

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Niederlassung Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 20.12.2023
Ihre Nachricht vom: 14.11.2023
Ihr Zeichen: 2021298.65
Aktenzeichen: 2023-06184
Bearbeiter: Herr Klewe
Zimmer: 328
Telefon: 03421 - 758 3132
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Thomas.Klewe@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr.-Belian-Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan Nr. 67 „Westvorstadt“, Stadt Taucha Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 14.11.2023
- Städtebaulicher Entwurf vom 06.02.2023
- Planzeichnung vom 10.11.2023 (M 1:1.000)
- Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf
- Begründung zum Vorentwurf vom 10.11.2023
- Schalltechnische Untersuchung vom 29.11.2022
- Grünordnungsplan vom 09.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Bauordnung
SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**
SG Abfall/Bodenschutz
SG Immissionsschutz
SG Naturschutz
SG Wasserrecht

Landratsamt Nordsachsen Bankverbindung
Hauptsitz: Sparkasse Leipzig
Schloßstraße 27
04860 Torgau

IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELADE8LXXX

Internet
info@lra-nordsachsen.de
www.landratsamt-nordsachsen.de
poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de

- **Straßenverkehrsamt**
SG Straßenverkehrsbehörde
- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
SG Brandschutz

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/Koordinierung

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ergeben sich folgende Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Westvorstadt“ der Stadt Taucha (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

Zum Verfahren:

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan der Stadt Taucha im Verfahren der 3. Änderung. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein werden, bedarf der Bebauungsplan keiner Genehmigung durch das Landratsamt Nordsachsen, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes vor dem Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist.

Zur Planzeichnung:

Bei der Abgrenzung der urbanen Gebiete MU 1 und MU 2 ist noch eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen erforderlich.

Zu den Festsetzungen:

Gemäß der textlichen Festsetzung TF 1 sollen im allgemeinen Wohngebiet nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sein. Diesbezüglich erfolgt der Hinweis, dass die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten einschließlich der dort genannten Handwerksbetriebe nur zulässig sind, wenn sie der Versorgung des Gebiets dienen. Sollten dagegen alle nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig sein, ohne dass sie dem Gebiet dienen müssen, wäre zu überdenken die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als zulässige Nutzungen aufzunehmen.

In der Festsetzung zum WA werden im ersten Schritt die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen festgesetzt. Im zweiten Schritt werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nutzungen festgesetzt, die nicht zugelassen werden sollen. Hier wäre zu überlegen, in beiden Punkten die jeweils zulässigen Nutzungen festzusetzen und im Weiteren klarzustellen, dass alle weiteren Nutzungen des § 4 BauNVO nicht zulässig sein sollen. Diese würde die Festsetzung stringenter und besser lesbar machen, wie bei den Festsetzungen zu den MU und GE.

Weiterhin wäre zu überdenken, die zulässigen Nutzungen einer Tiefgarage sowie der Nebenanlagen aus den Festsetzungen zu reduzieren, da diese beiden Nutzungen ohnehin nach § 12 Abs. 2 BauNVO (in allgemeinen Wohngebieten sind Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig) und nach § 14 Abs. 1 BauNVO (untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen

und die seiner Eigenart nicht widersprechen) zulässig wären. Das Gleiche könnte auch für das MU überdacht werden.

Im WA soll eine maximale Traufhöhe festgesetzt werden. Hier wird angeregt, stattdessen eine maximale Höhe baulicher Anlagen festzusetzen, da auch bei Einhaltung der Traufhöhe bzw. der Geschossigkeit sehr hohe Baukörper durch die nicht festgesetzte Dachneigung möglich wären, die städtebaulich eventuell nicht gewünscht sind. Ebenfalls erfolgt in diesem Zusammenhang der Hinweis, dass die Festsetzung einer Gebäudehöhe bei Vorhaben ins Leere läuft, die keine Gebäude sind (z. B. Schornsteine oder ähnliches). Es wäre daher zu überdenken, eine maximale Höhe baulicher Anlagen festzusetzen, um mögliche Fehlentwicklungen hinsichtlich der Höhen der Bauvorhaben zu verhindern.

Es wird angeregt, den zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt auch in die Begründung unter dem Maß der baulichen Nutzung aufzunehmen.

Im Bebauungsplan wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichen Grenzabstand zu errichten und dürfen die Länge von 50 m überschreiten. Zudem ist innerhalb der Hausgruppe für alle Geschosse kein innerer Gebäudeabstand notwendig. Hier stellt sich die Frage was gemeint sein soll.

Eine Hausgruppe besteht aus mindestens drei auf (ebenso vielen) benachbarten Grundstücken stehenden Gebäuden, die durch Aneinanderbauen an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen zu einer Einheit zusammengefügt werden und deren Kopfhäuser einen seitlichen Grenzabstand einhalten (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Blechtschmidt, 150. EL Mai 2023, BauNVO § 22 Rn. 29). Nach dieser Definition der Hausgruppe, als Unterfall der offenen Bauweise, sind die Abstandsflächen ohnehin nur an den Kopfhäusern erforderlich. Auf eine spezielle Erwähnung, dass kein innerer Gebäudeabstand erforderlich wird, kann gegebenenfalls verzichtet werden.

Gemäß der TF 8 hat die Firstrichtung der Hauptgebäude in den einzelnen Baufenstern parallel zur anliegenden Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Es wird angeregt, diese Festsetzung auch in der Planzeichnung kenntlich zu machen.

Zur Begründung:

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich ab Punkt III die textlichen Festsetzungen wieder. Allerdings fehlt es hier an der jeweiligen städtebaulichen Begründung der einzelnen Festsetzungen. Die Festsetzungen sind im weiteren Verfahren konkreter zu unterlegen.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Westvorstadt" der Stadt Taucha, Stand 10.11.2023.

SG Denkmalschutz

Nach § 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 67 ist denkmalpflegerisch von Belang, da hierdurch folgende Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 1 SächsDSchG unmittelbar betroffen sind:

- Sachgesamtheit ehemalige Emailierfabrik Carl Hoep, Freiligrathstraße 4 (Flurstücke 742/2 u. 742/6)
- Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude, Garagen und Einfriedung, Freiligrathstraße 5 (Flurstück 728e)

Darüber hinaus werden Belange des Umgebungsschutzes dieser Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG durch das Planvorhaben berührt. Die denkmalpflegerische Betroffenheit wird in der Begründung des Bebauungsplans korrekt benannt, jedoch in der Planzeichnung nur unzureichend gekennzeichnet. Bei der ehemaligen Emailierfabrik Carl Hoep handelt es sich um eine Sachgesamtheit, diese ist als flächenhaftes Kulturdenkmal gemäß Planzeichenverordnung im Plan auch als solches auszuweisen.

Die folgenden Sätze sind nachrichtlich in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Vorhabenträger oder Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

„Alle Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegen der Genehmigungspflicht entsprechend §§ 12 und 14 SächsDSchG.

Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Die Erdarbeiten müssen archäologisch begleitet werden. Daraus können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

Kontakt über Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Frau Dr. Kretschmer, Tel. 0351/8926-670, Saskia.Kretschmer@lfa.sachsen.de).

Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen. An dieser kann der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.“

Die Umweltprüfung im vorliegenden Bearbeitungsstand kommt in Bezug auf Kultur- und Sachgüter zu dem Ergebnis, dass keine umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten sind. Beurteilungsmaßstab sind dabei Auswirkungen, die über Umweltmedien (z. B. Luftverunreinigungen) auf die Kulturgüter einwirken. Dieser eng gefasste Rahmen entspricht nicht dem im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) geforderten Prüfumfang, denn in § 1 Abs. 2 UVP heißt es, dass „Umweltauswirkungen im Sinne dieses Gesetzes [...] unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder die Durchführung eines Plans [...] auf die Schutzgüter“ sind. Aus dieser Pflicht zur umfassenden Bewertung resultiert u. E. auch eine notwendige Betrachtung des Einflusses des Planvorhabens auf Substanz und Erscheinungsbild des Schutzguts Kulturdenkmäler. Eine Neubebauung im maßstabsetzenden Umgebungsbereich eines Kulturdenkmals hat erheblichen Einfluss auf dessen Erscheinungsbild, so dass der Wirkungsraum eines Kulturdenkmals in die Beurteilung des Planvorhabens zwingend einzubeziehen ist. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf

das Arbeitsblatt 26 der Vereinigung der Denkmalfachämter zu denkmalpflegerischen Belangen in der UVP, SUP und UP

(<https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%C3%A4tter/Nr26.pdf>). Weiterhin haben einzelne textlichen Festsetzungen des Vorentwurfs zum Teil erheblichen direkten Einfluss auf das Erscheinungsbild der Kulturdenkmale (z. B. Fassadenbegrünung, PV-Anlagen).

Auf dieser Grundlage geben wir folgende Hinweise zur weiteren Bearbeitung:

- 1.) Im städtebaulichen Entwurf für das Quartier 4 (MU 4) soll eine Bebauung mit 5 Vollgeschossen möglich sein und durch ein Turmbauwerk an der Ecke Freiligrath-/Weststraße ein architektonisches Gegengewicht zur gegenüberliegenden ehemaligen Emailierfabrik Carl Hoep geschaffen werden. Deren Treppenturm am Verwaltungsgebäude mit dem charakteristischen Dachabschluss ist nicht nur gestaltprägend für die denkmalgeschützte Fabrikanlage, sondern ebenfalls charakteristisch für das Stadtbild der näheren Umgebung. Durch die bisher im MU 4 zulässige Bebauung würde städtebauliche Präsenz und somit das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals erheblich beeinträchtigt werden und ist denkmalpflegerisch daher abzulehnen. Im Bebauungsplan ist u. E. eine geringere Geschossigkeit festzusetzen.
- 2.) Im Quartier 7 (MU 6) soll die Riegelbebauung mit drei möglichen Vollgeschossen an der Leipziger Straße direkt an den niedrigen Gebäudeteil des denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses Freiligrathstraße 5 anstoßen. Auch hier würde die bisher festgesetzte Geschossigkeit des Neubaus das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals mit dessen differenzierter Geschossigkeit beeinträchtigen, so dass wir dagegen Bedenken erheben müssen. Durch eine Verringerung der Geschossigkeit im südwestlichen Bereich des Riegels oder durch einen angemessenen Abstand des Neubaus an der Leipziger Straße zum Kulturdenkmal ließe sich die Beeinträchtigung von dessen Erscheinungsbild minimieren.
- 3.) Für die unmittelbar westlich an das Quartier 2 (MU 2) mit der denkmalgeschützten Sachgesamtheit Emailierfabrik Carl Hoep angrenzenden öffentlichen Grünfläche ÖG 2 ist die Anpflanzung von lediglich 12 Bäumen vorgesehen (TF 14.2). Damit ist u. E. eine denkmalpflegerisch gebotene raumwirksame Abschirmung des Wertstoffhofes zur Sachgesamtheit nicht gegeben und die Zahl der Baumpflanzungen ist daher zu erhöhen. Außerdem schreibt Festsetzung TF 19.1 nur die Zulässigkeit von offenen Zäunen und Hecken als Grundstückseinfriedung vor. Wir hatten in einem anderen Verfahren westlich des Fabrikareals eine geschlossene Mauer beauftragt, um die geplante Nutzung des Kulturdenkmals nicht durch den Wertstoffhof zu beeinträchtigen. Dies würde durch die Festsetzung nicht möglich sein, so dass im Zusammenhang mit einem Kulturdenkmal eine Abweichung von der Festsetzung möglich sein muss, zumal Teile der Einfriedungen als Denkmal erfasst sind.
- 4.) Im städtebaulichen Entwurf ist für den Hof der Emailierfabrik Carl Hoep eine unregelmäßig geformte große Grünfläche vorgesehen und in TF 14.5 Mindestzahlen für anzupflanzende Bäume und Sträucher bezogen auf die Baugrundstücksfläche festgesetzt. Durch eine nahezu vollständige Begrünung des in der denkmalgeschützten Sachgesamtheit gelegenen Hofes würde der Charakter der historischen Industrieanlage verloren gehen. Daher ist hier eine Befreiung von der Festsetzung TF 14.5 für das MU 2 denkmalpflegerisch geboten. Dies betrifft u. E. weiterhin die Festsetzungen TF 11 (Befestigung von Wegen) und TF 17 (Stellplatzanlagen).
- 5.) Gemäß Festsetzung TF 15.2 sind Flachdächer und Dächer bis 10 Grad Dachneigung zu begrünen. Es ist zu prüfen, ob durch diese Regelung eine Pflicht zur Begrünung von denkmalgeschützten Gebäuden führen würde und ggf. eine Ausnahmeregelung einzufügen. Dies betrifft auch die in TF 16 festgelegte zwingende Fassadenbegrünung, die so nicht mit dem Schutz des Erscheinungsbildes von Kulturdenkmalen vereinbar ist sowie die in TF 13.4

geforderten Schallschutzmaßnahmen, die bei Kulturdenkmälern denkmalgerecht auszuführen sind.

- 6.) In TF 15.3 ist festgelegt, dass Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf allen Dächern zulässig sein sollen. Diese pauschale Regelung entspricht nicht dem Erlass des SMR zur Berücksichtigung von § 2 EEG 2023 bei der Genehmigung von Solaranlagen an und in der Umgebung von Kulturdenkmälern vom 12.01.2023. Daher ist im Bebauungsplan eine entsprechende Ausnahme für Kulturdenkmäle bzw. eine denkmalgerechte Lösung an den entsprechenden Objekten zu formulieren.

Wir regen an, eine neue Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, die eine Ausnahme von dessen Bestimmungen aufgrund denkmalschutzrechtlichen Regelungsbedarfs vorsieht. Damit könnten die oben genannten zahlreichen denkmalpflegerisch notwendigen Abweichungen in einer Generalklausel zusammengefasst werden.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und Anmerkungen und um weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Umweltamt SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen aus altlastenfachlicher Sicht Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan.

2 Sachstand und Prüfergebnis

Im Plangebiet des B-Plans Nr. 67 „Westvorstadt“ der Stadt Taucha befinden sich mehrere im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) eingetragene Altlastverdachtsflächen. Von einer Altlastenfreiheit, wie auf S. 37 in der Begründung zum B-Plan dargestellt, ist daher nicht auszugehen. Die Altlastenrelevanz resultiert aus der früheren, verschiedenartigen industriellen bzw. gewerblichen Nutzung in Bereichen des Plangebietes. Konkret handelt es sich um folgende Standorte:

- Wenzel-Holzwaren Taucha (AKZ: 74201245),
- Fell- und Pelzzurichterei (AKZ: 74201062),
- VEB Leipziger Süßwaren/AFRO-Werke (AKZ: 74201063),
- GVL, Regelanlage Taucha (AKZ: 74200803),
- Ehem. Futtermittelwerke GmbH (AKZ: 74200799).

Mit der nunmehr beabsichtigten baulichen Nutzung als „Urbane Gebiete“, in welchen auch Wohnnutzung möglich ist, wird eine sensiblere Nutzung des Plangebietes als bisher angestrebt.

Aufgrund der bekannten Altlastverdachtsflächen ist sicherzustellen, dass die geplante Nutzung gefahrlos möglich ist. Dies ist Voraussetzung dafür, dass der B-Plan aus Altlastensicht bestätigt werden kann.

3 Handlungsbedarf

Für die im Plangebiet vorhandenen Altlastverdachtsflächen ist zu klären, ob die geplante Nutzung ohne weiteres möglich ist oder ob am Standort noch entsprechende Voraussetzungen dafür zu schaffen sind. Weiterhin sind Bereiche, in denen keine sensible Nutzung erfolgen kann, im Bebauungsplan auszuweisen.

Als Grundlage für diese Einschätzung ist die altlastenrelevante Gefährdungsbewertung für die relevanten Wirkungspfade unter Berücksichtigung der geplanten Umnutzungen zu aktualisieren. Falls der für die einzelnen Altlastenverdachtsflächen vorhandene Kenntnisstand für die Erarbeitung einer Gefährdungsbewertung nicht ausreicht, sind vor Ort entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Alle altlastenrelevanten Sachverhalte sind darzustellen und dahingehend zu bewerten, ob die beabsichtigten Nutzungen gefahrlos möglich sind. Falls erforderlich, sind mögliche Maßnahmen vorzuschlagen, die zur Sicherstellung der gefahrlosen Nutzung des Areals umzusetzen sind.

Diese Bewertung hat durch ein unabhängiges Ingenieurbüro zu erfolgen, das die für diese Aufgabe erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt. Das Ingenieurbüro sollte die Sachkunde entsprechend § 18 BBodSchG bzw. nach § 36 GewO nachweisen.

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden; aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre. Die Gemeinde muss demnach im Rahmen ihrer planerischen Abwägung zu dem Ergebnis kommen, dass die Fläche für die vorgesehene Nutzung geeignet ist.

Hinweis:

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass für eine eventuell notwendige Niederschlagswasserversickerung das DWA-Arbeitsblatt A 138 heranzuziehen ist, worin festgelegt ist, dass bereits im Rahmen der Vorplanung sicherzustellen ist, dass „sich im hydraulischen Einflussbereich keine Verunreinigungen befinden, z. B. Altlasten.“

SG Immissionsschutz

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind in der weiteren Planung zu beachten.

1 Erläuterungen zur Planung

Gemäß § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Durch die Stadt Taucha ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Westvorstadt“ geplant. Ziel der Planung ist es, "eine brachliegende Fläche sowie Gebäude im Stadtgebiet Taucha mittels Gewerbe-, Wohnbau- und urbanen Gebietsflächen zu reaktivieren und städtebaulich zu verdichten".

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung gemäß § 50 Satz 1 BImSchG einfügt sowie die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt werden.

2 Schalltechnische Beurteilung

2.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind verschiedene Nutzungen vorgesehen. Als schutzbedürftige Nutzungen werden das allgemeine Wohngebiet (WA) sowie die Urbanen Gebiete (MU 1 bis MU 6) angesehen.

Von außerhalb wirken auf die schutzbedürftigen Nutzungen der Verkehrslärm der B 87 (Leipziger Straße), der Straßenbahnverkehr der Linie 3 der Leipziger Verkehrsbetriebe, der Schienenverkehr (Strecke Nr. 6360) sowie Gewerbelärm ein. Weitere immissionsrelevante Geräuschimmissionen sind von außerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005:2023-07 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Stadt Taucha nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich.

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):	55 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	40 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	45 dB(A) durch Verkehrslärm

urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):	60 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	45 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	50 dB(A) durch Verkehrslärm

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):	65 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	50 dB(A)
nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	55 dB(A) durch Verkehrslärm

Zur Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen liegt eine schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr. 2022_104; Datum: 19.11.2022) der „GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH“ (nachfolgend GAF) vor. Diese wurde seitens des SG Immissionsschutz geprüft. Aus hiesiger Sicht ist die Nachweisführung für die **Einwirkungen auf das Plangebiet** plausibel.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) in den Baufeldern teilweise deutlich überschritten werden.

Hinweis: Im Urteil des 11. Senates des Bundesverwaltungsgerichtes, Az.: 11 A 17/96 vom 23.04.1997 wird in Übereinstimmung mit dem Protokoll der 22. Sitzung des Bundestags - Ausschusses für Verkehr am 17.01.1996 und der Wertung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowie den Ergebnissen der gesundheitsorientierten Lärmwirkungsforschung festgestellt, dass „die Schwelle der Gesundheitsgefährdung bei Tagwerten von 70 dB(A) bzw. Nachtwerten von etwa 60 dB(A) liege. Ab 70 - 72 dB(A) werde es „unter gesundheitlichen Gesichtspunkten sehr eng“ und es bestehe „rechtlicher Handlungsbedarf“. Aktuellere Rechtsprechungen gehen sogar von einem 3 dB höheren Anspruch aus (67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts).

Innerhalb der GE-Fläche 1 und 2 werden die SOW für Verkehrslärm im Nachtzeitraum um bis zu 13 dB überschritten. Dies entspricht einer Überschreitung der Gesundheitsschwellen von 8 dB bzw. 11 dB. Aus diesem Grund sollte innerhalb dieser GE-Fläche jegliche Wohnnutzung innerhalb dieser GE-Fläche ausgeschlossen werden.

Innerhalb der MU-Fläche 1, 2 und 4 werden die SOW für Verkehrslärm im Nachtzeitraum um bis zu 13 dB überschritten. Dies entspricht einer Überschreitung der Gesundheitsschwellen von 3 dB bzw. 6 dB. Die Überschreitungen ergeben sich am nordwestlichen, der Bahnlinie zugewandten Gebietsfläche.

Eine Umsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand) ist aufgrund der Nähe zur Weststraße nicht möglich.

Bei der weiteren Planung ist zu prüfen, inwieweit schutzbedürftige Räume mit Fenstern in Richtung der Bahnlinie vermieden werden können. Es sollte dabei auf die Möglichkeit der „architektonischen Selbsthilfe“ durch Anordnung schutzbedürftiger Wohn- und Schlafräume auf die lärmabgewandte Gebäudeseite verwiesen werden.

Innerhalb der MU-Fläche 3 und 6 werden die SOW für Verkehrslärm im Nachtzeitraum um bis zu 13 dB überschritten. Dies entspricht einer Überschreitung der Gesundheitsschwellen von 3 dB bzw. 6 dB. Die Überschreitungen ergeben sich am südöstlichen, der Bundesstraße/Straßenbahnlinie zugewandten Gebietsfläche. Es wird auf die o. g. Empfehlungen zu den MU-Flächen 1, 2 und 4 verwiesen.

Innerhalb der MU-Fläche 5 werden die SOW im Nachtzeitraum um max. 3 dB überschritten. Die Gesundheitsschwellen werden unterschritten.

Die Überschreitungen innerhalb der WA-Fläche betragen im Nachtzeitraum max. 6 dB. Die Gesundheitsschwellen werden ebenfalls unterschritten.

Aufgrund der Überschreitungen der SOW innerhalb der Bauflächen ist eine Abwägung durch die Stadt Taucha notwendig, ob trotz Überschreitung die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden und andere Maßnahmen als Ausgleich zur Erholung möglich sind.

Durch passive Schallschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich der Wohngebäude ausgeschlossen werden können. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile ist so zu wählen, dass sie mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7 entsprechen. Es wird zudem darauf verwiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für Neubauten ab Lärmpegelbereich IV und höher der Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu erbringen ist.

2.2 Auswirkungen des Plangebietes

Allgemeines Wohngebiet

Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Plangebiet hervorgerufen werden. Um Übernahme folgender Hinweise in den Bebauungsplan wird jedoch gegeben:

- a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden.

Fundstelle:

http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_licht_mobilfunk/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_stationaere_Geraete.pdf

- b) Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen werden.

So muss z. B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen.

Urbanes Gebiet

Die Ausführungen zum urbanen Gebiet sind aus Sicht des Immissionsschutzes nicht nachvollziehbar. Die Plangebiete MU 1 bis MU 6 werden bereits intensiv durch gewerbliche Anlagen (z. B. Autoteile Kowalski, Seidel Verpackungen, Burov Metall und Kabelrecycling GmbH, ...) genutzt. Es handelt sich demzufolge um ein faktisches Gewerbegebiet. Das Emissionsverhalten der vorhandenen Gewerbebetriebe orientiert sich auch dementsprechend. Mit der Festsetzung als urbanes Gebiet werden diese in ihrer Nutzung eingeschränkt. Im Rahmen der Nachweisführung ist anhand der vorhandenen Nutzung der Nachweis zu erbringen, dass die Gewerbebetriebe in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt werden.

Gewerbegebiet - Geräuschkontingentierung

Für die Gewerbegebietsflächen 1 und 2 werden Emissionskontingente ausgewiesen. In der schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr. 2022_104; Datum: 19.11.2022) der „GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH“ (nachfolgend GAF) wurden diese Kontingente ermittelt. Das Gutachten wurde durch des SG Immissionsschutz geprüft. Aus hiesiger Sicht ist die Nachweisführung nicht ausreichend. Anhand dieser Abschätzung kann nicht sicher eingeschätzt werden, ob die SOW (DIN 18005) bzw. IRW (TA Lärm) an der schutzbedürftigen Nutzung eingehalten werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass durch diese einfache Abschätzung die Emissionskontingente nicht vollständig ausgeschöpft werden.

Unter Nr. 3 des Gutachtens wird die gewerbliche Vorlast der umliegenden Gewerbebetriebe bestimmt. Hierfür erfolgte keine Betrachtung der tatsächlich vorherrschenden Geräuschsituation. Im Rahmen der Bauleitplanung bedarf es jedoch grundsätzlich eines erhöhten Ermittlungsaufwandes. In der Praxis hat daher eine möglichst genaue Ermittlung der Geräuschbelastung zu erfolgen.

Weiterhin ist zu erwähnen, dass die Flächenschallquelle für die Kontingentfläche FLGK001 (Baufläche GE1) im Gutachten nicht mit der Fläche im Planteil übereinstimmt. Die Flächengröße der Kontingentfläche ist entsprechend im Gutachten anzupassen und neu zu berechnen.

Die berechneten Emissionskontingente sind im Verhältnis zur bereitstehenden Flächengröße recht gering. Aus hiesiger Sicht bestehen daher Bedenken, dass sich nicht alle Gewerbebetriebe ansiedeln können, die laut Bebauungsplan zulässig sind. Es sollte daher durch die Stadt Taucha geprüft werden, ob die Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden müssen.

Gewerbegebiet - Begründung

Die Begründung zur Kontingentierung ist nicht ausreichend. Die Ausweisung von Emissionskontingenten wurde durch die aktuelle Rechtsprechung eingeschränkt. Folgende Gerichtsurteile sind daher in der Begründung zum Bebauungsplan zu beachten.

Leitsätze des Urteils des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. Dezember 2017 - BVerwG 4 CN 7.16:

- "1. Werden für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, wird das Gebiet nur dann im Sinne der Vorschrift gegliedert, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird.*
- 2. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist davon abhängig, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentiert worden ist."*

Zum anderen wird auf den Beschluss des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. März 2019 (BVerwG 4 BN 45.18) hingewiesen, der den folgenden Leitsatz aufstellt.

"Wird ein durch Bebauungsplan ausgewiesenes Industriegebiet in Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten gegliedert, ist die Gliederung nur von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gedeckt, wenn ein Teilgebiet von einer Emissionsbeschränkung ausgenommen wird."

Hierzu ergänzt das Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen, 2. Senat vom 17.08.2020 (Az.: 2 D 25/18.NE) u.a. Folgendes:

- „1. In einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmemissionskontingente (LEK) gegliederten Gewerbegebiet muss es nach höchstrichterlicher Rechtsprechung zur Wahrung der grundsätzlichen Zweckbestimmung ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. (Rn.40), (Rn.41)*
- 2. Das ist regelmäßig nicht gewährleistet, wenn in einem insgesamt mehr als 6 ha großen Gewerbegebiet nur eine Teilfläche von etwa 1.200 m² mit einem hinreichenden LEK belegt ist. Eine solche Fläche ist schon wegen ihrer geringen Ausdehnung ungeeignet, die allgemeine Zweckbestimmung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes zu wahren. (Rn.72)*
- 3. Ein durch LEK gegliedertes Gewerbegebiet, das nur unter ganz speziellen organisatorischen Voraussetzungen sich tatsächlich für alle Gewerbebetriebe eignen könnte, erfüllt die Anforderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht. (Rn.77)*

4. Die Strukturierung der LEK nach Lage, Aufteilung und Höhe bedarf einer nachvollziehbaren städtebaulichen Begründung. Eine Gebietsgliederung nach rein mathematischen Grundsätzen reicht nicht aus. (Rn.91)“

Es wird darauf hingewiesen, dass eine gebietsübergreifende Gliederung möglich ist. Dies betrifft ebenfalls die Ausweisung der unkontingentierte Gewerbegebietsfläche.

SG Naturschutz

Die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i. V. m. BNatSchG) kommt nicht zur Anwendung, weil das Plangebiet im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) gelegen ist und damit Bebauung bereits zulässig ist.

Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 30 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt.

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 Bebauungsplanes nicht berührt. Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele sind aufgrund der eingebundenen Lage des Plangebietes nicht zu erwarten.

Forderungen zu Erhaltungszielen und zur Gebietskulisse im Sinne FFH-relevanter Aspekte für die Umweltprüfung (Scoping) sind nicht betroffen. Weitere Forderungen zur Betrachtung von Fauna für die Umweltprüfung (Umweltbericht) werden durch die UNB erhoben. Entgegen den Aussagen des Umweltberichtes Punkt 9.6 werden erhebliche Auswirkungen auf gebäudebewohnende Tierarten (Brutvögel und Fledermäuse) bei Abriss oder Sanierung der vorhandenen Gebäudesubstanz besorgt. Des Weiteren bilden die großflächigen Ruderalfluren im Plangebiet Lebensraum für die Zauneidechse. Die Artenschutzbeläge sind in einem gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit dem Vorschlag von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Tierarten darzustellen.

Die grünordnerischen Festsetzungen sind für eine ausreichende Durchgrünung des Siedlungsgebietes notwendig und können wichtige lokalklimatische Funktionen erfüllen (Sauerstoffproduktion, Temperaturregulation, Lärminderung, Staubminderung etc.).

Die öffentliche und private 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 Lichtimmissionen 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.

Der Planentwurf weist aus Sicht der Naturschutzbehörde inhaltliche Defizite auf, die zu überarbeiten bzw. zu ergänzen sind.

SG Wasserrecht

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird nachgereicht.

Straßenverkehrsamt SG Straßenverkehrsbehörde

Die Erschließung soll laut Begründung zum Vorentwurf über die Freiligrathstraße, die Weststraße sowie über die Jubischstraße zur Bundesstraße 87 erfolgen. Die Freiligrathstraße soll hierfür grundhaft ausgebaut werden. Momentan ist diese baulich nicht geeignet, um den allgemeinen Fahrzeugverkehr aufzunehmen. Der Knotenpunkt Freiligrathstraße/Leipziger Straße (B 87) ist nicht signalisiert. Durch die vorhandene Bebauung sind die Sichtverhältnisse (Straßenbahn) im Einmündungsbereich des genannten Knotenpunktes stark eingeschränkt. Mit dem grundhaften Ausbau der Straße wird diese stärker frequentiert werden und somit das Unfallrisiko steigen.

Nach unserem Erachten kann die Verkehrssicherheit an der B 87 nur hergestellt werden, wenn die Erschließung des Bebauungsplanes über die Jubischstraße und die Südstraße zur B 87 erfolgt und die Freiligrathstraße von der Bundesstraße abgehängt wird. Hierfür wären Änderungen an der Jubischstraße innerhalb des B-Plan Gebietes notwendig.

Wenn die Freiligrathstraße aber als Erschließungsstraße nicht aufgegeben werden soll, ist der Knotenpunkt Freiligrathstraße/Leipziger Straße gemäß den technischen Vorschriften auszubauen (analog Ausbau der Einmündung Jubischstraße, mit Berücksichtigung des Fuß- und Fahrradverkehrs). Der Knotenpunkt ist dann mit in den Bebauungsplan-Umgriff zu übernehmen.

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz SG Brandschutz

Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes **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.

Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben zu obigem Vorhaben nehmen wir abschließend hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung:

Lage und Zugänglichkeit:

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung. Nach der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Löschwasser:

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 den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürli-

che oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m^3/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. Sind diese Löschwasseranlagen (Grundschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen. Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:

Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Entnahmestellen mit 400 l/min ($24 \text{ m}^3/\text{h}$) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min ($48 \text{ m}^3/\text{h}$) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min ($96 \text{ m}^3/\text{h}$) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.

Mit freundlichen Grüßen

Klewe
Sachgebietsleiter