

# Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

im Sinne § 12 BauGB

**„Recyclinganlage Limbacher Straße“**

in Oberlungwitz

vom 29.10.2019

**Auftraggeber:**

Stadt Oberlungwitz

Hofer Straße 203

**09353 Oberlungwitz**

**Auftragnehmer:**

UTV Umwelt Technik Vertrieb GmbH

Planckstraße 1

**06686 Lützen**

**Planung:**

Hoyer & Kohl Partnerschaft  
Beratung und Planung

Meeraner Straße 114

**08371 Glauchau**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	4
1.1	Veranlassung .....	4
1.2	Verfahrensablauf bis 2010 im und um das Plangebiet .....	4
1.3	Verfahrensablauf ab 2012.....	5
2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
2.1	Vorbemerkung.....	7
2.2	Lage, Abgrenzung und Größe .....	7
2.3	Alternativstandorte und Standortentscheidung für die Erweiterung .....	7
3.	Entwicklung und Situation vor Baubeginn.....	8
3.1.1	Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse und Topographie.....	8
3.1.2	Nutzungsstruktur des Plangebietes vor Realisierung .....	8
3.2	Besitz- und Eigentumsverhältnisse.....	9
3.3	Altlasten .....	9
4.	Plangrundlagen .....	9
4.1	Raumordnung, Landes- und Regionalplanung .....	9
4.2	Flächennutzungspläne .....	10
4.3	Fachplanungen .....	10
4.4	Plangrundlagen .....	11
4.4.1	Flurkarte .....	11
4.4.2	Leitungen und Schutzbereiche .....	11
4.4.3	Plandaten und Katasterinformationen .....	11
5.	Ziele und Zweck des Bebauungsplanes .....	11
5.1	Planungsanlass und Erfordernis .....	11
5.2	Planungsgrundsätze und Alternativen .....	12
5.2.1	Soziale und kulturelle Bedürfnisse.....	12
5.2.2	Erhalt, Erneuerung und Fortentwicklung der Ortsteile, Ortschafts- und Landschaftsbild. ....	12
5.2.3	Belange des Denkmalschutzes und der –pflege .....	12
5.2.4	Belange des Umwelt- und Bodenschutzes .....	12
5.2.5	Belange der Wirtschaft.....	12
5.2.6	Ergebnisse der Abwägung der Belange .....	12
5.3	Vorzeitiger Bebauungsplan, Parallelverfahren .....	13
6.	Städtebauliche Planung .....	13
6.1	Planinhalt .....	13
6.1.1	Zweckbestimmung und Art der Nutzung.....	13
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.1.3	Bauweise und Gestaltung baulicher Anlagen .....	14
6.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche .....	14
6.1.5	Stellung der baulichen Anlagen .....	14
6.1.6	Nebenflächen .....	14
6.1.7	Verkehrsflächen .....	14
6.1.8	Grünordnerische Festsetzungen.....	14
6.1.9	Begründung zusätzlicher und unterlassener Festsetzungen.....	14
6.1.10	Nutzungsverträglichkeiten und -konflikte, Flächenbilanz.....	19
6.2	Erschließung .....	19
6.2.1	Verkehrliche Erschließung einschl. ÖPNV .....	19
6.2.2	Medienseitige Erschließung.....	20
6.2.3	Brandschutz .....	20

---

7.	Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	20
7.1	Vorbemerkungen.....	20
7.2	Natur und Landschaft.....	21
7.3	Wirtschaft .....	21
7.4	Soziale Verhältnisse .....	21
7.5	Verkehr.....	21
7.6	Medienseitige Ver- und Entsorgung.....	22
7.6.1	Trinkwasser, Strom und Telekommunikation.....	22
7.6.2	Löschwasser .....	22
7.6.3	Abwasser .....	22
7.7	Emissionen und Immissionen .....	23
7.8	Umsetzung der Planung .....	24
7.8.1	Maßnahmen zur Sicherung und Durchsetzung der Maßnahmen.....	24
7.8.2	Beschreibung der Anlage und deren Betrieb .....	24
7.8.3	Planungs- und Realisierungsablauf .....	25
7.8.4	Maßnahmen zum Schutz von Natur und Erhalt des vorhandenen Landschaftsbildes .....	25
8.	Umweltbericht.....	26
9.	Anlage .....	

## **1. Einleitung**

### **1.1 Veranlassung**

Nach Schließung der ehemaligen Deponie an der Limbacher Straße entstand eine Recyclinganlage, die zuerst von der Firma Seibt & Guhr als Bauschuttrecyclinganlage in Höhe Hausnummer 26 betrieben wurde. Seit 1993 liegt für die Anlage eine, vom Landratsamt ausgestellte Genehmigung nach BImSchG vor. Übernommen wurde die Anlage dann von der Firma Schrott-Friedrich. Jetziger Betreiber ist die Firma Wilfried Keßler Erdbau- & Abbruch GmbH Oberlosa.

Innerhalb der Fläche der Recyclinganlage will die UTV Umwelt Technik Vertrieb GmbH mit Sitz in Lützen auf einer Teilfläche Holzrecycling durchzuführen. Dazu wird Altholz angenommen und recycelt, bevor deren Abtransport zur thermischen Verwertung in einer der entsprechenden Anlagen, z.B. in Delitzsch, erfolgt.

Mit der beabsichtigten Behandlung von Altholz ist eine Änderungsanzeige gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu der vorliegenden Genehmigung vom 20.12.1993 nach § 4 i.V.m. § 6 BImSchG erforderlich. In dem Zusammenhang war auch das bereits im Jahr 2010 initiierte Bauleitplanverfahren wieder aufzunehmen.

### **1.2 Verfahrensablauf bis 2010 im und um das Plangebiet**

Die Stadt Oberlungwitz hatte im Bereich der Mittelbacher Länge / Limbacher Straße damals ein Gewerbegebiet in einer Größe von ca. 57 ha geplant. Die Fläche wurde im Verfahren nach Rücksprache mit der zuständigen Raumordnungsbehörde auf 25 ha begrenzt. Das Bauleitplanverfahren wurde 1991 durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Die Satzung wurde 1994 beschlossen. Die damals beantragte Genehmigung wurde später versagt. Das Widerspruchsverfahren wurde letztendlich durch Zurückziehen des Widerspruches 1995 eingestellt.

In der Randzone des vormaligen Vorhabengebietes an der Limbacher Straße befand sich eine Mülldeponie, die später abgedeckt wurde. Dort hatte sich Anfang der 1990er Jahren ein Recyclingunternehmen angesiedelt. Die Genehmigung der zuständigen Behörde nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist auf den 20.12.1993 datiert und auf die Firma Schrott-Friedrich GmbH ausgeschrieben.

Zur städtebaulichen Ordnung des Areals und zur Erlangung notwendigen Baurechts für einen damals geplanten Hallenbau, wurde im Mai 2009 vom damaligen Vorhabenträger beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Planvorhaben Recyclinganlage wurde vom Zweckverband „Am Sachsenring“ in seiner damaligen Zuständigkeit am 18.03.2010 gefasst und bekannt gemacht.

Am 05.05.10 billigte der Zweckverband den Vorentwurf vom 28.04.10 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und beschloss die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. In dieser öffentlichen Sitzung erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form der Information über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung. Die Information dazu war in der FREIEN PRESSE vom 21.04.10 veröffentlicht.

Mit Schreiben vom 11.06.10 wurden ausgewählten Trägern öffentlicher Belange die Vorentwurfsdokumente in der Fassung vom 08.06.10 übersandt und um Stellungnahme gebeten. Damit wurde der Informationspflicht nach § 4 Abs. 1 BauGB nachgekommen. Vom überwiegenden Teil der einbezogenen TÖB wurden Stellungnahmen abgegeben.

Die Planungshoheit ist zwischenzeitlich wieder vom Zweckverband an die Gemeinde zurück gegangen, sodass der Stadtrat der Gemeinde die erforderlichen Beschlüsse fassen kann.

### 1.3      **Verfahrensablauf ab 2012**

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses musste den Erfordernissen aus Sicht des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit der Gemeinde angepasst und entsprechend geringfügig geändert werden. Er beinhaltet die gesamte Fläche der bestehenden Recyclinganlage und berücksichtigt mit der geänderten Nordgrenze den Bestand (vorhandener Grünstreifen), den Geltungsbereich der Anlage entsprechend der Genehmigung nach BImSchG vom 20.12.93 und die Südgrenze des Verlaufes der vormals geplanten B 173 NEU. Der Änderungsbeschluss wurde dem Stadtrat zur Beschlussfassung im September 2012 vorgelegt.

Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplanes umfasst nur die Fläche, die entsprechend BImSchG bzw. Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich ist:

- die Fläche für das zukünftige Holzrecycling,
- die Fläche des Warenein- und –ausganges (Waage) sowie
- die Fläche der verkehrlichen Anbindung an die Limbacher Straße (S 242).

Gleichzeitig sind Anregungen und Hinweise aus der bereits im Jahr 2010 durchgeführten TÖB-Beteiligung und der Anfang 2012 durchgeführten Anhörung ausgewählter Leitungsträger sowie des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr in den Vorentwurf eingeflossen.

Der Vorentwurf des BPlanes vom 16.08.12 wurde über den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgte die Beteiligung nach § 4 BauGB. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 30.04.2013 abgewogen. Die Ergebnisse der Abwägung wurden allen Absendern mit Schreiben vom 11.06.13 mitgeteilt. Damit wurde den gesetzlichen Auflagen gem. BauGB entsprochen. Im nachfolgenden Entwurf wurden die positiv beschlossenen Anregungen und Hinweise eingearbeitet bzw. berücksichtigt.

Viele der Hinweise, vor allem von Bürgern, waren nicht BPlan-relevant, sondern bezogen sich auf den Betrieb der geplanten Anlage. Dazu wurden die Stellungnahmen und Schreiben der Bürger dem Vorhabenträger und dem Fachplaner zur Verfügung gestellt und sollten in das Verfahren nach BImSchG bzw. dem Bauantrag einfließen.

Die Grundsätze der Planung waren im Ergebnis der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB mit dem Entwurf ggü. dem Vorentwurf nicht berührt!

Mit Datum vom 29.08. bzw. 25.09.2013 wurde der Durchführungsvertrag von beiden Vertragsseiten – Gemeinde und Vorhabenträger – unterschriftlich bestätigt. Nach dem Hinweis aus der letzten Beteiligung planungsrelevanter TÖB wurde er geprüft. Ergänzungen sind nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich, da das Vorhaben mit der Pflanzung im Frühjahr 2019 abgeschlossen ist.

Der Entwurf des BPlanes in der Fassung vom 31.07.2013 einschließlich Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan wurden nach dessen Billigung durch den Stadtrat am 24.09.2013 im Zeitraum vom 15.10.2013 bis 18.11.2013 ausgelegt. Parallel wurde die Beteiligung nach § 4 BauGB durchgeführt.

Die aus den beiden Beteiligungen eingegangenen Hinweise wurden ausgewertet und – in Abstimmung mit Gemeinde und Vorhabenträger – die Beschlussvorschläge ausgearbeitet. Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 25. März 2014 alle Beschlüsse positiv gefasst. Im Ergebnis dessen wurden die Dokumente für die Satzung erarbeitet. Bei den Beschlüssen waren auch Entscheidungen dabei, wonach den Hinweisen nicht gefolgt wurde. Die jeweilige Begründung, die vor jedem Beschluss vorgetragen wurde, war für die Stadträte nachvollziehbar, sodass alle Beschlüsse positiv, d.h. wie vorgeschlagen, gefasst wurden.

Die Hinweise von den Versorgungsträgern wurden bereits im Vorfeld der Abwägung dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt, damit sie rechtzeitig Beachtung finden und auch im Bauantrag berücksichtigt werden können.

Die Ergebnisse der Abwägung wurden allen Absendern mit Schreiben vom 10.04.14 mitgeteilt. Der Satzungsbeschluss des BPlanes in der Fassung vom 15.04.2014 wurde vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 27.05.2014 gefasst.

Zwischenzeitlich war auch die Genehmigung des Antrages nach BImSchG dem Vorhabenträger vom Landratsamt zugestellt worden. Sie ist auf den 05.05.2014 datiert und hat das Aktenzeichen Az 1623-2-106.11-230-05/G-fi.

Der Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom 31.07.2014 im Landratsamt Zwickau eingereicht.

Mit Schreiben vom 18.09.2014 legte das Landratsamt der Gemeinde nahe, den Genehmigungsantrag zurückzunehmen. Diesem Hinweis kam die Gemeinde mit Schreiben vom 25.09.2014 nach.

Zur Nachbesserung des Bebauungsplanes und zur Heilung von Verfahrensschritten wurde der Entwurf des Bebauungsplanes überarbeitet und nach erfolgter Billigung des geänderten Entwurfes vom 24.11.2014 erneut ausgelegt. Gleichzeitig erfolgt eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen wurden inhaltliche Abstimmungen mit dem Landratsamt und dem LASuV geführt und der geänderte Entwurf nochmals überarbeitet.

Problematisch war eine vormalige Forderung der Unteren Wasserbehörde des LRA, nachweislich und aktenkundig zwischen Gemeinde, Grundstückseigentümer und Vorhabenträger die Rechte und Pflichten für den im Plangebiet befindlichen Teil der Bachverrohrung zu fixieren. Die Abstimmungen dazu zwischen den zu beteiligenden Partnern hat aus verschiedenen Gründen bis in das Jahr 2018 gedauert. Bis dahin ruhte das Verfahren.

Um den Nachweis der Funktionalität der Bachverrohrung für einen zu wählenden Stichtag zu erbringen, war eine Kamerabefahrung der Verrohrung erforderlich. Nach Klärung der Zuständigkeit und der technischen Voraussetzungen hat die Gemeinde Ende 2017 die Kamerabefahrung beauftragt. Sie wurde am 04.12.17 durchgeführt und die Ergebnisse dokumentiert. In einer gemeinsamen Beratung zwischen Gemeinde, Unterer Wasserbehörde des Landratsamtes und BPlaner, die am 19.06.18 stattfand, wurde von Seiten der Unteren Wasserbehörde an Hand der vorgelegten Ergebnisse der Kamerabefahrung die *Funktionalität der Bachverrohrung im Bereich des Plangebietes dieses BPlanes bestätigt*. Die weitere Verfahrensweise zur Fortsetzung des BLP-Verfahrens wurde erörtert und abgestimmt. In der Niederschrift vom 22.06.18, die den Teilnehmern, dem Grundstücksbesitzer sowie dem Vorhabenträger vorliegt, wurden Ergebnisse und Festlegungen der Beratung dokumentiert.

Der geänderte 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.10.18, der u.a. in den Textlichen Festsetzungen den geforderten Verweis auf das Wasserhaushaltsgesetz und die daraus resultierenden Pflichten des Grundstückseigentümers enthält, wurde nach Billigung durch den Stadtrat erneut ausgelegt und die relevanten Träger öffentliche Belange (Landratsamt, Landesdirektion, RPV und LASuV) einbezogen. Diese Verfahrensweise war bereits im Vorfeld mit der Genehmigungsbehörde des Landratsamtes abgestimmt worden.

Eingearbeitet wurden nach der Abwägung die gegebenen Hinweise sowie die zwischenzeitlich vollzogene Änderung im Liegenschaftskataster: Das vormalige Flurstück 1161 der Gemarkung Oberlungwitz wurde durch Eigentumsänderung Flurstück 1161 / 3 und 1161 / 4 der gleichen Gemarkung. Dabei ist lediglich die Teilfläche des Flurstück 1161 / 4 Bestandteil des Geltungsbereiches.

Mit dieser Flurstücksteilung wurden vorhandene Grenzpunkte genutzt. Somit wurde die Fläche des Plangebietes geringfügig verkleinert (s. Pkt. 3.2, Seite 9). Der vormalig spitz auslaufende östliche Teil wurde durch die neue Grenze zwischen den 1161 / 3 und 1161 / 4 „begradigt“.

An den im und angrenzend an das Plangebiet befindlichen ober- und unterirdischen Leitungen wurden von Seiten deren Träger keine Änderungen vorgenommen.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

### **2.1 Vorbemerkung**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des ehem. BPlanes für ein Gewerbegebiet, das auch die gesamte Anlage der derzeitigen Bauschuttrecyclinganlage einschließt. Aus diesen Gründen wurde der Geltungsbereich so gewählt, dass die gesamte und genehmigte Bauschuttrecyclinganlage Bestandteil ist.

Der Geltungsbereich des BPlanes ist dagegen auf die Fläche der zukünftigen Bauschutt- und Holzrecyclinganlage der Fa. UTV reduziert, weil im Zusammenhang mit der Änderung des Anlagenbetriebes (Verfahren nach BImSchG) und - unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Außenbereich - ein Bauleitplanverfahren einzuleiten war.

Für den Fall, dass im Bereich der genehmigten Anlage der Fa. Keßler bauliche Anlagen errichtet werden sollten, kann im Bereich des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses ein weiterer (Teil-)BPlan aufgestellt oder dieser BPlan um die Fläche erweitert werden. Da die Finanzierung vorhabenbezogener Bebauungspläne den Vorhabenträgern obliegt, ist die Reduzierung der Fläche des Geltungsbereiches des BPlanes auf das erforderliche Maß nachvollziehbar. Hinweisen im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen nach § 4 BauGB wurde im Rahmen der Abwägung aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

### **2.2 Lage, Abgrenzung und Größe**

Das Plangebiet erstreckt sich östlich der Limbacher Straße im Bereich der Hausnummer 26. Es ist eine Teilfläche der bestehenden, ca. 24.000 m<sup>2</sup> großen Recyclinganlage und ca. 9.345 m<sup>2</sup> groß. Die Teilfläche wird begrenzt durch

- |                          |   |   |                      |
|--------------------------|---|---|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | die Limbacher Straße                    |   | im Südwesten,        |
| <input type="checkbox"/> | dem Wohngrundstück<br>Limbacher Str. 26 |   | im Westen,           |
| <input type="checkbox"/> | landwirtschaftlich<br>genutzte Flächen  |   | im Norden,           |
| <input type="checkbox"/> | der Recyclinganlage der<br>Fa. Keßler   | und im weiteren Verlauf von landwirtschaftlich<br>genutzten Flächen | im Nordosten,        |
| <input type="checkbox"/> | der Recyclinganlage der<br>Fa. Keßler   | und im weiteren Verlauf von landwirtschaftlich<br>genutzten Flächen | im Südosten<br>sowie |
| <input type="checkbox"/> | landwirtschaftlich<br>genutzte Flächen  |   | im Süden.            |

Eine Einbeziehung der benachbarten Fläche der Recyclinganlage, die ausschließlich für Bauschutt u.ä. gem. Genehmigungsbescheid zugelassen ist, erfolgt nicht, weil sie a) genehmigt ist und b) keine baulichen Anlagen o.ä. errichtet werden sollen, die wiederum die Aufnahme eines BLP-Verfahrens erforderlich machen. Damit erübrigen sich auch die Ausdehnung des Plangebietes und damit die Integration dieses Teiles der Anlage in diesen BPlan. Insofern wird den entsprechenden Hinweisen aus der TÖB-Beteiligung, wie bereits erwähnt, nicht gefolgt.

### **2.3 Alternativstandorte und Standortentscheidung für die Erweiterung**

Das gesamte Areal ist eine, seit Jahren bestehende Recyclinganlage. Auf einer Teilfläche sollen Holzabfälle selektiert, sortiert und zerkleinert werden. Diese Stoffe fallen beim Bauschuttrecycling, neben den Baustoffen wie Mauerwerk und Beton, ebenfalls an. Insofern gibt es unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte (Transportkosten) keinen Alternativstandort.

Die bestehende Anlage und damit das Areal sollen baurechtlich und städtebaulich geordnet werden. Deshalb ist die Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens (BLP-Verfahrens) erforderlich.

### **3. Entwicklung und Situation vor Baubeginn**

#### **3.1.1 Bodenbeschaffenheit, Geländeverhältnisse und Topografie**

Auf dem Areal des Plangebietes befindet sich eine Abfallrecyclinganlage im Bestand, die, nach Schließung und Abdeckung einer Hausmülldeponie, dort angelegt wurde. Das durchschnittliche Geländeniveau liegt bei ca. 353 m NHN.

*In Auswertung der Karten- und Archivunterlagen [4] und [5] <sup>1</sup>wird der Festgesteinsuntergrund von Sedimentgesteinen der Leukersdorf-Formation des Rotliegenden aufgebaut. Diese bestehen zumeist aus Ton- und Schluffsteinen, denen Sandsteine sowie Konglomerate / Fanglomerate eingeschaltet sein können. Die vorgenannten Festgesteine sind oberflächennah oftmals zu bindigen und / oder rolligen Lockergesteinen zersetzt, wobei die Zersatzmächtigkeiten mehrere Meter betragen können. Die Festgesteine werden von weichselkaltzeitlichen Solifluktionsschuttdecken (Hanglehm / Hangschutt) überlagert.*

*Durch das Plangebiet verläuft die Talau eines Seitentälchens des Höllenbaches. In diesem Geländeabschnitt sind holozäne fluviatile Sande/Kiese sowie Auenlehme zu erwarten. Im Plangebiet ist die natürliche Schichtenfolge durch Auffüllmassen anthropogen stark verändert.*

*Innerhalb der rolligen Talsedimente und ggf. den unmittelbar unterlagernden rolligen Zersatzbildungen des Festgesteins ist eine Grundwasserführung (Porengrundwasserleiter) zu erwarten. Gespannte Grundwasserverhältnisse sind möglich. Temporär kann Grundwasser auch in rolligen Hangschuttsedimenten zirkulieren. Der Abfluss dieses Wasser erfolgt in der Regel entsprechend dem morphologischen Gefälle in Richtung Vorfluter. In den weitgehend unverwitterten / frischen Festgesteinen zirkuliert Grundwasser (Kluftgrundwasserleiter) auf hydraulisch wirksamen Trennflächen (u.a. offenen Klüften). <sup>2</sup>*

Das Plangebiet wird von zwei verrohrten Zuflüssen zum Höllengrundbach, der südöstlich außerhalb des Plangebietes verläuft, durchzogen. Der Verlauf ist in der Planzeichnung dargestellt.

Zur verkehrlichen Erschließung ist von der S 242 / Limbacher Straße eine Zufahrt in Asphaltbauweise ausgebaut worden. Die Topografie in dem Bereich schließt einen Zulauf von Regenwasser vom Plangebiet auf die Limbacher Straße aus.

Im südlichsten Bereich streift eine Hochspannungsleitung das Plangebiet. Diese Leitung ist auch im Grundbuchblatt zum Flurstück 1158 der Gemarkung Oberlungwitz eingetragen. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der Versorgungsträgers. Im äußersten Südwesten des Plangebietes im Bereich von Ein- und Ausfahrt verläuft eine Gasleitung des hiesigen Netzbetreibers. Beide Leitungen sind nachrichtlich in der Planzeichnung ausgewiesen.

Die Stadt Oberlungwitz und damit auch das Plangebiet befinden sich nach Sächs. Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 in der Erdbebenzone 1 und sind der geologischen Untergrundklasse R (Felsgestein, Fels) zugeordnet.

#### **3.1.2 Nutzungsstruktur des Plangebietes vor Realisierung**

Bis in die 80er Jahre war das Plangebiet eine Mülldeponie, die dann geschlossen und abgedeckt wurde. Danach wurde die Abfallrecyclinganlage eingerichtet. Diese Nutzung besteht bis heute.

<sup>1</sup> [4] Geologische Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen GK 50 – Blatt 2766 Chemnitz, 1998 (digitale Version des LfULG)

[5] Geodatenarchiv des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)  
<sup>2</sup> Quelle: Stellungnahme des LfULuG vom 12.11.12



### 3.2 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Im Plangebiet befinden sich nachgenannte Flurstücke in den angegebenen Gemarkungen und Eigentumsverhältnissen:

Flurstücks-Nr.	Gemarkung	Inanspruchnahme	Eigentumsverhältnisse
1158	Oberlungwitz	teilw., ca. 3.800 m <sup>2</sup>	privat
1161 / 4	Oberlungwitz	teilw., ca. 5.390 m <sup>2</sup>	privat

Zuletzt wurden die katasterrelevanten Hinweise aus der Beteiligung zum 3. Entwurf des BPlanes, die mit Schreiben vom 20.02.19 eingegangen sind, eingearbeitet. Mit Schreiben vom September 2019 liegt die aktuelle katasteramtliche Bestätigung vor.

Die von der gesamten genehmigten Anlage beanspruchten Grundstücke 1158 und 1161 / 4 sind im Eigentum von Herrn Wilfried Keßler. Er verpachtet die Teilfläche für die Bauschuttrecyclinganlage an die Firma Wilfried Keßler Erdbau- & Abbruch GmbH Oberlosa und die Teilfläche für die Bauschutt- und Holzrecyclinganlage an die Fa. UTV Umwelt Technik Vertrieb GmbH Lützen.

### 3.3 Altlasten

Der Standort der gesamten Recyclinganlage und damit auch das Plangebiet als deren Teilfläche sind im Altlastenkataster unter der Kennziffer 73100217 mit der Bezeichnung „Deponie Limbacher Straße2“ eingetragen. Die Information beruht auf der Stellungnahme des SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz des LRA vom 04.08.2010.

Aus den abgeschlossenen orientierenden Untersuchungen und dokumentierten Ergebnissen geht der festgestellte und ausgewiesene Handlungsbedarf „belassen“ hervor. Dem wird der Vorhabenträger entsprechen. Bauliche Anlagen o.a. Arbeiten im Untergrund innerhalb des Plangebietes sind nicht vorgesehen.

## 4. Plangrundlagen

### 4.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

#### 4.1.1.1 Grundsätze und Ziele

Auf Basis des aktuellen LEP 2013 stimmt die Planung mit den Grundsätzen und Zielen überein, weil

„...landesweit große brachliegende oder nur vorübergehend noch genutzte Flächen, die infrastrukturell erschlossen sind, zur Verfügung [stehen] ...“

Für die Standorte wichtig ist gem. Z 2.2. 1.7 auch, ob die

„... bauliche Nachnutzung dieser Brachen auf marktfähigen Standorten möglich ist ...“.

Die Planung stimmt insofern auch mit dem Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge 2008 (G 5.1.1):

*„Zur Sicherung der Standortvoraussetzungen für die Entfaltung von Industrie und Gewerbe in allen Teilen der Region sollen die in den Gemeinden vorhandenen erschlossenen Flächenpotenziale und aktivierbaren Brachen umfassend und im interkommunalen Zusammenwirken genutzt werden. Darüber hinaus notwendige Neuausweisungen von Gewerbeflächen sollen den absehbaren Erfordernissen des Eigenbedarfs genügen.“*

Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) weist diese Fläche mit der dargestellten Nutzung aus.

Diese Sachverhalte gehen aus den Stellungnahmen des Planungsverbandes der Region Chemnitz zum Vorentwurf und auch zum Entwurf hervor.

Die im Norden angrenzenden Schutzbereiche der Hochdruckgasleitung und der vormals geplanten B 173 NEU sind insofern berücksichtigt worden, als dass die Südgrenzen deren Schutzbereiche außerhalb des Plangebietes liegen bzw. im Norden unmittelbar angrenzen. WINGAS und das LA für Straßenbau und Verkehr wurden im Vorfeld der Erarbeitung des 3. Entwurfes bereits einbezogen. Der vormalige Schutzbereich für die B 173 NEU kann - ggü. vorherigen Planfassungen - entfallen, da die Planungen des zuständigen Amtes überarbeitet wurden. Dies wurde zuletzt im Schreiben des Landes amtes für Straßenbau und Verkehr vom 26.02.2019 bestätigt.

#### 4.1.1.2 Konfliktabwägung

Da die Nutzung konform geht mit den landes- und regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen ergeben sich dbzgl. keine Konflikte und damit auch keine Abwägungserfordernisse.

Für die im Westen anschließende, im Mischgebiet befindliche schutzbedürftige Wohnbebauung Limbacher Straße 26 liegt ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsbescheid des vormaligen LRA Hohenstein-Ernstthal für den bisherigen Anlagenbetrieb vor (Az.: 41-106 vom 20.12.93).

Für die mit der Änderung der Nutzung im Geltungsbereich einher gehenden geänderten Belange des Immissionsschutzes wurde auf das parallel verlaufende Verfahren nach BImSchG verwiesen. Die aus dem Verfahren resultierenden Auflagen u.a. werden, zusammen mit den Hinweisen aus der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB in das weitere Bauleitplanverfahren entsprechend den Abwägungsergebnissen einfließen.

## 4.2 Flächennutzungspläne

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oberlungwitz ist in einen gemeinsamen Flächennutzungsplan des Städteverbundes „Sachsenring“ eingebunden. In dem Zusammenhang wird auch die, mit diesem BPlan festgesetzte Nutzung nachrichtlich übernommen. Gleichzeitig werden die Nutzungen angrenzender Bereiche nachrichtlich übernommen bzw. ein entsprechender Bezug hergestellt. Dieser Flächennutzungsplan ist zwischenzeitlich mit der vorliegenden Genehmigung rechtskräftig und damit bindend. In dem Zusammenhang entfällt die Bezeichnung „vorzeitig“ des Bebauungsplanes.

## 4.3 Fachplanungen

Fachplanungen zur Erschließung des Plangebietes sind nicht notwendig und werden deshalb nicht durchgeführt.

Zum Parallelverfahren nach BImSchG war ein Ingenieurbüro vom Vorhabenträger mit der Erstellung der entsprechenden Unterlagen beauftragt worden. Die Genehmigung nach BImSchG liegt mit Datum vom 05.05.2014 und dem Aktenzeichen Az 1623-2-106.11-230-05/G-fi.vor.

Notwendige Fachplanungen zum Umweltschutz wurden im Ergebnis der Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB vom Vorhabenträger initiiert. Die Ergebnisse wurden berücksichtigt und finden sich im Umweltbericht wieder. Dazu gehören auch die vom Sächsischen Heimatschutz geforderten Prüfungen, ob Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorliegen und ob die Anlage Einfluss auf das Landschaftsbild der Umgebung hat. Die Ergebnisse – keine Verbotstatbestände und negativen Einflüsse auf das Landschaftsbild – sind im Umweltbericht ausgewiesen.

## **4.4 Plangrundlagen**

### **4.4.1 Flurkarte**

Grundlage des BPlanes ist die aktuelle Flurkarte im Bereich des Plangebietes. Sie wurde von der Gemeinde aus deren Daten- und Informationssystem zur Verfügung gestellt. Die katasteramtliche Bestätigung (Stand: 17.06.14) wurde auf der Planfassung vom 15.04.14 durch das zuständige Amt am 18.06.14 vermerkt.

Aufgrund des seither vergangenen Zeitraumes wurde eine erneute amtliche Bestätigung vor Satzungsbeschluss eingeholt. Sie liegt seit KW 36 2019 vor.

### **4.4.2 Leitungen und Schutzbereiche**

Von GASCADE (vormals: WINGAS) wurde mit Schreiben vom 27.03.12 Material zum Leitungsbestand zur Verfügung gestellt. Danach erfolgte die Übernahme des Leitungsverlaufes der außerhalb des Plangebietes befindlichen **Ferngasleitung**.

Der ausgewiesene Verlauf der verrohrten **Zuflüsse zum Höllengrundbach** wurde aus Planunterlagen der Gemeinde übernommen. Die beiden Schächte wurden bereits im Jahr 2013 eingemessen.

Der dargestellte Verlauf der **Trasse der Hochspannungsleitung** erfolgte auf Basis der mit Mail vom 06.03.12 von enviaM bereit gestellten Materialien und Infos.

Eine **Gasleitung DN 400** quert das Plangebiet im äußersten Südwesten. Leitungsverlauf und Freihaltebereich, die im Planteil A wiedergegeben sind, wurden aus Planunterlagen des Versorgers, Südsachsen Netz GmbH (Schreiben vom 01.03.12) übertragen.

Die **Schutzbereiche zu Leitungen bzw. zur geplanten Straße** basieren auf den Infos zu den Schutzbereichen der jeweiligen Träger.

Innerhalb der **Schutzbereiche aller vorhandenen über- und unterirdischen Leitungen** im Plangebiet gelten die Vorschriften der jeweiligen Betreiber. Der Vorhabenträger ist informiert und hat die positiv beschlossenen Hinweise, z.B. dauerhafte Kennzeichnung des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung, und die Auflagen zu beachten und umzusetzen.

Die **Baubeschränkungszone gem. SächsStrG** gilt im Bereich parallel und entlang der Limbacher Straße.

### **4.4.3 Plandaten und Katasterinformationen**

Gem. geltender gesetzlicher Regelungen werden die relevanten Daten im entsprechenden Format zur Vervollständigung des digitalen Raumordnungskatasters nach Satzungsbeschluss an die Landesdirektion übermittelt.

## **5. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**

### **5.1 Planungsanlass und Erfordernis**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde. Insofern sind Vorhaben nur unter den in § 35 f. BauGB genannten Bedingungen möglich. Mit der, von UTV vorgesehenen Änderung der Stoffe, die in der Genehmigung nach BImSchG zur Behandlung in der Recyclinganlage zugelassenen sind, war für die betreffende Teilfläche eine eigenständige Genehmigung nach BImSchG erforderlich. In dem Zusammenhang musste auch das BLP-Verfahren wieder aufgenommen werden.

## **5.2 Planungsgrundsätze und Alternativen**

### **5.2.1 Soziale und kulturelle Bedürfnisse**

Falls das Vorhaben, die zu verarbeitenden Stoffe innerhalb der bestehenden Recyclinganlage um Holzabfälle zu erweitern, Auswirkungen auf das westlich angrenzende Wohngebäude im Mischgebiet hat, wurden mit dem Verfahren nach BImSchG entsprechende Auflagen erteilt, die mit dem Betrieb umzusetzen sind. BPlan-relevante Ergebnisse des Verfahrens nach BImSchG wurden in den BPlan eingearbeitet.

### **5.2.2 Erhalt, Erneuerung und Fortentwicklung der Ortsteile, Ortschafts- und Landschaftsbild**

Innerhalb der bestehenden Recyclinganlage sollen zukünftig auch Holzabfälle angenommen, bearbeitet und wieder abtransportiert werden. Diese Prozessänderung hat keinen Einfluss auf Erhalt, Erneuerung und Fortentwicklung der Ortsteile sowie des Ortschafts- und Landschaftsbildes. Die Gesamtfläche der bestehenden Recyclinganlage wird nicht vergrößert.

### **5.2.3 Belange des Denkmalschutzes und der –pflege**

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden im Plangebiet mit derzeitigem Kenntnisstand, der auf die Vornutzungen (Deponie, Recyclinganlage) aufbaut, nicht berührt.

### **5.2.4 Belange des Umwelt- und Bodenschutzes**

Belange der Umwelt und des Bodenschutzes werden mit dem Vorhaben in zweierlei Hinsicht berührt. Einerseits werden Abfälle umweltgerecht einer weiteren Nutzung zugeführt, andererseits ist mit dem Betrieb derartiger Anlagen eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Eine Inanspruchnahme weiterer, als die derzeit genutzten Flächen erfolgt nicht. Insofern wird dem Schutzgut Boden keine zusätzliche Fläche für Gewerbe entzogen.

### **5.2.5 Belange der Wirtschaft**

Der Bedarf an derartigen Anlagen ist weiterhin gegeben. Mit der Erweiterung des Stoffsortimentes, das hier behandelt werden soll, können der Fortbestand des Gewerbes und damit auch die Arbeitsplätze gesichert werden. Gleichmaßen erfolgt eine fachgerechte Aufbereitung von Alt- und Abfallstoffen, was die Gefahren für Mensch und Natur erheblich reduziert bzw. nahezu ausschließt.

### **5.2.6 Ergebnisse der Abwägung der Belange**

Unter Berücksichtigung dessen,

- dass die Recyclinganlage im Bestand vorhanden ist und diese Nutzung seit Jahren existiert,
- bisherige Abläufe genehmigt sind,
- die Fläche nicht erweitert wird,
- keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden und
- schädliche Auswirkungen geplanter neuer Prozesse im Rahmen des Verfahrens nach BImSchG ausgeschlossen werden können,

wird die Nutzung auf der Teilfläche für Holzrecycling ggü. den genannten anderen Belangen vorgezogen und planerisch weiter verfolgt.

Vorgebrachte Bedenken von Bürgern richteten sich auf den Betrieb der Anlage und sind damit für das BLP-Verfahren nicht relevant. Es obliegt der Gemeinde und den zuständigen Stellen des LRA, den ordnungsgemäßen Betrieb zu kontrollieren und damit auf Bürgerbedenken einzugehen.

In der ersten Pflanzperiode 2019 wurden 8 Bäume und eine große Anzahl Büsche von einem Fachbetrieb im Auftrag des Vorhabenträgers gepflanzt. Damit sind dbzgl. Bedenken von Bürgern gegenstandslos.

### **5.3 Vorzeitiger Bebauungsplan, Parallelverfahren**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde, der Bestandteil des FNP des Städteverbundes „Sachsenring“ ist, war zur Genehmigung eingereicht und ist zwischenzeitlich genehmigt. Die Nutzungsarten gem. BauNVO des BPlanes stimmen mit denen im FNP ausgewiesenen Nutzungen des Plangebietes überein.

Das aufgrund geplanter Änderungen von Stoffen und Prozessen einzuleitende Verfahren nach BImSchG war parallel geführt worden.

## **6. Städtebauliche Planung**

### **6.1 Planinhalt**

#### **6.1.1 Zweckbestimmung und Art der Nutzung**

In den Textlichen Festsetzungen sind Zweckbestimmung und Art der Nutzung eindeutig definiert:

- gesamtes Plangebiet ist Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
- Zweckbestimmung ist die Unterbringung und Betrieb einer Recyclinganlage
- als Nutzungen zulässig sind
  - Ver- und Bearbeitung von Recyclingmaterialien
  - Anlieferung, Transport- und Lagerungsprozesse innerhalb der Anlage sowie Abtransport der ver- und bearbeiteten Recyclingmaterialien
  - ausschließlich mobile Anlagen für vorgen. Prozesse

Das Plangebiet unterteilt sich in die beiden Teilflächen (1) und (2) sowie die, für den verkehrlichen Anschluss erforderliche „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“.

Der Vorhabenträger dieses Verfahrens beabsichtigt auf Teilfläche (1) die Betreibung einer Recyclinganlage für mineralische und organische Recyclingmaterialien. Wegen der organischen Stoffe (Altholz), die zusätzlich bearbeitet werden sollen, ist die Änderung des bestehenden Antrages bzw. der Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Die entsprechende Beantragung erfolgte parallel zum Bauleitplanverfahren.

Für die Teilfläche (2) gelten weiterhin die mit Genehmigung vom 20.12.1993 (Az.: 41 – 106) erlassenen anlagen- und ereignisbezogenen Bestimmungen. Sie gelten auch für die, zu dieser Anlage gehörige „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“. Hier werden ausschließlich mineralische Recyclingmaterialien gelagert, sortiert und bearbeitet.

Die beiden letztgenannten Nutzungen - Teilfläche (2) und die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ - dienen beiden Anlagenbetreibern zur Gewichtskontrolle der Fahrzeuge mit den an- bzw. abzutransportierenden Stoffe sowie zur Ein- und Ausfahrt von / zur Limbacher Straße. Zwischen den beiden Anlagenbetreibern ist deshalb eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen worden.

#### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,2 begrenzt. Die zulässigen Nebenanlagen sind darin eingeschlossen. Außerdem dürfen nur Container für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecke sowie für soziale Zwecke (Umkleideräume-, Wasch- und Duschräume sowie Toiletten) aufgestellt werden.

Die Höhe der gen. baulichen Anlagen ist auf max. 3 m über dem bestehenden Geländeniveau begrenzt. Die ermittelte und festgesetzte maximale Höhe basiert auf der Höhe der Container zzgl. eventuell erforderlicher Befestigungen zur Erhöhung deren Standfestigkeit.

### **6.1.3 Bauweise und Gestaltung baulicher Anlagen**

Die Bauweise wird nicht festgesetzt, da - außer der Aufstellung der Container - keine ortsfesten baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

### **6.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Bereich der vorhandenen Waage mit Nebenanlagen im Baufeld Teilfläche (2) und dem Aufstellungsort der Container im Baufeld Teilfläche (1), werden Baugrenzen festgesetzt.

### **6.1.5 Stellung der baulichen Anlagen**

Die Stellung baulicher Anlagen wird nicht festgesetzt, da – wie oben bereits genannt - keine ortsfesten baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.

### **6.1.6 Nebenflächen**

In Anwendung von § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind ausschließlich Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

### **6.1.7 Verkehrsflächen**

Die von der Limbacher Straße abgehende Einfahrt ins Plangebiet wurde als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ zum Anschluss der Baufelder Teilflächen (1) und (2) festgesetzt.

### **6.1.8 Grünordnerische Festsetzungen**

Im östlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes ist ein ca. 5 m-breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt worden.

Nachfolgende Ausfälle sind durch artgleiche Pflanzen oder aus einer Pflanzenauswahl entsprechend der Textlichen Festsetzungen zu ersetzen.

### **6.1.9 Begründung zusätzlicher und unterlassener Festsetzungen**

#### **6.1.9.1 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

- Zweckbestimmung und Art der Nutzung (§ 9, Abs. 2 Pkt. 1 und 2 BauGB und § 12 Abs. 3 a BauGB)

- zulässige Nutzungen „auf andere Weise“ und „für einen bestimmten Zeitraum“ und „bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig“ (oder unzulässig)

BEGRÜNDUNG: Das Plangebiet wird unter Bezug auf den Durchführungsvertrag festgesetzt. Zweck und Nutzung wurden speziell auf die im Durchführungsvertrag festgelegten in der Anlage laufende Prozesse festgesetzt. Festgesetzt wurde außerdem der ausschließliche Einsatz mobiler Anlagentechnik.

Differenziert werden die in Teilfläche (1) bzw. (2) zugelassenen Stoffe: mineralische und organische in Teilfläche (1) und ausschließlich mineralische Stoffe im Teilfläche (2.)

- nach § 8 BauNVO ausschließbare Nutzungen

BEGRÜNDUNG: Ausgeschlossen wurden die Anlagen nach Abs. 2, Pkt. 2 bis 4, weil im Plangebiet keine Gebäude errichtet werden sollen bzw. weil die Nutzungen einer Recyclinganlage nicht zugeordnet werden können.

Ausgeschlossen wurden die Anlagen nach Abs. 3, Pkt. 1 bis 3, weil im Plangebiet keine Gebäude errichtet werden sollen bzw. weil die Nutzungen einer Recyclinganlage nicht zugeordnet werden können.

- nach BImSchG zu erlassene Bestimmungen Differenzierung der Nutzungen in Teilfläche (1), (2) und „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“

BEGRÜNDUNG: Die Recyclinganlage ist genehmigungspflichtig nach BImSchG. Mit der vorgesehenen Änderung der zu behandelnden Stoffe ist eine Änderung nach BImSchG erforderlich. Aufgrund des Parallelverfahrens werden die mit Bescheid ergehenden Bestimmungen in die spätere Planfassung eingearbeitet.

Von der bestehenden Anlage sind ausschließlich das GE (2) und die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ Bestandteile des Plangebietes. Für sie gelten weiterhin die Genehmigung und damit erlassene Bestimmungen (Genehmigung vom 20.12.1993; Az. 41-106).

#### □ Maß der baulichen Nutzung

- max. Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

BEGRÜNDUNG: Die max. Bebaubarkeit mit baulichen Anlagen wird vorgegeben. Sie gilt auch für Nebenanlagen. Die Errichtung baulicher Anlagen ist beschränkt vorgesehen, Hochbauten können ausgeschlossen werden.

- max. Höhe baulicher Anlagen nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

BEGRÜNDUNG: Die Höhe der zugelassenen Container wird festgesetzt (nur 1 Container bis 3 m incl. Fundament über Boden) und damit das Landschaftsbild positiv beeinflusst.

- Zulässig ist die Aufstellung von Containern, die Nutzungen i.S. § 8 Abs. 2 für Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie nach Abs. 3 Ziffer 2 für soziale Zwecke

BEGRÜNDUNG: Weil keine Gebäude errichtet werden sollen, müssen für die gen. Zwecke trotzdem Räumlichkeiten geschaffen werden. Diesen Zwecken sollen die zulässigen Container dienen.

□ Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Bauweise nach § 22 BauNVO wird nicht festgesetzt

BEGRÜNDUNG: Da keine hochbaulichen Anlagen vorgesehen sind, entfällt diese Festsetzung.

- überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO wird durch Baugrenze festgesetzt

BEGRÜNDUNG: Im Bereich der eingebauten und im Bestand vorhandenen Waage einschließlich dazugehöriger Nebenanlage wird eine Baugrenze festgesetzt. Es wird auch die Fläche für Container, die ortsveränderlich sind, durch Baugrenzen festgesetzt.

□ Nebenanlagen nach § 14 BauNVO in Anwendung von Abs. 1, Satz 3

- zulässig nur Nebenanlagen nach Abs. 1, Satz 1

BEGRÜNDUNG: Es sollen nur Nebenanlagen, die dem Zweck der Recyclinganlage dienen, stationiert und einsetzbar sein. Anlagen nach Satz 2 sind dem Zweck der Recyclinganlage nicht zu zuordnen.

- zulässig nur Nebenanlagen nach Abs. 2

BEGRÜNDUNG: Der Einsatz von Nebenanlagen für Ver- und Entsorgung ist möglich und geht mit Zweck und Nutzung konform. Da keine Gebäude errichtet werden sollen, ist der Einsatz derartiger separater Nebenanlagen ggf. erforderlich.

- zulässig nur mobile Nebenanlagen

BEGRÜNDUNG: Wie bei den Nutzungen nach § 8 BauNVO eingeschränkt, sollen auch die Nebenanlagen nur als mobile Anlagen aufgestellt und einsetzbar sein.

- Ausschluss von Garagen

BEGRÜNDUNG: Da keine Gebäude errichtet werden sollen, ist der Einsatz derartiger separater Nebenanlagen ausgeschlossen.

□ Freihalteflächen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB

- Baubeschränkungszone aus § 24 SächsStrG

BEGRÜNDUNG: Gen. Gesetz schreibt die Zone vor und sie wird parallel der an das Plangebiet angrenzenden S 242 im entspr. Abstand festgesetzt.



☐ Verkehrsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 11

- „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

BEGRÜNDUNG: Für den Anschluss der eigentlichen Anlage ist eine Zufahrt erforderlich und wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ – private Ein- / Ausfahrt sowie Zufahrt zur Anlage - festgesetzt.

- Ein- / Ausfahrt

BEGRÜNDUNG: Die Einfahrt von der Limbacher Straße, die auch als Ausfahrt genutzt werden soll, wird ausschließlich für diesen Bereich festgesetzt und dient der Sicherheit des fließenden Verkehrs wie auch der Nutzer der Ein- und Ausfahrt.

☐ Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes ist ein 5 m breiter Streifen als „private Grünfläche“ festgesetzt worden.

BEGRÜNDUNG: Zum Schutz benachbarter Wohnbebauung und zum Erhalt des Landschaftsbildes sind Maßnahmen zum festgesetzten Erhalt durch den Vorhabenträger erforderlich, Ausfälle sind zu kompensieren. Dazu ist eine Auswahl einheimischer Pflanzen für Bäume und Sträucher vorgeben.

☐ Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) / Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Die durch das Plangebiet verlaufenden verrohrten Zuflüsse sind in der Lage und als unterirdische Leitung und nicht als Wasserfläche im Planteil A festgesetzt

BEGRÜNDUNG: Nachrichtlich übernommener Leitungsbestand wird hier in der Lage und Art der Leitung festgesetzt und im Pkt. IV informell eingegangen. Die Festsetzung nach Nr. 13 § 9 Abs. 1 BauGB in Form eines Leitungsverlaufes (Linie) wurde dem Flächensymbol nach Nr. 10 vorgezogen.

☐ Leitungsrechte und Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Schutzflächen vorhandener Leitungen sind als solche im Planteil A festgesetzt. Dies gilt auch für deren und dem Schutzstreifen für die angrenzende öffentliche Straße.

BEGRÜNDUNG: Nachrichtlich übernommener Leitungsbestand wird hier in der Lage und Art der Leitung sowie dem jeweiligen Schutzbereich festgesetzt und im Pkt. IV informell gem. Bestimmungen Dritter eingegangen.

Einfriedung der Baugrundstücke (§ 61 SächsBO)

- Zulässigkeit der Einfriedung

BEGRÜNDUNG: Einfriedung ist zulässig. Die Entscheidung dazu steht dem Vorhabenträger offen. Aus der Höhe der gewählten Einfriedung resultieren Genehmigungsfreiheit oder Genehmigungszwang nach o.g. Gesetz

 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

- Ausschluss des negativen Einflusses von beleuchteten Werbeanlagen auf den benachbarten öff. Verkehr

BEGRÜNDUNG: Die Festsetzung dient der Sicherheit des öff. Verkehrs. Mit Vorlage der im Bauantrag ausgewiesenen Art und Weise der Beleuchtung oder Anstrahlung muss über deren Wirkung auf den Verkehr speziell entschieden werden.

## 6.1.9.2 Festsetzungen zu integriertem Grünordnungsplan

 Bestand an Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- Der Grünstreifen ist zu erhalten. Bei Ersatz von Ausfällen gilt die mit der zuständigen Behörde abgestimmte Pflanzauswahl.

BEGRÜNDUNG: Zum Schutz benachbarter Wohnbebauung und zum Erhalt des Landschaftsbildes sind Maßnahmen zum festgesetzten Erhalt durch den Vorhabenträger erforderlich, Ausfälle sind zu kompensieren. Dazu ist eine Auswahl einheimischer Pflanzen für Bäume und Sträucher vorgeben.

## 6.1.9.3 Nachrichtliche Übernahmen

 Nachrichtliche Übernahme von Informationen und Verweis auf Bestimmungen Dritter zu

- Leitungen zur Ver- und Entsorgung
- verrohrter Bachlauf und Pflichten gem. WHG
- angrenzende S 242
- Werbeanlagen an öff. Straßen
- Verfahren nach BImSchG (Stoffe, Hilfsstoffe, Reststoffe / Abfall
- Ableitung von Niederschlags- und Sanitärabwasser
- Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiet
- Registrierung der Fläche im Altlastenkataster
- Lage des Plangebietes in der Erdbebengefahrenezone

BEGRÜNDUNG: Aus Plänen und Infos Dritter sowie bereits vorliegender Stellungnahmen wird nachrichtlich auf die Sachverhalte und die dazugehörigen Bestimmungen verwiesen.

## **6.1.10 Nutzungsverträglichkeiten und -konflikte, Flächenbilanz**

### **6.1.10.1 Nutzungsverträglichkeiten und -konflikte**

Bestehende Recyclinganlage und Zweck dieses BPlanes – Unterbringung und Betrieb einer Recyclinganlage sind identisch. Insofern gibt es damit keine Konflikte. Im Rahmen der vorherigen Nutzung der Fläche als Deponie wurde die Fläche auch zur Entsorgung und Ablagerung Abfallstoffen genutzt. Damit dient die Fläche seit mehreren Jahrzehnten der Abfallbehandlung und –lagerung.

Die für den derzeitigen Betrieb notwendige Genehmigung, die seit 1993 vorliegt, „regelt“ Ablauf und Vorgänge innerhalb des Areals der Anlage. Für das unmittelbar angrenzende, im MI befindliche Wohnhaus stellt die Anlage somit kein Konfliktpotenzial dar, wenn vorausgesetzt werden kann, dass die Bestimmungen und Auflagen der Genehmigung zur Betreibung der Recyclinganlage eingehalten werden.

Mit der geplanten Erweiterung des bereits genehmigten Stoffsortiments (mineralisches Material) um organisches Recyclingmaterial – Altholz – wird, parallel zu diesem Bauleitplanverfahren, ein Verfahren nach BImSchG eingeleitet, das wiederum, spezifische Bestimmungen und Auflagen für den Teil der Anlage vorgibt, die Holzabfälle verarbeitet. Die Genehmigung nach BImSchG für die Anlage liegt, wie bereits o.g., vor.

### **6.1.10.2 Flächenbilanz**

Aus den verfügbaren Plangrundlagen wurde das Plangebiet und seine Teilflächen überplant. Im Ergebnis dessen ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz, die neben katasteramtlichen Korrekturen auch die tatsächliche Flächenaufteilung zwischen den beiden ansässigen Recyclingunternehmen berücksichtigt:

Bruttofläche	ca.	9.190 m <sup>2</sup>	
davon			
– Nutzfläche (Teilflächen 1 + 2)	ca.	7.190 m <sup>2</sup>	
– Grünfläche, privat	ca.	1.230 m <sup>2</sup>	
– Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca.	770 m <sup>2</sup>	

Die Flächen wurden anhand der letzten Information (20.02.2019) zum aktuellen Liegenschaftskataster aktualisiert.

## **6.2 Erschließung**

### **6.2.1 Verkehrliche Erschließung einschl. ÖPNV**

Das Plangebiet ist über die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ direkt an die Limbacher Straße / S 242 angebunden. Damit ist die Ortslage von Oberlungwitz, die Hofer Straße / B 173, in südliche Richtung ca. 440 m entfernt. Nach Norden, in Richtung OT Wüstenbrand der Stadt Hohenstein-Ernstthal, ist das Plangebiet zur S 252 ca. 770 m entfernt. Die AST Wüstenbrand der BAB A 4 erreicht man über die Ortslage Wüstenbrand vom Plangebiet aus nach ca. 1.720 m.

Jeweils in der Hofer Straße in Oberlungwitz und der Straße der Einheit in Wüstenbrand bestehen Zusteigemöglichkeiten zu Buslinien des ÖPNV in Richtung Hohenstein-Ernstthal, Chemnitz und Limbach-Oberfrohna. In Wüstenbrand kann am gleichnamigen Haltepunkt die Zugstrecke in Richtung Glauchau oder Chemnitz genutzt werden.

Ggü. dem zuständigen Amt (LASuV) wurde im Ergebnis der Beteiligung nach § 4 BauGB der Nachweis mittels Schleppkurve erbracht, dass Behinderungen des Gegenverkehrs und überfahren der Gegenspür ausgeschlossen werden können.

### **6.2.2 Medienseitige Erschließung**

Das Plangebiet hat Anschlüsse an die Elt- und Trinkwasserversorgung sowie für Telekommunikation. Dbzgl. Verträge bestehen zwischen den Versorgungsunternehmen und dem derzeitigen Anlagenbetreiber.

Für die Einleitung der Niederschlagswasser in den verrohrten Zufluss zum Höllengrundbach liegt eine Genehmigung vor.

Diese Genehmigung sieht auch vor, dass behandelte Sanitärabwässer eingeleitet werden können, wenn sie vorher in einer vollbiologischen Kleinkläranlage behandelt wurden. Diese Möglichkeit ist in der Vergangenheit und derzeit nicht genutzt worden. Hier werden mobile Toilettenanlagen genutzt, die regelmäßig bzw. auf Abruf vom Verleiher geleert, gereinigt bzw. gewechselt werden.

### **6.2.3 Brandschutz**

Für die Brandbekämpfung steht in erster Linie der Trinkwasseranschluss in der Limbacher Straße zur Verfügung. Das Dargebot beträgt nach Auskunft des Versorgers (Schreiben vom 25.10.12) ca. 78 m<sup>3</sup> je Stunde und kann die geforderte Menge gem. DVGW von 96 m<sup>3</sup> je Stunde anteilig sichern.

Das vorliegende Brandschutzkonzept<sup>3</sup> weist auf Basis der begrenzten Lagerflächen nach, dass die zur Verfügung stehende Wassermenge für die Brandbekämpfung ausreicht.

Das Betriebspersonal der Anlage wird für den Fall der Brandentstehung regelmäßig eingewiesen und auch belehrt. Darauf wurde noch einmal in der Stellungnahme der Stabstelle für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (Bestandteil der Stellungnahme des LRA vom 20.02.19 ausdrücklich hingewiesen. Die Hinweise bezogen sich u.a. auch auf die Sicherung der Zugänglichkeit der Anlage durch Rettungsfahrzeuge. Sie ist bei Einhaltung der Fahrwege, wie sie im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesen sind, gewährleistet.

## **7. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **7.1 Vorbemerkungen**

Seit Jahren existiert die Recyclinganlage Limbacher Straße in Oberlungwitz. Ein vormals eingeleitetes Bauleitplanverfahren zum Zweck der Erlangung von Baurecht zur Errichtung hochbaulicher Anlagen ist vom Vorhabenträger nach Einholung der Stellungnahmen zum Vorentwurf nicht weiter vorangetrieben worden.

Auf einer Teilfläche der bestehenden Recyclinganlage sollen zukünftig Holzabfälle angenommen, zerkleinert und sortiert werden, um sie danach einer thermischen Verwertung außerhalb des Landkreises zu zuführen. Damit ist die Beantragung einer Änderung zur bestehenden Genehmigung nach BImSchG vom 20.12.93 (Az.: 41 – 106) erforderlich. Außerdem soll diese Anlage zukünftig von einem anderen Betreiber – der UTV - auf gepachteter Fläche des derzeitigen Betreibers betrieben werden. Dessen Anlage wird weiter in der „Nachbarschaft“ mit den, nach BImSchG genehmigten Prozessen und Anlagenteilen betrieben.

Nach Konsultationen im zuständigen Landratsamt wurde, ohne das die Absicht besteht, hochbauliche Anlagen in Form von Gebäuden zu errichten, gefordert, dass ein Bebauungsplan erstellt und, gemeinsam und parallel zum Verfahren nach BImSchG, zur Genehmigung geführt wird. Damit ändern sich innerhalb des Areals auf einer Teilfläche nur die Art der zu bearbeitenden Stoffe und damit einhergehende geringfügig veränderte Prozesse. Die Art der Nutzung – Recyclinganlage – bleibt also bestehen.

<sup>3</sup> Brandschutznachweis BSN 14 / 13 von ABU Ingenieurbüro N. Schellknecht, Dipl.-Ing. Schellknecht, Weißenfels vom 28.08.13

In die Betrachtung einfließen wird auch eine Genehmigung des Antrages nach BImSchG vorausgesetzt, dass die Prozesse unter Berücksichtigung von den in der Genehmigung ausgewiesenen Auflagen durchgeführt werden und damit schädliche Auswirkungen auf Mensch, Natur, Landschaft, Boden, Grundwasser, abfließende Oberflächenwässer etc. ausgeschlossen werden können. Gutachten für den Betrieb der Anlage am vormaligen Standort in Leukersdorf belegen, bei Einhaltung der Vorschriften und Auflagen der Genehmigung nach BImSchG, dass mit den Prozessen einhergehenden Emissionen nicht schädlich sind bzw. keine schädlichen Auswirkungen nach sich ziehen.

Nachfolgende Betrachtungen beziehen sich daher auf erkennbare, BPlan-relevante Unterschiede zu vormals verwendeten Stoffen und deren Bearbeitungsprozessen ggü. den zum Einsatz kommenden Stoffen und angewandten Prozessen.

## **7.2 Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan und seine zugelassenen Nutzungen werden ggü. dem IST-Zustand keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben. Dies betrifft die Sträucher, Hecken und Großbäume westlich und nördlich am Rand des Plangebietes. Diese Ruderalflora hat sich mit der Deponie und danach mit der Recyclinganlage entwickelt. Biotope und FFH-Gebiete sind im und unmittelbar am Plangebiet angrenzend lt. Sachsenatlas mit Stand 16.08.12 nicht ausgewiesen.

Nach Feststellung der Flurstücksgrenzen durch den vom Vorhabenträger beauftragten Vermesser ist der Wildwuchs im nördlichen Bereich des Plangebietes auf dem betroffenen Flurstück entfernt und der festgesetzte Grünstreifen geländemäßig angepasst worden. Die Bepflanzung erfolgte in der 1. Pflanzperiode des Jahres 2019 nach Abstimmung gem. den Sortenempfehlungen der zuständigen Behörde des LRA (Mail vom 05.12.2018). Diese Empfehlungen wurden auch in die Pflanzliste der Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Nachfolgende Ausfälle sind durch artgleiche Pflanzen oder aus einer Pflanzenauswahl entsprechend der Textlichen Festsetzungen zu ersetzen.

Verwiesen wird hier auf die mit dem Verfahren nach BImSchG zu erlassenen anlagen- und ereignisbezogenen Bestimmungen. Mit Genehmigung des Antrages nach BImSchG, der parallel zum BPlan eingereicht wird, werden erlassene Auflagen in die zukünftige Planfassung einfließen.

## **7.3 Wirtschaft**

Wirtschaftliche Aspekte werden berührt durch die in der Anlage beschäftigten Angestellten einerseits und den zur Wiederverwendung oder einer anderen Verwertung – thermische Verwertung in Verbrennungsanlage, z.B. in Delitzsch – wieder zugeführten Reststoffe aus Abfällen.

## **7.4 Soziale Verhältnisse**

In Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich ein, im Mischgebiet gelegenes Wohngebäude, nordöstlich, in einer Entfernung von ca. 250 m eine Kleingartenanlage.

Durch die Änderung der Stoffe und Prozesse im Plangebiet erfahren die benachbarten Nutzungen keine anderen Auswirkungen, als die derzeit von der Anlage ausgehenden. Voraussetzung ist die Einhaltung der Auflagen nach BImSchG.

## **7.5 Verkehr**

Die vorhandene Recyclinganlage ist verkehrlich an die Limbacher Straße angebunden. Die zukünftige Nutzung im Plangebiet und die damit einhergehenden LKW-Fahrten in und aus dem Plangebiet verändern die verkehrliche Situation nicht negativ, da sich die Summe der Fahrten in und aus dem Plangebiet nicht wesentlich ändern werden.

Die Anlieferung erfolgt mehrheitlich mit 10-t-LKW, der Abtransport der Materialien mit 25-t-LKW. Von den Anlagenbetreibern wird eingeschätzt, dass das tägliche Aufkommen an LKW jeder Anlage durchschnittlich jeweils 10 LKW je Arbeitstag beträgt und damit für beide Anlagen an der Ein- / Ausfahrt zur Limbacher Straße ca. 20 LKW betragen wird. Darin sind die Einfahrten, wie auch die Ausfahrten enthalten. Die maximale Belastung wird auf ca. 26 LKW je Tag eingeschätzt. Der PKW-Verkehr der Beschäftigten kann vernachlässigt werden.

Ggü. dem LRA wurde bereits im 2. Entwurf mit Vorlage der eingezeichneten Schleppkurve die ordnungsgemäße Ein- und Ausfahrt von LKW in und aus dem Plangebiet nachgewiesen.

## **7.6 Medienseitige Ver- und Entsorgung**

### **7.6.1 Trinkwasser, Strom und Telekommunikation**

Das Plangebiet ist mit Trinkwasser, Strom und Telekommunikation versorgt. Dazu bestehen mit den Anbietern entsprechende Verträge. Die Anschlussstellen werden gem. Vorgaben des Anbieters erstellt. Die aktuelle Planung hat auf die medienseitige Versorgung keinen Einfluss.

### **7.6.2 Löschwasser**

Die Versorgung erfolgt über den in der Limbacher Straße 24 befindlichen Oberflurhydranten des Versorgers RZV, der sich an der Leitung von Wüstenbrand nach Oberlungwitz (außerhalb des Ringsystems im Gewerbegebiet Wüstenbrand) befindet. Das Dargebot beträgt dort ca. 78 m<sup>3</sup> je Stunde. Im Umkreis der gesetzlich festgelegten Entfernung befindet sich nach Rücksprache mit dem Versorger keine weitere nutzbare Entnahmestelle.

Das vorliegende Brandschutzkonzept weist auf Basis der eingeschränkten Lagerflächen nach, dass die zur Verfügung stehende Wassermenge für die Brandbekämpfung ausreicht.

Die zu verarbeitende Menge an Holzabfällen wurde reduziert. Die gem. BImSch-Genehmigung ausgewiesene maximal zulässige Menge kann nur verarbeitet werden, wenn das Löschwasserdargebot die erforderliche Menge von 96 m<sup>3</sup> je Stunde aufweist. Ist diese Menge an Hydranten weiterhin nicht verfügbar, könnte mittels Zisterne die erforderliche Differenzmenge vorgehalten werden. Solange das nicht erfolgt, sind die erforderlichen Lagerflächen und damit die Lagermengen begrenzt worden! Das Brandschutzkonzept liegt den zuständigen Behörden bereits vor.

### **7.6.3 Abwasser**

#### **7.6.3.1 Sanitärabwasser**

Durch den Einsatz mobiler Toilettenanlagen fallen im Plangebiet keine Sanitärabwässer an. Deren Entleerung, Reinigung und ggf. erforderliche Auswechslung erfolgen fachgerecht durch den Verleiher der Toilettenanlagen.

Es ist nicht geplant, Sanitärabwässer entsprechend der vorliegenden Genehmigung nach Reinigung in einer vollbiologischen Kleinkläranlage dem verrohrten Zufluss zum südlich und außerhalb des Plangebietes gelegenen Höllgrundbaches zu zuleiten.

#### **7.6.3.2 Anlagenabwässer**

Zur Staubbindung werden Prozesse und Anlagenteile bei der Behandlung bzw. Verarbeitung von Hölzern der Klasse A I bis III besprüht. Daraus entstehende Abwässer versickern in den oberflächennahen Schichten, wobei die gebundenen Stäube auf dem Boden bzw. im oberflächennahen Boden zurückbleiben. Bei der Behandlung von A-IV-Holz wird eine andere Technologie angewandt (s. Pkt. 7.8.2, Seite 24), wobei keine Abwässer in den Boden gelangen können.

Abfließende, teilweise mit Regenwasser vermischte Oberflächenwässer erreichen aufgrund der großen Überdeckung nicht den verrohrten Bachlauf und auch nicht das Grundwasser.

### 7.6.3.3 Niederschlagswässer

Die Niederschlagswässer versickern bzw. verdunsten in den oberflächennahen Schichten des Bodens und erreichen aufgrund der großen Überdeckung nicht den verrohrten Bachlauf und auch nicht das Grundwasser.

Die Möglichkeit der genehmigten Einleitung in den verrohrten Zufluss zum südlich und außerhalb des Plangebietes gelegenen Höllgrundbaches wird derzeit *nicht* genutzt.

## 7.7 Emissionen und Immissionen

Der Beurteilungspegel der durch die Recyclinganlage einschl. des Verkehrs innerhalb der Anlage insgesamt verursachten Schallimmissionen darf lt. Genehmigung nach BImSch von 1993 an den beiden relevanten Immissionsorten

- Wohngebäude Limbacher Straße 26 und
- Südgrenze der Gartenanlage im Norden

die Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tags (45 dB [A] nachts) sowie einen maximalen Schallpegel von 90 dB (A) nicht überschreiten. Diese Vorgabe ist in der Genehmigung nach BImSchG vom 20.12.93 für die Anlage am Standort für Bauschuttrecycling ausgewiesen. Der Nachweis der Einhaltung der maximal zulässigen Pegelwerte sollte lt. Genehmigung bis spätestens 6 Monate nach Inbetriebnahme von einer anerkannten Meßstelle nachgewiesen und dem LRA vorgelegt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Messung durchgeführt worden ist bzw. dass das LRA die Messung eingefordert hat und die Ergebnisse zwischenzeitlich vorliegen.

Gleichermaßen erbracht wurde der Nachweis, dass bei Befeuchtung der Anlage keine signifikante, von der Schredderanlage hervorgerufene Zusatzbelastung an Schwebstäuben auftritt<sup>4</sup>. Dieser Nachweis gilt für die Anlage am ehemaligen Standort Leukersdorf. Für den geplanten Standort im Plangebiet ist ein Nachweis erbracht worden, indem Anlagen und Prozesse am Altstandort in Leukersdorf mit gleichen Anlagen und Prozessen am geplanten Standort verglichen wurden<sup>5</sup>.

Außerdem liegen für den Standort der Anlage im Plangebiet aus 2011 eine Geräuschimmissionsprognose<sup>6</sup> und eine Emissions- / Immissionsprognose<sup>7</sup> vor.

Die bestehende Genehmigung nach BImSchG für die gesamte Anlage schließt eine Anlagenkapazität von ca. 150 m<sup>3</sup> / Stunde ein (Anlage nach Nr. 2.2 Spalte 2 der 4. BImSchV) und geht von einer Arbeitszeit von 6 bis 18 Uhr von Montag bis Freitag (bedarfswise auch samstags von 6 bis 15 Uhr) aus. Bei 250 Arbeitstagen im Jahr ergeben sich bei ca. 10stündiger täglicher Arbeitszeit ein Gesamtarbeitszeit von ca. 2.500 Std. im Jahr.

Die Ergebnisse der Gutachten und Prognosen belegen eine Einhaltung vorgegebener bzw. zulässiger Emissionswerte für Stäube und Lärm. Dbzgl. Bedenken zur Planung wurden von der zuständigen Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes im Rahmen der bisherigen Beteiligung nach § 4 BauGB nicht erhoben. Insofern sind die dbzgl. Bedenken von Anwohnern grundlos.

<sup>4</sup> Bericht über die Durchführung von Immissionsmessungen auf dem Holzplatz Leukersdorf der Umwelt- und Recycling Dienstleistungs GmbH, Markranstädt / OT Kulkwitz;

(Mattersteig & Co. Ingenieurgesellschaft mbH Kulkwitz; Bericht-Nr. K-M-3400-02 vom 06.08.02)

<sup>5</sup> Gegenüberstellung genehmigte Bauschuttrecyclinganlage und neues Vorhaben für den Recyclingplatz Oberlungwitz (IBU Ingenieurbüro Ulbricht GmbH Weida vom 21.11.11)

<sup>6</sup> Geräuschimmissionsprognose für eine Anlage zum Lagern, Behandeln und Umschlagen von Abfällen in 09353 Oberlungwitz (IBU Ingenieurbüro Ulbricht GmbH Weida vom 21.11.11; Auftrags-Nr.: 401.0752-2/11)

<sup>7</sup> Emissions- / Immissionsprognose für den Recyclingplatz der Schrott-Friedrich GmbH in 09353 Oberlungwitz (IBU Ingenieurbüro Ulbricht GmbH Weida vom 21.11.11; Auftrags-Nr.: 401.00242-2/11)

## 7.8 Umsetzung der Planung

### 7.8.1 Maßnahmen zur Sicherung und Durchsetzung der Maßnahmen

Mit der Änderung der Behandlung von Holzabfällen innerhalb der bestehenden Anlage sind gleichzeitig die Änderungen entsprechend BImSchG zu beantragen bzw. anzuzeigen. Entsprechend der Forderung des LRA, die in den vergangenen Abstimmungen ggü. dem Vorhabenträger und Planer vorgebracht wurden, wird das bereits aufgenommene Bauleitplanverfahren fortgeführt.

Damit werden, neben der Sicherung der Einhaltung von Vorgaben gem. BImSchG, auch städtebauliche Aspekte geordnet und baurechtlich gesichert.

Mit dem Durchführungsvertrag wurde die Umsetzung und Realisierung der Planung gesichert.

### 7.8.2 Beschreibung der Anlage und deren Betrieb

#### 7.8.2.1 Allgemeines

Die als Plangebiet ausgewiesene Anlage ist Bestandteil der genehmigten Gesamtanlage. Neben den genehmigten Prozessen und Stoffen sollen hier zukünftig auch Holzabfälle angenommen, zwischengelagert, verarbeitet – geschreddert – sortiert und für den Abtransport bereitgestellt werden.

Das Unternehmen ist ein zugelassener Entsorgungsfachbetrieb. Am Standort sollen zukünftig eine Altholzaufbereitungsanlagen zur Zerkleinerung, Lagerung und Umschlag von Altholz gem. Altholzverordnung. In der vorliegenden BImSch-Genehmigung vom 05.05.2014 sind auf Seite 5 ff. Art und Mengen festgesetzt. Aufgrund des verminderten Löschwasserdargebots ist die zu verarbeitende Menge zu reduzieren. Das weist das Brandschutzkonzept aus.

#### 7.8.2.2 Flächeneinteilung im Plangebiet

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil der BPlan-Dokumentation ist, weist im Layout die Transportwege, Lagerflächen sowie Flächen zu Aufstellung der Verarbeitungsmaschinen aus.

Für die verschiedenen Stoffe gibt es separate Wareneingangs- und, nach Verarbeitung, auch verschiedene abgeteilte Lagerflächen zur Bereitstellung für die Verladung zum Abtransport. Die Betriebseinheiten sind als Bereiche untergliedert (s. Layout des Vorhabens- und Erschließungsplanes):

- Lagerung mit Anlieferung bzw. Abtransport incl. Waage
- Behandlung
- Umschlag

#### 7.8.2.3 Planungsrelevante Prozesse und Abläufe

Die Anlieferung erfolgt mit LKW (Sattelzug oder Container). Die Fahrer melden sich nach Abstellen des Fahrzeuges im Zugangsbereich beim Betriebspersonal. Unbefugtes Befahren des Geländes wird damit vermieden. Das Betriebspersonal sichtet und kontrolliert die Papiere und die Ladung. Nach Wägung und Sichtung (ggf. Prüfung) erfolgt der Vergleich mit den Lieferunterlagen. Unzulässige Abfälle werden nicht angenommen und damit auch nicht behandelt.

Je nach Ladung wird der LKW zu dem Lagerplatz für die spezielle Abfallart geleitet. Dort werden die Abfälle entladen und bis zur Verarbeitung zwischengelagert. Es gibt 3 Lagerbereiche:

Lagerbereich I	In- / Output	Altholz der Kategorien A I bis III
Lagerbereich II	Input	Altholz der Kategorie A IV
Lagerbereich III	Output	Altholz der Kategorie A IV

Die Lagerbereiche sind untereinander abgetrennt bzw. örtlich getrennt. Zur benachbarten Bauschuttrecyclinganlage sind genehmigungsfreie Schüttwände aufgestellt.



Althölzer der Kategorien A I bis III werden in Haufwerken im Freilager auf befestigten Schotterflächen bis zur Verarbeitung zwischengelagert. Als A IV-Holz eingestufte Abfälle im Input-Bereich werden separat in Haufwerken gelagert. Die angenommen und zwischengelagerten Althölzer dieser Kategorie haben keine wassergefährdenden Eigenschaften.

Im Output-Bereich für A IV-Holz erfolgt die Lagerung bis zum Abtransport in abgedeckten oder geschlossenen Containern. Die Lagemenge ist begrenzt.

Die Behandlung der Abfälle erfolgt ausschließlich durch Sortieren und Zerkleinern mittels Schredder. Den Transport innerhalb der Anlage übernehmen Radlader oder Sortierbagger. Die Behandlung erfolgt chargenweise. Nach Zerkleinerung einer Charge wird die Fläche gereinigt. Damit können Vermischungen vermieden werden. Die Zerkleinerung von A IV-Holz erfolgt ausschließlich in bereitstehende leere Container. Die Container werden nach Befüllung wieder verschlossen.

Zum Schutz des Grundwassers und der Vermeidung von Schadstoffeinträgen / - ableitung sind die Lagerflächen befestigt. Behandeltes A IV-Holz wird direkt in den verschließbaren Container verbracht. Somit kann ein Schadstoffeintrag ins Grundwasser vermieden werden.

Unbehandelte Hölzer sind nicht wassergefährdend. Schwellen u.ä. werden nicht angenommen und verarbeitet. Die Sanitärabwässer werden gesammelt und abgeholt.

An dieser Stelle wird auch auf die ausführlichen Aussagen des Umweltberichtes verwiesen. Die vorliegende BlmSch-Genehmigung schreibt Art und Weise des Betriebes der Anlage einschl. der Betriebszeiten, Anlagenteile, Stoffe sowie deren Verarbeitungs- und Lagermengen vor.

In Anwendung des Brandschutzkonzeptes wird die verarbeitbare Abfallmenge reduziert, weil Löschwasser am Hydranten nicht in der erforderlichen Menge zur Verfügung steht.

### **7.8.3 Planungs- und Realisierungsablauf**

Entsprechend der Beschlüsse des Stadtrates zur Abwägung wurden die Hinweise in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet bzw. werden vom Vorhabenträger im weiteren Planungsverlauf und mit Inbetriebnahme der Anlage bei Vorliegen der Genehmigungen nach BlmSchG und BauGB beachtet und umgesetzt.

### **7.8.4 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Erhalt des vorhandenen Landschaftsbildes**

Der nördlich und westlich im Plangebiet befindliche Grünstreifen wird genutzt, um die Anlagen ggü. den Nachbarn und den von Norden kommenden Straßenverkehr sowie ggü. den im Norden gelegenen Gärten abzuschirmen.

In der bestehenden benachbarten Anlage, die sich östlich und südlich des Plangebietes unmittelbar anschließt, ist vorgesehen, einen Grünstreifen anzulegen, in dem einheimische Gehölze angepflanzt werden.

Nach Feststellung der Flurstücksgrenzen durch den vom Vorhabenträger beauftragten Vermesser ist der Wildwuchs im nördlichen Bereich des Plangebietes auf dem betroffenen Flurstück entfernt und der festgesetzte Grünstreifen geländemäßig angepasst worden. Die Bepflanzung erfolgt in der Pflanzperiode 2018 / 2019 gem. der Pflanzauswahl der Textlichen Festsetzungen (Pkt. III 6.4). Zur Sicherung des Anwuchses des Pflanzgutes wurde eine Bewässerungsanlage installiert und in Betrieb genommen.

**8. Umweltbericht**

## **9.      *Anlage***

Vorhaben- und Erschließungsplan gem. BauGB