

Gemeinde Althen

Landkreis Leipzig

Bebauungsplan Nr. 1

"Gewerbepark Althen"

Begründung - Stand 25.03.1993

Die Begründung besteht aus folgenden Teilen:

- Begründung Anlage 2 zum 1. Entwurf vom 23.06.92
- 1. Ergänzung zur Begründung vom 25.10.92
- Vorlage zur Abwägung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.1993

ist Bestandteil der Begründung

Leipzig, den 23.06.1992

Gemeinde Althen -
Landkreis Leipzig

Bebauungsplan Gewerbepark Althen - 1. Entwurf

Anlage 2

Begründung

Der Bebauungsplan wurde verfaßt von:

Leipzig-Projekt GmbH
Architektur- und Ingenieurbüro
MATTHES & BUCHMANN
Grimmaische Straße 29
7010 Leipzig

Tel.: 7158-451/462
FAX: 7158-379

unter Beratung und Mitwirkung von:

Leipzig-Projekt GmbH
Ingenieurbüro Tiefbau/Erschließung
Krauskopf

Tel.: 7158-519

Gemeinde Althen, Landkreis Leipzig
Bebauungsplan Gewerbepark Althen - 1. Entwurf

Gliederung der Begründung

A Planübersicht

Rechtsgrundlagen

B Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung
2. Beschreibung des Plangebietes
 - .1 Räumlicher Geltungsbereich
 - .2 Bestand
 - .3 Planerische Ausgangssituation
3. Besondere Festsetzungen

C Planinhalt

1. Ziele und Zwecke der Planung
2. Plankonzeption
3. Wesentlicher Planinhalt
 - .1 Erschließung
 - .2 Bebauung
 - .3 Freiflächengestaltung

D Planerische Auswirkung auf

1. Wohn- und Arbeitsverhältnisse
2. Soziale und kulturelle Bedürfnisse
3. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
4. Denkmalschutz und Denkmalpflege
5. Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz
6. Verkehr- und Infrastruktur

Anlage 3 - Flächenberechnung

Gemeinde Althen, Landkreis Leipzig
Bebauungsplan Gewerbepark Althen - 1. Entwurf

BEGRÜNDUNG

A Planübersicht

Der Bebauungsplan - 1. Entwurf - besteht aus folgenden Teilen:

- Planzeichnung Bebauungsplan M 1:1000 vom 23.06.92
- Anlage 1 - Vorschlag für Planergänzungsbestimmungen
(textliche Festsetzungen)
- Anlage 2 - Begründung

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
(BGBI. I. S. 2253/GVBl. 1987, S. 201), zuletzt geändert
durch Gesetz vom 23. September 1990 in Verbindung mit
Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungs-
vertrages (BGBI. II, S. 885/1122) in Verbindung mit der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom
23.01.1990 (BGBI. I, S. 132/GVBl. S. 494), ergänzt durch
Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungs-
vertrages vom 31.08.1990 (BGBI. II. S. 885/1124) in
Verbindung mit dem

Gesetz zur vorläufigen Regelung der Raumordnung und
Landesplanung des Freistaates Sachsen vom 20.06.1991
in Verbindung mit dem

Gesetz über die vorläufigen Grundsätze und Ziele zu
Siedlungsentwicklung und Landschaftsordnung im Freistaat
Sachsen vom 08.05.1991 und der Anlage vom 12.03.1991 in
Verbindung mit dem

Ersten Gesetz zur Durchführung des Bundesnaturschutzge-
setzes des Freistaates Sachsen vom 11.07.1991.

B Planungsgegenstand

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Auslösend für die Planung war der Beschluß der Gemeindevertretung Althen vom 23.10.1991 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet der Gemarkung Althen, Flurstücke 41, 42, 47 und 48, zwischen westlicher und nördlicher Gemarkungsgrenze Althen, südlicher Strecke der Deutschen Reichsbahn und östlich vorh. Wohngrundstücke an der Friedrich-List-Straße mit dem Ziel der Ansiedlung von Gewerbe, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Wohnungen in einem Gewerbe- und Mischgebiet.

Für die Gemarkung der Gemeinde Althen liegt ein Flächennutzungsplan vor, der mit abschließender Beschlußfassung des Gemeinderates der Gemeinde Althen vom 22.04.92 gemäß §2(1) und 6(1)BauGB der Höheren Verwaltungsbehörde Regierungspräsidium Leipzig zur Genehmigung übergeben wurde. Der B-Plan des Gewerbe- und Mischgebietes wird gemäß §8(2) BauGB aus den Festsetzungen dieses Flächennutzungsplanes entwickelt.

Für das Planungsgebiet liegen darüber hinaus keine Bauleitplanungen vor, so daß zur Erreichung des Zieles der städtebaulichen Entwicklung gemäß §1(3), 2 und 8 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

2. Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die auf der Planzeichnung dargestellte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches folgt im Westen und Norden der Gemarkungsgrenze, im Osten der hinteren Grenze der überwiegend mit Wohngebäuden bebauten Flurstücke westlich der Franz-List-Straße sowie im Süden der nördlichen Grenze des vorh. Weges entlang der Bahnlinie Leipzig-Dresden und umfaßt die Flurstücke 41, 41a, 42, 47 und 48 der Gemarkung Althen. Über die voraussichtliche Einbeziehung der Teilfläche der Gemarkung Panitzsch im Einmündungsbereich B 186/B6 ist zwischen den Gemeinden Althen und Panitzsch eine kommunalrechtliche Vereinbarung in Vorbereitung.

Der Planungsbereich der Deutschen Reichsbahn zur Schaffung eines niveaufreien Bahnüberganges im Zuge der in der Planung befindlichen Ausbaumaßnahmen der Strecke Leipzig-Dresden wird unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Planungsstandes nachrichtlich dargestellt und gehört nicht zum räumlichen Geltungsbereich des B-Planes.

2.2 Bestand

Das Planungsgebiet besteht aus langjährig intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Anderweitige frühere Nutzungsarten sind nicht bekannt.

Das Gebiet wird im westlichen Teil von einer 220 kV-Hochspannungs-Freileitung der VEAG überquert, deren Auswirkungen in der Planung zu berücksichtigen sind. Entlang der nördlichen Grenze verläuft eine unterirdische Trinkwasserhauptleitung der WAB Leipzig, deren Lage nicht genau bekannt ist.

Im Westen und Norden schließen im wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen der Gemarkungen Engelsdorf und Panitzsch an, nördlich auch das Gelände einer ehemaligen zwischenzeitlich stillgelegten Industriewäscherei. Hinsichtlich des Verdachtes auf das Planungsgelände übergreifender ökologischer Altlasten im Untergrund wurde vom Ingenieurbüro Dr.-Ing. Kurt Waschek Nachf., Institut für Erd- und Grundbau Kemmlitz/Sa. ein Gutachten für Altlastuntersuchung vom 27.02.1992 erstellt, das die Boden- und Grundwasserkontamination in diesem Bereich ausschließt.

Im Osten schließen sich beidseits der Franz-List-Straße (B186) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Althen parzellierte Grundstücke an, die zum Teil mit Einfamilienhäusern bebaut und zum Teil noch als Wochenendgrundstücke genutzt sind.

Im Süden befindet sich die Bahnlinie Leipzig-Dresden der Deutschen Reichsbahn, danach, hinter einem ca. 400 m breiten landwirtschaftlich genutzten Bereich, der Ortskern der Gemeinde Althen.

2.3 Planerische Ausgangssituation

Die planerischen Ausgangsbedingungen für die städtebauliche Entwicklung des Gewerbe- und Mischgebietes sind in der Erläuterung zum Flächennutzungsplan vom 04.09.1991 dargestellt und gelten für den B-Plan fort.

3. Besondere Festsetzungen

Für den Streckenausbau der Deutschen Reichsbahn ist die Verlegung des bestehenden beschränkten Bahnüberganges an der Franz-List-Straße (B 186) durch eine niveaufreie Kreuzung erforderlich, die mit einer veränderten Führung der gegenwärtigen B 186 durch das Gewerbe- und Mischgebiet verbunden werden soll.

Um die gegenwärtig unvertretbare Belastung der Ortslage Althen durch den Durchgangsverkehr auf der B 186 künftig zu verringern, der sich in Verbindung mit den Gewerbeflächenentwicklungen im Ortsteil der Gemarkung Engelsdorf noch erheblich verstärken würde, hat die Gemeinde Althen Antrag auf Herabwidmung der gegenwärtigen B 186 in der Ortslage Althen als Kreisstraße gestellt.. In Verbindung mit der regionalen Planung des Straßenverkehrs im östlichen Bereich Leipzigs sollte die B 186 dann nicht wie z. Zt. an der gegenwärtigen B6 enden, sondern an der neu zu schaffenden Anschlußstelle Hirschfeld der BAB 14 Leipzig-Dresden Anschluß an das überregionale Verkehrsnetz erhalten. Die Weiterführung soll dann als Kreisstraße im Zuge Ortslage Althen, Gewerbe-/Mischgebiet Althen, Kreuzung vorh. B6, Anschluß neue Trasse B6 südwestlich Panitzsch weiter Richtung Taucha erfolgen.

Das am Nordwestrand der Gemarkung Althen angrenzende Landschaftsschutzgebiet Nördliche Parthenaue berührt das Planungsgebiet nicht.

C Planinhalt

1. Ziele und Zwecke der Planung

Entsprechend der Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes soll

- durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben Arbeitsplätze für die Bürger der Gemeinde Althen und die Nachbargemeinden geschaffen werden, wobei in Abstimmung der Flächennutzungspläne der Gemeinden die Gemeinde Borsdorf die Flächen ihrer beabsichtigten Gewerbeansiedlung zu Gunsten des Gewerbegebietes Althen reduziert hat,
- durch Einordnung von Objekten der sozialen, kulturellen und Handelsversorgung die Infrastrukturbedingungen für die Bürger zu verbessern,
- durch Reduzierung von Durchgangsverkehr in der Ortslage die Belastungen zu verringern,
- sowie in Anbindung an die bereits im Zusammenhang bebauten Ortsteile nördlich der Bahnlinie eine sinnvolle in Misch- und Gewerbeflächen abgestufte verträgliche Erweiterung der bebauten Ortslage erreicht werden.

2. Plankonzeption

Das trapezförmige Plangebiet mit einer Nord-Süd-Breite von im Mittel ca. 450 m und einer Ost-West-Länge von ca. 650 m soll durch die Anordnung einer Haupteerschließungsstraße in Nord-Süd-Richtung sowie durch eine ringförmige Anliegerstraße in Bauflächen gegliedert werden, die durch unterschiedliche Abmessungen den Anforderungen einer differenzier-ten Gewerbe- und Wohnansiedlung entsprechen.

Durch die Untergliederung in Mischbauflächen im Anschluß an die vorh. Wohnbebauung wird ein umweltverträglicher Übergang zu den geplanten Gewerbebauflächen erreicht.

3. Wesentlicher Planinhalt

3.1 Erschließung

Die Verkehrerschließung soll mit Anbindung einer Haupteerschließungsstraße an den Kreuzungsbereich der gegenwärtigen B6 mit der Franz-List-Straße (B 186) als Hauptzufahrt des Gebietes erfolgen. Diese Straße soll nach Realisierung der niveaufreien Unterquerung der Bahnlinie südlich Weiterführung durch die Ortslage Althen erhalten. Zu diesem Zeitpunkt soll die nach Schließung des beschränkten Bahnüberganges als Stichstraße weiterbestehende Franz-List-Straße der Verbindungsstraße untergeordnet werden. Die Anliegererschließung der Gewerbe- und Mischbauflächen erfolgt über eine als Ring ausgebildete Anliegerstraße, die an zwei Kreuzungen untergeordnet an die Verbindungs-(Kreis)Straße angeschlossen ist.

Weitere Aussagen zur Stadttechnischen Erschließung sind Bestandteil der Erschließungskonzeption für den Gewerbepark, die durch das Ingenieurbüro Krauskopf erarbeitet wird.

3.2 Bebauung und Nutzung

Die Anordnung der Bebauung soll eine Höhenstaffelung der zulässigen Gebäudehöhen vom äußeren, flach bebauten zum inneren, höher bebauten Bereich des Gebietes sichern, mehrgeschossige Gebäude sind straßenbegleitend einzuordnen.

Über eine generelle Höhenbegrenzung im inneren Bereich ist nach Vorliegen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit der Abwägung zu entscheiden.

Im Mischgebiet sollen im Baufeld

- MI 3 Wohnbebauung (Eigenheime)
- MI 2 Beherbergungsbetrieb (Hotel, Pension)
- MI 1 Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen
- MI 4 Nichtstörendes Gewerbe

eingeordnet werden, um sowohl die gemäß §6 BauNVO Geregelte gemischte Nutzung, als auch einen umweltverträglichen Nutzungsübergang, insbesondere entsprechend der Immissionsrichtwerte für Lärm gem. DIN 18005, Teil 1, zu ermöglichen.

Im Gewerbegebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe generell nicht zulässig. Darüber hinaus wird die Gemeinde ihr Mitspracherecht bei der Flächenvergabe dahingehend geltend machen, auf den Gewerbeflächen Einzelhandel weitgehend und störende Gewerbe, wie Speditionen u. ä., generell nicht zuzulassen und vorzugsweise auf die Ansiedlung von verarbeitendem Gewerbe zu orientieren.

3.3 Freiflächengestaltung

Um für die Einbindung der Gewerbe- und Mischflächen in die umgebende Landschaft der erweiterten Parthenaue die Bedingungen im Sinne eines "Gewerbeparks" durch die entsprechenden rechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu schaffen, wurden in den Vorschlag für Planergänzungsbestimmungen (textliche Festsetzungen) eingearbeitet. Diese sollen sichern, daß durch öffentliches Grün und Vorgaben für die privaten Bauflächen wesentliche Teile der Baugrundstücke auch unter Einsatz von Großgrün (Starkbäume über 10 cm Stammdurchmesser) und Fassadenbegrünung begrünt werden.

Die Begrünung soll dabei entlang der Straßen sowie in den Randbereichen des Planungsgebietes im Übergang zur umgebenden Landschaft konzentriert werden.

Die Gestaltung befestigter Flächen auf den Baugrundstücken soll mit dem geringsten Umfang bodenversiegelnder Maßnahmen, d. h. durch Anwendung versickerungsfähiger Befestigungsarten für Park- und Lagerflächen erfolgen. Ergänzende Maßnahmen für Versickerung und teilweiser Ableitung von Niederschlagswasser sind Bestandteil der Erschließungskonzeption.

D Planerische Auswirkung auf

1. Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch die Ansiedlung von Arbeitsplätzen entstehen günstige Bedingungen für die Bevölkerung der Gemeinde Althen und der Nachbargemeinden, insbesondere Borsdorf und Panitzsch. Negative Auswirkungen der Gewerbeansiedlung auf die Wohnbedingungen der angrenzenden Wohngebiete werden durch die im Punkt C 3.2 dargelegte gestaffelte Nutzung innerhalb des Planungsgebietes weitgehend vermieden.

Entsprechend der bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung diskutierten Probleme ist auf die Erhöhung des Durchgangsverkehrs aus dem Gewerbegebiet in der Ortslage Althen durch verkehrsleitende Maßnahmen zur Sicherung der Hauptzu- und -abfahrt des Gewerbeverkehrs ausschließlich in Richtung B6 einzuwirken.

2. Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Durch die Zielstellung zur Ansiedlung von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen im Mischgebiet sollen die gegenwärtig unzureichenden Bedingungen in der Gemeinde Althen verbessert werden.

3. Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Eine Beeinträchtigung des historisch gewachsenen Ortsbildes der Gemeinde Althen südlich der Bahnlinie, insbesondere des städtebaulich weitgehend erhaltenen Dorfkerns, erfolgt durch die Planung nicht.

Die Gewerbe- und Mischflächen bilden nördlich der Bahnlinie gemeinsam mit den bereits vorhandenen teilweise bebauten Wohnflächen einen eigenständigen Siedlungsteil, der südlich durch die Bahnlinie und sonst durch die umgebenden landschaftlich genutzte Flächen begrenzt wird.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Hinblick auf den Abstand der Planung zum historischen Dorfkern werden Belange des Denkmalschutzes nicht berührt.

5. Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz

Durch die im Punkt C 3.3 bereits erläuterten Begrünungsmaßnahmen, die sich schwerpunktmäßig auch auf den Bereich der Straßenanbindung an die B6 und an die Ortslage erstrecken, soll ein naturräumlicher Übergang des Planungsgebietes um die umgebende Landschaft und zum Landschaftsschutzgebiet Parthenaue erfolgen.

Die vorhandene Struktur der Ableitung von Oberflächenwasser über offene Vorflutgräben aus den landwirtschaftlichen Flächen in die Parthe wird durch die Planung nicht beeinträchtigt und soll an der nördlichen Begrenzung teilweise für die Freiflächenentwässerung des angrenzenden Baufeldes mit genutzt werden. Weitere Gesichtspunkte für natur- und umweltverträgliche Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser sind Bestandteil der Erschließungskonzeption.

6. Verkehrs- und Infrastruktur

Das Planungsgebiet ist gegenwärtig über eine Omnibuslinie mit Haltestelle in Althen sowie durch die S-Bahn mit Haltestelle in Borsdorf an das öffentliche Personen-Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Für den individuellen Zielverkehr ergeben sich bei einer
Annahme von 0,8 m² tatsächlich gebauter BGF

= ca. 200.000 m² BGF

sowie je 100 m² BGF durchschnittlich - 1,6 Beschäftigte
- 0,5 Besucher/Kunden
- 0,2 Vorgänge im
Wirtschaftsverkehr

und einem Fahrtenaufkommen/Tag von - 0,65 bei Beschäftig.
- 0,8 bei Besuchern
- 1,0 Wirtschaftsv.

ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 3.200 Fahrten/Tag.

Dieses Verkehrsaufkommen kann über die gegenwärtige B6
und nach Fertigstellung der Umverlegung die neue B6 sowie
überregional über die BAB 14 problemlos aufgenommen werden.

Weitere Auswirkungen auf die regionale Infrastruktur ent-
stehen durch die Planung nicht.



Matthes
Büroleiter

**Bebauungsplan
Gewerbepark Althen
Entwurf**

1. Ergänzung zur Anlage 1
Begründung (1. Ergänzung)

Stand 25.10.92

Zur Verkehrserschließung

Gemäß genehmigtem Flächennutzungsplan der Gemeinde Althen und dem daraus entwickelten 1. Entwurf des Bebauungsplanes des Gewerbeparkes Althen war für die Führung der Erschließungsstraße zur gegenwärtigen Bundesstraße 6 mit Zustimmung der Gemeinde Panitzsch das zur Gemarkung Panitzsch gehörige Flurstück zwischen nördlicher Gemarkungsgrenze Althen, B 6 und B 186 (Friedrich-List-Straße) vorgesehen. Als Grundlage für die Beplanung war die Vereinbarung einer Planungsgemeinschaft zwischen den Gemeinden Althen und Panitzsch in Vorbereitung.

Im Zuge der vorbereitenden Maßnahmen für die Durchführung der Planung wurde festgestellt, daß die anteilige Nutzung dieser Fläche für den Planungszweck infolge Scheiterns der Erwerbsverhandlungen kurzfristig nicht möglich ist. Die Inanspruchnahme auf der Grundlage der §§ 85 folg. BauGB ist wegen der dadurch zu erwartenden zeitlichen Verzögerung nicht beabsichtigt.

Zur erforderlichen veränderten Lösung der Straßenführung erfolgt eine Veränderung des Bebauungsplanes während der Planaufstellung entsprechend der Deckblätter

1. Variante - senkrechte Einmündung in die B 186 (Friedrich-List-Straße) sowie
2. Variante - Kurvenanbindung an die B 186/B 6 mit senkrechter Einmündung der Friedrich-List-Straße in die Außenseite der Kurve.

Die Flurstücke Nr. 49/1, 49/2, 49b, 49a und Friedrich-List-Straße anteilig der Gemarkung Althen werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, nördlich endet der veränderte Geltungsbereich an der Gemarkungsgrenze.

Die Ausbaukriterien gehen von der zukünftigen Genehmigung der von der Gemeinde beantragten Herabwidmung der gegenwärtigen B 186 im Bereich der Ortslage Althen als Kreisstraße aus.

Die veränderte Straßenführung erstreckt sich nur noch auf die Gemarkung Althen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (hinter dem Ortsschild). Eine gemeinsame Beplanung mit der Gemeinde Panitzsch ist deshalb nicht mehr erforderlich.

Zum Bereich des veränderten Planinhaltes erfolgt die erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange.

Die Entscheidung über die in die endgültige Planfassung zu übernehmende Variante wird auf der Grundlage der Stellungnahmen der betroffenen Straßenlastträger mit der Abwägung getroffen.

Eine Veränderung des genehmigten Flächennutzungsplanes ist gemäß § 13 BauGB nicht erforderlich, da durch die unwesentliche Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.



Matthes
Büroleiter

Anlagen

Deckblatt 1. Variante zum 1. Entwurf

Deckblatt 2. Variante zum 1. Entwurf

Vorlage

für die Beratung der Gemeindevertretung

**Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbepark Althen**

Vorschläge für die Abwägung

- der Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB
- der Bedenken und Anregungen aus
der Öffentlichen Auslegung gem. §3 BauGB

Vorberatungen:

Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan	vom 12.02.92
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	am 12.02.92
Billigungs- und Auslegungsbeschuß	vom 01.07.92
Beschluß über Änderung und erneute Öffentliche Auslegung	vom 23.09.92

Aufgestellt: 25.03.1993

Leipzig-Projekt GmbH
Architektur- und Ingenieurbüro
MATTHES & BUCHMANN


Matthes
Büroleiter

GEMEINDE ALTHEN, LANDKREIS LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 1 - Gewerbepark Althen

Vorlage zur Abwägung durch die Gemeindevertretung

Die Vorlage ist gegliedert:

- Teil A - Stellungnahmen mit Zustimmung
- Teil B - Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen
- Teil C - Stellungnahmen mit Einwand zur Planung
- Teil D - Fehlende Stellungnahmen (trotz Mahnschreiben)
- Teil E - Bedenken und Anregungen von Bürgern
- Teil F - Stellungnahmen, die nach Erarbeitung der Abwägungsvorlage vom 25.03.93 eingegangen sind

GEMEINDE ALTHEN, LANDKREIS LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 1 - Gewerbepark Althen

Vorlage zur Abwägung durch die Gemeindevertretung

Teil A - Stellungnahmen mit Zustimmung

Polizeidirektion Leipzig	3
Deutscher Wetterdienst Radebeul (Leipzig)	9
DB Postdienst BIC Erfurt - Dresden	11
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Leipzig	14
Landesamt für Denkmalpflege Dresden	16
Handwerkskammer	19
Industrie- und Handelskammer Leipzig	20
Römisch-Katholische Kirche Leipzig	22
Gemeinde Kleinpösna	23
Gemeinde Engelsdorf	24
Gemeinde Panitzsch	26
Gasversorgung Leipzig	28
Abwasserzweckverband Parthe Baalsdorf	31

Bebauungsplan Nr. 1 - Gewerbepark Althen

Vorlage zur Abwägung durch die Gemeindevertretung

Teil B - Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen

Reg.-Präsidium Westsachsen, Leipzig

1

Bedenken/Anregungen:

Der Bebauungsplan des "Gewerbeparkes Althen" wurde uns durch o. g. Büro mit der Bitte um Stellungnahme übergeben. Eine raumordnende Befürwortung des Baugebietes ist entsprechend der vorgelegten Unterlagen nicht möglich.

Wir gestatten uns darauf hinzuweisen, daß wir in unserer Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Althen eine Befürwortung des Gewerbegebietes vom Zustandekommen einer Kommunalrechtlichen Vereinbarung mit der Nachbargemeinde Borsdorf abhängig gemacht haben, da das geplante Gebiet für den Eigenbedarf der Gemeinde weit überdimensioniert ist und vom Grundsatz her den "Vorläufigen Zielen und Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung und Landschaftsordnung im Freistaat Sachsen" (Sächs. Gesetz und Verordnungsblatt Nr. 12/91) widerspricht, die u. a. die vorrangige Ausweisung von Bauflächen in zentralen Orten (vgl. Pkt. 4.1 des o. g. Gesetzes) erfordern. Ausnahmen davon können bei gemeinsamen Bauleitplanungen und gleichzeitiger Teilung der Lasten und Vorteile der Erschließung solcher Gebiete, auch im Umland zentraler Orte zugelassen werden (vergl. Pkt. 4.2 des o. g. Gesetzes).

Der von der Gemeinde Althen und der Gemeinde Borsdorf gemeinsam bekundete Planungswille (z. B. in der Beratung am 16.08.1991 im Regierungspräsidium) bildete die Grundlage einer in Aussicht gestellten raumordnenden Befürwortung.

Beschlußvorschlag

Durch die Gemeinde Althen wurde dem Ref. Raumordnung des Regierungspräsidiums Leipzig die kommunale Übereinkunft vom 22.01. und 30.01.92 zwischen den Gemeinden Borsdorf und Althen zum Flächennutzungsplan Althen (einschl. Gewerbegebiet) übergeben. Diese wurde als Grundlage für eine befürwortende Ergänzung der raumordnerischen Stellungnahme vom 09.02.93 anerkannt. Nach Vorliegen der Ergänzung zur Stellungnahme erfolgt bei eventuellen Bedenken und Anregungen eine erneute Abwägung sowie erforderlichenfalls Änderungsbeschluß zur Satzung.

Landratsamt Leipzig

1a

1. Vor allen fachlichen Fragen wäre darauf hinzuweisen, daß der Bauherr nicht die Gemeinde Stahmeln ist, wie auf dem Bebauungsplan vermerkt, sondern die Gemeinde Althen. Außerdem ist zu bemängeln, daß auf dem Lageplan als Maßstab 1:1000 angegeben ist, tatsächlich jedoch nur M 1:2000 dargestellt war. Demzufolge waren manche Darstellungen schwer lesbar.
2. Der Bebauungsplan ist aus dem mit Schreiben des Regierungspräsidiums vom Dezember 1992 genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.
Hauptproblem für den Gewerbepark stellt die Straßenverkehrsanbindung dar. In einem 1. Bauabschnitt ist nur eine Anbindung an die Friedrich-List-Str. im Nordbereich möglich. Die im Bebauungsplan 1. Entwurf dargestellte Anbindung an die vorhandene Bundesstraße B 6 ist auf Grund der ausgewiesenen Geometrie des Anschlusses der Friedrich-List-Straße zum Knotenpunkt B 6 aus verkehrstechnischer Sicht nicht vertretbar.

14-0-10

Baulastträger für die Fr.-List-Str. ist das Straßenbauamt Leipzig; der gesamte genannte Straßenverlauf ist bis zur Realisierung des Neubaus dieser Bundesstraße mit Neuansbindung an die B 6 in der Gemeinde Engelsdorf noch als Bundesstraße (B 186) anzusehen. Da die angeführte Neutrassierung mit großer Wahrscheinlichkeit erst nach dem Ausbau der Bahnstrecke Leipzig-Dresden im Zuge des Verkehrsprojektes 9 Deutsche Einheit erfolgen wird, ist mit der Beseitigung des niveaugleichen Bahnüberganges noch in der Phase zu rechnen, in der die B 186 auch noch ihren Verlauf durch Althen nimmt. Demzufolge sollte der gesamte Straßenverlauf der N-S-Erschließungsstraße durch das Straßenbauamt Leipzig geplant werden. Dieses Amt wäre dann auch für den Abschluß der Kreuzungsvereinbarung mit der DR zuständig. Nach Neutrassierung der B 186 im Raum Engelsdorf ist mit einer Umwidmung dieser zwischenzeitlich als Bundesstraße genutzten N-S-Erschließungsstraße zur Kreisstraße zu rechnen, die eine logische Verbindung zwischen den Kreisstraßen K 314 und K 318 darstellt.

3. Für weitere Planungen als mögliche zukünftige Kreisstraßen sollen folgende technische Hinweise beachtet werden:
 - Die Knotenpunkte der die Baufelder erschließenden Straßen liegen relativ dicht beieinander. Angaben zur zukünftigen maßgebenden Verkehrsbelastung sowie der zu erwartenden Verkehrsbelegung (Fahrzeugmenge, Fahrzeugart) sind erforderlich.

- 6
- Aussagen zur Rampenneigung sowie zur Realisierung der Oberflächenentwässerung im Bereich der Eisenbahnunterführung sind zu treffen.
 - Die südliche Anbindung der Erschließungsstraße an die Fr.-List-Straße ist geometrisch deutlich darzustellen.
 - Die straßenseitigen Konsequenzen bei der Schließung des schienengleichen Wegeüberganges im Zuge der derzeitigen B 186 sind aufzuzeigen (z.B. Beseitigung der Straßenrampen beiderseits des SWÜ, Schaffung von Wendemöglichkeiten in Folge der jeweils einseitigen Anbindung der dann unterbrochenen Fr.-List-Straße).
4. Aus städtebaulicher Sicht sollte sich im östlichen Teil die Bebauung (Grenze zur Wohnbebauung) auf 2 Geschosse beschränken. Für das Baufeld MI1 wäre noch eine Geschossigkeit von 3 mit Höhenbegrenzung möglich. Eine Bebauung der Baufelder 1 und 2 mit 3 bis 4geschossigen Gebäuden widerspricht dem Umgebungsschutz von Denkmalen (Kirche, Sichtbeziehungen). Die Bebauungshöhe sollte max. mit Firsthöhe gleich / kleiner der des Kirchenschiffdaches erfolgen.
 5. Die in der Begründung aufgeführten Richtungspfeile in Punkt 2.3 sind in der Planzeichnung nicht zu erkennen.
 6. Die Festsetzung - offene Bauweise - ist in Gewerbegebieten problematisch. Ausnahmen von einer maximalen Länge von 50 m - im Text sind 80 m angegeben - sind nicht zulässig.
Es wird empfohlen, "abweichende Bauweise" festzusetzen. Die Höhenangaben sind auf ein konkretes Höhenmaß zu beziehen.
Wenn MI = Mischgebiet festgesetzt wird, sind die gemäß § 6 BauNVO zulässigen Vorhaben zuzulassen. Es ist deshalb nicht möglich, im MI 3 nur Eigenheime festzulegen. Besser wäre dort WR. Gleiches trifft auf M2 = Beherrschungsbetriebe zu.
Im MI 3 sind Satteldächer festgesetzt; Konkretisierung durch Angabe der Dachneigung ist erforderlich.
Die Dachbegrünung hat sich in der Vergangenheit als Fehlplanung herausgestellt, da die Investoren aus Kostengründen diese Maßnahmen scheuen. Besser sind intensive konkrete Begrünungsmaßnahmen.
 7. Die nach § 22 (4) BauNVO festgelegte abweichende Bauweise in Punkt 2.3 sollte konkret inhaltlich bestimmt werden. Es wäre zu überdenken, ob die Festsetzungen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde dienlich sind.
 8. Bei der beplanten Fläche handelt es sich evtl. um frühgeschichtliches Siedlungsgebiet. Das Archäologische Landesamt Dresden, Japanisches Palais, Dresden, 0-8060 ist dazu zu konsultieren.

9. Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern, wobei eine größtmögliche Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers oberflächennah vor Ort anzustreben ist.

Die Schmutzwasserableitung ist mit dem Besitzer bzw. Unterhaltungspflichtigen der Netze verbindlich abzustimmen bzw. vertraglich festzuschreiben.

In Absprache mit dem Umweltamt des Landratsamtes ist zur vorhandenen Kläranlage Sommerfeld (nördl. Planungsbereich) ein Mindestschutzabstand von 50 m zu empfehlen.

10. Die Trinkwasserschutzzone I, II, III der Wassergewinnungsanlage Panitzsch wurden lt. Beschluß des Landrates des Landkreises Leipzig vom 6.1.93 (Beschluß Nr. 1/93) aufgehoben.

Für die weitere Planung sind mit dem Versorgungsträger WAB Leipzig GmbH die Bedingungen zur Trinkwasserversorgung festzulegen. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Anträge bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Vor Nutzungsaufnahme sind Proben durch das Referat Hygiene zu entnehmen.

11. Eine die Lärmausbreitung berücksichtigende Abstufung einzelner Flächennutzungen des Mischgebietes wurden berücksichtigt.

Der Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen hat unter Beachtung der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zu erfolgen.

12. Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Felder von Hochspannungsleitungen können zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es sollte daher im unmittelbaren Bereich der 220 kV-Leitung keine Bebauung erfolgen, die für längeren Aufenthalt von Personen dient.

Das Staatliche Umweltfachamt, Abt. Immissionsschutz, ist von der Gemeinde selbst einzubeziehen.

Aus der Sicht des techn. Umweltschutzes sollten für die Wärmeversorgung der geplanten Objekte nur umweltfreundliche Energieträger (Öl, Gas) zum Einsatz kommen. Zu den umweltfreundlichen Energieträgern gehört Gas. Bei der Verbrennung von Gas werden ca. 30 % weniger Luftschadstoffe ins Freie abgegeben (CO_2 , SO_2 und NO_x).

13. Ausgehend von der bisherigen Nutzung der beanspruchten Fläche trifft für den Standort die Eingriffsregelung des Sächs. Naturschutzgesetzes, § 8 bis 11, zu, wonach Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden, zu vermindern und auszugleichen sind.

Den textlichen Festsetzungen der Begründung zum BP zur Begrünung von öffentlichen und privaten Bereichen, zur Flächenversiegelung und der Rückführung von unbelastetem Oberflächenwasser an den Naturhaushalt wird zugestimmt.

Die textlichen Festsetzungen sind unter folgenden Gesichtspunkten zu ergänzen:

- die Untersetzung der Festlegung zur Verwendung heimischer Gehölze durch eine Artenliste,
- die Festlegung zur Erarbeitung von Freiflächenplänen für die Einzelvorhaben,
- die Festlegung der Grundflächenzahl als Maximalwert (Obergrenze 0,6) zur Gewährleistung des Parkcharakters, besonders belastete Bereiche (Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche) sind intensiv einzugrünen.

Ausgehend von der Lage der Gebiete im einstweilig gesicherten LSG "Parthenaue" ist die endgültige Entscheidung des Regierungspräsidiums Leipzig; Ref. Naturschutz, einzuholen.

14. Zur Zeit liegt kein Altlastverdacht für die Fläche vor, dennoch ist der Aushub auf sichtbare Belastungen (Öl, Müll, Abbruchmaterial usw.) zu prüfen und ggf. belastetes Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind anzuzeigen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollten dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien (Fahrwege usw.) in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden.
15. Das Baugelände ist der örtlich zuständigen Behörde nicht als munitionsverseucht bekannt. Ein Absuchen des Baugeländes wird aus diesem Grund nicht für erforderlich gehalten. Ein Auffinden einzelner Munitionskörper bei Erdarbeiten ist nicht ausgeschlossen. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen, Telefon Dresden (0351)5940281 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.
16. Vermögensrechtliche Ansprüche sind für die Flurstücke des Plangebietes zur Zeit nicht erkennbar.

Beschlußvorschlag

Zu 2. und 3.

Die Abklärung der Straßenanbindung des Gewerbeparks Althen an die gegenwärtige B 186 unter Berücksichtigung einer späteren Umlegung erfolgte in der Ergebnisniederschrift, gegenzeichnet vom Straßenbauamt Leipzig und Deutsche Reichsbahn, Planbau Deutsche Einheit, vom 04.03.93. Siehe dazu Abwägung Nr. 2.

Zu 19. - letzter Absatz

Das Gebiet liegt nicht innerhalb der bekanntgemachten Grenzen des einstweilig gesicherten LSG "Parthenaue".

Zu allen weiteren aufgeführten Punkten

Die Hinweise werden in die Planzeichnung mit Festsetzungen sowie in die Begründung eingearbeitet.

Straßenbauamt Leipzig

2

Bedenken/Anregungen:

1. Die Konzeption zur Beseitigung des Bahnüberganges im Zuge der vorhandenen B 186 sieht an einem neuen Standort westlich des vorh. BÜ eine Straßenüberführung vor. Im Bebauungsplan ist im Gegensatz dazu eine Straßenunterführung ausgewiesen. Als Realisierungszeitraum für Baumaßnahmen der DR sind die Jahre 1994/95 vorgesehen.
2. Die Planungen für Straßenführung und Brücken werden im Auftrag der DR durchgeführt. Dabei ist zu beachten, daß die größeren Rampenlängen einer Straßenüberführung die Anschlußmöglichkeiten der Erschließungsstraßen des geplanten Gewerbegebietes beeinflussen. Für die Trassierung der Straße und für die Bemessung des Brückenbauwerkes sind bis zu einer verbindlichen Entscheidung über eine Abstufung der B 186 die Parameter einer Bundesstraße anzuwenden.
3. Seitens des Straßenbauamtes Leipzig würde der Anbindung einer Erschließungsstraße des geplanten Gewerbeparkes an diese neue Trasse der B 186 zugestimmt. Die Lage ist mit dem bearbeitenden Planungsbüro (Schüßler Plan) abzustimmen.
4. Sollte die Erschließung des Gewerbeparkes vor der BÜ-Beseitigung realisiert werden, ist als Zwischenlösung nur ein Anschluß an die vorhandene B 186 (Fr.-List-Str.) im Bereich der Gemarkungsgrenze Althen/Panitzsch möglich. Der Knotenpunkt ist als T-Einmündung nach der Grundform I, RAS-KI auszubilden. Die RE-Entwurfsunterlagen sind dem Straßenbauamt für den Abschluß einer Vereinbarung vorzulegen.

Beschlußvorschlag

Mit der Ergebnisniederschrift vom 04.03.93, gegengezeichnet vom Straßenbauamt Leipzig und der Planungsgesellschaft Bahnbau Deutsche Einheit (PBDE), einschließlich Planzeichnung Anlage A wurde die Anbindung des Gewerbeparks Althen an die B 186 abgeklärt.

Die in Pkt. 1-4 gegebenen Anregungen und Bedenken einschl. der Festlegungen des Ergebnisprotokolls vom 04.03.93 werden in die Planzeichnung mit Festsetzungen sowie die Begründung eingearbeitet.

Deutsche Reichsbahn Halle

2a

Bedenken/Anregungen:

Wir nehmen dazu wie folgt Stellung :

Für den Ausbau der Strecke Leipzig - Dresden liegen die Planungsunterlagen, die noch geprüft und bestätigt werden müssen, nunmehr der Reichsbahndirektion Halle vor.

Infolge der geplanten Radiuserweiterung ab km 10,0 bis km 10,7 wird eine Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich unumgänglich sein. Anbei übergeben wir Ihnen einen Lageplan, auf dem die vorgesehene neue Reichsbahngrenze eingetragen wurde.

Weiterhin möchten wir Ihnen mitteilen, daß zwei Varianten zur Bahnübergangsbeseitigung in der Ortslage Althen vorgesehen sind. Die Straßenunterführung bei km 9,900 (Variante 1) ist als Vorzugsvariante ausgewiesen, da hiermit eine Verkehrsberuhigung in der Ortslage sowie eine günstige Anbindung des Gewerbeparkes erreicht werden. Wir übergeben Ihnen dazu ebenfalls Planunterlagen.

Desweiteren möchten wir Sie bitten, alle an der Strecke Leipzig-Dresden geplanten Gewerbeansiedlungen bzw. Mischflächen in ausreichendem Abstand zur Strecke auszuweisen. Wir empfehlen Ihnen, einen 20 m breiten Streifen beidseitig der Strecke für die Ausbaumaßnahmen freizuhalten, beim km 10,3 ist ein Maximum von 30 m nördlich der Strecke freizuhalten. (siehe auch Lageplan 44.1032.2.009)

Beschlußvorschlag

Gemäß Anregung im letzten Absatz wird die Baugrenze in den Bauflächen MI 4 und GE 2 entlang der Bahnlinie mit 15 m von der Grundstücksgrenze des Baufeldes, d.h. ca. 20 m von der Grenze des Reichsbahngrundstückes entfernt, festgesetzt.

Alle weiteren Bedenken und Anregungen werden in die Planzeichnung mit Festsetzungen sowie die Begründung eingearbeitet.

Bisher erfolgte, trotz Mahnung vom 15.03.93, keine abschließende Stellungnahme, vorab wurden als unverbindlicher Vorabdruck die Teilstellungnahmen der Bereiche - Naturschutz und Landschaftspflege
- Wasserwirtschaft/Gewässerschutz übergeben, um sie in die Abwägung einzubeziehen.

Bedenken/Anregungen:

1. Das Bauen im Außenbereich ist ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und muß gemäß §§ 8-11 SächsNatSchG ausgeglichen werden. Aufgrund der maximalen Grundflächenzahl von 0,5 ist prinzipiell von einem Ausgleich im Plangebiet auszugehen. *I möglich*
2. Der Schwerpunkt von Begrünungsmaßnahmen im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege muß an den Außengrenzen des Plangebietes vorgesehen werden, insbesondere an den angrenzend noch nicht bebauten Bereichen. ~~Die im Westen und Nordwesten auf den Gebieten der Nachbargemeinden vorhandenen Freiräume sind unbedingt zu sichern, ansonsten ist eine durchgehende Bebauung bis an die Gemeindegrenze nicht statthaft (per Gemeindevertrag oder Festlegungen der Raumordnung)~~ *H 3*
3. Der (öffentliche?) Grünflächenanteil von 0,35% sollte im Interesse des Gemeinwohl erhöht werden, sofern die privaten Grünbereiche der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind, z.B. durch Rad- und Gehwege.
4. Die Verwendung regional heimischer Arten für Pflanzungen ist unbedingt zu gewährleisten. Zusätzlich ist darauf zu achten, daß die Pflanzenarten entsprechend deren ökologischen Ansprüchen und Vergesellschaftungen, d.h. standortgerecht angebracht werden. *fus*
5. Die Pflanzgebote mit den Artenlisten sind der unteren Naturschutzbehörde und der Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege des StUFA Leipzig zur Abstimmung vorzulegen.

2 Nebenbestimmungen

Zur geplanten Bebauung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt werden:

2.1 Bebauung

Grundsätzlich ist bei der Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes und der Erschließung einzelner Parzellen davon auszugehen, daß nur im unvermeidlichen Umfang eine Versiegelung offener Bodenflächen erfolgt.

Das Baurecht bietet dazu eine Anzahl von Möglichkeiten, die weitgehend anzuwenden sind.

2.2 Schmutzwasserableitung- und -behandlung

- Die Entwässerung des Gewerbegebietes hat im Trennsystem zu erfolgen. Das Schmutzwasser ist über ein wasserdichtes Röhrennetz ohne Oberflächenwasseranteile über den Haptsammler C des AZV "Parthe" zum Standort der zukünftigen Gebietskläranlage abzuleiten.
- Evtl. notwendig werdende Zwischenlösungen sind mit dem AZV "Parthe" abzustimmen und nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten vorzunehmen.
- Für die Einleitung von behandeltem Schmutzwasser in die Parthe gelten die für den vorgenannten Vorfluter abgestimmten Einleitungsbedingungen.

2.3 Ableitung und Behandlung von Niederschlagswasser

- Es sind alle Möglichkeiten der Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf den nicht überbauten Grundstücken zu nutzen.
Parkplätze; Stellflächen, Grundstückszufahrten, Zufahrten zu Garagen, Rad- und Gehwege u.a. wenig verkehrsfrequentierte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengitterplatten, Schotter, Pflaster in Sandbett verlegt) zu befestigen.
- Niederschlagswasser, welches nach Ausschöpfung der örtlichen Versickerungsmöglichkeiten anfällt bzw. aufgrund seiner Verschmutzung nicht direkt versickert werden kann, ist über Regenwasserrückhalte-/Regenwasserklärbecken zur Parthe abzuleiten.
Ausgehend vom angegebenen Verkehrsaufkommen ist das Oberflächenwasser aus dem Bereich der Erschließungsstraße (ehem. B 186) vor Einleitung in den Vorfluter einer mechanischen Klärung zuzuführen.
Einer Einleitung von unbehandeltem Niederschlagswasser aus den Bereichen mit hohem Verkehrsaufkommen in die Parthe kann nicht zugestimmt werden.
Aufgrund des begrenzten Abführvermögen vorhandener Gräben und Vorfluter können nur geringe Einleitungsmengen in die Gewässer genehmigt werden.
Für das Gewerbegebiet gilt als Einleitungsmenge in die vorhandene Vorflut $\leq 100 \text{ l/s}$.
Der Ausbau des Vorflutgrabens (derzeitiger Ablauf der Kläranlage Sommerfeld) vom Gewerbegebiet bis zur B 6 auf 6 m Breite ist unter Berücksichtigung der geplanten Staukanäle nicht erforderlich. Der Ausbau ist den wasserwirtschaftlichen und den landschaftsgestalterischen Bedürfnissen anzupassen.

3 Hinweise

- 3.1 Die Maßnahmen der Abwasserableitung und -behandlung für das vorgesehene Gewerbegebiet sind Bestandteil der Gesamtentwässerung des Einzugsgebietes des AZV "Parthe" und sind in Abstimmung mit diesem zu realisieren.

- 3.2. Im Zuge weiterer Planungsschritte empfehlen wir eine vorherige Abstimmung grundsätzlicher Lösungskonzepte und Bemessungsparameter (Berechnungsregen, Überstauungshäufigkeit, Regenwasserbehandlung, Entwässerung Reichsbahnunterführung u. dgl.) unter Einbeziehung der Gemeindeverwaltung und des AZV "Parthe".
- 3.3. Ein förmlicher Anspruch (wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 3 WHG) zur Ausübung einer Gewässerbenutzung ist aus dieser Stellungnahme nicht abzuleiten.

Die diesbezügliche Entscheidung ist bei der zuständigen Wasserbehörde mit Vorlage detaillierter Unterlagen einzuholen.

Beschlußvorschlag

Die unter den Punkten 1. - 5. sowie 2.1 - 2.3 gegebenen Anregungen und Bedenken werden in die Planzeichnung mit Festsetzungen sowie in die Begründung eingearbeitet. Die Hinweise unter 3.1 - 3.3 sind bei der weiteren Planung der Erschließung des Baugebietes zu beachten. Nach Vorliegen der abschließenden Stellungnahme des StUFA erfolgt bei eventuellen weiteren Bedenken und Anregungen eine erneute Abwägung sowie erforderlichenfalls Änderungsbeschuß zur Satzung.

Grüne Liga Dresden / Ökolöwe Leipzig

6

Bedenken/Anregungen:

Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 BNatSchG

Die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist laut § 8 SächsNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft, der die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt.

Dieser Eingriff ist nach § 8 BNatSchG innerhalb einer zu bestimmenden Frist vom Verursacher auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem landschaftspflegerischem Begleitplan, der Teil des Bebauungsplanes ist, festzulegen.

Ein solcher landschaftspflegerischer Begleitplan fehlt in den Planungsunterlagen und ist nachzureichen.

Nach einem Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichts vom 10.09.1992 ist der Ausgleich nicht damit abgegolten, wenn ausreichend Straßenbegleitgrün angepflanzt wird.

E-169₂₀

Verkehrsanbindung

Es sollte geprüft werden, ob ein S-Bahn Haltepunkt direkt am Gewerbegebiet eingerichtet werden kann, damit eine direkte Anbindung an den ÖPNV gegeben ist. Möglicherweise ließe sich dies mit einem P+R Angebot verbinden.

Entsorgung des Regenwassers

Es muß von vorherein auf die Vorortversickerung des Niederschlagswassers orientiert werden. Dies kann durch naturnah angelegte Regenrückhalte- bzw. Regenversickerungsbecken realisiert werden.

Folgende Präzisierungen des Bebauungsplanes halten wir für notwendig (orientierend an den vorgeschlagenen Planergänzungsbestimmungen):

A. Begrünung

- 1.1 Es ist ein Pflanzplan zu erstellen.
- 1.2 Ein Einsatz von Herbiziden ist unzulässig.
- 2.1 Die Alleebäume sind so zu pflanzen, daß sich ein geschlossenes Gründach bilden kann. (Demnach erscheint uns ein Pflanzabstand von max. 2 Längsparkplätzen für angemessen.)
- 2.3 Entlang der Ostgrenze des Planungsgebietes ist eine mindestens 10m breite Begrünung anzulegen und mit mindestens 30% Strauchpflanzung zu versehen, damit ein ausreichender Schutz der Wohnbebauung gegeben ist.

B. Gebäude und bauliche Anlagen

- 2.4 Sonnenkollektoren sind zulässig.
- 3.5 Grundstückseinfriedungen sind mit einheimischen Sträuchern zu begrünen.

Beschlußvorschlag

Von den zuständigen Verwaltungs- und Fachbehörden Landratsamt und Staatliches Umweltfachamt wurde für den B-Plan Gewerbepark Althen in den vorliegenden Stellungnahmen die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes nicht gefordert.

Die in den Festsetzungen enthaltenen Begrünungsvorschriften wurden mit ergänzenden Anregungen als Ausgleichsmaßnahmen gemäß §8 folg. SächsNatSchG anerkannt.

Zum 2. Absatz

Der Vorschlag ist nicht Gegenstand des Planungsverfahrens Gewerbepark Althen und wird daher nicht berücksichtigt.

Zum 3. Absatz

Die Anregungen werden in die Planzeichnungen mit Festsetzungen eingearbeitet.

Vereinigte Energiewerke Dessau

10

Bedenken/Anregungen:

nach Pruefung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass o.g. Vorhaben durch unsere 220 - kV- Leitung 205/206 gekreuzt wird..

Die Leitung haben wir in die Karte eingetragen.

Geplante Vorhaben im Bereich unserer Leitung sind vor Baubeginn zur Pruefung bei uns zu beantragen.

Beschlußvorschlag

Die für die erforderlichen Schutzmaßnahmen der 220-kV-Leitung gemäß DIN VDE 0210 wurden bei der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis zur Einbeziehung der VEAG bei der weiteren Planung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Planes wird in die Begründung eingearbeitet.

DB TELEKOM Direktion Leipzig

12

Bedenken/Anregungen:

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost, die aus den beigegeführten Plänen ersichtlich sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen der Fernmeldeanlagen vermieden werden. Deshalb ist es erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk 22, Postanschrift: Rosenowstr. 26 in O-7025 Leipzig, Telefon 2 16 23 54, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

E-16930

16

Die Kopie des Merkblattes über Aufgaben Fremder, senden Sie bitte unterschrieben an uns zurück.
Im Planbereich, Flurstück 41/42 und 47/48, ist die Errichtung eines Außenlagers mit einer Umtrommelhalle erforderlich und vorgesehen.

Falls einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung um mehr als 6 m überragen, muß mit Beeinträchtigungen der Ton- und Fernseh-Rundfunkversorgung durch Abschattung und/oder Reflexion gerechnet werden.

Beschlußvorschlag

Die Anregungen werden in die Begründung eingearbeitet.

Staatl. Vermessungsamt Leipzig

13

Bedenken/Anregungen:

der Bebauungsplan muß die baurechtlich zu regelnden Flurstücke nach dem Liegenschaftskataster wiedergeben. Es fehlen die Bezeichnung der Flurstücke und teilweise der Grenzverlauf. Auch in der Anlage 2, Teil B ist die Aufzählung der einbezogenen Flurstücke unvollständig, ebenso in der 1. Ergänzung zur Anlage 1 (hier auch falsche Angabe). Weiterhin ist die Abgrenzung des Gewerbeparkes an der südlichen Seite nicht exakt erkennbar. Laut Darstellung könnten noch die Flurstücke 43, 49 und 56 teilweise, mit betroffen sein.

Sonstige das Amt betreffende Belange sind nicht berührt.

Beschlußvorschlag

Die Anregungen werden in die Planzeichnung eingearbeitet.

Archäologisches Landesamt Sachsen, Dresden

15

Bedenken/Anregungen:

Voraussetzung unserer Zustimmung im Umfange der vorgelegten Kartierung ist deshalb die Einhaltung der folgenden Auflagen:

1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52 591, meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
2. Vom Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0-8060 Dresden, durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten.
3. Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
4. Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

- 17
5. Die Passagen 1. bis 4. erscheinen im Wortlaut in den Bebauungs- und Bauausführungspkänen.
 6. Die Gemeindeverwaltung bestätigt dem Archäologischen Landesamt Sachsen unaufgefordert die Erfüllung von Punkt 5.

Beschlußvorschlag

Die Forderungen Pkt. 1. - 4. werden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet.
Alle weiteren Auflagen sind den Erschließungsträgern und Einzelbauherren zu übermitteln.

Landespolizeiopr.Kampfmittel-Bes.-Dienst Dresden

18

Bedenken/Anregungen:

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere unbekannte Gegenstände gefunden werden, so bitte ich Sie sofort die nächste Polizeidienststelle oder den KMBD direkt zu informieren.

Es erfolgt eine sofortige Beräumung und Neueinschätzung der damit entstandenen Sachlage.

Beschlußvorschlag

Die Anregung wird in die Begründung eingearbeitet.

Gemeinde Borsdorf

25

Zum Planungsvorhaben liegt die kommunale Übereinkunft zwischen den Gemeinden Borsdorf und Althen vom 22.01.1992 und 30.01.1992 vor, mit der die Gemeinde Borsdorf dem Gewerkepark Althen unter bestimmten Voraussetzungen zustimmt.

Diese im Schreiben vom 15.03.93 angemahnten Voraussetzungen betreffen jedoch nicht den Inhalt des Planungsverfahrens und sind zwischen den Gemeinden gesondert zu regeln.

Bedenken/Anregungen:

wir bedanken uns für Ihre Anfrage zur Stromversorgung des geplanten Gewerbeparkes Althen.

Bedauerlicherweise konnten wir Ihrem Schreiben keine Angaben zum Leistungsbedarf entnehmen, so daß wir auch gegenwärtig keine Versorgungskonzeptionelle Aussagen machen können.

Erst nach Vorliegen definitiver Anschlußbegehren einschließlich Objektkonkretisierung kann eine Bearbeitung des Vorhabens beginnen.

Beschlußvorschlag

In den Beratungen am 23.11.1992 und 18.03.1993 wurden die Bedingungen für die Elektroenergieversorgung des Gewerbeparkes Althen abgeklärt. Die in den Niederschriften dieser Beratungen getroffenen Festlegungen werden in die Planzeichnung und die Begründung eingearbeitet.

Verbundnetz Gas

29

Bedenken/Anregungen:

o. g. Vorhaben berührt unsere Ferngasleitungen 30.02 und 30.02.01 sowie zwei Schiebergruppen. Wir haben unsere Anlagen in den Plan eingetragen.

In bezug auf die verkehrsmäßige Erschließungskonzeption erteilen wir unsere Zustimmung.

Unter Berücksichtigung der Betriebsbedingung müssen zur Gewährleistung des erforderlichen Sicherheitsniveaus in bezug auf die Ferngasleitungen folgende Hinweise und Auflagen, bei der Erarbeitung und Durchsetzung des Bebauungsplanes sowie der Projektierung der unterschiedlichsten Bauvorhaben, beachtet und eingehalten werden.

- Unsere Ferngasleitungen dürfen weder überbaut noch eingefriedet werden
- Beiderseits der Ferngasleitung 30.02 ist im Bereich von 4 m und beiderseits der Ferngasleitung 30.02.01 ist im Bereich von 3 m völlige Baufreiheit zu garantieren. Niveauveränderungen in diesem Bereich sind nicht gestattet. Dieser Bereich ist im zur Bebauung vorgesehenen Gebiet als Grünstreifen (Rasen) anzulegen.
- Der Mindestabstand von Gebäuden (umbauter Raum) zu den Ferngasleitungen beträgt 20 m.
- Der Mindestabstand von Gebäuden zu den Ausbläsern der Schiebergruppen beträgt 100 m.
- Benötigen Sie die genaue Lage der Ferngasleitungen, laden Sie bitte die

Verbundnetz Gas AG
 Betreuungsbereich Netze
 - 55 335 -
 Herr Kreuzsch
 PSF 23/Sprikkenweg
 0-7152 Böhlitz-Ehrenberg
 ☎ Leipzig 443 2259

zur Ortung und Absteckung der Trasse ein.

E-169₃₃
 19

- Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit unseren Anlagen sind so zu planen, daß unsere Anlagen rechtwinklig in einem Mindestabstand von 0,5 m unterkreuzt werden.
- Bei Parallelführung beträgt der Mindestabstand 5 m.

Finden alle diese Hinweise und Auflagen im Bebauungsplan Berücksichtigung, können wir zustimmen. Bei Nichtbeachtung erlischt unsere Zustimmung. Es ist jedoch erforderlich uns alle in sich geschlossenen Bauvorhaben zur Stellungnahme einzureichen.

Beschlußvorschlag

Die Anregungen werden in die Planzeichnung mit Festsetzungen sowie in die Begründung eingearbeitet.

WAB Leipzig

30

Die WAB Leipzig hat zu ihrem ablehnenden Schreiben vom 12.03.93 eine erneute Stellungnahme mit Lösungsvorschlägen zum T. 26.03.93 angekündigt.

Beschlußvorschlag

Die Gemeindevertretung läßt die Einbeziehung dieser Stellungnahme mit gefordertem Abwägungsvorschlag dazu in der Gemeindevertreterversammlung am 29.03.93 zu.

GEMEINDE ALTHEN, LANDKREIS LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 1 - Gewerbepark Althen

Vorlage zur Abwägung durch die Gemeindevertretung

Teil C - Stellungnahmen mit Einwand zur Planung

Landesverband Sachsen - Naturschutzbund Leipzig

5

Bedenken/Anregungen/Einwand:

Das Geltungsbereich befindet sich inmitten des Landschaftsschutzgebietes "Partheaue", dessen westliche Begrenzung an der Autobahn A-14 verläuft. Damit gilt der Eingriff als nicht ausgleichbar und ist zu unterlassen (§§ 8-9 SächsNatSchG).

Der Bebauungsplan Gewerbepark Althen soll eine bisher unbebaute Freifläche von rund 28 ha in Anspruch nehmen. Das ist für eine der kleinsten Gemeinden im Landkreis Leipzig maßlos überzogen und nicht genehmigungsfähig.

Die Regionalplanung sieht auf Grund der starken Bebauung und Siedlungsverdichtung zwischen den Oberzentren Leipzig und Halle im Osten von Leipzig den größtmöglichen Erhalt von Freiräumen vor und plädiert für den Fortbestand eines ländlichen Charakters.

Der Bebauungsplan steht auch im grassen Widerspruch zum Gesetz über die Vorläufigen Grundsätze und Ziele der Siedlungsentwicklung und Landschaftsordnung im Freistaat Sachsen. Althen ist darin nicht als zentraler Ort ausgewiesen und die dezentrale Siedlungsstruktur sowie der Schutz der Freiräume werden nicht gewährleistet. Es handelt sich hierbei um eine Zersiedlung der Landschaft im großen Stil. Die Friedrich-List-Str. begrenzt den Siedlungsraum von Borsdorf nach West und die A 14 den von Engelsdorf nach Ost. Mit der geplanten Bebauung würde somit das Siedlungsband von Leipzig bis Borsdorf nahezu geschlossen.

Aus den vorgenannten Gründen heraus, kann dem Eingriff in Natur und Landschaft nicht zugestimmt werden. Wir sehen für die Gemeinde nur eine maßvolle Entwicklung des Ortskernes und den Schutz der Freiflächen im LSG "Partheaue" als gegeben an.

Beschlußvorschlag

Der Beschlußvorschlag kann aus städtebaulicher Sicht nicht ausschließlich erfolgen und muß nach Erörterung in der Gemeindevertreterversammlung formuliert werden.

GEMEINDE ALTHEN, LANDKREIS LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 1 - Gewerbepark Althen

Vorlage zur Abwägung durch die Gemeindevertretung

Teil D - Fehlende Stellungnahmen (trotz Mahnschreiben)

Landesverein Sächs. Heimatschutz Dresden

8

Evangelisch-Lutherisches Bezirksamt Leipzig

21

Beschlußvorschlag

Da vorstehende Träger öffentlicher Belange trotz Mahnschreiben vom 15.03.93 mit Nachfristsetzung nicht Stellung genommen haben, geht die Gemeinde gemäß §4(1)BauGB davon aus, daß die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den B-Plan nicht berührt werden.

GEMEINDE ALTHEN, LANDKREIS LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 1 - Gewerbepark Althen

Vorlage zur Abwägung durch die Gemeindevertretung

Teil E - Bedenken und Anregungen von Bürgern

Abwägung erfolgte bereits in der Gemeindevertretersitzung am
11.01.1993.

29.03.93

GEMEINDE ALTHEN, LANDKREIS LEIPZIG

Bebauungsplan Nr. 1 - Gewerbepark Althen

Vorlage zur Abwägung durch die Gemeindevertretung

Teil F - Stellungnahmen, die nach Erarbeitung der Abwägungsvorlage vom 25.03.93 eingegangen sind

Entsprechend dem Vorschlag zur Abwägung vom 25.03.93, Teil C, Nr. 30, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 29.,03.93 beschlossen, die 2. Stellungnahme der

WAB Leipzig vom 24.03.93

Nr. 30

in die stattfindende Abwägung einzubeziehen:

Bedenken/Anregungen:

Als Ergänzung zu unserem Schreiben vom 17.03.93 teilen wir Ihnen mit, daß für die Versorgung des geplanten Gewerbegebietes längerfristig sich nur zwei Varianten anbieten:

1. Bau einer Versorgungsleitung Panitzsch/Althen
2. Bau einer Versorgungsleitung Engelsdorf/Althen

Durch Beschluß des Landratsamtes ist jedoch die Trinkwasserschutzzone für das Wasserwerk Panitzsch aufgehoben worden. Uns ist es jedoch nicht möglich, die Qualitätsentwicklung des Wassers vorab zu beurteilen bzw. die Qualität langfristig zu garantieren. Die Ersatzstandorte für die Fassung Engelsdorf im Raum Baalsdorf sind bis zum heutigen Tag nicht bestätigt, so daß auch für diese Lösungsvariante noch keine Sicherheit besteht. Sie haben die Möglichkeit, diese Fragen mit dem Landratsamt zu klären.

Beschlußvorschlag

Die 2. Stellungnahme der WAB Leipzig vom 24.03.93 zeigt in 2 Varianten Lösungsmöglichkeiten für die Trinkwasserversorgung des Gewerbeparks Althen auf. Die Lösung der damit im Zusammenhang stehenden technischen, organisatorischen, rechtlichen und kommerziellen Probleme sind nicht Gegenstand des B-Planesverfahrens und parallel dazu durch die Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaft unter Einbeziehung der Vorhabenträger der V+E-Pläne der Wohnungsbaustandorte zu klären.

E-169 38

Leipzig-Projekt GmbH
 Architektur- und Ingenieurbüro
 MATTHES & BUCHMANN

Bebauungsplan
 Gewerbepark Althen
 1. Entwurf

Stand 23.06.1992

Anlage 3
Flächenberechnung

Flächenbezeichnung	Flur- stück- Nr.	Flächengröße (m ²)		%
		einzel	gesamt	
Bereich Gewerbepark	41	92.390		
	42	69.500		
	47	49.550		
	48	72.090	283.530	
Fläche Pumpanlage	41a		990	
Planungsbereich Gemarkung Panitzsch südl. B6			23.540	
Planungsbereich DR südlich Gewerbepark	46/57c 67		11.490	
<u>Fläche Planungsbereich gesamt:</u>			319.550	
davon - Fläche Kläranlage			990	
- Bereich Panitzsch			23.540	
- Bereich DRB			15.980	
<u>Fläche Gewerbepark gesamt:</u>			279.040	100
davon - Baufeld Mi 1 = 15.927 m ²		15.850		
- Baufeld Mi 2 = 10.767 m ²		10.650		
- Baufeld Mi 3 = 23.400 m ²		23.350		
- Baufeld Mi 4 = 12.057 m ²		11.900		
Mi = 62.151 m ²			61.750	22,13
- Baufeld GE 1.1/1.2		63.000		
- Baufeld GE 2		122.500		
GE			185.500	66,48
- Grünfläche			990	0,35
- Straßen			30.800	11,04

Alle Werte sind überschlägig ermittelt und werden nach Vorliegen der Vermessungsunterlagen konkretisiert.

Satzung zum Bebauungsplan Nr.1 -
Gewerbepark Althen

Anlage A - Pflanzliste (Pflanzgebot)

Pflanzliste I:

Bäume: ACER PSEUDOPLATANUS
AESCULUS x CARNEA
AESCULUS HIPPOCAST. ' Baumanii'
FRAXINUS EXCELSIOR
PRUNUS AVIUM
QUERCUR ROBUR
SORBUS AUCUPARIA
TILIA CORDATA

Spitzahorn
Purpur-Kastanie
Gefülltblühende Roßkastanie
Esche
Süßkirsche
Stieleiche
Vogelbeere
Winterlinde

Wildstauden: ACHILLEA FILIPENDULINA
CENTRANTHUS RUBER
HEMEROCALLIS FLAVA
OENOTHERA TETRAGONA
SALVIA NEMOROSA
SEDUM TELEPHIUM

Schafgarbe
Spornblume
Taglilie
Nachtkerze
Salbei
Fetthenne

Pflanzliste II:

Bäume: ACER PSEUDOPLATANUS
BETULA PENDULA
CARPINUS BETULUS
CORYLUS COLURNA
FRAXINUS EXCELSIOR
MALUS SYLVESTRIS (Hochstamm)
PRUNUS AVIUM
POPULUS TREMULA
QUERCUR ROBUR
SORBUS AUCUPARIA
SORBUS ARIA
SORBUS INTERMEDIA
TILIA CORDATA
ULMUS (Resistente Sorten)

Spitzahorn
Hängebirke
Hainbuche
Baumhasel
Esche
Holzapfel
Süßkirsche
Zitterpappel
Stieleiche
Vogelbeere
Mehlbeere
Schwedische Mehlbeere
Winterlinde
Ulme

Bodendecker: SALIX PURPUREA 'NANA'
ALCHEMILLA MOLLIS
GERANIUM (in Sorten)
HEDERA HELIX
LAMIUM GALEOBDOLON
TEUCRIUM CHAMAEDRYIS
VINCA MINOR

Purpurweide
Frauenmantel
Storchschnabel
Efeu
Goldnessel
Gamander
Immergrün

Gräser: CALAGMAGROSTIS x ACUTIFLORA
DESCHAMPSIA CAESPITOSA
MOLINIA CAERULEA
PENNISETUM COMPRESSUM

Reitgras
Rasenschmiele
Rohr-Pfeifengras
Federborstengras

Sträucher: AMELANCHIER LAMARCKII
CORNUS MAS
CORNUS SANGUINEA
CORYLUS AVELLANA
CRATAEGUS MONOGYNA
ILEX AQUIFOLIUM
LIGUSTRUM VULGARIS
LONICERA XYLOSTEUM
RHAMNUS FRANGULA
ROSA ARVENSIS
ROSA CANINA
ROSA PIMPINELLIFOLIA
PRUNUS SPINOSA
SALIX AURITA
VIBURNUM LANTANA
VIBURNUM OPULUS
Rosen in verschiedenen Sorten

Felsenbirne
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Stechpappel
Liguster
Heckenkirsche
Faulbaum
Wildrose
Heckenrose
Bibernell-Rose
Schlehe
Öhrchenweide
Wolliger Schneeball
Schneeball