

Landratsamt Landkreis Leipzig | 04550 Borna

Stadtverwaltung Böhlen
K.- Marx - Straße 5
04564 Böhlen

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Stabsstelle des Landrates
Wirtschaftsförderung/
Kreisentwicklung

Bearbeiter/in: Frau Hagen

Tel. +49(3433)241-1053
Fax +49(3437) 984 99 1499
E-Mail: Petra.Hagen@lk-l.de

Dienstgebäude:
Borna, Stauffenbergstraße 4

Öffnungszeiten:
Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr
Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 12:00 Uhr außer Sozialamt
zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr
Kfz-Zulassung und Führerscheinstelle

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
	00120/621.0/318/1/14 BLP/45/17-0	31.07.2017

Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen

Planfassung: Vorentwurf April 2017

Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 23.06.2017 eingereichten Planunterlagen über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen wird unter Berücksichtigung der Bedenken, Hinweise und Anregungen der berührten Ämter des Landratsamtes Landkreis Leipzig entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben.

1

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung steht der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen nichts entgegen.

Eine standortgerechte Erweiterung als Mischgebiet im Norden der Straße des Friedens in Großdeuben als Zuwachsflächen für gemischtes Handwerk mit mittelständischem Gewerbe und teilweise Wohnen ist im Interesse der Wirtschaftsförderung.

Dass die Erweiterung durch die Nutzung von Bahnbrachflächen erzielt werden soll, ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB (die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und somit den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen) und wird von der Wirtschaftsförderung begrüßt.

2

Seitens der Kreisentwicklung bestehen folgende Anmerkungen.

Neuausweisung Wohnbaufläche Gauliser Straße:

Für die Stadt Böhlen ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen berechtigt, da wie in der Begründung erläutert, die Zahl der Einwohner nicht zurückgehen, sondern stagnieren bzw. sich erhöhen wird. Entsprechend Zuarbeit im 1. Quartal 2017 durch die Stadt Böhlen lag die Zahl der Einwohner (inbegriffen Großdeuben und Gaulis) bei insgesamt 6.835.

Gemäß der öffentlichen Statistik des Freistaates Sachsen liegt der Zuwachs von Dezember 2014 bis Dezember 2015 bei 143 Einwohnern, d.h. 2,2 Prozent.

Tel.: +49 (3433) 241-0 oder +49 (3437) 984-0
Fax: +49 (3433) 241-1111
E-Mail: info@lk-l.de

Steuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Betriebs-Nr.: 05403393
Gemeinkennziffer: 14729000

Bankverbindung: Sparkasse Leipzig IBAN DE32 8605 5592 1010 0202 81 BIC WELADE8LXXX
Sparkasse Muldental IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86 BIC SOLADES1GRM

Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte Dokumente nur für Vorgänge nach der EU-Dienstleistungsrichtlinie.
Näheres finden Sie auf der Homepage unseres Landkreises unter www.landkreisleipzig.de.

Bei beiden Erhebungen ist jedoch der Anteil der Flüchtlinge, die seit dem Jahr 2015 hinzugekommen sind, zu berücksichtigen.

Bisher ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan die Altersstruktur der Einwohner unberücksichtigt. Entsprechend der Studie Anforderungsprofil an das Wohnen im Landkreis Leipzig und der o.g. Zuarbeit vom 1. Quartal 2017 ist belegt, dass über die Hälfte der Einwohner aktuell über 50 Jahre sind. Böhlen gehört im Landkreis Leipzig zu einer der Kommunen mit dem höchsten prozentualen Zuwachs an Einwohnern der Altersgruppe 50-65 sowie über 80 Jahre seit dem Jahr 2000.

Bei der Neuausrichtung des Wohnflächenbedarfs sollte diese Entwicklung Berücksichtigung finden. In Frage gestellt ist deshalb auch, ob auf einer Fläche von 4,1 ha tatsächlich „nur“ Bedarf für Einfamilienhäuser besteht.

Campingstandort am Freibad

Die avisierte Fläche betrifft ein Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz und einen Regionalen Grünzug.

3

Zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der Bauleitplanung nachfolgende Anmerkungen und Hinweise dargelegt.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sollten nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen, W, M, G usw.) im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Entwickelt sich ein Bebauungsplangebiet aufgrund der dargestellten besonderen Art der baulichen Nutzung (WA, MI, usw.) nicht aus dem Flächennutzungsplan, ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben.

In der Begründung sowie auch in Planzeichnung sollte sich auf eine einheitliche Bezeichnung/Darstellung orientiert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Lindenstraße 2“ (Vorentwurf 1. Änderung vom 01.06.2017) wird hinsichtlich des festgesetzten Gewerbegebietes in ein WA – Allgemeines Wohngebiet geändert. Die in der Begründung aufgeführte geplante Wohnbaufläche „Zeschwitzer Straße“ ist mit dieser Änderung identisch und sollte auch unter der Bezeichnung Bebauungsplan „Lindenstraße 2“ fortgeführt bzw. unter Punkt 52.3 der Begründung geändert werden.

Die Bezeichnung des ausgewiesenen Mischgebietes in der Ortslage Gaulis mit dem Zusatz „Gewerbegebiet“ ist irreführend. Es ist zu prüfen, ob die im MI –Gebiet in Gaulis angeführten gewerblichen Nutzungen in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO oder eher in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zugeordnet werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bereich südlich der Waldstraße/südlich Badstandort es einen rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Am Freibad“ gibt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Die Farbe der ausgewiesenen Flächen für Gemeinbedarf sollte dem Planzeichen Nr. 4 1 der Anlage zur Planzeichenverordnung entsprechen.

Die Rechtsgrundlagen (BauGB und BauNVO) sind zu aktualisieren.

4

Der Bereich westlich der Lindenstraße im Bereich des Bebauungsplanes „Lindenstraße 2“ sollte als allgemeines Wohngebiet und nicht als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Hier verweist das Bauaufsichtsamt auf die Stellungnahme über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße 2“.

5

Gegen die geplanten Änderungen bestehen denkmalpflegerisch keine Einwände.

Ausnahme:

Gemarkung Böhlen, Flurstück 76/55

Auf dem Flurstück ist eine Flächennutzung eingezeichnet, die nicht nachvollziehbar ist und in Konflikt mit der Ausweisung als Parkanlage durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen steht (Karten siehe Anlage). Diese Fläche ist als Teil der Parkanlage zu erhalten und von anderen Nutzungen, speziell von Bebauungen, frei zu halten.

Es wird gebeten, sich dazu speziell mit dem Bereich Gartendenkmalpflege des Landesamtes zu verständigen.

Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Henrike Schwarz

Referentin für Gartendenkmalpflege

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SACHSEN

Referat II.3

Schloßplatz 1 | 01067 Dresden

Tel.: 0351 48 430 514 | Fax: 0351 48 430 599

henrike.schwarz@lfd.smi.sachsen.de | www.denkmalpflege.sachsen.de

Die Kulturdenkmale sollten zeichnerisch und verbal in den Flächennutzungsplan zu übernommen werden (Kartierung und Listen). Die jeweiligen aktuellen Unterlagen sind bei den Landesämtern für Denkmalpflege und für Archäologie erhältlich.

6

Das Sachgebiet Immissionsschutz gibt zu den nachfolgenden Änderungen Hinweise und Anmerkungen:

Wohnbaufläche Gauliser Straße

Angrenzend an die geplante Wohnbaufläche befinden sich verschiedene gewerbliche Betriebe (Malerbetrieb, Designgroup Professional GmbH, S+M Werbung und Design, etc.). Es ist von möglichen Lärmbelastungen/Geruchsbelastungen am Standort auszugehen. Es liegen derzeit keine Beschwerden vor.

Dennoch ist die Ausweisung eines Wohngebietes direkt angrenzend an die o.g. Gewerbe als problematisch zu erachten. Einerseits müsste geprüft werden, ob die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den geplanten Bebauungen eingehalten werden können, andererseits kann es eben durch eine mögliche Nichteinhaltung der Richtwerte zu einer Einschränkung eines bereits am Ort ansässigen Betriebes kommen. Hier sollte eine detaillierte Bewertung und Abwägung erfolgen. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche wird Seitens des SG Immissionsschutz kritisch gesehen.

Wohnbaufläche Zeschwitzer Straße

Es erfolgte bereits eine Beteiligung im B-Planverfahren 1. Änderung „Lindenstraße 2“, eine abschließende Stellungnahme (z. B. Änderung der Schallimmissionsprognose) konnte noch nicht abgegeben werden.

Mischgebietsfläche Großdeubener Bahnanlagen

Bei der Planung der Wohnhäuser bzw. Gewerbe sollte auf die Lärmemissionen bezüglich der Bahnanlagen geachtet werden. Ein Nachweis durch eine Schallprognose bei Entwicklung des Mischgebietes ist empfehlenswert.

7

Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist eine Überarbeitung der landschaftsplanerischen Ausführungen zu den Änderungsflächen sowie eine Aktualisierung aller Änderungen im FNP erforderlich.

Die Signatur Aufforstung ist aus den Flächen der Feldlache Großdeuben zu entfernen, da diese als Kiebitzbrutflächen zu erhalten sind. Diese Flächen sind als solche zu erhalten und zu pflegen. Dazu wurde ein Vertrag zwischen dem Flächeneigentümer und einer nach Kompensationsflächen suchenden Firma abgeschlossen.

Es ist der Hinweis im FNP aufzunehmen, dass im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten sind.

Die Abhandlung der Bedeutung der Tierwelt im Umweltbericht (Anlage Tabelle) ist nicht plausibel.

Wohnbaufläche Gauliser Straße und Wohnbaufläche Zeschwitzer Straße

Bezüglich der schützenswerten Arten wurde in den Unterlagen geschrieben, dass auf der Fläche keine Arten bekannt sind oder gesehen wurden. Vorkommen vor allem in angrenzenden Gehölzstrukturen seien wahrscheinlich.

Diese Aussagen sind zu untersetzen. Im vorliegenden Fall sind z. B. Zauneidechsenvorkommen nicht auszuschließen. Es sind die betroffenen Arten oder Artengruppen zu benennen. Maßnahmen zum Schutz der Tiere sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu benennen.

Folgende Maßnahmen sind bereits realisiert:

- geplante Aufforstungen in der Gemarkung Großdeuben
- geplante Baumreihen innerhalb der Agrarlandschaft östlich der Pleiße
- nördlich des RHB Stöhna sowie westlich vom Kahnsdorfer See

Diese Auflistung ist nicht abschließend.

Der Flächennutzungsplan ist an den aktuellen Stand anzupassen.

Eine Alleebepflanzung innerhalb der Waldflächen an den Wirtschaftswegen als Maßnahme für Natur und Landschaft ist nicht mehr sinnvoll.

Maßnahmen für Natur- und Landschaft sind nicht nur auf Gehölzpflanzungen zu beschränken. Des Weiteren sind die noch nicht vorhandenen aber noch geplanten Pflanzungen innerhalb der Ackerflächen aus naturschutzfachlicher Sicht zwar wünschenswert, aber kaum umsetzbar. Die Inanspruchnahme von Ackerland und die nicht vorhandene Flächenverfügbarkeit sprechen gegen die Machbarkeit dieser Maßnahmen.

Maßnahmen für Natur und Landschaft (D) sind zu untersetzen. Dazu ist jedoch im Vorfeld der aktuelle Zustand (Flora, Fauna) zu erfassen. Ggf. sind nur noch Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen sinnvoll. In diesem Fall wäre eine Aufwertung, im Sinne der Eingriffsregelung, minimal oder gar nicht zu verzeichnen.

IAA

Die nördliche Fläche (Spühlsee) der IAA wurde nicht beplant. Die genehmigten Planunterlagen weisen Waldflächen und Sukzessionsflächen auf. Diese Planung sollte im FNP übernommen werden.

Feuchtflächen Großdeuben

Die Feuchtfläche Großdeuben wurde in den Unterlagen als faunistisch wertvoll eingestuft. Sie wurde als Ersatzmaßnahme vertraglich gesichert.

Folgende grundsätzlichen Maßgaben sind zu beachten:

Wenn Ortsbesichtigungen bezüglich der Tierarten vorgenommen wurden, ist in den Unterlagen zu beschreiben, wann, wie oft und durch wen die entsprechenden Gebiete begangen wurden. In den Unterlagen ist das Datum, die Tageszeit, die begangenen Bereiche sowie die Witterung aufzuzeigen. Wurde fotodokumentiert, so ist dies einzureichen. Es ist darzustellen, welche Artengruppen wann und wie oft gesichtet wurden.

Für die Artengruppen ist verbal-argumentativ abzuleiten, warum auf den betroffenen Flächen, die der Änderung unterliegen, keine planungsrechtlich relevanten Artengruppen vorgefunden wurden (Habitatstrukturanalyse). Beispielhaft aufgeführt sei die Zauneidechse. Diese ist durchaus in den Flächen 1 (Wegesrand plus Randbereich Acker), Fläche 2, 2-3, 5 und 6 aufgrund der Habitatausstattung zu erwarten.

Weiterhin ist nicht bekannt, dass bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leipzig eine Datenabfrage eingefordert wurde (Artdatenbank MBCS). Diese Daten können zur Abschichtung betroffener Artgruppen und/ oder als Kartier- und/ oder Planungshinweise in das vorliegende Vorhaben einbezogen werden.

Die Fläche 5 stellt verlassene Gebäude dar. Gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse können durch die Wirkung des Vorhabens betroffen sein, damit ist die Auslösung der Verbotstatbestände gemäß §44 (1) BNatSchG nicht auszuschließen. Es ist daher (wie bereits aufgezeigt), ein artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept vorzustellen oder plausibel zu begründen, warum gebäudebewohnende Tierarten nicht vorkommen.

Weiterhin stellen ruderale Flächen auch für die Artgruppe der Heuschrecken und/ oder Libellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten und/ oder Nahrungshabitate dar (z.B. Blauflügelige Ödlandschrecke; *Oedipoda caerulescens*). Diese Thematik ist ebenfalls in den Unterlagen eingehender zu prüfen.

Wurden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt, so ist der worst-case-Ansatz anzunehmen und geeignete und machbare Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen.

Biotopschutz:

Es ist das Datum, die Tageszeit der Begehung der betroffenen Flächen und die vorgefundenen Arten in den Unterlagen aufzunehmen.

Die aufgezeigten Biotoptypen bzgl. der Fläche 1 (Gauliser Straße), Fläche 2 (Zeschwitzer Straße), und Fläche 3 (Großdeubener Straße) sind näher zu erläutern, d.h. der ermittelte Biotoptyp ist anhand der geplanten Bauweise verbal-argumentativ zu belegen.

8

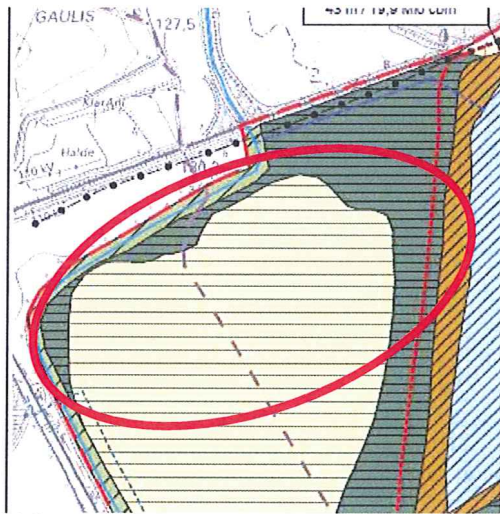
Grundsätzlich wird aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht kritisch gesehen, dass in einem für die Waldmehrung regional und überregional bedeutenden Gebiet mit der vorgelegten Änderung im Vergleich zum ursprünglichen Flächennutzungsplan (FNP) insgesamt erheblich weniger Fläche für Wald vorgesehen werden.

Zum Großteil betrifft dies Flächen, welche in den Braunkohlenplänen als Sanierungsrahmenplänen Tagebaubereich Witznitz sowie Tagebaubereich Espenhain mit einem sogenanntem Doppelvorrang Landwirtschaft / Forstwirtschaft beplant sind. Entsprechend der Zielsetzungen (Ziel 15 Witznitz, Ziel 21 Espenhain) sind diese Flächen nach freiwilliger Aufgabe der Landwirtschaft aufzuforsten. Abweichungen von diesen Zielen bedürfen grundsätzlich der Bestätigung / Zustimmung durch den Regionalen Planungsverband Westsachsen.

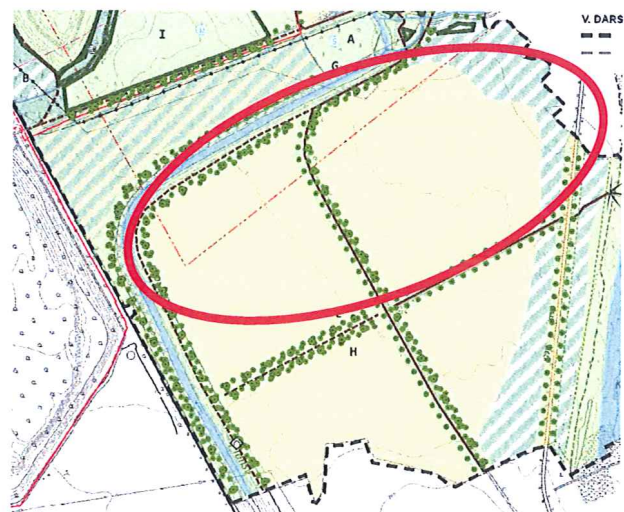
Im Vergleich zu der vorherigen sehr kompakten Planung von Waldflächen sind in der Änderung mehr kleinere Splitterflächen in Streulage zu finden. Dies wird aus forstrechtlicher Sicht sehr kritisch gesehen, da bestockte Flächen mit weniger als 0,25 ha bzw. einer geringeren Breite als 20m ggf. nicht die nach SächsWaldG festgelegten Voraussetzungen für Wald erfüllen und somit kein Wald i.S.d. Gesetzes sind.

Im Bereich des Werkes Lippendorf werden Aufforstungen unter bestehenden Hochleitungen geplant. Dies ist unzulässig und entsprechende Kennzeichnungen sind aus dem FNP zu entfernen.

Im Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebaubereich Witznitz sind folgende Flächen westlich des Kahnsdorfer Sees als Vorrangflächen Wald ausgewiesen:



Zielkarte Braunkohlenplan Witznitz
(Flächen für Waldmehrung dunkelgrün markiert)

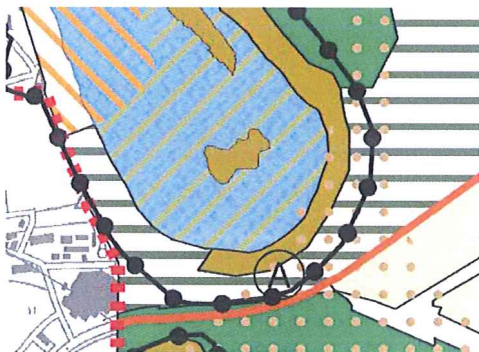


1. Änderung FNP Böhlen (Flächen für Wald (grün-weiß gestreift))

Die Darstellung in der 1. Änderung des FNP widerspricht dem und ist den Festlegungen des Braunkohlenplanes Tagebau Witznitz anzupassen.

An der Südspitze des sogenannten Ausfahrtsschlauches des Zwenkauer Sees ist entgegen der Festlegungen im Sanierungsrahmenplan Zwenkau / Cospuden im Vorranggebiet Natur und Landschaft (Sukzession) / Vorbehaltsgebiet Waldmehrung in Flächen, die bereits bewaldet sind, ein Parkplatz geplant. Für ein derartiges Vorhaben wäre eine Genehmigung zur Waldumwandlung notwendige Voraussetzung.

Da dies jedoch eine deutliche Abweichung in den Zielen 24 und 22 des Sanierungsrahmenplanes Tagebau Zwenkau / Cospuden darstellt, ist auch diesbezüglich der Regionale Planungsverband Westsachsen im Genehmigungsverfahren dieses FNP vorab zu beteiligen.



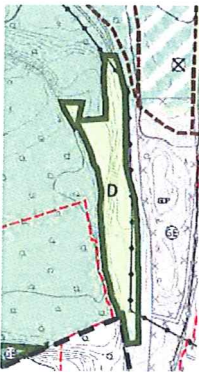
Zielkarte Braunkohlenplan Zwenkau / Cospuden



1. Änderung FLNP Böhlen

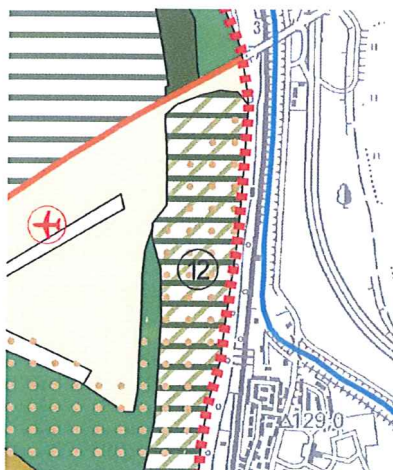
Im Bereich der (bereits erfolgten) Aufforstungen westlich der Ortslage Großdeuben werden Grünflächen mit Alleebepflanzungen geplant. Bei den Flächen handelt es sich um Wald im Sinne § 2 SächsWaldG. Eine Widmung der Wege und damit auch die Planung der Alleengestaltung stellen eine anderweitige als eine forstwirtschaftliche Nutzung dar und bedürfen gemäß § 8 Absatz 1 SächsWaldG der vorherigen Genehmigung durch die zuständige untere Forstbehörde.

Im südlichen Teil der ehemaligen Ostausfahrt Tagebau Böhlen (IAA) sind Flächen, welche zum Zwecke der Sanierung der Böschungen mit Genehmigung vom 17.01.2008 AZ: 22-8604.12/39 einer befristeten Waldumwandlung unterliegen und mittelfristig wieder aufzuforsten sind, als Grünflächen mit besonderen Maßnahmen des Naturschutzes ausgewiesen. Diese Kennzeichnung ist zu ändern und der geltenden Rechtslage entsprechend als Flächen für Wald auszuweisen.

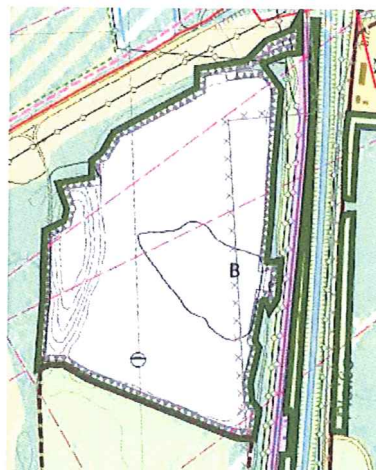


Im Norden der ehemaligen Ostausfahrt Tagebau Böhlen (IAA) ist in der Änderung des FNP im Vorbehaltsgebiet Waldmehrung / Natur und Landschaft sowie regionaler Grünzug (Braunkohlenplan Zwenkau / Cospuden) eine Waldumwandlung als Naturschutzmaßnahme ausgewiesen. Die Maßnahme wird in den vorgelegten Unterlagen als Waldumbaumaßnahme (siehe Punkt 8.3) beschrieben.

Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten einheitliche und fachlich korrekte Termini verwendet werden. Eine Waldumwandlung bedarf gemäß § 8 Absatz 1 grundsätzlich der Genehmigung der zuständigen unteren Forstbehörde. Unter den gegebenen Umständen (Waldmehrung als eines der elementaren Ziele in der Raumplanung der Region) wird eine derartige Planung aus forstrechtlicher Sicht äußerst kritisch gesehen. Sollte tatsächlich mit der Bezeichnung „B“ in der Plankarte lediglich ein Waldumbau in stabile, standortstypische Wälder gemeint sein so ist der Begriff in der Legende der Karte entsprechend anzupassen um Missverständnisse zu vermeiden.



Braunkohlenplan Zwenkau / Cospuden



1. Änderung FNP Böhlen

In der vorgelegten Änderung des FNP Böhlen werden zahlreiche Reitwege geplant. Diese Planung betrifft über weite Strecken auch Waldflächen im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG). Es wird wiederholt darauf hingewiesen, dass für die Ausweisung von Reitwegen im Wald nach § 12 SächsWaldG i.V.m. der Reitwegeverordnung (ReitwegeVO) die untere Forstbehörde des Landkreises zuständig ist. Andere Planungen besitzen keine Rechtskraft und ohne eine entsprechende Ausweisung nach SächsWaldG bleibt das Reiten im Wald auf diesen Wegen verboten.

Zur Planung dieser Wege sollte sich die Gemeinde mit der zuständigen Mitarbeiterin der unteren Forstbehörde des Landkreises Leipzig in Verbindung setzen.

Um Rechtsunsicherheiten und Mißverständnisse zu vermeiden sind die Reitwege im Wald aus der Flächennutzungsplanung zu nehmen.

Entgegen der Ausführungen unter Punkt 3.5.1 Stadtteil Böhlen und 10. handelt es sich bei den Bestockungen nahe dem Freibad und Stadion Böhlen um Waldflächen im Sinne SächsWaldG, die von der Stadt selbst in einem Beförsterungsvertrag mit dem Staatsbetrieb Sachsenforst, Forstbezirk Leipzig als Wald bewirtschaftet werden.

Der entlang der westlichen Grenze des Bebauungsplanes „Lindenstraße 2“ der Stadt Böhlen festgelegte Grünstreifen fehlt in der Karte der vorgelegten Änderung und sollte in die neue Fassung des FNP aufgenommen werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Bauflächen (Wohnbauflächen, Gewerbegebiete, Sonderbauflächen z.B. Camping Freibad Böhlen u.w.), welche unmittelbar an bereits bestehende Waldflächen im Sinne des SächsWaldG angrenzen der Mindestabstand von Gebäuden zum Wald entsprechend § 25 SächsWaldG (30m) grundsätzlich einzuhalten ist.

9

Zum touristischen Wegenetz werden nachfolgende Hinweise gegeben.

- Die im Punkt 7.5. benannte Nord-Süd-Route ist eine ehemalige Bezeichnung (Arbeitstitel). Es handelt sich um den heutigen „Pleißeradweg“. Er ist eine „Regionale Hauptradroute“ des „SachsenNetz Rad“ (SNR) der „Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen 2014“.
- Ebenso verläuft durch das Plangebiet eine weitere Regionale Hauptradroute des SNR – der „Äußere Grüne Ring Leipzig“. Er sollte ebenso wie der Pleißeradweg verbal mit benannt werden.
- Informationen zum überregionalen Radroutennetz sind in der fortgeschriebenen Radverkehrskonzeption des Landkreises Leipzig (März 2017) zu entnehmen (Link: <https://www.landkreisleipzig.de/tourist-a-9959.html>). Diese RVK ist im Rahmen eines Workshop-Prozesses auch mit der Stadt Böhlen abgestimmt worden.
- Zwischen der o.g. RVK und dem Planteil ist eine Unstimmigkeit mit der vorgeschlagenen Routenoptimierung des „Äußeren Grünen Ringes“ und der dargestellten Radwegeverbindung zwischen Böhlen und Zwenkauer See enthalten.
- Ein Hinweis im Textteil auf das überregionale Wanderwegenetz wird empfohlen. Durch Böhlen verlaufen zwei bedeutende Pilgerwege: der „Sächsische Lutherweg“ sowie die „Via Imperii“ (Link: <http://www.geoportal-ikl.de/?AspxAutoDetectCookieSupport=1> , unter Tourismus undVerkehr/Touristische Wanderwegenetze/Pilgerwege)

10

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen umfasst die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplanes den örtlichen Gegebenheiten als auch der zu erwartenden baulichen Entwicklung.

Im Zuge dieser Überarbeitung und Analysierung sind die Belange des Straßenbaulastträgers der Kreisstraßen nicht betroffen, daher gibt es keine Einwendungen seitens des Straßen- und Hochbauamtes.

11

Aus der Sicht des ÖPNV wird Folgendes mitgeteilt.

Gegenwärtig wird im Südlichen Leipziger Neuseenland der öffentliche Personennahverkehr neu konzipiert, das Plangebiet ist eingebunden.

Im Rahmen des zu erarbeitenden Konzeptes soll neben der touristischen Erschließung auch der Alltagsverkehr und somit alle Wegezwecke betrachtet werden. In der Folge soll den potentiellen Nachfragegruppen die Nutzung des ÖPNV ermöglicht werden.

Unter Punkt 7.3 Busverkehr der Begründung wurden keine genaue Aussage getroffen, welche Vorstellungen es zur Anbindung an den ÖPNV gibt. Vorschläge zum Standort möglicher neuer Haltestellen sollten daher mit aufgenommen werden.

12

Aus Sicht des örtlichen Trägers der öffentlichen Jugendhilfe des Landkreises Leipzig sind folgende Anmerkungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen zu treffen:

Die dargestellten Bevölkerungszahlen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr aktuell – die letzten Zahlen des Statistischen Landesamtes sind zum Stichtag 31.12.2015 abrufbar.

Zu Punkt 9.2 Gesundheitswesen

Unter dem Gliederungspunkt 9.2. Gesundheitswesen wird die Erziehungs- und Familienberatungsstelle des Wegweiser e. V. aufgelistet. Dies ist an dieser Stelle fehlerhaft und sollte unter dem Punkt 10.5. soziale Einrichtungen erfolgen, da die Erziehungsberatung ein Angebot der Jugendhilfe gemäß § 28 SGB VIII ist und nicht dem Gesundheitswesen zuzuordnen ist.

Zu Punkt 9.3 öffentliche Einrichtungen

Der Gliederungspunkt 9.3. öffentliche Einrichtungen sollte unter der Aufzählung „zwei Feuerwehren (Böhlen und Großdeuben) um „mit Jugendfeuerwehr Böhlen“ ergänzt werden.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen insgesamt 6,61ha Wohnbaufläche entstehen. In diesem Zusammenhang wird ein Zuzug/ Zuwachs u. a. von Familien mit Kindern zu erwarten sein.

Die Kinderbetreuung und damit verbundene Aussagen zur Bedarfsdeckung sollten dabei auch im vorliegenden Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden. Diese sollten im Zusammenhang mit den zusätzlich geschaffenen Wohneinheiten stehen. Es erfolgt diesbezüglich lediglich eine Aufzählung der Einrichtungen (S. 62 der Begründung).

Der Jugendhilfeausschuss des Landkreises Leipzig hat in seiner Sitzung am 22.05.2017 mit Beschluss 2017/048 den Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung im Landkreis Leipzig für den Zeitraum 2017-2020 bestätigt. Die Einrichtungen in Böhlen sind derzeit ausgelastet, so dass der Jugendhilfeausschuss mit Verabschiedung des Bedarfsplanes eine Forderung von 10 Kindergartenplätzen in Böhlen für die Planjahre 2017-2020 festgelegt hat. Mit der Schaffung von weiteren Baugebieten muss die Sicherung der Kindertagesbetreuung berücksichtigt und über entsprechende Kapazitätserweiterung nachgedacht werden.

Zu Punkt 10.3 Vereine

Konkretisierung zu

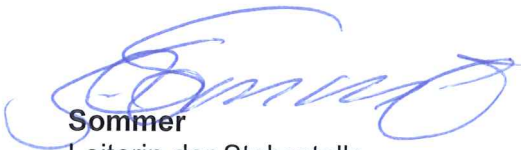
- Volkssolidarität Borna e. V. mit Orts- und Mitgliedergruppe Böhlen

13

Zur Flächennutzungsplanänderung im Stadtgebiet Böhlen gibt es aus hygienischer Sicht keine Bedenken.

Bei Umsetzung der geplanten Nutzungserweiterung des Freibades Böhlen zum Freibad mit direkt angegliedertem Campingplatz ist das Gesundheitsamt, Sachgebiet Hygiene zu beteiligen.

Aus wasser-, altlasten-/bodenschutz- und abfallrechtlicher sowie agrarstruktureller Sicht bestehen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Böhlen keine Einwände und Bedenken.



Sommer
Leiterin der Stabsstelle

Anlage: Kartierungen Bereich Flurstück 76/55, Gemarkung Böhlen