

1

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Böhlen
Karl-Marx-Straße 5
04564 Böhlen

Herr Kopf z. Vgl.

	z.w.V.	Ber.	AE	D.R.	z.K.
<i>IV</i>	Stadtverwaltung Böhlen				
<i>I</i>	21. Aug. 2017				
<i>II</i>	Eingangs-Nr.: <i>362117x</i>				
<i>III</i>					
<i>IV</i>					
	Ww.m.V.	A.z.Vg.	z.d.A.	Eilt	Sofort

Ihr/e Ansprechpartner/-in
Christiane Kliemt

Durchwahl
Telefon +49 341 977-3431
Telefax +49 341 977-1199

christiane.kliemt@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L34-2417/209/12

Leipzig,
18. August 2017

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen

Ihr Schreiben vom 17. Juli 2017
Ihr Zeichen: 621.313

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben baten Sie die Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen mit Stand April 2017.

Die raumordnerische Bewertung erfolgt insbesondere auf der Grundlage

- des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- des Regionalplanes Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPIWS 2008),
- des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen, Entwurf für das Verfahren der Gesamtfortschreibung des RPIWS 2008 nach § 6 Abs. 1 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG), Stand 29. Mai 2015 (RPILWS 2017-Entwurf Stand 29. Mai 2015),
- des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan (SRP) Tagebau Espenhain, verbindlich seit 15. April 2004, zuletzt geändert mit der seit 25. Juli 2008 verbindlichen Teilfortschreibung,
- des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan (SRP) Tagebau Witznitz, 9. September 2000, zuletzt geändert mit der seit 25. Juli 2008 verbindlichen Teilfortschreibung und
- des Braunkohlenplanes (BKP) als Sanierungsrahmenplan (SRP) Zwenkau/Cospuden, verbindlich seit 8. Juni 2006.

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucherschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen
befindet sich ein gekennzeichnete
Parkplatz in der Braustraße.

*Bitte nutzen Sie für elektronisch
signierte und verschlüsselte Dokumente
ausschließlich die E-Mail-Adresse
post@lds.sachsen.de

Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung wird festgestellt, dass dem vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen keine Belange der Raumordnung entgegenstehen.

Bei der Weiterarbeit sind folgende Hinweise zu beachten:

Die Stadt Böhlen nimmt im Verbund mit der Stadt Zwenkau die Funktionen eines Grundzentralen Verbundes im Verdichtungsraum wahr (RPIWS 2008, Ziel 2.3.7). Dementsprechend sind Planungen abzustimmen und die Zusammenarbeit zu verstetigen.

Die Stadt Böhlen verfügt über die besondere Gemeindefunktion „Gewerbe“ (RPIWS 2008, Ziel 2.4.3).

Die mit der 1. Änderung aufgezeigten Flächenausweisungen passen sich in diese Kulisse ein.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung erhielten Sie mit Schreiben vom 28. Juli 2017 eine Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße 2“. Hier wäre ein Bezeichnungsabgleich (Zeschwitzer Straße ?) wünschenswert.

Die geplante Wohnbaufläche südwestlich des Kulturparkes, nördlich der Bebauung Robert-Koch-Straße ist ausschließlich im Plan verankert. In der Begründung wird auf diese Entwicklung nicht eingegangen. Diese Fläche ist entweder im Plan zu streichen oder in die Begründung mit aufzunehmen.

Die Entwicklungen – SO Camping- am Freibad Böhlen müssen in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Ausweisungen der Raumnutzungskarte des RPIWS 2008, Karte 14 Festlegungskarte erfolgen. Berührt ist ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (Plankapitel 4.1), ein Regionaler Grünzug (Plankapitel 5.1) und ein Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz (Plankapitel 4.3) erfolgen. Diese Nutzungen haben Ziel- bzw. Grundsatzcharakter und sind dementsprechend in die Planung einzustellen.

Die Auseinandersetzung mit den Flächenentwicklungen der Land- und Forstwirtschaft ist aus den beschriebenen Gründen (Pkt. 13.4.2) nachvollziehbar. Zur Vermeidung von Zielkonflikten sollten jedoch die Originärausweisungen der Braunkohlenpläne als Sanierungsrahmenpläne beibehalten werden. Die Waldmehrung hat im Freistaat Sachsen einen sehr hohen Stellenwert (LEP 2013, Ziel 4.2.2.1 und RPIWS 2008, Ziel 9.2.2).

Ergänzend zu den raumordnerischen Aussagen erhalten Sie im Folgenden Stellungnahmen der betroffenen Fachreferate der Abteilung Umwelt.

Referat 43L – Abfall, Altlasten, Bodenschutz, Grundwasser

Tenor:

1. Zur Ausweisung der Flächennutzung im Bereich der IAA Ostausfahrt Böhlen (Altlastenkennziffer 79 100 025) als Grünfläche/Wald in den südlichen Bereichen (Flächen bis zum nördlichen Spülsee) gibt es keine weiteren Hinweise. Diese

entspricht der genehmigten Rekultivierungsplanung vom 05.03.2009 i.d.F. vom 30.08.2016.

Der als Fläche für Aufschüttungen gekennzeichnete nördliche Bereich (zurzeit noch nördlicher Spülsee der IAA Ostausfahrt Böhlen) ist gemäß 1. Änderung zum FNP Böhlen perspektivisch zur Waldumwandlung vorgesehen.

Die Kennzeichnung „Fläche für Aufschüttung“ wird empfohlen zu streichen und durch die Kennzeichnung als Altlast bzw. Altlastverdachtsfläche zu ersetzen.

Die Zielstellung „Waldumwandlung“ kann so nicht bestätigt werden. Gemäß Plangenehmigung ist hier zu 2/3 eine Rasenansaat/Sukzession und zu 1/3 Waldanpflanzung vorgesehen. Die Rekultivierung in diesem Bereich erfolgt nicht vor 2028.

2. Für den Bereich der ehemaligen Deponie DERAG (AKZ 79 100 026, jetzt aufgelistet unter 29100612) ist eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgte die Kennzeichnung als für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

Diese Ausweisung ist zu prüfen. Empfohlen wird die Änderung in Grünfläche/Sukzession sowie analog zur IAA Ostausfahrt Böhlen die Kennzeichnung als Altlast bzw. Altlastverdachtsfläche. Auf eine Umrandung als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, kann aus Sicht der Landesdirektion Sachsen verzichtet werden. Die Fläche der Deponie DERAG sollte perspektivisch als Aufwertung, die keiner Kompensation bedürfen, berücksichtigt werden (siehe Punkt 4.3 Umweltbericht).

Hinweis: Die Mittelpunktskoordinaten der Kennzeichnung der Deponie DERAG als Altlast liegen außerhalb der relevanten Fläche.

Begründung:

In Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen, Referat L 43 befinden sich folgende Altdeponien:

- 79 100 025 IAA Ostausfahrt Böhlen (Begründung zum FNP, Punkt 13.3.1 und Umweltbericht)
- 79 100 026 Deponie DERAG/ ehem. LKW Schuttkippe
- 79 100 030 Deponie Böhlen (Begründung zum FNP, Punkt 13.3.3 und Umweltbericht)

Verpflichteter zur Stilllegung und Rekultivierung der IAA Ostausfahrt Böhlen ist die Lausitz Energie Kraftwerke AG (ehem. Vattenfall – textliche Berichtigung im FNP erforderlich). Zur Stilllegung und Rekultivierung wurde eine Plangenehmigung nach § 35 Abs. 3 Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212) mit Datum vom 05.03.2009 in der Fassung vom 30.08.2016 erteilt. Die Stadt Böhlen wurde in den jeweiligen Verfahren beteiligt. Als Ende der Rekultivierung ist nunmehr der 31.12.2028 festgelegt.

Rekultivierungsziele sind für ausgewiesene Flächen: Grünfläche/Sukzession mit teilweiser Bepflanzung/Waldflächen im südlichen Teil und östlichen Randbereich sowie in Teilbereichen des zurzeit noch vorhandenen nördlichen Spülsees. Insofern weicht der FNP im Bereich des nördlichen Spülsees von der bestandskräftigen Plangenehmigung ab.

Die Darstellung in der Anlage zum Umweltbericht ist insofern korrekt. In den Zeilen „Prognose...“ sollte wie folgt an Stelle von „Bergbaufolgelandschaft“ formuliert werden: Der Standort wird nach Bergbau und nachfolgender Nutzung als Aschedeponie“ angemessen gestaltet...

Die Deponie DERAG nimmt eine Fläche von ca. 6 Hektar ein und wurde von 1968 bis 1994 betrieben. Die letzte Deponiebetreiberin, die Deponie- und Recyclinggesellschaft mbH [DERAG] meldete im Jahr 2001 Insolvenz an. Das Insolvenzverfahren 91 IN 202/01 wurde mit Beschluss des Amtsgerichts Leipzig vom 24. Januar 2011 gemäß § 211 InsO nach Anzeige der Masseunzulänglichkeit eingestellt. Insofern stand zur Sicherung und Rekultivierung kein leistungsfähiger Verpflichteter mehr zur Verfügung. Die Landesdirektion Sachsen hat vor diesem Hintergrund mit der Fa. NOVOTERRA GmbH im Jahr 2016 einen öffentlich rechtlichen Vertrag (ÖRV) zur Sicherung und Rekultivierung dieser Deponie abgeschlossen.

Rekultivierungsziel ist die Herstellung einer Grünfläche. Die Baumaßnahmen sollen bis 2022 abgeschlossen werden. Das festgelegte Rekultivierungsziel widerspricht der ausgewiesenen Nutzung als Gewerbegebiet. Auch bestehen hinsichtlich der Nutzung als Baugrund erhebliche Bedenken.

Der Stadt Böhlen legt die Rekultivierungsplanung vor und sie wurde in Vorbereitung des ÖRV beteiligt. Mit Schreiben vom 09.06.2015, Az.: L43 8983.22/46/15 wurde die Stadt Böhlen zudem ausführlich über das geringe von der Deponie ausgehende Gefährdungspotenzial informiert.

Der Sachverhalt zur Deponie Böhlen (AKZ 79 100 030) ist im FNP korrekt dargestellt.

Hinweis:

Die Kennzeichnung „Abfall“ in der Karte nordwestlich zur Deponie Böhlen sollte geprüft werden. Diese ist nicht nachvollziehbar, da sich in diesem Bereich gemäß Kenntnisstand des Referates weder eine aktive Deponie noch eine sonstige Abfallentsorgungsanlage befindet.

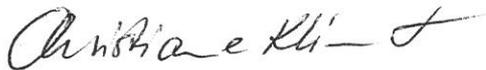
Referat 44L Immissionsschutz

Der FNP umfasst die Flächen um/von Dow Chemical. Der B-Plan fußt auf altem Störfallrecht. Inwieweit die Regelungen von Seveso-II / III-RL mit der Einführung von Betriebsbereichen und Neufestlegung von Sicherheitsabständen die Einstufung benachbarter Flächen des B-Planes 1 beeinflussen könnten, wäre ggf. durch das LfULG zu bewerten.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster übernommen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach § 18 Abs. 1 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11. Juni 2010 die öffentlichen Planungsträger und die Personen des Privatrechtes verpflichtet sind der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und über wesentliche Veränderungen zu informieren. Die Gemeinden haben nach Satz 2 des § 18 Abs. 1 SächsLPIG die Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten der Bebauungspläne, deren Inhalt und räumlichen Geltungsbereich zu informieren. Entsprechend wird um die Information für vorliegenden Plan gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Christiane Kliemt
Sachbearbeiterin Raumordnung

12

LANDESDIREKTION SACHSEN
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Böhlen
Herrn Berndt, Bürgermeister
Karl-Marx-Str. 5
04564 Böhlen

Herr Berndt, Böhlen

W.V.	Ber.	AE	b.R.	z.K.
Stadtverwaltung Böhlen				
I	17. AUG. 2017			
II	Eingang-Nr.: 3583/17			
III				
IV				
W.m.V.	A.z.Vg.	z.d.A.	Eilt	Sofort

Ihr-e Ansprechpartner/-in
Axel Schröter

Durchwahl
Telefon +49 341 977-5514
Telefax +49 341 977-1199

axel.schroeter@
lds.sachsen.de*

Geschäftszeichen
(bitte bei Antwort angeben)
L55.14-4251/8606

Leipzig,
14. August 2017

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen

Stellungnahme zum Arbeitsschutz
Ihr Schreiben vom 4. Juli 2017/Az. 621.313

Sehr geehrter Herr Berndt,

aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der Arbeitssicherheit bestehen keine Einwände gegen das o. g. Bauvorhaben. Bei der Vorbereitung und Durchführung der Arbeiten sind die folgenden Hinweise zu beachten und einzuhalten:

1. Bereits in der Planungsphase ist die Baustellenverordnung umzusetzen und der Sicherheitskoordinator in das Bauvorhaben einzubeziehen. Für die Ausführungsphase sind die Forderungen (Vorankündigung, Koordinator, SiGe-Plan) zu erfüllen. Die Unterlagen sind termingemäß bei der Arbeitsschutzbehörde einzureichen.
2. Bei der Durchführung der Arbeiten haben die Unternehmen die Bestimmungen der geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften sowie die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen Regeln zu beachten und einzuhalten.
3. Mögliche Gefährdungen für Beschäftigte während der Ausführung der Arbeiten sowie erforderliche Schutzmaßnahmen auch für Dritte sind in der Gefährdungsbeurteilung aufzuführen. Von den ausführenden Unternehmen sollten die Gefährdungsbeurteilungen Inhalt der Angebotsunterlagen sein.
4. Beim Errichten von Brückenbauwerken sind insbesondere die Sicherheitseinrichtungen zur Vermeidung der Absturzgefährdungen zu berücksichtigen (§ 3 i. V. m. dem Anhang zu § 3 ArbStättV).
5. Bei Tiefbauarbeiten, insbesondere Kanalbau, ist die Standsicherheit der Erdwände durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten (§ 3 i. V. m. dem Anhang zu § 3 ArbStättV).

Postanschrift:
Landesdirektion Sachsen
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:
Landesdirektion Sachsen
Braustraße 2
04107 Leipzig

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:
IBAN
DE22 8600 0000 0086 0015 22
BIC MARK DEF1 860
Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:
Zu erreichen mit der
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen
befindet sich ein gekennzeichneteter
Parkplatz in der Braustraße.

*Bitte nutzen Sie für elektronisch
signierte und verschlüsselte Dokumente
ausschließlich die E-Mail-Adresse
post@lds.sachsen.de

6. Baumfällarbeiten sowie die Verlegung des Leitungsbestandes sind nur durch fachlich geeignete Firmen durchzuführen. Vor Beginn der Bodeneingriffe sind die verlegten Leitungen aktuell einzumessen. Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung sind Schutzmaßnahmen und Verhaltensregeln festzuschreiben, dabei ist insbesondere auf die Arbeit in Gruben und Gräben einzugehen.
7. Vor den Arbeiten ist sicherzustellen, dass sich keine Fundmunition im Erdreich befindet. Ist das Auffinden von Fundmunition zu vermuten, so ist zur Bergung ein zugelassenes Unternehmen (z. B. Staatlicher Kampfmittelräumdienst Sachsen bei der Polizeidirektion Zentrale Dienste, Neuländer Str. 60, 01129 Dresden) zu informieren.

Rechtsvorschriften:

- Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit (Arbeitsschutzgesetz - ArbSchG) vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1246), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. August 2004 (BGBl. 1 S. 2179), zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2681)
- Arbeitsstätten-Regeln (ASR A)
- Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 15. November 2016 (BGBl. I S. 2549)

Mit freundlichen Grüßen



Axel Schröter
Sachbearbeiter