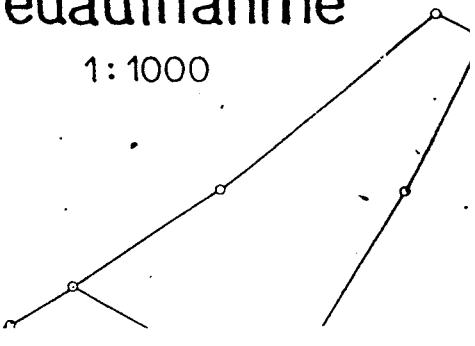
Neuaufnahme
1:1000



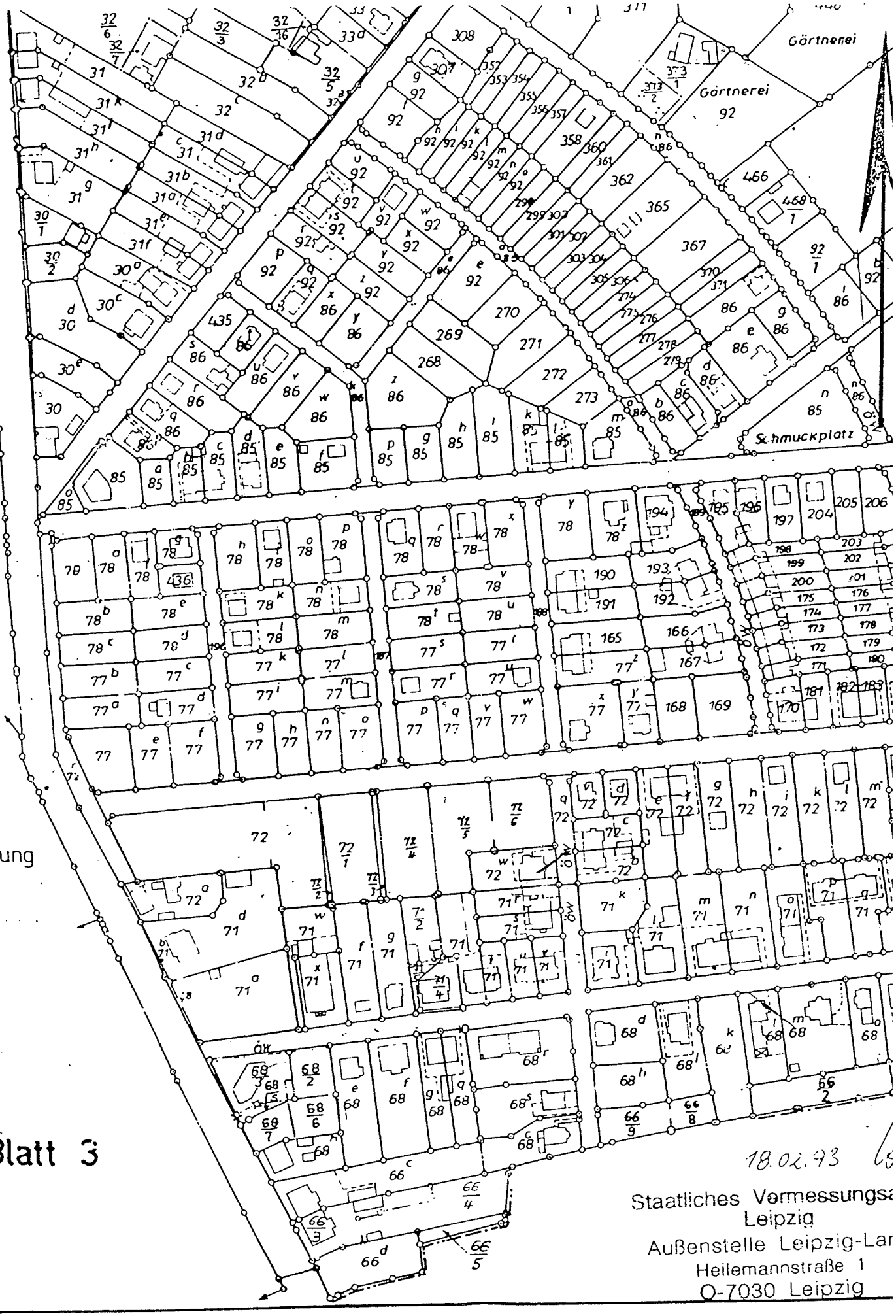
Blatt 2

Neuaufnahme

1:1000



Abzeichnung von der Flurkarte Blatt 3	
Land-Kreis Leipzig Gemeinde: Gemarkung/Flur Kleinwiederitzsch Maßstab. 1: 2400 Ohne Gewähr für den Bestand der Gebäude	Gefertigt durch: Staatliches Vermessungsamt Leipzig Dienststelle Leipzig-Land Hermannstraße 1 O-7030 Leipzig ☎ 391 3612 am: 18.02.93



tt 3

nzeichnung

1: 2730

Blatt 3

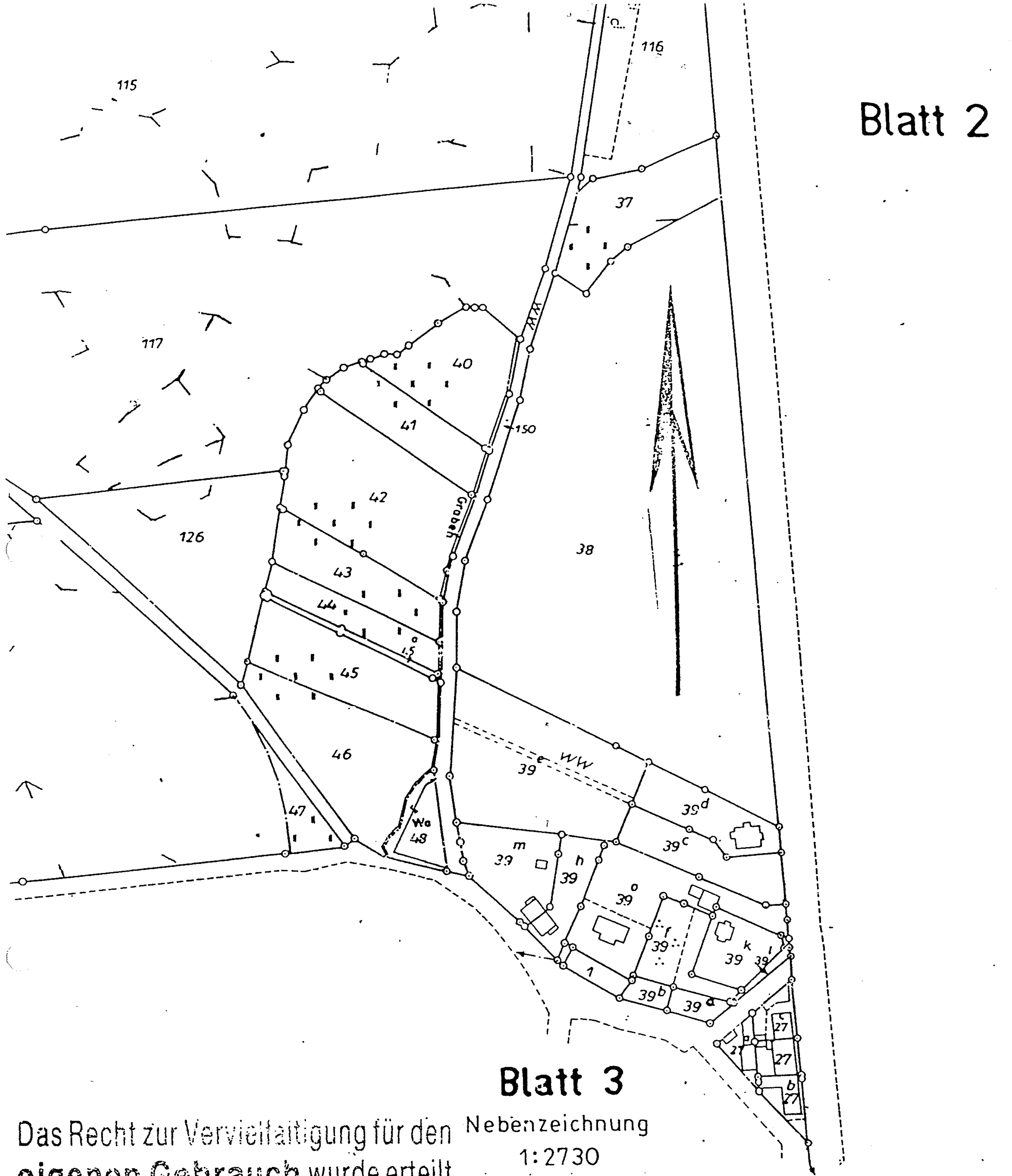
18.02.93

Staatliches Vermessungsa
Leipzig
Außenstelle Leipzig-Lan
Heilemannstraße 1
O-7030 Leipzig

Blatt 2 Gemarkung Kleinwiederitzs

1: 2400

Das Recht zur Vervielfältigung für d



Das Recht zur Vervielfältigung für den **eigenen Gebrauch** wurde erteilt

Abzeichnung von der Flurkarte Blatt ....1......	
Land-Kreis Leipzig Gemeinde: Gemarkung/Flur Kleinwiederitzsch Maßstab 1: 2400 Ohne Gewähr für den Bestand der Gebäude	Gefertigt durch: Staatliches Vermessungsamt Leipzig Außenstelle Leipzig-Land Hellemannstraße 1 O-7030 Leipzig ☎ 3913612 am: 18.02.93

An das
Gemeindeamt Wiederitzsch

Wiederitzsch, 10.12.1992

Stellungsnahme

des Umweltausschusses

zur Baumaßnahme Grundstück Ecke Delitzscher Landstraße / Lindenstraße

---

Der Umweltausschuß der Gemeinde Wiederitzsch einigte sich auf seiner Sitzung am 9.12.1992 zu den beantragten Ausnahmen von der derzeit geltenden Baumschutzordnung im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen auf o.g. Grundstückauf auf folgende Stellungsnahme

Der Umweltausschuß steht einer Bebauung des Bereiches Delitzscher Landstraße prinzipiell positiv gegenüber
Vorhandene Baumbestände sollten dabei möglichst in die Bebauung einbezogen werden.
Bauprojekte sollten so dimensioniert sein, daß die Zahl der Baumfällungen minimiert wird.

- Bezüglich des Grundstückes Ecke Delitzscher Landstraße / Lindenstraße wird die Variante favorisiert, die praktisch in einer Verlängerung der Fluchten der ehemaligen Konsum-Baracke besteht.

- Als botanische Raritäten sollen ein Buchsbaum erhalten bleiben und ein Eibenbusch versetzt werden. Beide Gewächse befinden sich im vorderen Bereich. Der Grundriß des Baukörpers wird entsprechend gestaltet.
(Siehe auch Protokoll zur Ortsbegehung 28.11. 1992)

- Die notwendigerweise zu fällenden Bäume sind nach folgenden Kriterien zu ersetzen:

Für jeden Baum, der ohnehin abgängig ist : 1 Hochstamm von 2-3 m Höhe,
bzw. 10-12 cm Stammdurchmesser.

Für alle anderen Bäume:

Durchmesser in 1 30 m Höhe :	10-20	20-30	30-50	50-70
Zahl der zu ersetzenden Bäume (Große wie oben)	2	3	4	5

- In Vorgriff auf eine demnächst zu erstellende ortsinterne Baumschutzordnung - sie soll u.a. die Dokumentation und die Kontrolle der Ersatzmaßnahmen beinhalten- wird als Bestandteil des Bauantrages ein Lageplan und eine Auflistung mit folgenden Eintragungen gefordert.

a. Standorte aller vorhandenen Bäume (incl. Höhe und Stammumfang)
b. Alle nach Bauvorhaben zu fällenden Bäume
c. Ggf. Standorte für Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück nach Abschluß der Bauarbeiten

- Als Standort für die Ersatzpflanzungen sollte zunächst das betreffende Grundstück selbst vorgesehen werden
Da der Bauherr über Flächen verfügt, die nach (noch nicht bestätigten) Flächennutzungsplan der Landschaftsgestaltung vorbehalten bleiben sollen, wird es als sinnvoll erachtet, wenn das Gemeindeamt Verhandlungen führt, um die fälligen Ersatzpflanzungen in diesen Breichen vorzunehmen.
Bei der Realisierung sollte die untere Naturschutzbehörde konsultiert werden.(Standortgerechte Sortenwahl !)

G. Stier

G. Stier, Umweltausschuß

LEIPZIG, DEN 14.09.1993

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN II, DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

IN DIE ABWÄGUNG SIND EINBEZOGENE VORSCHLÄGE FOLGENDER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE EINGEARBEITET:

1. LANDRATSAMT FÜR ARCHÄOLOGIE, DRESDEN (09.06.1993)
2. BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, REGIONALSTELLE NORD-WEST-SACHSEN (19.07.1993)
3. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LEIPZIG, GESCHÄFTSBEREICH WIRTSCHAFT, INDUSTRIE UND VERKEHR (21.06.1993)
4. HANDWERKSKAMMER ZU LEIPZIG (10.02.1993)
5. STRAßENBAUAMT LEIPZIG (02.06.1993)
6. LEIPZIGER VERKEHRSBETRIEBE GMBH (15.06.1993)
7. FLUGHAFEN LEIPZIG-HALLE GMBH (03.06.1993)
8. SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT, REFERAT LUFTVERKEHR (22.06.1993)
9. STAATLICHES VERMESSUNGSAMT LEIPZIG (06.08.1993)
10. WASSERVERSORGUNG- UND ABWASSERBEHANDLUNG LEIPZIG GMBH (05.05.93)
11. TELEKOM, DIREKTION LEIPZIG (04.05.1993)
12. WESTSÄCHSISCHE ENERGIE AG (08.06.1993)
13. STAATLICHES UMWELTFACHAMT LEIPZIG, KOORDINIERUNGSSTELLE (09.08.1991)
14. GASVERSORGUNG LEIPZIG GMBH (27.07.1993)
15. LANDKREIS LEIPZIG, DER LANDRAT (04.08.1993)

LEIPZIG, DEN 14.10.1993

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE — ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

---

1 LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE, DRESDEN

(REFERATSLEITER, HERR KROITZSCH, 09.06.93)

DAS LANDRATSAMT FÜR ARCHÄOLOGIE HAT KEINE BEDENKEN GEGEN DIE PLANUNG ÖSTLICH DER DELITZSCHER LANDSTRASSE.

FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:

1.	DAS ÜBERPLANTE GEBIET WESTLICH DER DELITZSCHER LANDSTRASSE LIEGT IM ARCHÄOLOGISCHEN RELEVANZBEREICH. BEI FLÄCHENHAFT TIEFGREIFENDEN BODENBEWEGUNGEN SIND ARCHÄOLOGISCHE AUSGRABUNGEN VOR BAUBEGINN ERFORDERLICH.	ES WERDEN JEWEILS STANDORTBEZOGENE ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHGEFÜHRT. BODENEINGRIFFE SIND MINIMAL ZU HALTEN UND ZU OPTIMIEREM. VOR BAUBEGINN IST DAS LANDRATSAMT FÜR ARCHÄOLOGIE ZU INFORMIEREN (SIEHE TEXTFESTLEGUNG BB PKT. 3.2.)

==========

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
2	BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND REGIONALGESCHÄFTSSTELLE NORD-WEST-SACHSEN	
	(FRAU RICHTER, 19.07.1993)	
	UNTER BEACHTUNG ALLER GEGEBENHEITEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTS-PFLEGE HAT DER BUND KEINE GRUNDLEGENDEN EINWÄNDE GEGEN DEN BEBAUUNGSPLAN.	
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	NIEDERSCHLAGSWASSER DARF NICHT IN DIE KANALISATION GELANGEN. AUSREICHENDE BEGRÜNUNG MUß FESTGE-LEGT WERDEN. DIE VORGESEHENEN AUSGLEICHS- UND BE-GRÜNUNGSMAßNAHMEN SIND MIT DEM BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ ABZUSTIM-MEN.	PARKPLÄTZE UND STELLFLÄ-CHEN SIND MIT WASSERDURCH-LÄSSIGEN BELÄGEN AUSZU-BAUEN. EINE ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE ZUR EINLEITUNG DES NIEDER-SCHLAGSWASSERS IN GRÄBEN UND TEICHE ERFOLGT IM BAU-GENEHMIGUNGSVERFAHREN. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN WERDEN ENT-SPRECHEND DER ORTSINTER-NEN BAUMSCHUTZORDNUNG EINGEHALTEN.

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
3	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LEIPZIG GESCHÄFTSBEREICH WIRTSCHAFT, INDUSTRIE UND VERKEHR	
	(HERR JOSEF-PETER SCHMIDT, 23.06.1993)	
	BEZÜGLICH DES AUSGEWIESENEN WOHNGE- BIETES STEHEN WIR INSBESONDERE DER NEBEN DER WOHNBEBAUUNG VORGESEHENEN NUTZUNG FÜR NICHTSTÖRENDE HANDWERKS- BETRIEBE POSITIV GEGENÜBER.	
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	KOMBINATION VON KLEINTEILIGEN EINZEL- HANDELSFLÄCHEN MIT DIENSTLEISTUNGS- EINRICHTUNGEN. GROßFLÄCHIGE EINZELHANDELSEINRICH- TUNGEN MIT MEHR ALS 700 M² DÜRFEN IM MISCHGEBIET NICHT ANGESIEDELT WERDEN.	DIE FORDERUNGEN WERDEN IM BEBAUUNGSPLAN UNEINGE- SCHRÄNKT EINGEHALTEN.
4	HANDWERKSKAMMER ZU LEIPZIG	
	(HERREN SCHNEIDERHEINZE UND PFEIL, 10.02.1993)	
	GEGEN DIE VORGESEHENE NUTZUNG GIBT ES SEITENS DER HANDWERKSKAMMER ZU LEIPZIG ZUNÄCHST KEINE BEDENKEN.	

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	ES WIRD EINE ÜBERPRÜFUNG ANGEREGT, OB IM PLANGEBIET SELBST BZW. IN UNMITTELBARER NACHBARSCHAFT ANSÄSSIGE HANDWERKLICHE BETRIEBE MÖGLICHERWEISE IN IHRER UNTERNEHMERISCHEN TÄTIGKEIT EINGESCHRÄNKT ODER BEHINDERT WERDEN.	IN UNMITTELBARER NACHBARSCHAFT ANSÄSSIGE HANDWERKLICHE BETRIEBE WERDEN IN IHRER UNTERNEHMERISCHEN TÄTIGKEIT NICHT EINGESCHRÄNKT ODER BEHINDERT.
5	STRASSENBAUAMT LEIPZIG	
	(HERR SCHROEDER, 02.06.1993)	
	ES BESTEHEN KEINE GRUNDSÄTZLICHEN EINWÄNDE ZUM VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLAN II.	
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	DIE DERZEITIGE ORTSDURCHFAHRT DER B 184 IST NICHT IN DIE BEBAUUNGSPLANUNG EINZUBEZIEHEN, DA ZUR UMWIDMUNG NOCH KEINE ENTSCHEIDUNG VORLIEGT. DIREKTE ANBINDUNG AN DIE B 184 IST NICHT MÖGLICH.	ES ERFOLGT DIE AUSGRENZUNG DER B 184 AUS DER BEBAUUNGSPLANUNG. NUTZUNG DER VORHANDENEN ANSCHLUßSTRAßEN FÜR DIE ANBINDUNG UND ERSCHLIEßUNG DER AUSGEWIESENEN STANDORTE.

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
6	LEIPZIGER VERKEHRSBETRIEBE (LVB) GMBH	
	(HERR SPORLEDER, 15.06.1993)	
	DIE SEITENS DER LVB GMBH GENANNTEN HINWEISE WERDEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN EINGEARBEITET.	
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	DER BEREICH FÜR EINEN SPÄTEREN BAHNKÖRPER FÜR DIE STRASSENBAHN IN DER MITTE DER DELITZSCHER LANDSTRASSE SOLLTE ZWISCHEN 6 UND 7 M SEIN UND BEIDSEITIG DIE FAHRBAHN FÜR DEN FAHRVERKEHR SOLLTE JEWEILS 3,5 M BETRAGEN.	EINE STRASSENBREITE EINSCHLIEßLICH FÜR DEN RESERVIERTEN BEREICH DER IN BETRACHT KOMMENDEN BAHNKÖRPER VON 15,5 M WIRD IN DEN PLAN EINGEARBEITET.
7	FLUGHAFEN LEIPZIG-HALLE GMBH	
	(HERR STEIN, 27.05.1993)	
	DER FLUGHAFEN LEIPZIG-HALLE GMBH GIBT HINWEISE, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGEHOLTEN STELLUNGNAHME DES SÄCHSISCHEN STAATSMINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT.	

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	DIE GMBH IST DER AUFFASSUNG, DAß EINER BEBAUUNG IM EINFLUGBEREICH DIE LÄRM-AUSWIRKUNGEN DES FLUGHAFENS ZU BERÜCKSICHTIGEN HAT.	DIE LÄRMZONEN DES FLUGHAFENS WERDEN ZUR ZEIT NEU FESTGELEGT. NACH VORLAGE DIESER UNTERSUCHUNGEN ERFOLGT EINE ERGÄNZENDE AUSSAGE.
8	SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT, REFERAT LUFTVERKEHR	
	(HERR KOETTNITZ, 22.06.1993)	
	ES BESTEHEN KEINE BEDENKEN GEGEN DEN BEBAUUNGSPLAN.	
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	EINE HÖHE VON 20 M ÜBER GRUND SOLL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN (EINSCHLIEßLICH KAMINE UND ANTENNEN).	DIESER FORDERUNG WIRD IM BEBAUUNGSPLAN RECHNUNG GETRAGEN.

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
9	STAATLICHES VERMESSUNGSAMT LEIPZIG	
	(FRAU LOSSE; 18.05.1993)	
	ZU DEM VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLAN LIEGEN SEITENS DES STAATLICHEN VERMESSUNGSAMTES KEINE BELANGE VOR.	
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	DAS STAATLICHE VERMESSUNGSAMT GIBT EINE ÄNDERUNG IM TEXTTEIL VOR.	DER KATASTERMÄßIGE BESTAND INNERHALB DES --- GEKENNZEICHNETEN PLANGEBIETES WIRD ALS RICHTIG BESTÄTIGT.
2.	DER BEGLAUBIGUNGSVERMERK DES STAATLICHEN VERMESSUNGSAMTES KANN LAUTEN.	"DIE DARSTELLUNG DES GRENZVERLAUFES UND BEZEICHNUNG DER FLURSTÜCKE ENTSPRICHT DEN KATASTERANGABEN VOM ... MAßE DÜRFEN VON DEN DARGESTELLTEN GRENZEN ERST NACH ÖRTLICHER ÜBERPRÜFUNG ABGELEITET WERDEN."
3.	ZU GEFÄHRDENDE VERMESSUNGS- UND GRENZPUNKTE BEDÜRFEN BESONDERER BEACHTUNG.	GEFÄHRDUNGEN VON VERMESSUNGS- UND GRENZPUNKTEN WERDEN VERMIEDEN. DAS VERMESSUNGSAMT WIRD ERFORDERLICHENFALLS INFORMIERT.

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE — ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

10 WASSERVERSORGUNG- UND ABWASSERBEHANDLUNG LEIPZIG GMBH

(HERREN DR. BACHER UND HEISE, 05.05.1993)

DIE WAB GMBH PRÜFTE DEN BEBAUUNGSPLAN UND GAB DIE IN DER ERLÄUTERUNG ENTHALTENEN HINWEISE.

FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BACHTEN:

1.	DIE WASSERVERSORGUNG ERFOLGT VON VORHANDENEN VERSORGUNGSLEITUNGEN AUS.	EINE KONZEPTIONELLE ABSTIMMUNG WIRD VORAUSSETZEND FÜR EINZELERSCHLIEßSABSCHLÜSSE MIT DEN JEWEILIGEN BEDARFSTRÄGERN DURCHGEFÜHRT.
2.	DIE ABWASSERENTSORGUNG MUß IM TRENNSYSTEM GEPLANT WERDEN.	DIE FORDERUNG ZUM TRENNSYSTEM WIRD EINGEHALTEN.
3.	ABLAUFENDE NIEDERSCHLAGSWÄSSER VON STRASSEN UND PLÄTZEN MÜSSEN ÜBER EINE MECHANISCH-BIOLOGISCHE REINIGUNGSSTUFE ABGELEITET WERDEN.	MECHANISCH-BIOLOGISCHE REINIGUNG DER STRASSENABWÄSSER SIND VON DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE NICHT GEFORDERT.

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
11 TELEKOM, DIREKTION LEIPZIG	
(HERR SCHNEIDER, 04.05.1993)	
HINWEISE DER TELEKOM SIND DER ERLÄUTERUNG ZU ENTNEHMEN.	
FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1. EINER BEEINTRÄCHTIGUNG DER TON- UND FERNSEH-RUNDFUNKVERSORGUNG DURCH ABSCHATTUNG UND/ODER REFLEXION MUß ENTGEGENGEWIRKT WERDEN.	ES ERFOLGEN KEINE BEEINTRÄCHTIGUNGEN.
2. NEUE BAUWERKE SOLLTEN DIE VORHANDENE BEBAUUNG MIT NUR MAXIMAL 6 M ÜBERRAGEN.	DIE BAUWERKE ÜBERRAGEN DIE VORHANDENE BEBAUUNG NUR MIT WENIGER ALS 6 M.
3. GROßE STAHLBETONFLÄCHEN UND METALLFASSADEN MÜSSEN VERMIEDEN WERDEN.	ES SIND KEINE GROßEN STAHLBETONFLÄCHEN UND METALLFASSADEN VORGESEHEN.
12 WESTSÄCHSISCHE ENERGIE AG	
(HERREN KIRSTEN UND KRAUSE, 08.06.1993)	
DIE WESAG ERHEBT GEGEN DIE IHNEN ZUGESANDTEN UNTERLAGEN KEINE BEDENKEN.	

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1.	VORHANDENE KABELTRASSEN, DIE AUFGRUND DER BAUTÄTIGKEIT NICHT UMVERLEGT WERDEN MÜSSEN, DIE AM RAND DES BEBAUUNGSGEBIETES LIEGEN, SIND ALS "LEITUNGSRECHTE WESAG" (SCHUTZSTREIFEN 2,50 M BREIT) FESTZUSETZEN.	FESTSETZUNG ERFOLGT IM TRASSENPLAN. (SIEHE VORHANDENEN TRASSENPLAN WESAG)
2.	DER STANDORT DER TRAFOSTATION BEDARF EINER ÜBERPRÜFUNG.	DER GENAUE STANDORT DER TRAFOSTATION WIRD NACH KOSTEN- UND AUFWANDSÜBERPRÜFUNG IM ZUGE DER BEBAUUNGSPLANUNG IN ABSTIMMUNG MIT DEN BAUHERREN UND DER WESAG AG FESTGELEGT.
3.	DER AUFBAU DES INNEREN VERSORGUNGSNETZES ERFOLGT AUF DER GRUNDLAGE DER BEDARFSANMELDUNG DES KUNDEN.	DER BEDARF IST FÜR DIE BEBAUUNG KONZEPTIONELL ERFAßT. OFFIZIELLE ANTRÄGE AUF VERSORGUNG SIND VOM ANTRAGSTELLER (WEGEN KOSTENÜBERWACHUNG) BEI DER WESAG ZU STELLEN.

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
13 STAATLICHES UMWELTFACHAMT LEIPZIG, KOORDINIERUNGSSTELLE 12.1. ABFALL, ALTLAST BODEN 12.2. IMMISIONSSCHUTZ 12.3. GEBIETSGEOLOGIE	
(HERR KLEINSCHMIDT)	
DIE BEPLANUNG STEHT DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG UND ORDNUNG DES GEBIETES NICHT ENTGEGEN.	
FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1. BAUBETRIEBE HABEN ANGABEN IM MERKBLATT "ANFORDERUNGEN DES BODENSCHUTZES ZUR VERMEIDUNG BAUBETRIEBLICHER BODENBELASTUNG" ZU BEACHTEN. SICH GGF. ERGEBENDE WEITERE UNTERSUCHUNGS- UND SANIERUNGSBEDARF, AUS NOTWENDIGEN ALTLASTUNTERSUCHUNGEN IST ZU DULDEN UND ERGEBNISSE SIND DEM LANDRATSAMT LEIPZIG 4-FACH ZUR WEITERGABE AN DAS STUFA-L MITZUTEILEN.	ZUR EINLEITUNG EINES ALTLASTVERFAHRENS SIND FÜR DAS PLANGEBIET MINOL-TANKSTELLE ORIENTIERENDE UNTERSUCHUNGEN DURCHZUFÜHREN ZUR WEITERGABE ENTSPRECHEND ANFORDERUNG.

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
2.	ZUSATZBELASTUNGEN DURCH HINZUKOMMENDE EMITTENTEN DÜRFEN GEFORDERTEN IMMISSIONSWERTEN NICHT ENTGEGENSTEHEN.	EINSATZ EMMISSIONSARMER BRENNSTOFFE.
	DIE ANHALTSWERTE FÜR DEN INNENSCHALLPEGEL IN WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN IST ZU GEWÄHRLEISTEN. ZU- UND ABFAHRT ZU DEN TIEFGARAGEN SOLLTE ABGESCHIRMT WERDEN.	SCHLAFRÄUME WERDEN AN VERKEHRSABGEWANDTEN SEITEN ANGEORDNET. SCHALLSCHUTZNACHWEIS ERFOLGT IM JEWEILIGEN BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN.
3.	DIE GEBIETSGEOLOGIE STELLT AUFGRUND UNGÜNSTIGEN BAUGRUNDES (OBERFLÄCHENNAH ANSTEHENDER BÄNDERTON) DIE FORDERUNG NACH EINER BAUGRUNDUNTERSUCHUNG.	FÜR DIE EINZELSTANDORTE DER ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDE SIND BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN VOR BAUBEGINN DURCHZUFÜHREN.
14	GASVERSORGUNG LEIPZIG GMBH	
	(FRAU ALBRECHT, HERR DANZ, 27.07.1993) DIE GASVERSORGUNG LEIPZIG GMBH ERTEILT ZU O.G. VORHABEN DIE ZUSTIMMUNG.	

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
FOLGENDE HINWEISE SIND ZU BEACHTEN:	
1. ZWISCHEN GASNIEDERDRUCKLEITUNGEN UND UMGEBAUTEN RÄUMEN IST EIN ABSTAND VON 3,0 M UND ZU GASHOCHDRUCKLEITUNGEN VON 10,0 M EINZUHALTEN.	ZUR FESTSTELLUNG DER GENANNTEN LAGE DER LEITUNGEN WIRD VOR BAUBEGINN EINE BAUSTELLENBEGEHUNG MIT DEN ZUSTÄNDIGEN NETZMEISTERN DURCHGEFÜHRT, UM EINE EINHALTUNG DER HINWEISE ZU KONTROLLIEREN.
2. TIEFWURZELNDE BÄUME DÜRFEN IN EINEM ABSTAND VON 5,0 M ZU UNSEREN GASLEITUNGEN GESETZT WERDEN.	
3. DIE ANORDNUNG VON GEHWEGEN, PARKPLÄTZEN, STELLPLÄTZEN FÜR RECYCLINGBEHÄLTERN U.Ä. IST MÖGLICH.	
4. DIE GESTALTUNG VON GRÜNFLÄCHEN ETC. ÜBER DEN GASLEITUNGEN ISTE ERLAUBT.	
15 LANDKREIS LEIPZIG DER LANDRAT	
(AMTSLEITER HERR PREIß, 04.08.1993) AUF DER GRUNDLAGE EINGEREICHTER UNTERLAGEN UND DER BEDENKEN UND HINWEISE DER BERÜHRTEN ÄMTER GIBT DAS LANDRATSAMT FOLGENDE STELLUNGNAHME AB:	

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1. DIE NUTZUNG ALS MISCHGEBIET IST VERTRÄGLICH ZUM BENACHBARTEN WOHNGEBIET ZU GESTALTEN.	DIE VERTRÄGLICHE GESTALTUNG WURDE PLANERISCH EINGEHALTEN.
2. DIE ANBINDUNG DES PLANGEBIETES AN DIE DELITZSCHER LANDSTRASSE HAT NUR ÜBER DIE ALTE DORFSTRASSE UND DIE LINDENSTRASSE ZU ERFOLGEN UND IST MIT DEREN BAULASTTRÄGER ABZUSTIMMEN.	DIE FORDERUNGEN ZUR ANBINDUNG DER DELITZSCHER LANDSTRASSE SIND DERZEIT IM BB ERFÜLLT. JEDOCH LIEGT ZUR UMWIDMUNG DER B 184 NOCH KEINE ENTSCHEIDUNG VOR. DIE B 184 WIRD DAHER AUS DER BEPLANUNG AUSGEGRENZT.
3. DIE GESTELLTEN HINWEISE UND FORDERUNGEN DES STAATLICHEN UMWELTFACHAMTES SIND ÄQUIVALENT IM PUNKT 13 DER ABWÄGUNG BESCHRIEBEN.	
DEM ERSTEN GESETZ ZUR ABFALLWIRTSCHAFT UND ZUM BODENSCHUTZ IM FREISTAAT SACHSEN IST ZU ENTSPRECHEN.	DER GESETZESANFORDERUNG WIRD ENTSPROCHEN.
ES BESTEHT EIN ALTLASTVERDACHT.	BAUBEGLEITENDE UNTERSUCHUNGEN ZUM ALTLASTVERDACHT WERDEN DURCHGEFÜHRT. DAS LANDRATSAMT, REFERAT ALTLASTEN IST VON DIESEM SACHVERHALT UMGEHEND IN KENNTNIS ZU SETZEN.
DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNABDINGBARE MAß ZU BESCHRÄNKEN.	DER FORDERUNG WIRD ENTSPROCHEN.

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
4.	DER UNGÜNSTIGEN LAGE DER ZUFAHRT ZUR TIEFGARAGE SOLLTE RECHNUNG GETRAGEN WERDEN.	ZWISCHEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UND DER TIEFGARAGE WIRD EIN STAURAUM > 3 M EINGEHALTEN. VOR DER TIEFGARAGE IST EINE RAMPE ANZUORDNEN. ZU- UND ABFAHRTEN WERDEN ALS GETRENNTE FAHRBAHNEN GEBAUT.
5.	EINE HYGIENISCH EINWANDFREIE TRINKWASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBEHANDLUNG IST ZU GEWÄHRLEISTEN.	DER FORDERUNG WIRD ENTSPROCHEN.
6.	ES SOLL EINE ABSTIMMUNG MIT DEN JEWEILIGEN BESITZERN UND DEM STAATLICHEN UMWELTFACHAMT ERFOLGEN.	DIE ENTSORGUNG DES SCHMUTZWASSERS WIRD LT. FORDERUNG ABGESTIMMT.
7.	DIE FORDERUNGEN DES STAATLICHEN UMWELTFACHAMTES, BEREICH IMMISSIONSSCHUTZ SIND EINZUHALTEN:	
-	VERKEHRSLÄRM DELITZSCHER LANDSTRASSE. (B 184) PRÜFUNG, INWIEWEIT ZUSÄTZLICHE LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN FÜR WOHNBEREICHE NOTWENDIG SIND.	LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN WERDEN IM ZUGE DER BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN GEPRÜFT.
-	STANDORTWAHL DER RECYCLINGCONTAINER (AUSREICHENDER ABSTAND ZU WOHNBEREICHEN; VERMEIDUNG VON LÄRM- UND GERUCHSBELÄSTIGUNG)	STANDORTE SIND FESTGELEGT.

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
- FÜR DIE ANLAGE DES BIERGARTENS SIND FOLGENDE IMMISSIONSRICHTWERTE FÜR LÄRM NICHT ZU ÜBERSCHREITEN. (TA LÄRM IN VERBINDUNG MIT VDI 2058 SOWIE VDI 3726 - SCHALLSCHUTZ BEI GASTSTÄTTEN UND KEGELBAHNEN) MI TAGS 60 DB (A) NACHTS 45 DB (A) WA TAGS 55 DB (A) NACHTS 40 DB (A) ZUM SCHUTZ DER WOHNBEREICHE SIND MI NUR NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE ANZUSIEDELN. ES SIND EINZELFALLPRÜFUNGEN FESTZULEGEN.	ES WERDEN EINZELFALLPRÜFUNGEN WÄHREND DEM BAUGENEHMIGUNGESVERFAHREN DURCHGEFÜHRT.
- STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND TIEFGARAGEN SIND SO ANZUORDNEN, DAß WOHNBEREICHE DURCH LÄRM ODER ABGASE NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.	LÄRM ODER ABGASBELÄSTIGUNGEN WERDEN AUF EIN GERINGES MAß BESCHRÄNKT.
8. DIE EINGRIFFSREGELUNG SÄCHS. NATURSCHUTZGESETZ § 8 FF IST ZU BEACHTEN.	MIT ERHEBLICHEN EINGRIFFEN AUF DIE ALTBAUSUBSTANZ IST NICHT ZU RECHNEN, DAHER SIND KEINE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER LEBENSSTÄTTEN BESONDERS GESCHÜTZTER TIERARTEN GEGEBEN.

BEBAUUNGSPLAN II
DELITZSCHER LANDSTRASSE, WIEDERITZSCH

STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
9. DAS BAUGLÄNDE IST DER ÖRTLICH ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDE ALS MUNITIONSVERSEUCHT BEKANNT. EIN ABSUCHEN DES BAUGELÄNDES WIRD DESHALB FÜR ERFORDERLICH GEHALTEN.	IM ZUGE DER EINZELBAUGENEHMIGUNG IST VOR BEGINN DER ERDARBEITEN EINE KAMPFMITTELÜBERPRÜFUNG BEIM ZUSTÄNDIGEN ORDNUNGSAMT ZU BEANTRAGEN.