

Bebauungsplans (BP) Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“

Protokoll zur ABWÄGUNG vom 02.11.2026

Kurzfassung des bisherigen Planverfahrens:

01.07.2024	Aufstellungsbeschluss Nr. 31/2024
29.08.2024	Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt Nr. 18
20.02.2025	Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum BP-Vorentwurfs bis zum 24.03.2025 (per e-mail vom 21.02.2025)
...	
13.03.2025	Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung im Amtsblatt Nr. 5
20.03.2025	Beteiligung der Öffentlichkeit
04.05.2026	Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss Nr. 17/2026
21.05.2026	Öffentliche Bekanntmachung des o.g. Beschlusses im Amtsblatt Nr. 10
29.05. – 03.07.2026	Öffentliche Auslegung des Entwurfs
17.07.2026	Schreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (per e-mail vom 17.07.2026)

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T 1 Landratsamt Nordsachsen (LRA NOS) vom 26.10.2023 T 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt T 1.1.1 SG Planungsrecht/Koordinierung <u>Hinweise:</u> 1. Auf Seite 5 der Begründung wird beschrieben, dass die Aufstellung des BPs nach § 30 BauGB erfolgt. Anbei erfolgt der Hinweis, dass § 30 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes regelt. Das Aufstellungsverfahren wird stattdessen im ersten Teil des BauGB geregelt. Im Rahmen des zweistufigen Regelverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplänen (§§ 1 ff. BauGB) nach Baugesetzbuch erfolgt hier die Entwurfsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Der ihrerseits zitierte § 4a Abs. 3 BauGB wäre nur einschlägig, sofern eine erneute Beteiligung nach der Entwurfsbeteiligung als notwendig angesehen wird. Eine vergangene Entwurfsbeteiligung ist dem Landratsamt Nordsachsen nicht bekannt, weswegen von einem redaktionellen Fehler ausgegangen wird.	Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist das normale Verfahren anzuwenden, d. h. eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) (§§ 3 und 4 BauGB) sowie die Erarbeitung eines Umweltberichts. Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Korrektur. → Berücksichtigung
2. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, hier gab es eine Änderung des Gesetzes, § 4 Abs. 6 BauGB ist entfallen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Im SO 1 sollen gemäß dem Punkt 1.1 Art der baulichen Nutzung maximal 4 Gebäuden mit folgender Nutzung zulässig [...]. Hinsichtlich der Beschränkung auf 4 Gebäude ergeben sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht folgende Bedenken. Gemäß der Rechtsprechung des BVerwG vom 17.10.2019 (Aktenzeichen: 4 CN 8/18) ist eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) ist mangels Rechtsgrundlage unwirksam (hier entschieden für einen Einzelhandelsbetrieb). Es wird daher angeregt, die die Art der baulichen Nutzung ohne Beschränkung der zulässigen Vorhaben/Gebäude festzusetzen.	Die Beschränkung der zulässigen Vorhaben auf 4 Gebäude wird entsprechend nebenstehender Argumentation gestrichen. Innerhalb der festgesetzten Baufelder im SO 1 ist die Anzahl möglicher Gebäude nun variabel. Da im Ergebnis des BPs das Vorhaben eines Investors umgesetzt wird, ist das auch als unproblematisch anzusehen. → Berücksichtigung
4. Gemäß Festsetzung 1.5 werden Baugrenzen festgesetzt, die die Grenzen für die geplante Hauptnutzung (Errichtung von Gebäuden) festlegen. Diesbezüglich erfolgt der Hinweis, dass Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche nicht nur Gebäude, sondern auch anderen baulichen Anlagen bzw. Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB dienen. Ausgehend von der vorhandenen Größe des Holzlagerplatzes für Holz (Bestand 2024: Lagerfläche und Wege = 2.881 m²; Planung: Lagerfläche = 4.273 m²) kann diese Hauptnutzung im SO 2 nicht als untergeordnete Nebenanlage nach § 14 BauNVO	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
bewertet werden, die nach § 23 Abs. 5 BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden kann. Demzufolge handelt es sich bei dem Holzlagerplatz ebenfalls um eine Hauptnutzung, für die gemäß der städtebaulichen Zielstellung der Baugrenzen ebenfalls ein Baufeld festgesetzt werden dürfte. Es wird daher angeregt, auch für die Nutzung des Lagerplatzes ein entsprechendes Baufeld im SO 2 festzusetzen, um die Lage der vorhandenen und geplanten Hauptnutzung zu steuern.	Dem Hinweis wird gefolgt, so dass im Bereich SO2 ein Baufeld um die Holzlagerflächen und Wege umfasst. → Berücksichtigung
5. Im „SO 2 Holzlager“ ist eine Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO ist, anders als im SO 1, nicht ausdrücklich vorgesehen, wird allerdings auch nicht in den Festsetzungen ausgeschlossen. Diesbezüglich wird angeraten, im SO 2 ebenfalls festzusetzen, ob eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässig sein soll oder nicht. Sollte diesbezüglich keine Einschränkung erfolgenden, würden die Bestimmungen der BauNVO gelten, sodass eine Überschreitung erfolgen darf.	Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass in der Planzeichnung die Festsetzung ergänzt wird, dass im SO2 eine Überschreitung der GRZ nicht zulässig ist. → Berücksichtigung
6. Hinsichtlich der vorhandenen intensiven Nutzung im geplanten SO 2 stellt sich die Frage, ob eine GRZ von 0,65 ausreichend für die geplante bauliche Nutzung sein wird. Dies sollte kritisch geprüft werden und notfalls die GRZ an die realistische Grundstücksnutzung angepasst werden. Zwar können nach § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO weitere Überschreitungen von der GRZ zugelassen werden, bei denen allerdings eine der beiden Voraussetzungen im § 19 Abs. 4 Satz 4 erfüllt sein muss. Dies liegt allerdings im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Im Sinne einer Verbindlichkeit für den Vorhabenträger sollte der zulässige Rahmen des vorhabenbezogenen BPs eindeutig definiert werden.	Die GRZ im SO2 von 0,65 wurde geprüft. Sie entspricht der tatsächlichen Flächennutzung entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans. Da im Ergebnis der der ökologischen Bilanz aufgrund eines Überschusses noch eine Erweiterung auf 0,7 zulässt, wird die GRZ auf 0,7 geändert. Eine mögliche Überschreitung ist dann allerdings nicht zulässig. → Berücksichtigung
7. Redaktionell ist anzumerken, dass unter Punkt 1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ im zweiten Absatz das sonstige Sondergebiet 2 „Holzlager“ als SO 2 „Holzverarbeitung“ bezeichnet wird, dies ist abzuändern.	Es erfolgt eine entsprechende redaktionelle Korrektur. → Berücksichtigung
8. In der textlichen Festsetzung und der Planzeichnung werden unter Punkt 1.6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Bei der zeichnerischen Festsetzung der Flächen stellt sich allerdings die Frage, welche konkreten Maßnahmen auf diesen Flächen erfolgen sollen. Hier sollte in den textlichen Festsetzungen eine genauere Beschreibung des geplanten Wasserabflusses aufgenom-	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
men werden, eine Angabe in der Begründung wird als nicht ausreichend angesehen, da diese keine rechtliche Bindungswirkung besitzt. Des Weiteren ist die Rechtsgrundlage hierzu zu konkretisieren. In Frage käme hier nur eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Bst. d) BauGB, also Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme, die unabhängig von anderen Festsetzungen jeweils für sich selbst getroffen wird (selbstständige Festsetzung). Selbstständige Festsetzungen bestimmen die Nutzungsqualität einer Fläche für sich allein. Sie können sich in Bezug auf die gleiche Fläche gegenseitig ausschließen, aber mit anderen selbstständigen Festsetzungen verbunden werden, wenn sich keine miteinander unvereinbare Nutzungskonkurrenzen ergeben (BVerwG 17.7.2001 – 4 B 55/01 – ZfBR 2002, 597).¹ Eine Überlagerung von Festsetzungen („Doppelfestsetzung“) kommt hier schon deswegen nicht in Betracht, da sich die grundsätzliche Möglichkeit nach dem Charakter der Festsetzung und ihrer Stellung im System der Festsetzungsmöglichkeiten richtet. Bei den Festsetzungen im § 9 Abs. 1 Nr. 16 handelt es sich um selbstständige Festsetzungen, die die Festsetzung von Baugebieten oder anderen selbstständigen Flächenfestsetzungen nicht überlagern können.	Entsprechend des Hinweises wird die Planzeichnung überarbeitet. Die Versickerungsmulden wurden neu geordnet, so dass nun keine Überlagerung mit Pflanzflächen und Versickerungsflächen erfolgt. Der rechnerische Nachweis der Versickerung wurde angepasst. Die textlichen Festsetzungen wurden wie folgt formuliert: <u>1.7 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</u> Die Flächen für Versickerungsmulden werden entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt und dienen der schadlosen Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser. Die Flächen sind dauerhaft freizuhalten, zu unterhalten und funktionsfähig zu erhalten. <u>1.8 Überflutungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB)</u> Die Überflutungsfläche (ÜF) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen infolge Starkregenereignissen festgesetzt und dient der temporären Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser. → Berücksichtigung
9. Die Maßnahmen E 1 und E 2 dienen dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hierbei handelt es sich ebenso um eine selbstständige Festsetzung. Diese Festsetzung liegt in einem umfangreichen Teil auf der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses. Eine Kumulation bzw. Doppelfestsetzung dieser beiden Festsetzungen ist also ausgeschlossen, da es sich um miteinander unvereinbare Festsetzungen handelt. Hierzu wird insbesondere auf die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde verwiesen.	Entsprechend des Hinweises wird die Planzeichnung überarbeitet. Die Versickerungsmulden wurden neu geordnet, so dass nun keine Überlagerung mit Pflanzflächen und Versickerungsflächen erfolgt. Der rechnerische Nachweis der Versickerung wurde angepasst. → Berücksichtigung
10. Gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) sind Sonderbauflächen, insbesondere sonstige Sondergebiete, unter Nummer 1.4.2. in „Orange mittel“ darzustellen. Die derzeitige Darstellungsfarbe lässt sich sowohl in Papierform, als auch in digitaler Form eher einem „Rot mittel“ zuordnen, welche einem Wohngebiet zuzuordnen ist. Die Farbgebung ist anzupassen. Der Nordpfeil ist in der Planzeichnung zu ergänzen. Zur leichteren Lesbarkeit wird	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
empfohlen, die Rechtsgrundlagen redaktionell um Leerzeichen zu ergänzen. Die gesetzlichen Grundlagen sollten sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung auf ihre jeweilige Aktualität geprüft werden. Beispielsweise wurde das BauGB zuletzt am 22.06.2026 geändert.	Die Planzeichnung wurde redaktionell entsprechend überarbeitet. Ein Nordpfeil ist bereits im Planstempel vorhanden. Zur besseren Übersicht erfolgte noch eine Ergänzung direkt in der Planzeichnung. → Berücksichtigung
T 1.1.2 SG Denkmalschutz keine Einwände Die archäologischen Belange sind im Entwurf bereits ausreichend berücksichtigt worden.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2 Umweltamt T 1.2.1 SG Abfall/Bodenschutz <u>SG Abfall/Bodenschutz</u> Keine Bedenken	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.2 SG Immissionsschutz (uIB) keine neueren Erkenntnisse. Daher bestehen aus Sicht des SG Immissionsschutz hinsichtlich des genannten BPs weiterhin keine Bedenken. Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen vom 24.03.2025 verwiesen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.3 SG Naturschutz (uNB) 1. Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung entsprechend § 32 BNatSchG, entsprechend den Zielstellungen im europäischen Netz Natura 2000 nach der Richtlinie 92/43/EWG, sowie Belange nach der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG werden durch den Geltungsbereich des BPs nicht berührt.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Kapitel 5.2 des Umweltberichtes ist plausibel. Die Ausgleichsmaßnahmen E1 -E3 (Mittelhecken mit Baum- und Strauchpflanzung) und E4 (Artenschutzmaßnahmen) sind unter Beachtung der Vorgaben im Kapitel 5.3 des Umweltberichtes zu realisieren. Die verbindliche Festsetzung erfolgt unter dem Punkt 1.7 des Planteiles B (textliche Festsetzungen) der Entwurfsfassung. Hier ist die Pflanzenliste und die Herkunft des	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Pflanzgutes (Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland- VKG III) entsprechend Kapitel 5.3 des Umweltberichtes in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	Die Angaben zum Pflanzgut werden unter Punkt 1.10 der textlichen Festsetzungen wie folgt in die Planzeichnung übernommen. „Verwendet werden ausschließlich Pflanzen, welche nachweislich den Herkunftsempfehlungen für forstliches Saat- und Pflanzgut im Freistaat Sachsen entsprechen. Das Plangebiet ist dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (VKG III) zugeordnet.“ Unter dem gleichen Punkt wird die Pflanzliste als Empfehlung zur Bepflanzung ergänzt. → Berücksichtigung
3. Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist in der auf die Plangenehmigung folgenden Herbstpflanzperiode umzusetzen und der Genehmigungsbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zur Registratur im Kompensationsflächenkataster anzuzeigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird unter Punkt 1.10 der textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt: „Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist der Genehmigungsbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zur Registratur im Kompensationsflächenkataster anzuzeigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Der Anwuchserfolg der Gehölzpflanzungen ist nach Ablauf von 3 Jahren zu prüfen. Nach Abschluss einer kompletten Ersatzmaßnahme ist eine gemeinsame Abnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen bzw. ist diese mit geeigneten Mitteln zu belegen.“ → Berücksichtigung
4. Die artenschutzrechtlichen Belange für die Planfläche wurden im Kapitel 3.2.1.4 des Umweltberichtes dargestellt und sind plausibel. Gegenwärtig haben die Flächen aufgrund bereits bestehenden Störwirkungen, der geringen Strukturvielfalt und der bisherigen Nutzung für Holzverarbeitung und Holzlager keine beachtliche Lebensraumfunktion für besonders schützenswerte Arten. Von vorübergehenden baubedingten Immissionen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Außenbeleuchtung ist energiesparend (LEDs mit Farbtemperaturen unter 3000 K und niedrigem UV-Anteil) und streulichtarm zu installieren. Im Vorgriff auf die zu erwartenden Regelungen des § 41a BNatSchG sind alle Außenbeleuchtungen technisch und konstruktiv so zu errichten, mit Leuchtmitteln versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtim-	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
missionen geschützt werden. Die Leuchten sind staubdicht und so nach oben hin abzuschirmen und zielgerichtet auszuführen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in das umliegende Gelände ausstrahlt. Dies ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird wie folgt ergänzt: <u>„1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</u> Die Außenbeleuchtung ist energiesparend (LEDs mit Farbtemperaturen unter 3000 K und niedrigem UV-Anteil) und streulichtarm zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so nach oben hin abzuschirmen und zielgerichtet auszuführen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in das umliegende Gelände ausstrahlt.“ → Berücksichtigung
6. Bei Umsetzung der Hinweise und der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen zum gegenwärtigen Planungsentwurf keine Bedenken.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 1.2.4 SG Wasserrecht (uWB) 1. FB Oberflächenwasser Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand vom BP nicht betroffen. Die geplante Fläche befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG und überschwemmungsgefährdeter Gebiete nach § 75 Abs. 1 SächsWG. Es ergeben sich seitens dem Fachbereich Oberflächengewässer keine Hinweise oder Einwände.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. FB Grundwasser Entgegen den Angaben im Vorentwurf des vorhabenbezogenen BPs soll die Löschwasserversorgung über vorhandene Hydranten erfolgen (vorher war eine Versorgung über Brunnen geplant). Aus Sicht des Fachbereiches Grundwasser der unteren Wasserbehörde ergeben sich keine Einwände gegen den Entwurf des BPs.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. FB Abwasser Der Vorhabenträger plant die Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Produktionsanlagen mit einem Holzlager und einem Holzverarbeitenden Bereich. In den	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Planungsunterlagen wird benannt, dass durch die Erweiterung keine weitere Schmutzwassereinleitung erforderlich wird. Das anfallende Niederschlagswasser, der zukünftig beanspruchten Flächen, soll in vier Versickerungsanlagen dezentral abgeleitet werden. In der Begründung zum BP sind im Anhang 1 die Bemessungen der Versickerungsmulden der Niederschlagswasserableitung enthalten. Die Bemessungen wurden nach DWA-A 138-1 geführt. Der angesetzt kf-Wert beträgt $1,0 \times 10^{-5}$ m/s und wurde mit den entsprechenden Korrekturfaktoren erweitert. Hieraus ergab sich der bemessungsrelevante kf-Wert von $2,7 \times 10^{-6}$ m/s. Damit liegt der Boden in den versickert werden soll nach DWA-A 138-1 im Bereich der unteren Grenze für versickerungsfähige Böden. Die verwendeten Niederschlagsdaten wurden dem aktuell gültigen KOSTRA-DWD 2020 und dem zugehörigen Rasterfeld 129180 entnommen. Es wurden hier die 5- und 30-jährliche Regenreihe angesetzt. Einige der Niederschlagswerte in der Tabelle sind jedoch fehlerhaft. Zum Beispiel: In der 5-jährlichen Regenreihe wird der 10-minütige Niederschlag mit 276,7 l/s*ha angegeben. In der Tabelle des DWD wird ein Wert von 278,3 l/s*ha angegeben. In der Tabelle der 5-jährlichen Regenreihe sind noch weitere derartige Fehler enthalten. Für die Niederschlagswerte der 30-jährlichen Regenreihe gilt dieselbe Problematik. Die Niederschlagswerte müssen kontrolliert und die Bemessungen übergeprüft werden. Aus fachlicher Sicht scheint es sich hierbei um einen Übertragungsfehler zu handeln. Auf die Bemessung der Versickerungsanlagen scheint es sich augenscheinlich nicht ausgewirkt zu haben. Eine Kontrolle sollte dennoch durchgeführt werden, damit die Antragsunterlagen vollständig plausibel sind. Alle vier Mulden sollen mit einer Muldentiefe von 0,3 m errichtet werden. Laut den Berechnungen der Überflutungsnachweise, damit die Niederschlagswassermengen der 30-jährlichen Regenreihe aufgenommen werden können. Die Bemessungen in Anlage 1 belegen, dass die Mulden groß genug ausgelegt wurden um die Niederschlagswassermengen aufnehmen zu können. In den durchgeführten Überprüfungsrechnungen konnten die Ergebnisse bestätigt werden.	Die Berechnungen wurden entsprechend überarbeitet und mit der uWB vorabgestimmt. Im August wurde ein separater Antrag zur Versickerung von Niederschlagswasser gestellt. → Berücksichtigung
3. Ablehnungsgründe Nach den vorliegenden Planungsunterlagen sollen die vier Versickerungsmulden nicht nur der Ableitung des Niederschlagswasser dienen, sondern auch mit Gehölzen bepflanzt werden. Nach dem Lageplan – Regenwassermanagement wird die Mulde 1 zu etwa 10 % bepflanzt, die Mulde 2 zu 50 %, die Mulde 3 mit mehr als 50 % und die	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Mulde 4 mit etwa 50 % bepflanzt. Aus fachlicher Sicht ist der Grad der Bepflanzung für Mulde 1 vertretbar. Aber für die Mulden 2, 3 und 4 ist der Grad der Bepflanzung deutlich zu hoch angesetzt. Durch den starken Pflanzenbesatz geht hier zu viel Aufnahmevermögen der Mulden verloren, so dass nicht mehr garantiert werden kann, dass die Niederschlagswassermengen eines 5-jährlichen Bemessungsregens aufgenommen werden können. Dies gilt umso mehr für die Niederschlagswassermengen eines 30-jährlichen Starkregenereignisses.	Siehe T 1.1.1 Punkt 8 Es erfolgt eine Trennung von Ausgleichsflächen und Flächen zur Niederschlagswasserableitung. Zusätzlich wird eine Überflutungsfläche zum Auffangen und zur Versickerung festgesetzt. → Berücksichtigung
Es wird darauf hingewiesen, dass im ausgewiesenen Gehölzbereich in Mulde 3 und 4 sowie entlang der gesamten östlichen Planungsgrenze eine Trinkwasserleitung verzeichnet ist. Es besteht hier die Gefahr einer möglichen Durchwurzelung der Leitung durch den geplanten Pflanzenbesatz. Die geplante Bepflanzung sollte dringend überarbeitet werden.	Bei der Trinkwasserleitung handelt es sich um eine private Leitung. Somit liegt der Umgang damit beim Eigentümer. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2.5 Amt für Ländliche Neuordnung Der o. g. BPL liegt im Flurbereinigungsverfahren Kospa-Pressen. Die Teilnehmergemeinschaft Kospa-Pressen hat keine Einwände, bittet aber um weitere Beteiligung.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
1.2.6 Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz <u>SG Brandschutz</u> Bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben, berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (Sächs-BRKG) ausschließlich ... der Stadt Eilenburg. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h bereitgestellt über min-	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
destens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden und können als Objektschutz als Ergänzung auf dem Gelände vorgehalten werden. Da es sich bei Holzverarbeitender Industrie um einen brennbaren Rohstoff handelt, sind zur Absicherung des Löschwasserbedarfes ausreichend an strategisch sicheren Punkten Löschwasserentnahmestellen vorzusehen. Aus Sicht des baulichen Brandschutzes wird ein abgestimmtes Brandschutzkonzept erarbeitet und fließt in der Bauentwurfsplanung mit den darin vorgeschriebenen Anforderungen ein. Allgemein sollten in der Bauplanung nach § 5 SächsBO Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr geplant werden. Diese sollten im Zusammenhang mit den zu planenden Parkplätzen, Lieferantenanfahrten und Büro- und Aufenthaltsräumen in ihrer Anordnung kein Hindernis darstellen. Die Abstimmungen zur Bauentwurfs- und Brandschutzplanung und den, für den abwehrenden Brandschutz, relevanten Punkten, wie Erstellung von Feuerwehrplänen müssen in Zusammenarbeit mit der örtlichen Brandschutzbehörde erfolgen. Für die Brandschutzplanung in Gebäuden sind ausreichend Flucht- und Rettungswegpläne zu erstellen und auszuhängen. Die vor-gegebenen Rettungswege sind zu kennzeichnen. Konkretisiert werden die Anforderungen an das Einrichten und Betreiben von Fluchtwegen und Notausgängen, von Sicherheitsbeleuchtung und optischen Sicherheitsleitsystemen sowie an den Flucht- und Rettungsplan nach § 3a Absatz 1 und § 4 Absätze 3 und 4 sowie Nummer 2.3 des Anhangs der Arbeitsstättenverordnung. Aus Sicht des organisatorischen Brandschutzes müssen für solch zu planenden Objekte Feuerwehrpläne nach einer DIN 14095 erstellt werden. Sie dienen als Führungsmittel der Feuerwehr zur raschen Orientierung und zur Beurteilung der Lage. Feuerwehrlaufkarten unterstützen die Feuerwehrpläne und können im Zusammenhang erstellt werden. Zusammengefasst können die aufgeführten Elemente des organisatorischen Brandschutzes in einem Feuerwehr-Information- und Bediensystem (FIBS) untergebracht werden. Feuerlöscher und Kleinlöschgeräte sind für jede Nutzungseinheit als Arbeitsstätte individuell nach Arbeitsstättenrichtlinien ASR 2.2, „Maßnahmen gegen Brände“ anzuordnen. Für einen gewaltfreien Zugang zu jeder Zeit im Einsatzfall zum Objekt muss in der Bauplanung ein Feuerweherschlüsseldepot (FSD) mit entsprechender Kreisfeuerwehrschließung Nordsachsen vorgesehen werden. Rauch- und Brandmelder zur Früherkennung sind zu installieren, für unüberwachte Bereiche sind eine automatische Rauchdetektion und angemessene Alarmierung in Form von Brandmeldeanlagen vorzusehen.	

Az.: 621.40-B64 Abwägung Behörden/TÖB

- 10 -

Abkürzungsverzeichnis: BP - Bebauungsplan / FNP - Flächennutzungsplan / GOP - Grünordnungsplan / BauGB - Baugesetzbuch / BauNVO - Baunutzungsverordnung / BImSchG - Bundesimmissionsschutzgesetz / SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz / BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Hinzuzuziehen sind die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über Prüfungen technischer Anlagen nach Bauordnungsrecht (Sächsische Technische Prüfverordnung – SächsTech-PrüfVO). Diese Verordnung gilt für die Prüfung von technischen Anlagen, die für die Sicherheit von Personen von wesentlicher Bedeutung sind, der Brandbekämpfung oder der gefahrenarmen Benutzung von Flucht- oder Rettungswegen im Brandfall dienen, soweit sie bauordnungsrechtlich gefordert sind oder an sie bauordnungsrechtliche Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden. Weiterhin sind die Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau1 (Muster-Industriebau-Richtlinie – MIndBauRL). Das Ziel dieser Richtlinie ist es, die Mindestanforderungen an den Brandschutz von Industriebauten zu regeln.	Die Berücksichtigung der Hinweise ist nicht Gegenstand des BPs, sondern sind im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu beachten. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 2 Landesdirektion Sachsen (LDS) vom 07.07.2026 <u>1. Raumordnerische Bewertung</u> Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>2. Raumordnungskataster</u> Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPlG2.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 3 Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (RPLWS) vom 16.07.2026 keine Bedenken	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 4 Staatsbetrieb für Geobasisinformation vom 03.07.2026 keine Einwände Im Plangebiet befinden sich keine Raumbezugsfestpunkte und keine Höhenfestpunkte.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 5 Landesamt für Archäologie Sachsen (LfA) vom 18.06.2026 Belange sind ausreichend berücksichtigt.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 6 Landesamt für Umwelt, Lawi und Geologie vom 15.07.2026 1. Letztmalig übergab das LfULG im März 2025 eine Stellungnahme zum BP-Vorent-	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
wurf. Aus geologischer Sicht standen dem Vorhaben damals keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Es hatten sich jedoch seitens des Fachbereiches Hydrogeologie fachliche Anforderungen ergeben, die im Zuge der Fortschreibung der Planungen beachtet werden sollten. Nach Prüfung der Planunterlagen zum Entwurf stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Mit den Erläuterungen zur aktuellen Planung konnten die aus dem Vorentwurf resultierenden Anforderungen erfüllt werden. Entsprechend den Ausführungen ist keine Nasslagerung vorgesehen. Zudem handelt es sich ausschließlich um die Brennholzlagerung, aus welcher kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hervorgeht. An der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bestehen weiterhin keine Zweifel. Im Ergebnis gibt es zum weiteren Verfahren keine Hinweise.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Mit der o.g. Stellungnahme wurden auch geologische Hinweise übergeben, die nur teilweise Berücksichtigung fanden. Der Hinweis 2.4.4 (Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen) wurde in die aktuell vorliegenden Planunterlagen noch nicht erkennbar aufgenommen. Wir empfehlen daher nochmals seine Berücksichtigung. Zusätzliche geologische Hinweise haben sich nicht ergeben.	Die genannten Hinweise erscheinen als Punkt 3 der Hinweise auf der Planzeichnung. → Berücksichtigung
3. Aus Sicht des Strahlenschutzes, Bereich natürliche Radioaktivität, gibt es keine Bedenken zum vorliegenden Vorhaben, Anforderungen/Hinweise zum Radonschutz wurden in vorliegenden Planungsunterlagen angemessen beachtet bzw. berücksichtigt. Es ist allerdings folgende Aktualisierung zu berücksichtigen: In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre kann kostenlos heruntergeladen werden. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz ist der Ansprechpartner die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft – Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz, Telefon: (0371) 46124-221 E-Mail: radonberatung@bful.sachsen.de Internet: https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine. Alle weiterführenden Informationen sind unter https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radon-in-sachsen-31159.html nachzulesen.	Die Hinweise erscheinen als Punkt 2 der Hinweise auf der Planzeichnung. → Berücksichtigung
T 7 Polizeidirektion Leipzig Keine Stellungnahme	
T 8 Abwasserzweckverband „Mittlere Mulde“ (AZV) Keine Stellungnahme	
T 9 Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen (VEW) vom 15.07.2026 Keine Einwände Versorgung mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung gesichert. Ausgehend von Versorgungsleitung 100 PVC sind vorhandene und ggf. neue Grundstücksanschlüsse möglich.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 10 Mitnetz Strom vom 02.07.2026 (im Auftrag der Mitteldeutschen Energie AG (enviaM)) Stellungnahme vom 20.03.2025 hat weiterhin Gültigkeit: <u>1. SN Nieder- und Mittelspannungsleitungen</u> Zurzeit keine Netzplanungen. Im Plangebiet befinden sich Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes. Übergabe eines Bestandsplans Die bauausführende Firma hat vor Beginn der Bauarbeiten den aktuellen Anlagenbestand für Strom-, Tel- und envis Therm Ablagen abzufragen...	Ergänzung der Begründung um genannte Hinweise. → Berücksichtigung
<u>2. SN Hochspannungsanlagen, Fernmeldeanlagen und Anlagen der envia THERM</u> Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110kV-Anlagen der enviaM, keine Fernmeldeanlagen der envia TEL GmbH und keine Anlagen der envia THERM in Bestand.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 11 Mitnetz Gas vom 01.07.2026 Stellungnahme vom 27.02.2025 behält in allen Punkten ihre Gültigkeit. Unter der Einhaltung der bereits genannten Hinweise und Forderungen aus unserer Stellungnahme einschließlich unseren "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" → keine Einwände	

Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (TÖB) Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Inhalt der Stellungnahme vom 27.02.2025. Es befinden sich Anlagen im Näherungsbereich. Zur vorhandenen Gashochdruckleitung TN 111.00 (DN 400/DP 16) wird der Bestandsplan übergeben. Für die Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 8,0m (jeweils 4,0m rechts und links der Trasse). Sollten aus objektiven Gründen die geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können ist eine Abstimmung zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist. Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte werden bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH erteilt.	Die Gashochdruckleitung verläuft ca. 65 m südlich der Grenze des Plangebietes. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. → Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 12 50 Hertz Transmission GmbH vom 18.06.2026 Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 13 GDMcom GmbH vom 22.06.2026 Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) → nicht betroffen ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig → nicht betroffen	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nachbargemeinden Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
G 1 Stadt Delitzsch G2 Stadt Wurzen G3 Stadt Taucha G 4 Gemeinde Doberschütz G 6 Verwaltungsverband EB West -Gemeinde Jesewitz G 7 Gemeinde Jesewitz G 8 Gemeinde Krostitz G 9 Gemeinde Schönwölkau Keine Stellungnahme	
G 5 Verwaltungsverband EB West – Gemeinde Zschepplin vom 02.07.2026 Keine Einwände oder Hinweise	→ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.