

**Aufforderung zur Abgabe der Teilnahmeanträge
und anschließend der Angebote
einschließlich jeweiliger Bedingungen
für die europaweite Ausschreibung:
Planungsleistungen
Erschließung Gewerbegebiet an der S71
Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau
gemäß Vergabeverordnung (VgV)**

Referenznummer 01/2024

Inhaltsverzeichnis

1. Rahmendaten der Ausschreibung	4
1.1 Name und Adresse des Auftraggebers	4
1.2 NUTS-Code	4
1.3 Internetadresse	4
2. Gemeinsame Beschaffung	4
2.1 Kommunikation	4
2.2 Internetadresse	4
3. Art des Auftraggebers	4
4. Haupttätigkeiten des Auftraggebers	5
5. Umfang der Leistung	5
5.1 Bezeichnung des Auftrages	5
5.2 CPV-Code Hauptteil	5
6. Art des Auftrages	5
7. Inhalt des Auftrags	5
7.1 Kurze Beschreibung	5
7.2 Allgemeine Beschreibung der Leistung	6
7.2.1 Beschreibung der Leistungen im Besonderen	7
7.3 Fördermittel	7
7.4 Lageeinordnung	7
8. Ausschreibungsgegenstand/finanzielle und zeitliche Rahmenbedingungen	7
8.1 Vorliegende Unterlagen/Vorhandenen Planungsunterlagen	7
9. Geschätzter Gesamtwert	8
10. Angaben zu den Losen	8
11. Beschreibung	8
11.1 Bezeichnung des Auftrages	8
11.2 Erfüllungsort	8
11.3 Hauptort der Ausführung	8
11.4 Beschreibung der Leistung	8
12. Zuschlagskriterien	9
13. Geschätzter Wert	9
14. Laufzeit des Vertrages	9
15. Hinweise zum Verfahren	10
15.1 Angaben zur Beschränkung der Zahl der Bewerber	10
15.2 Angaben zu Varianten	11

15.3 Angaben zu Optionen _____	11
15.4 Angaben zu Mitteln der Europäischen Union _____	11
15.5 Zusätzliche Angaben _____	11
16. Teilnahmebedingungen _____	12
16.1 Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister _____	12
16.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit _____	13
16.3 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit _____	14
17. Bedingungen für den Auftrag/Angaben zu einem besonderen Berufsstand _____	16
18. Beschreibung der Zuschlagskriterien _____	17
18.1 Hinweise zu den Zuschlagskriterien (b-g und i) _____	17
18.2 Bewertung _____	18
18.3 Referenzprojekt mit vergleichbarer Aufgabe; Erfahrung Fördermittel (a und h) _____	18
18.4 Zuschlagskriterien/Qualitätskriterien/Hinweise allgemein _____	19
18.5 Zuschlagskriterium: Honorarangebot/Allgemeines _____	19
18.6 Honorarangebot – Höhe/Bewertung _____	20
18.7 Zusätzliche allgemeine Hinweise _____	21
19. Verfahren/Verfahrensart _____	21
19.1 Angaben zur Verringerung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer _____	21
19.2 Angaben zur Verhandlung _____	21
19.3 Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA) _____	21
20. Verwaltungsangaben (Termine/Fristen) _____	21
20.1 Frühere Bekanntmachungen zu diesem Verfahren: _____	21
20.2 Schlusstermin für den Eingang der Angebote und Teilnahmeanträge: _____	21
20.3 Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe: _____	22
20.4 Sprache in der die Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: _____	22
20.5 Bindefrist des Angebotes: _____	22
21. Weitere Angaben _____	22
21.1 Angaben zur Wiederkehr des Auftrags _____	22
21.2 Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen _____	22
22. Rechtsbehelfsbelehrungen/Nachprüfungsverfahren _____	23
22.1 Zuständige Stelle für Rechtsbehelfsbelehrungen/Nachprüfungsverfahren _____	23
22.2 Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt: _____	24
23. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung: _____	24

Europaweite Ausschreibung Planungsleistungen Erschließung Gewerbegebiet an der S71 Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau

1. Rahmendaten der Ausschreibung

1.1 Name und Adresse des Auftraggebers

Stadt Zwenkau
vertreten durch den Bürgermeister
Herr Holger Schulz
Bürgermeister-Ahnert-Platz 1
04442 Zwenkau
Deutschland

Tel.: +49 34203 509-0
Fax: + 49 34203 520-89
E-Mail: stadtverwaltung@stadt-zwenkau.de

Bauamt (Leitung)
Herr Christian Haendel
Telefon: + 49 34203- 50931
E-Mail: bauamt@stadt-zwenkau.de
Fax: + 49 34203-520-89

1.2 NUTS-Code

DED52

1.3 Internetadresse

<https://www.zwenkau.de>

2. Gemeinsame Beschaffung

2.1 Kommunikation

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen und gebührenfreien Zugang auf der Internetseite www.evergabe.de zur Verfügung.

2.2 Internetadresse

Hauptadresse: <https://www.zwenkau.de>

Adresse des Beschafferprofils: www.evergabe.de

Angebote oder Teilnahmeanträge sind ausschließlich über www.evergabe.de einzureichen.

3. Art des Auftraggebers

Regional- oder Kommunalbehörde

4. Haupttätigkeiten des Auftraggebers

Allgemeine öffentliche Verwaltung

5. Umfang der Leistung

5.1 Bezeichnung des Auftrages

Planungsleistungen Erschließung Gewerbegebiet an der S71, Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau

Referenznummer der Bekanntmachung 01/2024

5.2 CPV-Code Hauptteil

71300000-1

6. Art des Auftrages

Dienstleistungen

7. Inhalt des Auftrags

7.1 Kurze Beschreibung

Die Stadt Zwenkau liegt in der Leipziger Tieflandsbucht zwischen den Flüssen Weiße Elster und Pleiße. Die Stadt ergänzt sich durch den Ortsteil Löbschütz. Seit dem 1. Oktober 1993 gehören die Ortsteile Großdalzig, Kleindalzig, Tellschütz und Zitzschen und seit dem 1. Oktober 1996, nach einem Bürgerentscheid, Rüssen-Kleinstorkwitz zur Stadt Zwenkau. Somit kann sie insgesamt auf eine Einwohnerzahl von etwa 9.332 auf einer Fläche von rund 4.600 Hektar verweisen. Im Stadtgebiet selbst wohnen rund 7.000 Bürger.

Die Stadt hat zwischenzeitlich wegen der erfolgreichen auch wirtschaftlichen Entwicklung bereits zwei Gewerbegebiete entwickelt. Dort haben sich bereits sehr unterschiedliche Gewerbe angesiedelt. Es handelt sich unter anderem um Unternehmen des Elektrohandels und -großhandel, dem Baustoffhandel und dem Druckereigewerbe und in dem weiteren südlich gelegenen Gewerbegebiet haben sich die Solarmodulfirma Solarion sowie eine Tankstelle und 2 Fabriken für die Nahrungsmittelverpackungsherstellung angesiedelt.

Nunmehr hat die Stadt Zwenkau ein weiteres Gewerbegebiet entwickelt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Zwenkau südlich der Bundesstraße 2 sowie unmittelbar an der S 71 in Entfernung von weniger als 2 km zum Stadtzentrum. Insofern soll ein „Grünes Gewerbegebiet“ mit dem Fokus auf der Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien und Wasserstoff entstehen. Diese Zielsetzung soll durch eine hohe Flächeneffizienz und naturnahe Freianlagen erreicht werden und konkrete Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und deren anschließende Umsetzung.

Mit dem Bebauungsplan wird eine städtebauliche Ordnung in diesem geplanten neuen Gewerbegebiet gesichert werden. Da es sich bei der Fläche von ca. 44 ha um Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB in Gestalt von intensiv ackerbaulich genutzten Flächen handelt, muss die Flächeninanspruchnahme angemessen gewertet und ausgeglichen werden.

Im Regionalplan Leipzig-West Sachsen von 2021 ist die gegenständliche Fläche als Vorranggebiet für Gewerbe ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan, aus dem der Bebauungsplan zu entwickeln war, weist ebenfalls Gewerbeflächen aus.

Vor diesem Hintergrund will die Stadt Zwenkau, die sich einer hohen Nachfrage an neuen Gewerbeflächen gegenüber sieht, nunmehr die Planungsleistungen für die innere und äußere Erschließung der Fläche des Gewerbegebietes an der S71, Bebauungsplan Nr. 44 vorantreiben und so zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen beitragen.

Die Stadt Zwenkau hat am 03.02.2022 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Damit ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans festgelegt und kann wie folgt beschrieben werden. Im Osten begrenzen Gleisanlagen umgeben von Grün- und Gehölzstrukturen, im Norden befindet sich eine 380 kV-Freileitung und weitere Ackerflächen, im Westen befinden sich Grünstrukturen sowie das sich anschließende Restloch 13, gehörend zum Tagebau Böhlen und im Süden verläuft angrenzend ein Gehölzstreifen.

Es ist ein Vorentwurf zur Begründung des Bebauungsplans und zum Umweltbericht vom 20.09.2022 im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 1 HOAI vor, die durch das Büro ICL Ingenieur Consult GmbH aus Leipzig gefertigt worden sind. Weiterhin liegt eine Variantenuntersuchung für die Erschließung vom 11.07.2022 ebenfalls durch das Büro ICL Ingenieur Consult GmbH aus Leipzig gefertigt vor.

Die vorgenannten Unterlagen einschließlich bereits erfolgter Planzeichnungen liegen der Ausschreibung an.

Die Stadt Zwenkau bemüht sich derzeit um den Ankauf der hier betroffenen Flächen.

Das Vorhaben soll mit Fördermitteln nach der RL InvKG umgesetzt werden. Die Antragstellung würde mit der hier ausgeschriebenen Planungsleistung erfolgen.

7.2 Allgemeine Beschreibung der Leistung

Gegenstand der Ausschreibung ist die Planung der inneren und äußeren Erschließung für das Gewerbegebietes an der S71, Bebauungsplan Nr. 44 „Grünes Gewerbegebiet“.

Der Auftraggeber hat bereits Variantenstudien erstellt bzw. erstellen lassen. In diesem Zusammenhang hat sich eine Vorzugsvariante herauskristallisiert, die umgesetzt werden sollte. Der Auftraggeber ist hier aber nach wie vor auch für andere Planungsvarianten offen.

Die Variantenuntersuchungen für die verkehrstechnische innere und äußere Erschließung basieren auf dem Erfordernis das Plangebiet an die S71 sowie die B2 anzuschließen und einen Gleisanschluss zu ermöglichen. Im Rahmen der Variantenuntersuchung wurden 3 Varianten erarbeitet und geprüft. Die Variante 1 wurde als Vorzugsvariante gesehen. Dabei erfolgt die Erschließung des Gewerbegebietes über einen Knotenpunkt auf der S 71 der mittig horizontal in das Gewerbegebiet hineineichen würde. Die Haupteerschließung erfolgt dann in den nördlichen Bereich und wird dort durch einen Wendehammer abgeschlossen. Über diesen Wendehammer könnte perspektivisch der Anschluss an die B 2 erfolgen. Insofern müsste der Geltungsbereich des Bebauungsplans oberhalb des Wendehammers bis hin zur Grenze des Plangebietes freigehalten werden, um den Anschluss an die B 2 später ermöglichen zu können.

Bei dieser Vorzugsvariante ist auch eine Anbindung in Richtung Südosten angedacht. Dort befindet sich der Werksbereich BSL (Bebauungsplan 2.1) der mit einer Straßenverkehrsfläche unmittelbar angrenzt.

Auf die anliegenden Unterlagen zum Bebauungsplangebiet Gewerbegebiet an der S 71, Bebauungsplan Nr. 44 wird ausdrücklich verwiesen.

7.2.1 Beschreibung der Leistungen im Besonderen

Gegenstand der Ausschreibung ist die Planung der inneren und äußeren Erschließung für das Gewerbegebietes an der S71, Bebauungsplan Nr. 44 „Grünes Gewerbegebiet“.

7.3 Fördermittel

Die Maßnahme soll über die Förderrichtlinie RL InvKG gefördert werden.

7.4 Lageinordnung

Die Lage der Fläche auf der die Leistungen umgesetzt werden sollen, ergibt sich aus der anliegenden Planzeichnung sowie den Vorentwürfen zum Bebauungsplan Nr. 44 und der Variantenuntersuchung zur Erschließung.

Insgesamt: ca. 45 ha

8. Ausschreibungsgegenstand/finanzielle und zeitliche Rahmenbedingungen

Als Kostenrahmen sind insgesamt (KG 200-241) 19.950.000 brutto, 16.765.000 EUR netto veranschlagt. Die Kostenberechnung nach DIN 276 aus 2024 ergibt sich ebenfalls aus einer anliegenden Aufstellung. Das Vorhaben soll mit Fördermitteln der RL InvKG umgesetzt werden. Die Beantragung der Fördermittel soll mit den hier optional ausgeschriebenen Planungsleistungen und deren Ergebnissen erfolgen.

Als Kostenrahmen für die KG 700 nach DIN 276 Baunebenkosten sind 3.000.000,00 EUR brutto, 2.521.008,40 EUR netto vorgesehen.

Als Grundleistungen sind nach §§ 41 ff. HOAI, LPH 1-9; Technische Ausrüstung HOAI §§ 53 ff., LPH 1-9 zu erbringen.

Als Besondere Leistungen sind zu erbringen:

1. Hydrodynamische Nachweisführung der Abflussverhältnisse
2. Schmutzfrachttechnische Nachweisführung
3. Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange und Versorgungsunternehmen
4. Örtliche Bauüberwachung
5. SIGEKO in der Planungs- und Ausführungsphase
6. Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln

8.1 Vorliegende Unterlagen/Vorhandenen Planungsunterlagen

Erste Planungsansätze, insbesondere Variantenuntersuchungen wurden durch das Ingenieurbüro ICL Ingenieur Consult GmbH aus Leipzig gefertigt. Sämtliche bisher erbrachten Planungsleistungen werden mit der hier vorliegenden Ausschreibung veröffentlicht. Es wird vollumfänglich auf diese vorliegenden Planungsleistungen verwiesen.

Da die Anlage dieser Unterlagen und die Bekanntgabe des vorbefassten Ingenieurbüros erfolgen, kann sich auch dieses Ingenieurbüro ICL Ingenieur Consult GmbH aus Leipzig als Bewerber an diesem Verfahren beteiligen.

Der vorhandene Planungsstand kann sehr wohl optimiert und angepasst werden.

9. Geschätzter Gesamtwert

ca. 19.950.000 brutto, 16.765.000 EUR netto

10. Angaben zu den Losen

Aufteilung in Lose: nein

11. Beschreibung

11.1 Bezeichnung des Auftrages

Dienstleistung

11.2 Erfüllungsort

Stadt Zwenkau

11.3 Hauptort der Ausführung

Stadt Zwenkau

11.4 Beschreibung der Leistung

Gegenstand der Ausschreibung ist die äußere Erschließung und innere Erschließung des Gewerbegebietes an der S71, Bebauungsplan Nr. 44 „Grünes Gewerbegebiet“.

Als Grundleistungen sind nach §§ 41 ff. HOAI, LPH 1-9; Technische Ausrüstung HOAI §§ 53 ff., LPH 1-9 zu erbringen.

Als Besondere Leistungen sind zu erbringen:

1. Hydrodynamische Nachweisführung der Abflussverhältnisse
2. Schmutzfrachttechnische Nachweisführung
3. Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange und Versorgungsunternehmen
4. Örtliche Bauüberwachung
5. SIGEKO in der Planungs- und Ausführungsphase
6. Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln

Die Ausschreibung erfolgt jeweils optional (LP 1-3, 4, 5-7 und 8-9) und die Beauftragung der Optionen ist von der Bewilligung von Fördermitteln und der Erteilung der Baugenehmigung abhängig.

Als Kostenrahmen sind insgesamt (KG 200-241) 19.950.000 brutto, 16.765.000 EUR netto veranschlagt. Die Kostenberechnung nach DIN 276 aus 2024 ergibt sich ebenfalls aus einer

anliegenden Aufstellung. Als Kostenrahmen für die KG 700 nach DIN 276 Baunebenkosten sind 3.000.000,00 EUR brutto, 2.521.008,40 EUR netto vorgesehen.

Das Vorhaben soll mit Fördermitteln aus der RL InvKG umgesetzt werden.

Der potenzielle Bieter¹ soll Erfahrungen bei der Beantragung und dem anschließenden Umgang mit Fördermitteln einschließlich deren Abrechnung gegenüber dem Fördermittelgeber haben.

12. Zuschlagskriterien

Zuschlagskriterien sind die nachstehend näher bezeichneten Kriterien:

Zuschlagskriterium	Gewichtung
umfassende Darstellung einer vergleichbaren Referenz für einen öffentlichen Auftraggeber zur inneren und äußeren Erschließung eines Gewerbegebietes	10
Darstellung eines möglichen Umsetzungskonzeptes für die innere und äußere verkehrstechnische Erschließung und zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers mit kurzer Darstellung der konkreten Herangehensweise an die ausgeschriebene Aufgabenstellung,	15
Vorstellung zur Projektorganisation / interne und externe Kommunikation	5
Darstellung und Herangehensweise an Kostenplanung und Kostensicherung	5
Darstellung und Herangehensweise an die zeitliche Umsetzung der Planung und Ausführung / Terminplanung / Terminalsicherung	10
Methoden zur Sicherung der Kosteneffizienz / Qualitätsmanagement	5
Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte und ökologischer Baustoffe mit Blick auf das „Grüne Gewerbegebiet“	5
Erfahrungen bei der Unterstützung zur Beantragung und Umsetzung sowie Abrechnung von Fördermitteln	10
Vorstellung des Projektteams / Verfügbarkeit der Projektbeteiligten	10
Technische Büroausstattung	5
Preis	
Honorar mit Kosten; Nebenkosten; Stundenlöhne; Besondere Leistungen	20

13. Geschätzter Wert

ca. 3.000.000,00 EUR brutto, 2.521.008,40 EUR netto

14. Laufzeit des Vertrages

01.07.2024 bis 30.11.2024

Die Laufzeit des Vertrages betrifft vorstehend zunächst nur die Leistungen bis LPH 1-3.

Dieser Auftrag kann verlängert werden: nein

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher u. a. Sprachformen verzichtet. Alle geschlechtsspezifischen Bezeichnungen gelten für alle Geschlechter gleichermaßen ohne jegliche Wertung oder Diskriminierungsabsicht.

Die Auftragserteilung erfolgt optional und bezieht sich zunächst auf die Leistungsphasen bis 3 nach §§ 41 ff. HOAI; Technische Ausrüstung HOAI §§ 53 ff. bis LPH 3.

Im Falle der Gewährung von Fördermitteln soll es zur weiteren Beauftragung kommen und damit zur Fortsetzung des Auftrages.

15. Hinweise zum Verfahren

15.1 Angaben zur Beschränkung der Zahl der Bewerber

Geplante Mindestzahl: 3
Höchstzahl: 5

Die Wertung der eingehenden Bewerbung erfolgt unter folgenden objektiven Kriterien und werden, wie folgt, bewertet. Die Kriterien bilden

Kriterium	max. erreichbare Punktzahl
durchschnittlicher Gesamtumsatz (Jahresmittel) der vergangenen drei Jahre (2021, 2022, 2023)	5
durchschnittliche Umsatz für einschlägige Leistungen in den vergangenen drei Jahren (2021,2022,2023)	5
durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter der vergangenen drei Jahre (2021,2022,2023)	5
durchschnittliche Anzahl der Architekten und Ingenieure der vergangenen drei Jahre (2021,2022,2023)	5
Berufserfahrung des Projektleiters	5
Berufserfahrung des Projektstellvertreters	5
Berufserfahrung des Fachplaners Tiefbau	5
Berufserfahrung des Fachplaners Rohrleitungsbau	5
Berufserfahrung des Fachplaners Straßenbau	5
Berufserfahrung Bau Regenrückhaltebecken	5
Anzahl der Referenzen für vergleichbare Planungsleistungen in den vergangenen drei Jahren (2021-2023)	5
Anzahl der Referenzen für öffentliche Auftraggeber <u>und</u> mit Fördermitteln in den vergangenen drei Jahren (2021-2023)	5
Gesamtpunktzahl	60

Die Gewichtung differenziert zwischen 1, 3 und 5 Punkten, wobei die jeweiligen gestellten Mindestanforderungen immer mit 1 Punkt bewertet sind.

Die teilweise Erfüllung der o. g. Kriterien führt nicht zum Ausschluss, sondern zu einer entsprechend geringeren Bewertung, vorausgesetzt, die Mindestkriterien sind erfüllt.

Die Bewertungsübersicht bzw. -matrix steht wie der Teilnahmeantrag u. a. auf www.eVergabe.de zur Verfügung.

Das weitere Verfahren wird auf die punktbesten Bewerber der Plätze 1 bis max. 5 beschränkt.

Bei Punktgleichheit erfolgt die Entscheidung durch Losentscheid.

15.2 Angaben zu Varianten

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: nein

15.3 Angaben zu Optionen

Optionen: ja LPH bis 3,
4, 5-7, 8-9 HOAI nach §§ 41 ff. HOAI, §§ 53 ff. HOAI

Grund der Optionen: Gewährung von Fördermitteln, Erteilung Baugenehmigung

15.4 Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Nein

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln des Bundes oder des Landes Sachsen (RL InvKG) finanziert wird.

15.5 Zusätzliche Angaben

Der Teilnahmeantrag, der EEE-Vordruck (zwingend zu verwendende Unterlagen) sowie die Bewertungsmatrizen und der Vertragsentwurf stehen unter www.eVergabe.de zur Verfügung.

Die Anfragen und die Antworten von Bewerbern werden ebenfalls eingestellt und anonymisiert.

Jeder Bewerber der zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert ist, hat die Möglichkeit, die Fläche vor der Angebotsabgabe ohne vorheriger Anmeldung zu besichtigen. Die Fläche ist frei zugänglich.

Die Ausschreibung berücksichtigt die Belange des Mittelstandes angemessen, indem die Beteiligung auch von Bewerbergemeinschaften und Nachunternehmern ermöglicht wird und diese in Bezug auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit und die technische und berufliche Leistungsfähigkeit regelmäßig durch Addition der jeweiligen Anforderungen mit dem Mitglied der Bewerbergemeinschaft oder/und den Nachunternehmern ebenfalls die Mindestanforderungen erfüllen können.

Sollten sich Bewerbergemeinschaften bewerben, die sich im Falle der Auftragserteilung zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenschließen, sind alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft zu benennen. Es ist anzugeben, wer der bevollmächtigte Vertreter der Bewerbergemeinschaft ist und welches Mitglied der Bewerbergemeinschaft welche Leistungen im Falle der Auftragserteilung erbringen wird.

Die Bewerbergemeinschaft hat dem Auftraggeber einen Ansprechpartner für alle wirtschaftlichen und planungsrechtlichen Fragen zu benennen.

Den Ausschreibungsunterlagen sind die abschließend benannten Unterlagen angefügt.

16. Teilnahmebedingungen

16.1 Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen:

Folgende Erklärungen und Nachweise sind mit dem Teilnahmeantrag abzugeben:

- a) Befähigung zur Erlaubnis der Berufsausübung mit Nachweis der Berufszulassung durch Eintragung in ein Berufsregister entsprechend den Vorgaben der Europäischen Union bzw. desjenigen EU-Staates, in dem der Bewerber tätig ist.
Nachweis, dass die Berufsbezeichnung Architekt und/oder Ingenieur geführt werden darf.
- b) Erklärung, ob und auf welche Art der Bewerber den Auftrag erbringt (Ausführung ausschließlich durch eigenes Unternehmen, Bewerbergemeinschaft oder mit Hilfe von Nachunternehmern).
Sollte die Leistungserbringung durch Bewerbergemeinschaften oder mit Hilfe von Nachunternehmern erfolgen, ist durch den Bewerber zu erklären, wie die Aufteilung der Leistungen erfolgen wird und welche Person der Ansprechpartner für alle wirtschaftlichen und planungsrechtlichen Fragestellungen ist.
- c) Erklärung, ob und auf welche Art und Weise der Bewerber, die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft oder eventuell tätiger Nachunternehmer wirtschaftlich mit anderen Unternehmen verbunden sind.
- d) Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 123, § 124 GWB bestehen.
- e) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 21 MiLoG,
- f) Der Bewerber muss bereit sein, im Auftragsfalle eine Erklärung nach § 1 des Verpflichtungsgesetzes abzugeben,
- g) Bedient sich der Bewerber gemäß § 47 VgV eines Nachunternehmers, so hat er durch eine Verpflichtungserklärung derselben nachweisen, dass der jeweilige Nachunternehmer tatsächlich die ihm zugedachte Leistung erbringen kann. Die vorgenannten Nachweise und Erklärungen sind zwingend auch durch den Nachunternehmer abzugeben und den Bewerbungsunterlagen des Bewerbers beizufügen.

Der zwingend zu verwendende und mithin auszufüllende und zu unterzeichnende Teilnahmeantrag nebst Anlagen und EEE-Vordruck; Unterlagen stehen unter www.eVergabe.de zur Verfügung.

Eine Kostenerstattung gegenüber dem Bewerber für die Erstellung seiner Bewerbungsunterlagen erfolgt nicht. Der Bewerber erhält die Bewerbungsunterlagen nicht zurück.

Der Auftraggeber behält sich vor, Erklärungen und Nachweise bei dem Bewerber, soweit möglich, nachzufordern, sofern diese zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbungsunterlagen nicht beigelegt haben, jedoch Relevanz für die Wertung besteht. Der Auftraggeber wird für die Nachforderung von Nachweisen und Erklärungen gegenüber dem Bewerber eine angemessene Frist im Sinne des § 56 Abs. 4 VgV setzen. Werden die insofern geforderten Unterlagen dann nicht fristgerecht eingereicht, wird die Bewerbung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

16.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Folgende Erklärungen und Unterlagen sind durch oder mit den Bewerbungsunterlagen abzugeben oder diesen beizufügen:

- a) Erklärung zum Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021,2022,2023),
Erklärungen zum Umsatz bei einschlägigen Planungsleistungen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021,2022,2023);
die Nachunternehmer benennen auch die Umsätze, wie vorstehend beschrieben.
Die jeweiligen Gesamtumsätze und Umsätze einschlägiger Planungsleistungen des Bewerbers oder des Nachunternehmers werden addiert und gehen als Summe in die Wertung ein,
- b) Nachweis einer Berufshaftpflicht gemäß § 45 Abs. 1 Nr. 1 bzw. 4 VgV über 3.000.000,00 EUR Personenschäden und über 2.000.000,00 EUR für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) bei einem Versicherungsunternehmen oder Kreditinstitut, das in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassen ist.
Die Ersatzleistung der Versicherung muss mindestens das Zweifache der Deckungssumme pro Jahr betragen. Die Deckung muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Versicherung kann bereits ständig abgeschlossen sein oder im Auftragsfall projektbezogen abgeschlossen werden.
Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckung (d. h. ohne Unterscheidung nach Personen- und übrigen Vermögensschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Erklärung des Versicherungsnehmers nachgewiesen werden, in der er den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistungen und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert.
Der Versicherungsnachweis darf, gerechnet vom Tag der Bekanntmachung an, nicht älter als sechs Monate sein und muss der Bewerbung beiliegen. Das Ausstellungsdatum muss aus dem Nachweis ersichtlich sein.
Bei Bergergemeinschaften muss für jedes Mitglied und bei Nachunternehmern für jeden Nachunternehmer ein entsprechender Versicherungsnachweis vorliegen.
- c) ausgefüllter und unterzeichneter Teilnahmeantrag nebst Anlagen und EEE-Vordruck; Unterlagen stehen unter www.eVergabe.de zur Verfügung.

Geforderte Mindeststandards:

- durchschnittlicher Gesamtumsatz (Jahresmittel) von 1.000.000,00 EUR (der vergangenen 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre)
- durchschnittlicher Umsatz einschlägige Planungsleistungen (Mittel der vergangenen 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre) 800.000,00 EUR
- Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung über 3.000.000,00 EUR für Personenschäden und 2.000.000,00 EUR für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden),
- ausgefüllter und unterzeichneter Teilnahmeantrag nebst Anlagen und EEE-Vordruck, Unterlagen stehen unter www.eVergabe.de zur Verfügung.
- Nachweis der im Auftragsfall vorliegenden Berufshaftpflichtversicherung mit den vorgenannten Deckungssummen.

16.3 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Folgende Erklärungen und Unterlagen sind durch oder mit den Bewerbungsunterlagen abzugeben oder diesen beizufügen:

- a) Angabe der durchschnittlichen Anzahl von Mitarbeitern in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021,2022,2023) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV, die Nachunternehmer benennen auch die Mitarbeiter wie vorstehend beschrieben.
Die jeweilige Anzahl der Mitarbeiter der Bewerber/Bewerbergemeinschaft und der Nachunternehmer werden addiert und gehen als Summe in die Wertung ein,
- b) Angabe der durchschnittlichen Anzahl von Architekten und Ingenieuren (Fachkräften) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021,2022,2023) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV, Angabe der im Zusammenhang mit der Leistungserbringung einzusetzenden Fachkräfte und die eindeutige Benennung des Projektleiters bzw. des stellvertretenden Projektleiters sowie der übrigen benannten Fachplaner.
Die Erklärung des Bewerbers/Bewerbergemeinschaft über die Berufsqualifikation des Projektleiters und des stellvertretenden Projektleiters gemäß § 75 VgV.
Die Person des Projektleiters erfüllt die fachliche Anforderung, wenn er berechtigt ist, die Berufsbezeichnung „Architekt“ (im Sinne des § 75 Abs. 1 VgV) „Ingenieur“ (im Sinne des § 75 Abs. 2 VgV) im jeweiligen Herkunftsstaat des Bewerbers (Sitz des Bewerbers) zu führen.
Die Person des stellvertretenden Projektleiters erfüllt die fachliche Anforderung, wenn er berechtigt ist, die Berufsbezeichnung „Architekt“ (im Sinne des § 75 Abs. 1 VgV) oder „Ingenieur“ (im Sinne des § 75 Abs. 2 VgV) im jeweiligen Herkunftsstaat des Bewerbers (Sitz des Bewerbers) zu führen.
Der jeweilige Fachplaner erfüllt die fachliche Anforderung, wenn er berechtigt ist, die Berufsbezeichnung „Architekt“ (im Sinne des § 75 Abs. 1 VgV) oder „Ingenieur“ (im Sinne des § 75 Abs. 2 VgV) im jeweiligen Herkunftsstaat des Bewerbers (Sitz des Bewerbers) zu führen. Falls im jeweiligen Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung „Architekt“ oder „Ingenieur“ nicht gesetzlich geregelt sein sollte, sind vergleichbare fachliche Qualifikationen nachzuweisen, also Befähigungsnachweise vorzulegen, deren Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG -Berufsanerkennungsrichtlinie-gewährleistet sind.
Die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft und die Nachunternehmer benennen auch die Anzahl der Mitarbeiter und Architekten und Ingenieure, wie vorstehend beschrieben. Die jeweilige Anzahl der Mitarbeiter und Architekten und Ingenieure der Bewerber/Bewerbergemeinschaften und Nachunternehmer werden addiert und gehen als Summe in die Wertung ein,
- c) Die Berufserfahrung des Projektleiters ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen.
- d) Die Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleiters ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen.
- e) Die Berufserfahrung des Objektplaners (§§ 41 ff. HOAI) ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen.
- f) Die Berufserfahrung des Fachplaners Tiefbau ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen.
- g) Die Berufserfahrung des Fachplaners Rohrleitungsbau ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen.

- h) Die Berufserfahrung des Fachplaners Straßenbau ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen.
- i) Die Berufserfahrung des Fachplaners Bau Regenrückhaltebecken ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen.

Angabe von mindestens drei Referenzen gemäß § 75 Abs. 5 VgV für vergleichbare Planungsleistung in den vergangenen drei Jahren (2021,2022,2023).

Angabe von mindestens drei Referenzen gemäß § 75 Abs. 5 VgV für vergleichbare Planungsleistungen für öffentliche Auftraggeber und Umsetzung mit Fördermitteln in den vergangenen drei Jahren (2021,2022,2023)

Die Referenzen der drei Kategorien müssen innerhalb der vergangenen 3 Jahre begonnen oder abgeschlossen sein und es müssen jedenfalls die LPH 1-8 vom Auftrag- bzw. Leistungsumfang erfasst sein.

Referenzen können bei den vorstehenden Kategorien genannt werden, wenn mehrere der genannten Kategorien erfüllt sind.

Die Nachunternehmer benennen zu den jeweils von ihnen zu erbringenden Leistungen Referenzen, wie vorstehend beschrieben. Referenzen für Projekte, die von Nachunternehmern oder Mitgliedern der Bietergemeinschaft gemeinsam realisiert wurden, können diese jeweils für diesen Nachunternehmer oder das Mitglied der Bietergemeinschaft gezählt und insgesamt addiert werden. Bei der Leistung von Nachunternehmern gilt dies nur für die jeweils erbrachte Leistung.

Für die Referenzen gelten folgende Mindestanforderungen:

Angabe von mindestens drei Referenzen gemäß § 75 Abs. 5 VgV für vergleichbare Planungsleistung in den vergangenen drei Jahren (2021,2022,2023).

Angabe von mindestens drei Referenzen für öffentliche Auftraggeber und Umsetzung mit Fördermitteln in den vergangenen drei Jahren (2021,2022,2023)

Die Leistungserbringung soll durch die jeweiligen Auftraggeber schriftlich bestätigt sein.

Folgende Angaben sind bei den Referenzobjekten erforderlich:

- Bezeichnung des beauftragten Architektur- oder Ingenieurbüros
- ggf. Bezeichnung des ARGE-Partners
- ggf. Benennung des Nachunternehmers
- Projektbezeichnung
- Name des Projektleiters
- Name des stellvertretenden Projektleiters
- Projektlaufzeit
- Projektvolumen netto insgesamt
- Projektvolumen Planungsleistung netto
- beauftragte, selbst erbrachte Leistungen
- beauftragte Leistungen des/der Nachunternehmer/s
- Honorarzone
- Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens
- Länge der Planungs- und Bauzeit

- öffentliche Fördermittel (welches Fördermittelprogramm)
- Zusammenarbeit mit einem öffentlichen Auftraggeber
- öffentlicher Auftraggeber/Kontakt Daten Auftraggeber

Sonstiges:

Die Angaben zu den Referenzobjekten im vorstehenden Sinne sind vollständig im Teilnahmeantrag abzugeben und im Übrigen zusätzlich auf jeweils höchstens zwei DIN A4-Seiten einschließl. eventueller graphischer Darstellungen (Grundrisse, Ansichten, Fotos und Beschreibung in Textform) zu beschränken.

Der Auftraggeber behält sich vor, Bescheinigungen von öffentlichen und privaten Auftraggebern über die Ausführung der angegebenen Referenzobjekte zu prüfen. Bewerber, bei denen im Zuge der Referenzprüfung festgestellt wird, dass die erbrachten Angaben nicht korrekt sind, werden von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Geforderte Mindeststandards des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft:

- durchschnittliche Anzahl von mindestens 10 Mitarbeiter in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021,2022,2023)
- durchschnittliche Anzahl von mindestens 8 Architekten (im Sinne des § 75 Abs. 1 VgV) und/oder Ingenieuren (im Sinne von § 75 Abs. 2 VgV) inklusive Geschäftsführung in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021,2022,2023)
- 10 Jahre Berufserfahrung für den Projektleiter
- 5 Jahre Berufserfahrung für den stellvertretenden Projektleiter
- 5 Jahre Berufserfahrung für den Fachplaner Tiefbau
- 5 Jahre Berufserfahrung für den Fachplaner Rohrleitungsbau
- 5 Jahre Berufserfahrung für den Fachplaner Straßenbau
- 5 Jahre Berufserfahrung für den Fachplaner Bau Regenrückhaltebecken
- 3 Referenzen für vergleichbare Planungsleistungen
- 3 Referenzen vergleichbare Planungsleistungen für öffentliche Auftraggeber und mit Umsetzung von Fördermitteln;
- auszufüllender und zu unterzeichnender Teilnahmeantrag nebst Anlagen und Vordruck-EEE, Unterlagen stehen unter www.eVergabe.de zur Verfügung;
- Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung mit den vorstehend angegebenen Deckungssummen ist abzugeben.

Der Auftraggeber behält sich vor, Erklärungen und Nachweise bei dem Bewerber, soweit möglich, nachzufordern, sofern diese zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbungsunterlagen nicht beigelegt haben, jedoch Relevanz für die Wertung besteht. Der Auftraggeber wird für die Nachforderung von Nachweisen und Erklärungen gegenüber dem Bewerber eine angemessene Frist im Sinne des § 56 Abs. 4 VgV setzen. Werden die insofern geforderten Unterlagen dann nicht fristgerecht eingereicht, wird die Bewerbung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

17. Bedingungen für den Auftrag/Angaben zu einem besonderen Berufsstand

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten.

18. Beschreibung der Zuschlagskriterien

Folgende Zuschlagskriterien sind darzustellen:

- a) umfassende Darstellung einer vergleichbaren Referenz für eine innere und äußere Erschließung eines Gewerbegebietes
- b) Darstellung eines möglichen Umsetzungskonzeptes für die äußere und innere Erschließung und die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers mit kurzer Darstellung der konkreten Herangehensweise an die ausgeschriebene Aufgabenstellung,
- c) Vorstellung zur Projektorganisation / interne und externe Kommunikation
- d) Darstellung und Herangehensweise an Kostenplanung und Kostensicherung;
- e) Darstellung und Herangehensweise an die zeitliche Umsetzung der Planung und Ausführung / Terminplanung / Terminsicherung;
- f) Methoden zur Sicherung der Kosteneffizienz / Qualitätsmanagement
- g) Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte und ökologischer Baustoffe
- h) Erfahrungen bei der Unterstützung zur Beantragung und Umsetzung sowie Abrechnung von Fördermitteln;
- i) Vorstellung des Projektteams / Verfügbarkeit der Projektbeteiligten
- j) technische Büroausstattung

18.1 Hinweise zu den Zuschlagskriterien (b-g und i, j)

Es ist ein mögliches Umsetzungskonzept mit einer kurzen Darstellung der möglichen Herangehensweise an die geplanten Leistungen vorzulegen, das auf die vorstehend ausgeführten Stichpunkte und die vorliegenden genannten ersten Planansätze bzw. die Vorzugsvariante Bezug nimmt. Dabei ist insbesondere darzustellen, wie der Fortgang der Arbeiten auch unter Berücksichtigung des Straßenverkehrs (Sperrungen u.a.) beabsichtigt sein könnte und wie die Kommunikation mit der Bevölkerung im Besonderen erfolgen soll. Weiterhin sollte eine kurze kritische Auseinandersetzung mit den vorhandenen Variantenuntersuchungen stattfinden. Dabei sollten auch temporäre Lösungen als Zufahrt zur Baustelle angedacht werden.

Bei den Darlegungen zur Umsetzung, wie vorstehend beschrieben, soll lediglich die Methodik skizziert und nicht die eigentliche Planungsleistung in irgendeiner Form vorweggenommen werden. Dies gilt auch für die übrigen Stichpunkte. Es handelt sich insofern nicht um Leistungen, die bereits einer Vergütung unterliegen oder unterliegen können.

Bei den Ausführungen ist zu jedem der vorstehend ausgeführten Stichpunkte b-g und i und j, die der Gewichtung unterliegen, kurz darzulegen. Die Vorlage eines möglichen ersten Terminplanes wird gewünscht.

Im Hinblick auf die Verfügbarkeit des Projektteams unter i ist es für den Auftraggeber wünschenswert, wenn insbesondere während der Bauphase eine Wegzeitstrecke zum Bauvorhaben von einer Stunde nicht überschritten wird.

Im Anschluss an das Bietergespräch werden neben der Präsentation der Ausführungen zu den vorstehenden Anforderungen auch die in Papierform vorgelegten Ausführungen ausschließlich von dem im Bietergespräch anwesenden Personenkreis wegen der Form und des aufgeführten Inhaltes bewertet.

Eine Kostenerstattung gegenüber dem Bewerber für die Erstellung der Ausführungen, erfolgt ausdrücklich nicht.

Die vorstehenden Zuschlagskriterien sind bereits im Rahmen der Angebotsabforderung über www.evergabe.de innerhalb der Angebotsfrist zu erfüllen und zum Bietergespräch in Papierform vorzulegen und die Ausführungen sind in 7-facher Ausfertigung zu übergeben.

Die Ausführungen sollen einen Umfang von 15 DIN A4 -Seiten bei üblicher Schriftgröße nicht überschreiten.

18.2 Bewertung

Die Bewertung erfolgt nach Punkten, die anschließend gewichtet werden.

Die Punkte 5, 3 und 1 beinhalten folgende Bewertung:

5 Punkte:

Die jeweiligen Qualitätskriterien benannt unter b) bis g), i) und j) sind im Rahmen der Angebotsabgabe und des Bietergespräches erfasst und verständlich und nachvollziehbar dargestellt. Der jeweilige Ansatz überzeugt und ist optimal geeignet, die anstehenden Aufgaben zu lösen. Schwierigkeiten, die mit der Leistungsbeschreibung verbunden sein könnten, werden erfasst und benannt und Lösungen angeboten.

3 Punkte:

Die jeweiligen Qualitätskriterien benannt unter b) bis g), i) und j) sind im Rahmen der Angebotsabgabe und/oder des Bietergespräches erfasst und im Wesentlichen verständlich und nachvollziehbar dargestellt. Der jeweilige Ansatz ist geeignet, die anstehenden Aufgaben zu lösen. Schwierigkeiten, die mit der Leistungsbeschreibung verbunden sein könnten, werden erfasst.

1 Punkt:

Die jeweiligen Qualitätskriterien benannt unter b) bis g), i) und j) sind im Rahmen der Angebotsabgabe und/oder des Bietergespräches nicht oder unwesentlich erfasst. Der jeweilige Ansatz überzeugt nicht. Schwierigkeiten, die mit der Leistungsbeschreibung verbunden sein könnten, werden nicht oder unzureichend erfasst.

18.3 Referenzprojekt mit vergleichbarer Aufgabe; Erfahrung Fördermittel (a und h)

Das Referenzobjekt ist kurz zu beschreiben, wobei die Angaben, die im Rahmen des Teilnahmeantrags zu den Referenzen erfolgten, nicht nochmals Gegenstand der Bewertung sind. Insbesondere wird gewertet, wie an die Umsetzung der beauftragten Leistung (bei einer vergleichbaren Leistung) herangegangen wurde, ob und in welchem Umfang die örtliche Verfügbarkeit des Projektteams gegeben war, wie die Kommunikation mit einem und/oder mehreren Auftraggebern erfolgte und wie im Zusammenhang mit der Beantragung der Fördermittel Unterstützung gegenüber dem Auftraggeber geleistet wurde und wie die Unterstützung gegenüber dem Auftraggeber bei der Abrechnung der Fördermittel erfolgte.

Die vorstehenden Qualitätskriterien a und h) sind ebenfalls bereits im Rahmen der Angebotsabforderung über www.eVergabe.de innerhalb der Angebotsfrist schriftlich zu

erfüllen und zum Bietergespräch in Papierform vorzulegen und die Ausführungen sind in 7-facher Ausfertigung zu übergeben.

Die Ausführungen sollen einen Umfang von 10 DIN A4-Seiten (Kriterien a und h) bei üblicher Schriftgröße nicht überschreiten.

Die Bewertung erfolgt nach Punkten, die anschließend gewichtet werden. Die Punkte 5, 3 und 1 beinhalten folgende Bewertung:

5 Punkte:

Das Referenzobjekt und die Herangehensweise bei einer vergleichbaren Aufgabe sowie die Erfahrungen bei Fördermitteln sind anschaulich dargestellt und verständlich beschrieben.

3 Punkte:

Das Referenzobjekt und die Herangehensweise bei einer vergleichbaren Aufgabe sowie die Erfahrungen bei Fördermitteln sind dargestellt und beschrieben.

1 Punkt:

Das Referenzobjekt und die Herangehensweise bei einer vergleichbaren Aufgabe sowie die Erfahrungen bei Fördermitteln sind unzureichend dargestellt und unzureichend beschrieben.

18.4 Zuschlagskriterien/Qualitätskriterien/Hinweise allgemein

Im Anschluss an das Bietergespräch werden neben der Präsentation der Ausführungen zu den vorstehenden Anforderungen auch die bereits im Rahmen der Angebotsabgabe eingereichten und in Papierform vorgelegten Ausführungen ausschließlich von dem im Bietergespräch anwesenden Personenkreis unter Zuhilfenahme der hier bereits anliegenden Matrix für die 2. Auswahlstufe bewertet.

Die Bewertung erfolgt durch ca. 5-7 Personen, bestehend aus Vertretern der Stadtverwaltung Zwenkau und der KommStEG.

Die Bewertung erfolgt entsprechend der anliegenden Wertungsmatrix / Zuschlagskriterien bzw. wie vorstehend beschrieben.

Eine Kostenerstattung gegenüber dem Bewerber für die Erstellung der Ausführungen erfolgt ausdrücklich nicht.

18.5 Zuschlagskriterium: Honorarangebot/Allgemeines

Das Preisangebot ist bereits im Rahmen der Angebotsabforderung über www.evergabe.de innerhalb der Angebotsfrist schriftlich vorzulegen und zum Bietergespräch in Papierform einzureichen und die Ausführungen sind in 7-facher Ausfertigung zu übergeben.

Insofern ist ein Preisangebot zu unterbreiten, das sich an der HOAI orientiert (unter Berücksichtigung der Entscheidung des EuGH), wobei auch erkennbar sein muss, welche Vergütung auf die jeweiligen geforderten Planungsleistungen und besonderen Leistungen entfällt und unter Angabe von Stundensätzen sowie Nebenkosten.

Es wird vorausgesetzt, dass die Honorarabrechnungen den Förderrichtlinien entsprechen werden.

Sofern ein Honorarermittlungsblatt anliegt, ist dieses durch den Bewerber zu verwenden.

Die beschriebenen Besonderen Leistungen sind ebenfalls vollständig anzubieten. Diese können pauschaliert oder basierend auf Stundenhonoraren angeboten werden, sofern eine anderweitige Grundlage der Honorarangabe in der HOAI nicht besteht.

Bei der Angabe von Stundensätzen ist nach den jeweiligen Qualifikationen der Projektausführenden (Projektleiter, stellvertretender Projektleiter, Büroangestellte u. a.) zu unterscheiden.

Darüber hinaus sind neben dem Nettobetrag die gesetzliche Mehrwertsteuer sowie der Bruttobetrag zu benennen.

Es ist aufzuführen, wie bzw. in welchen zeitlichen Intervallen das Honorar abgerechnet werden soll und nachgewiesen wird, wie dieses gegenüber der Fördermittelgeberin zur Abrechnung kommen soll.

Im Anschluss an das Bietergespräch wird neben der kurzen Präsentation des Preisangebotes auch das in Papierform im Rahmen der Angebotsabgabe und zum Bietergespräch vorgelegte Preisangebot bewertet.

Das jeweilige Preisangebot soll einen Umfang von 6 DIN A4-Seiten bei üblicher Schriftgröße nicht überschreiten.

18.6 Honorarangebot – Höhe/Bewertung

Die Bewertung erfolgt nach Punkten, die anschließend gewichtet werden. Die Punkte 5, 3 und 1 werden nach folgender Maßgabe vergeben.

Als auskömmliches Honorar wird zunächst der Mittelwert zwischen der Honorarschätzung des Auftraggebers (H_{AG}) und dem Mittelwert (H_m) aller Angebote (H_i) gewählt.

Das „optimale“ Honorar (H_{opt}) ist dann:

$$H_{opt} = \frac{H_{AG} + H_m}{2}$$

Das optimale Honorar H_{opt} wird als sehr gut bewertet und erhält die maximale Bewertung von 5 Punkten. Eine Abweichung von bis zu 5 Prozent ober- und unterhalb dieses Wertes erhält ebenfalls eine Bewertung von 5 Punkten.

Bei Abweichungen zwischen 5 und bis zu 10 Prozent ober- und unterhalb des optimalen Honorar H_{opt} erfolgt eine Bewertung mit 3 Punkten

Alle anderen Honorarangebote erhalten eine Bewertung von 1 Punkt.

18.7 Zusätzliche allgemeine Hinweise

Im Anschluss an das Bietergespräch werden neben der Präsentation der Ausführungen zu den vorstehenden Anforderungen auch die bereits im Rahmen der Angebotsabgabe eingereichten und in Papierform vorgelegten Ausführungen ausschließlich von dem im Bietergespräch anwesenden Personenkreis hinsichtlich der Form und des aufgeführten Inhaltes bewertet.

Eine Kostenerstattung gegenüber dem Bewerber für die Erstellung der Ausführungen erfolgt ausdrücklich nicht.

19. Verfahren/Verfahrensart

Offenes Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

19.1 Angaben zur Verringerung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer

siehe vorstehend

19.2 Angaben zur Verhandlung

Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag ohne weitere Verhandlung auf Grundlage des im Rahmen des Auswahlverfahrens abgegebenen Erstangebotes des Bewerbers zu vergeben (§ 17 Abs. 11 VgV).

Wie Ihnen bekannt ist, kann die Angebotsfrist im Sinne des § 17 Abs. 6 VgV erheblich verkürzt werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn, wie vorliegend, über www.eVergabe.de, die elektronische Übermittlung akzeptiert wird und im Übrigen die Voraussetzungen für die Abgabe des Angebotes bzw. das Bietergespräch und mithin die Zuschlagskriterien bereits mit der Auftragsbekanntmachung veröffentlicht worden sind.

Insofern behält sich der Auftraggeber vor, die Angebotsfrist im Sinne des § 17 Abs. 6 VgV zu beschränken.

In diesem Zusammenhang würden die Bieter nochmals gesondert aufgefordert werden, vorsorglich im Sinne des § 17 Abs. 7 VgV ihr Einvernehmen dahingehend mitzuteilen, dass die Angebotsfrist gegebenenfalls verkürzt wird. Die Verkürzung erfolgt dann auf diese Frist für alle Bieter gleichermaßen.

19.3 Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

Der öffentliche Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

20. Verwaltungsangaben (Termine/Fristen)

20.1 Frühere Bekanntmachungen zu diesem Verfahren:

Nein

20.2 Schlusstermin für den Eingang der Angebote und Teilnahmeanträge:

Tag: 02.04.2024
Uhrzeit: 12:00 Uhr

20.3 Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe:

Tag: 08.04.2024

20.4 Sprache in der die Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:

Deutsch

20.5 Bindefrist des Angebotes:

Das Angebot muss gültig bleiben bis 30.06.2024

21. Weitere Angaben

21.1 Angaben zur Wiederkehr des Auftrags

Die ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

21.2 Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen

- a) Der auszufüllende Teilnahmeantrag sowie die Anlagen und der EEE-Vordruck sind rechtsgültig zu unterschreiben und mit den geforderten Nachweisen, Erklärungen und Anlagen zwingend innerhalb der Bewerbungsfrist digital bei www.eVergabe.de einzureichen. Nicht unterschriebene bzw. nicht digital eingereichte Bewerbungen bei www.eVergabe.de werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Ein Angebot, das nicht form- oder fristgerecht eingegangen ist, wird ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten (wobei er hierfür nachweispflichtig ist),
- b) Während der Bewerbungsphase sind Rückfragen ausschließlich in digitaler Form an den Auftraggeber unter www.eVergabe.de spätestens 4 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist zu richten.
Verbindliche Stellungnahmen, die für alle Bewerber von Relevanz sind, werden als Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen unter www.eVergabe.de bis 4 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist veröffentlicht,
- c) eingereichte Bewerbungsunterlagen verbleiben bei dem Auftraggeber und werden nicht zurückgesandt,
- d) geforderte Nachweise sind in Kopie, nicht deutschsprachige Nachweise in einer beglaubigten Übersetzung der Bewerbung beizulegen,
- e) Informationspflicht der Bewerber:
Der Bewerber verpflichtet sich, sich eigenverantwortlich bis 4 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist auf der zuvor genannten Internetseite zu informieren, ob Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen vorgenommen wurden. Weiter wurde der Bewerber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich in besonderen Fällen die Notwendigkeit ergeben kann, die Teilnahmefrist auch noch innerhalb der zuvor genannten 4 Kalendertage abzuändern oder zu verschieben. Entsprechende Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen werden unverzüglich auf zuvor genannter Internetseite veröffentlicht.
Es wird darauf hingewiesen, dass alle veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen Bestandteil der Vergabeunterlagen sind. Sollten sich die veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen auf den Teilnahmeantrag auswirken, gelten folgende Regelungen:

Ist der Teilnahmeantrag bereits versandt worden, so ist dies dem Auftraggeber bis zum Ende der Teilnahmefrist auf www.eVergabe.de, mitzuteilen, sofern:

- der alte Teilnahmeantrag für ungültig erklärt und kein neuer Teilnahmeantrag abgegeben wird,
- der alte Teilnahmeantrag für ungültig erklärt und ein neuer Teilnahmeantrag abgegeben wird. Der neue Teilnahmeantrag muss vor Ende der Teilnahmefrist vorliegen,
- der alte Teilnahmeantrag - ergänzt um das Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben - aufrechterhalten werden soll. Auf die Möglichkeit diese, vom speziellen Einzelfall abhängige Variante wählen zu können, wird in dem betreffenden Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben ausdrücklich hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass das unterzeichnete Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben vor Ablauf der Teilnahmefrist dem Auftraggeber vorliegen muss,
- der alte Teilnahmeantrag unverändert aufrechterhalten werden soll. In dem Fall wird darauf hingewiesen, dass ein bereits eingereichter Teilnahmeantrag, wenn erforderlich, an die Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben angepasst werden muss.

Sofern keine gesonderte Mitteilung eingeht, wird davon ausgegangen, dass der alte Teilnahmeantrag unverändert aufrecht gehalten wird.

Der Teilnahmeantrag und die übrigen Unterlagen, die zwingend zu verwenden sind sowie die Bewertungsmatrizen, der Vertragsentwurf und der Beschluss sowie die Begründung zum Bebauungsplan stehen unter www.eVergabe.de zur Verfügung.

Der Auftraggeber behält sich vor, Erklärungen und Nachweise zum Teilnahmeantrag bei dem Bewerber, soweit möglich, nachzufordern, sofern diese zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbungsunterlagen nicht beigelegt haben, jedoch Relevanz für die Wertung besteht (§ 56 VgV). Der Auftraggeber wird für die Nachforderung von Nachweisen und Erklärungen gegenüber dem Bewerber eine angemessene Frist im Sinne des § 56 Abs. 4 VgV setzen. Werden die insofern geforderten Unterlagen dann nicht fristgerecht eingereicht, wird die Bewerbung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Die Anfragen und die Antworten von Bewerbern werden ebenfalls anonymisiert eingestellt.

22. Rechtsbehelfsbelehrungen/Nachprüfungsverfahren

22.1 Zuständige Stelle für Rechtsbehelfsbelehrungen/Nachprüfungsverfahren

Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig
Braustraße 2
04107 Leipzig
Deutschland
Telefon: +49 341 997 0
E-Mail: vergabekammer@lds.sachsen.de
Fax: +49 341 997 1049
Internet-Adresse: <http://www.lds.sachsen.de>

Verstöße im Sinne von § 135 Abs. 1 GWB (Unwirksamkeit des Vertrages) sind in einem Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Kenntnis des Verstoßes, jedoch

nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend zu machen. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU (§ 135 Abs. 2 GWB). Ein Nachprüfungsverfahren ist nur bei Einhaltung nachfolgender Voraussetzungen zulässig: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die der Bewerber im Vergabeverfahren erkannt hat, sind gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis über das Nachrichtenportal bei www.eVergabe.de zu rügen. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber über das Nachrichtenportal bei www.eVergabe.de zu rügen. Die Frist beginnt mit der Kenntnis des Vergabeverstößes und endet mit Ablauf des zehnten Kalendertages, spätestens jedoch mit Ablauf der in der Bekanntmachung bzw. den Vergabeunterlagen genannten Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass nach Ablauf dieser Frist Vergabeverstöße, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht mehr gerügt werden können.

Ein Nachprüfungsantrag ist binnen 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung dem Auftraggeber, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, einzureichen (§ 160 Abs. 3 GWB).

Der Auftraggeber informiert im Sinne des § 134 GWB spätestens 10 Kalendertage vor dem Vertragsschluss diejenigen bzw. diejenigen Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses.

Die Mitteilungen erfolgen ausschließlich auf www.eVergabe.de an den Bieter. Mit der Abgabe des Teilnahmeantrags erklärt sich der Bieter damit einverstanden und verpflichtet sich, dass der Schriftverkehr ausschließlich über www.eVergabe.de erfolgt und zwar auch in Bezug auf die Mitteilung über beabsichtigte Rechtsbehelfe seitens des Bieters.

Weiterhin erklärt sich der Bieter einverstanden, dass den nichtberücksichtigten Bieter der Name des erfolgreichen Bieters mitgeteilt wird.

22.2 Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt:

Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig
Braustraße 2
04107 Leipzig
Deutschland
Telefon: +49 341 997 0
E-Mail: vergabekammer@lds.sachsen.de
Fax: +49 341 997 1049
Internet-Adresse: <http://www.lds.sachsen.de>

23. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:

26.02.2024

Anlagen:

- Teilnahmeantrag
- Bewertungsmatrix 1
- Bewertungsmatrix 2
- Vertragsentwurf
- EEE-Vordruck
- Vorentwurf Bebauungsplan
- Vorentwurf Umweltbericht Bebauungsplan
- Planzeichnung
- Darstellung Variantenuntersuchung
- Kostenberechnung nach DIN 276

Teilnahmeantrag VgV-Verfahren

für das Projekt: **Planungsleistungen Erschließung Gewerbegebiet an der S71
Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau;
Referenznummer der Bekanntmachung: 01/2024**

für folgende Dienstleistung: Planungsleistungen
Auftraggeberin: Stadt Zwenkau
Bürgermeister Herr Holger Schulz
Bürgermeister-Ahnert-Platz 1
04442 Zwenkau

Die Unterlagen sind
einzureichen bei: digital auf dem Internetportal www.eVergabe.de

Frist für die Einreichung der Bewerbungsunterlagen auf www.evergabe.de: 02.04.2024, 12:00 Uhr

Hinweise für die Bewerbung:

- Alle Bewerbungsunterlagen sind ausschließlich digital einzureichen.
- Änderungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig.
- Die ausgefüllten Teilnahmeanträge sind rechtsgültig zu unterschreiben und mit den geforderten Nachweisen, Erklärungen und Anlagen zwingend innerhalb der Angebotsfrist digital unter Angabe der Referenznummer der Bekanntmachung einzureichen. Nicht unterschriebene bzw. formlose Bewerbungen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt bzw. ausgeschlossen. Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, werden ausgeschlossen. Eingereichte Bewerbungsunterlagen verbleiben bei der Auftraggeberin und werden nicht zurückgesandt.
- Eine Bewerbung ist als Einzelbewerber¹, als Bewerbergemeinschaft (ARGE) oder auch mit der Vergabe von Unteraufträgen möglich.
- Bei Bewerbergemeinschaften ist von jedem Mitglied jeweils Teil 2a des Teilnahmeantrags auszufüllen. Mit dem Teilnahmeantrag ist eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der bevollmächtigte Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrags benannt ist.
- Nicht deutschsprachige Nachweise sind in einer beglaubigten Übersetzung der Bewerbung beizulegen.
- Während der Bewerbungsphase sind Rückfragen ausschließlich in digitaler, schriftlicher Form über www.evergabe.de einzureichen.

Gliederung des Teilnahmeantrages:

Teil 1 – Allgemeine Informationen zum Bewerber
Teil 2a – Angaben des Bewerbers (bei Bewerbergemeinschaften von jedem ARGE-Partner auszufüllen)
Teil 2b – Angaben des Bewerbers (bei Bewerbergemeinschaften 1 x gemeinschaftlich auszufüllen)
Teil 3 – Anlagen und Referenzen

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher u. a. Sprachformen verzichtet. Alle geschlechtsspezifischen Bezeichnungen, gelten für alle Geschlechter gleichermaßen ohne jegliche Wertung oder Diskriminierungsabsicht.

Teil 1 - Allgemeine Informationen zum Bewerber

Bewerbererklärung

Wir bewerben uns als

Einzelbewerber

Bewerbergemeinschaft (ARGE)

Einzelbewerber bzw. bei Bewerbergemeinschaften gesamtverantwortliche ARGE-Partner

Name Bewerber:

ausführende Niederlassung:

Ansprechpartner:

Straße / Nr.:

PLZ / Ort:

Land:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Homepage:

das Unternehmen besteht seit:

Rechtsform des Unternehmens:

Ort, Datum

Firmenstempel, rechtsverbindliche Unterschrift

Im Falle einer Bewerbergemeinschaft: (bei Einzelbewerbern ist diese Seite nicht zu berücksichtigen)

Teilnehmer Nr. 2 der Bewerbergemeinschaft

Name Bewerber:	_____
ausführende Niederlassung:	_____
Ansprechpartner:	_____
Straße / Nr.:	_____
PLZ / Ort:	_____
Land:	_____
Telefon:	_____
Fax:	_____
E-Mail:	_____
Homepage:	_____
das Unternehmen besteht seit:	_____
Rechtsform des Unternehmens:	_____
_____	_____
Ort, Datum	Firmenstempel, rechtsverbindliche Unterschrift

Erklärung der Bewerbergemeinschaft

Bevollmächtigter Vertreter der Bewerbergemeinschaft:

Name / Firma des bevollmächtigten Vertreters	
Der bevollmächtigte Bewerber vertritt die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft und gegebenenfalls bei Aufforderung zur Angebotsabgabe auch die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft gegenüber der Vergabestelle während der Durchführung des Vergabeverfahrens. Im Auftragsfall werden wir eine Arbeitsgemeinschaft bilden, deren Mitglieder der Auftraggeberin gesamtschuldnerisch haften .	
Unterschriften:	
Für das Mitglied Nr. 1 der Bewerbergemeinschaft:	
_____	_____
Ort, Datum	Firmenstempel, rechtsverbindliche Unterschrift
Für das Mitglied Nr. 2 der Bewerbergemeinschaft:	
_____	_____
Ort, Datum	Firmenstempel, rechtsverbindliche Unterschrift

Teil 2a - Angaben des Bewerbers

(bei Bewerbungsgemeinschaften ist dieser Teil von jedem ARGE-Partner separat auszufüllen und als Anlage beizufügen)

folgende Angaben gelten für das Büro:

Name Ort

Veröffentlichung – Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

a) Ausschlussgründe

Ausschlussgründe gem. § 123 Abs. 1 bzw. Abs. 4 GWB sowie § 124 Abs. 1 GWB

liegen nicht vor

liegen vor, und zwar:

Ausschlussgründe gem. § 123 Abs. 1 GWB:

<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 6 GWB
<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 2 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 7 GWB
<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 3 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 8 GWB
<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 4 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 9 GWB
<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 5 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 1 Nr. 10 GWB

Ausschlussgründe gem. § 123 Abs. 4 GWB:

<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 123 Abs. 4 Nr. 2 GWB
--	--

Ausschlussgründe gem. § 124 Abs. 1 GWB:

<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB
<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB
<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 9a GWB
<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 9b GWB
<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB	<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 9c GWB
<input type="checkbox"/> nach § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB	

b) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 21 MiLoG zu III.1.1) b)

Ordnungswidrigkeiten gem. § 21 Mindestlohngesetz

liegen nicht vor. Wir erklären, dass wir in den letzten zwei Jahren nicht wegen eines Verstoßes nach § 1 MiLoG mit einer Geldbuße von wenigstens 2.500 EUR belegt worden sind.

liegen vor.

c) Wirtschaftliche Verknüpfung mit anderen Unternehmen

Bestehen wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen? ja nein

Wenn ja:

Gesellschafter / Inhaber	Anteile in %

d) Juristische Person

Ist der Bewerber eine juristische Person, zu deren satzungsgemäßen Geschäftszweck die dem Projekt entsprechenden Planungsleistungen gehören, ist diese nur dann teilnahmeberechtigt, wenn durch Erklärung des Bewerbers gem. § 43 Abs. 1 VgV i. V. m. § 75 Abs. 3 VgV nachgewiesen wird, dass der tatsächliche Leistungserbringer (Projektleiter) und dessen Stellvertreter die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen.

e) Unteraufträge gem. § 36 Abs. 1 VgV und § 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV

Wir beabsichtigen: sämtliche vertragsgegenständliche Leistungen selbst zu erbringen.
 die unten aufgeführten verantwortlichen Nachunternehmer einzusetzen.

Falls beabsichtigt wird, Teile des Auftrags als Unteraufträge zu vergeben, muss eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen (**Anlage 1**) ausgefüllt und unterschrieben den Bewerbungsunterlagen beigelegt werden.

Name, Anschrift des verantwortlichen Nachunternehmers:

Gegenstand der Teilleistungen:

f) Erklärung zum Verpflichtungsgesetz

Wir verpflichten uns, im Falle der Angebotsabgabe nur Personen einzusetzen, die – bei einem eventuellen Zuschlag – eine Erklärung gemäß § 1 des Verpflichtungsgesetzes entsprechend dem Muster in der Anlage (**Anlage 2**) abgeben werden. Uns ist bekannt, dass wir bei Nichtabgabe der Erklärung, bei unvollständiger oder nicht rechtzeitiger Abgabe bei der betreffenden Auftragsvergabe unberücksichtigt bleiben. Wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Abgabe der vorstehenden Erklärung unseren Ausschluss von diesem und weiteren Vergabeverfahren zur Folge hat.

Ort, Datum

Firmenstempel / rechtsverbindliche Unterschrift des
Bewerbers

Teil 2b – Angaben des Bewerbers (bei Bewerbergemeinschaften ist dieser Teil gemeinschaftlich 1x auszufüllen)

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit				
a) Angaben zum Gesamtumsatz				
Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft (auch des Nachunternehmers) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021,2022, 2023) sowie über den sich daraus ergebenden Durchschnitt. Mindestanforderung ist ein jährlicher Gesamtumsatz von 1.000.000,00 EUR netto.				
	2021	2022	2023	Durchschnitt
Einzelbewerber oder federführendes Büro				
Im Falle einer Bewerbergemeinschaft bzw. eines Nachunternehmers:				
Büro 2				
Büro 3				
Büro 4				
Büro 5				
Summe:				
b) Angaben zum einschlägigen Umsatz				
Erklärung über den durchschnittlichen Umsatz des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft (auch des Nachunternehmers) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021,2022,2023) bei einschlägigen Planungsleistungen. Mindestanforderung ist ein Gesamtumsatz von durchschnittlich 800.000,00 EUR netto.				
	Durchschnitt 2021-2023			
Einzelbewerber oder federführendes Büro				
Im Falle einer Bewerbergemeinschaft bzw. eines Nachunternehmers:				
Büro 2				
Büro 3				
Büro 4				
Büro 5				
Summe:				

c) Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung

Der Nachweis über eine Berufshaftpflichtversicherung ist der Bewerbung beizulegen.

Dieser Bewerbung liegt bei:

- der Nachweis einer Versicherungsgesellschaft, dass eine Berufshaftpflichtversicherung, welche den Bedingungen des Bekanntmachungstextes entspricht (**3.000.000 EUR für Personenschäden** und **2.000.000 EUR für Sachschäden**) bereits ständig abgeschlossen ist.
- oder:
- die Erklärung eines Versicherungsunternehmens, dass im Auftragsfall, eine Berufshaftpflichtversicherung, welche den Bedingungen des Bekanntmachungstextes entspricht (**3.000.000 EUR für Personenschäden** und **2.000.000 EUR für Sachschäden**) abgeschlossen wird.

Hinweis: **Der Versicherungsnachweis darf nicht älter als sechs Monate sein**, gerechnet vom Tag der Bekanntmachung an und muss der Bewerbung beiliegen. Das Ausstellungsdatum muss aus dem Nachweis ersichtlich sein.

Bei Bewerbergemeinschaften muss für jedes Mitglied ein solcher Versicherungsnachweis vorgelegt werden. Die Nachunternehmer haben einen solchen Versicherungsnachweis ebenfalls einzureichen.

Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist dieser Bewerbung für den ARGE-Partner beizulegen:

- der Nachweis einer Versicherungsgesellschaft, dass eine Berufshaftpflichtversicherung, welche den Bedingungen des Bekanntmachungstextes entspricht (**3.000.000 EUR für Personenschäden** und **2.000.000 EUR für Sachschäden**) bereits ständig abgeschlossen ist.
- oder:
- die Erklärung eines Versicherungsunternehmens, dass im Auftragsfall, eine Berufshaftpflichtversicherung, welche den Bedingungen des Bekanntmachungstextes entspricht (**3.000.000 EUR für Personenschäden** und **2.000.000 EUR für Sachschäden**) abgeschlossen wird.

Veröffentlichung – Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

a) Anzahl der festangestellten Mitarbeiter

Erklärung über die Anzahl der festangestellten Mitarbeiter des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft (auch des Nachunternehmers) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren im Zeitraum von 2021-2023 sowie über den sich hieraus ergebenden Durchschnitt an festangestellten Mitarbeitern vergl. § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV.;

Mindestanforderung ist ein jährliches Mittel von mindestens 10 festangestellten Mitarbeitern inkl. Geschäftsführer

	2021	2022	2023	Durchschnitt
Einzelbewerber oder federführendes Büro				
Im Falle einer Bewerbergemeinschaft bzw. eines Nachunternehmers:				
Büro 1				
Büro 2				
Büro 3				
Büro 4				
Büro 5				
Summe:				

b) Anzahl der Architekten/Ingenieure u.a.

Erklärung über die Anzahl der Architekten/Ingenieure inklusive der Geschäftsführung des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft (auch des Nachunternehmers) in drei abgeschlossenen Geschäftsjahren im Zeitraum von 2021-2023 sowie über den sich daraus ergebenden Durchschnitt vergl. § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV.;

Mindestanforderung 8 Architekten/Ingenieure im Zeitraum 2021-2023

	2021	2022	2023	Durchschnitt
Einzelbewerber oder federführendes Büro				
Im Falle einer Bewerbergemeinschaft bzw. eines Nachunternehmers:				
Büro 1				
Büro 2				
Büro 3				
Büro 4				
Büro 5				
Summe:				

c) 1. Nachweis der geforderten Berufsqualifikation des Projektleiters

Ein Nachweis der im Bekanntmachungstext geforderten Berufsqualifikation „**Architekt**“ (im Sinne des § 75 Abs. 1 VgV) oder „**Ingenieur**“ (im Sinne des § 75 Abs. 2 VgV) für den Projektleiter ist (**Anlage 4**) beizulegen:

Name und Berufsbezeichnung des vorgesehenen Projektleiters

2. Nachweis der geforderten Berufsqualifikation des stellvertretenden Projektleiters / Mitarbeiters

Ein Nachweis der im Bekanntmachungstext geforderten Berufsqualifikation „**Architekt**“ (im Sinne des § 75 Abs. 1 VgV) oder „**Ingenieur**“ (im Sinne des § 75 Abs. 2 VgV) für den stellvertretenden Projektleiter ist (**Anlage 5**) beizulegen (sofern vorhanden):

Name und Berufsbezeichnung des vorgesehenen stellvertretenden Projektleiters

d) 1. Erklärung des Bewerbers zur Berufserfahrung des Projektleiters

Die geforderte Berufserfahrung des vorgesehenen Projektleiters von **mindestens zehn Jahren** bei Planungsleistungen Objektplanung ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes (**Anlage 6**) nachzuweisen.

Name und Jahre der Berufserfahrung des vorgesehenen Projektleiters

2. Erklärung des Bewerbers zur Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleiters

Die geforderte Berufserfahrung des vorgesehenen stellvertretenden Projektleiters/Mitarbeiters von **mindestens fünf Jahren** für Planungsleistungen ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes (**Anlage 7**) nachzuweisen.

Name und Jahre der Berufserfahrung des vorgesehenen stellvertretenden Projektleiters

e) 2. Erklärung des Bewerbers zur Berufserfahrung des Fachplaners Tiefbau

Die geforderte Berufserfahrung des vorgesehenen Fachplaners **von mindestens fünf Jahren** im jeweiligen **Fachplanungsreich Tiefbau** ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes (**Anlage 9**) nachzuweisen.

Name und Jahre der Berufserfahrung des vorgesehenen Fachplaners

3. Erklärung des Bewerbers zur Berufserfahrung des Fachplaners Rohrleitungsbau

Die geforderte Berufserfahrung des vorgesehenen Fachplaners **von mindestens fünf Jahren** im jeweiligen **Fachplanungsreich (Rohrleitungsbau)** ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes (**Anlage 10**) nachzuweisen.

Name und Jahre der Berufserfahrung des vorgesehenen Fachplaners

4. Erklärung des Bewerbers zur Berufserfahrung des Fachplaners Straßenbau

Die geforderte Berufserfahrung des vorgesehenen Fachplaners **von mindestens fünf Jahren** im jeweiligen **Fachplanungsbe-
reich (Straßenbau)** ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes (**Anlage 11**) nachzuweisen.

Name und Jahre der Berufserfahrung des vorgesehenen Fachplaners

5. Erklärung des Bewerbers zur Berufserfahrung des Fachplaners Bau Regenrückhaltebecken

Die geforderte Berufserfahrung des vorgesehenen Fachplaners **von mindestens fünf Jahren** im jeweiligen **Fachplanungsbe-
reich (Bau Regenrückhaltebecken)** ist durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes (**Anlage 12**) nachzuweisen.

Name und Jahre der Berufserfahrung des vorgesehenen Fachplaners

Verzeichnis aller von dem Bewerber/Bewerbergemeinschaft beigelegten Anlagen

(Bitte in dieser Reihenfolge und mit der gleichen Bezugsnummer dem Teilnahmeantrag beifügen)

Anlage 1:	Verpflichtungserklärung bei Unteraufträgen
Anlage 2:	Verpflichtungserklärung gem. § 1 des Verpflichtungsgesetzes (Muster)
Anlage 3:	Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung
Anlage 4:	Nachweis der Berufsqualifikation des Projektleiters
Anlage 5:	Nachweis der Berufsqualifikation des stellvertretenden Projektleiters/Mitarbeiters
Anlage 6:	Lebenslauf als Nachweis der Berufserfahrung des Projektleiters
Anlage 7:	Lebenslauf als Nachweis der Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleiters/Mitarbeiters
Anlage 8:	Lebenslauf als Nachweis der Berufserfahrung des Planers Objektplanung
Anlage 9:	Lebenslauf als Nachweis der Berufserfahrung des Fachplaners Tiefbau
Anlage 10:	Lebenslauf als Nachweis der Berufserfahrung des Fachplaners Rohrleitungsbau
Anlage 11:	Lebenslauf als Nachweis der Berufserfahrung des Fachplaners Straßenbau
Anlage 12:	Lebenslauf als Nachweis der Berufserfahrung des Fachplaners Bau Regenrückhaltebecken
Anlage 13:	Referenzobjekt 1
Anlage 14:	Referenzobjekt 2
Anlage 15:	Referenzobjekt 3
Anlage 16:	für weitere Referenzobjekte jeweils ein gesondertes Blatt ausfüllen
Anlage 17:	für weitere Referenzobjekte jeweils ein gesondertes Blatt ausfüllen
Anlage 18 ff:	für weitere Referenzobjekte jeweils ein gesondertes Blatt ausfüllen

Eigenerklärung für alle Teile der Bewerbung

(bei Bewerbergemeinschaften von allen Mitgliedern zu unterschreiben)

Hiermit bestätige/n ich/wir alle Angaben wahrheitsgemäß ausgefüllt zu haben.

Alle Angaben können jederzeit durch die Auftraggeberin bei entsprechender Stelle nachgefragt werden.

Ort, Datum

Firmenstempel / rechtsverbindliche Unterschrift des Bewerbers

Ort, Datum

Firmenstempel / rechtsverbindliche Unterschrift des Bewerbers

Anlage 1: Verpflichtungserklärung bei Unteraufträgen – gem. § 47 Abs. 1 VgV

Verpflichtungserklärung zu Teilleistungen durch andere Unternehmen

(Von Einzelbewerber und Bewerbergemeinschaft auszufüllen, wenn Leistungen an Nachunternehmer vergeben werden sollen.)

Name des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft

Name des Unternehmens, das die Teilleistung erbringt

Gegenstand der Teilleistung

Hiermit verpflichten wir uns, im Auftragsfall für der oben genannten Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft als Nachunternehmer die bezeichnete Teilleistung zu erbringen und im erforderlichen Leistungszeitraum das Fachpersonal für die Bearbeitung zur Verfügung zu stellen.

Hinweis:

Erklärungen, die unvollständig oder nicht unterschrieben sind, gelten als nicht abgegeben. Bei Abgabe unzutreffender Erklärungen kann der Bewerber gemäß § 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB von der Teilnahme ausgeschlossen werden.

Ort, Datum

Firmenstempel / rechtsverbindliche Unterschrift des

Nachunternehmers

Anlage 2: Verpflichtungserklärung gem. § 1 des Verpflichtungsgesetzes (nur als Muster)

Verpflichtung gemäß § 1 des Verpflichtungsgesetzes vom 02.03.1974 (BGBl. I Seiten 469)

(Erklärung ist unverzüglich nach Aufforderung durch die Auftraggeberin bei Beauftragung vorzulegen)

Niederschrift über die Verpflichtung zur gewissenhaften Erfüllung von Obliegenheiten nach dem Verpflichtungsgesetz

Verhandelt

Ort

Datum

Vor der zur Verpflichtung zuständigen Person erschien heute zum Zwecke der Verpflichtung nach § 1 Abs.1 Nr. 1 und 2 des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteteter Personen vom 2. März 1974 – Verpflichtungsgesetz (BGBl. I S. 547)

Name

Die zu verpflichtende Person wurde auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Obliegenheiten verpflichtet.

Es wurde auf folgende Vorschriften des Strafgesetzbuches hingewiesen:

- | | |
|---|---|
| - § 133 Abs. 3 | - Verwahrungsbruch |
| - § 201 Abs. 3 | - Verletzung der Vertraulichkeit des Wortes, |
| - § 203 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 4 und Abs. 5 | - Verletzung von Privatgeheimnissen, |
| - § 204 | - Verwertung fremder Geheimnisse |
| - § 331 | - Vorteilsannahme |
| - § 332 | - Bestechlichkeit |
| - § 353b Abs. 1 Nr. 2 | - Verletzung des Dienstgeheimnisses und einer besonderen
Geheimhaltungspflicht |
| - § 358 | - Nebenfolgen |

Die zu verpflichtende Person wurde darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Vorschriften aufgrund der Verpflichtung auf sie anzuwenden sind. Die genannten Bestimmungen wurden ausgehändigt.

Sie unterzeichnet diese Niederschrift nach Vorlesung zum Zeichen der Genehmigung und bestätigt gleichzeitig den Empfang einer Abschrift der Niederschrift, des Verpflichtungsgesetzes und der o.g. Strafvorschriften.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

Ort, Datum

Firmenstempel / rechtsverbindliche Unterschrift

**Anlage 13: Referenzprojekt 1:
Angaben zum Referenzprojekt**

Bezeichnung des beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros:	_____
ggf. Bezeichnung des ARGE-Partners	_____
ggf. Bezeichnung des Nachunternehmers:	_____
Projektbezeichnung:	_____
Name des Projektleiters:	_____
Name des stellv. Projektleiters:	_____
Projektlaufzeit:	_____
Projektvolumen netto insgesamt:	_____
Projektvolumen Planungsleistung netto:	_____
Beauftragte, selbst erbrachte Leistung:	_____
Beauftragte Leistung des/der Nachunternehmer:	_____
Honorarzone:	_____
Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens:	_____
Länge der Planungs- und Bauzeit	_____
Öffentliche Fördermittel	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein (Name des Fördermittelprogramms)
Zusammenarbeit mit einer öffentlichen Auftraggeberin	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein
Auftraggeberin:	_____
Anschrift:	_____
Telefon:	_____
Ansprechpartner:	_____
Projektdarstellung des Referenzprojektes:	Eine aussagekräftige Darstellung, z.B. mit Plänen, Fotos etc. und eine Beschreibung in Textform des Referenzprojektes auf höchstens zwei DIN A4 -Seiten

**Anlage 14: Referenzprojekt 2:
Angaben zum Referenzprojekt**

Bezeichnung des beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros:	_____
ggf. Bezeichnung des ARGE-Partners	_____
ggf. Bezeichnung des Nachunternehmers:	_____
Projektbezeichnung:	_____
Name des Projektleiters:	_____
Name des stellv. Projektleiters:	_____
Projektlaufzeit:	_____
Projektvolumen netto:	_____
Projektvolumen Planungsleistung netto:	_____
Bauftragte, selbst erbrachte Leistung:	_____
Bauftragte Leistung des/der Nachunternehmer:	_____
Honorarzone:	_____
Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens:	_____
Länge der Planungs- und Bauzeit	_____
Öffentliche Fördermittel	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein (Name des Fördermittelprogramms)
Zusammenarbeit mit einer öffentlichen Auftraggeberin	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein
Auftraggeberin:	_____
Anschrift:	_____
Telefon:	_____
Ansprechpartner:	_____
Projektdarstellung des Referenzprojektes:	Eine aussagekräftige Darstellung, z.B. mit Plänen, Fotos etc. und eine Beschreibung in Textform des Referenzprojektes auf höchstens zwei DIN A4-Seiten

**Anlage 15: Referenzprojekt 3:
Angaben zum Referenzprojekt**

Bezeichnung des beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros:	_____
ggf. Bezeichnung des ARGE-Partners	_____
ggf. Bezeichnung des Nachunternehmers:	_____
Projektbezeichnung:	_____
Name des Projektleiters:	_____
Name des stellv. Projektleiters:	_____
Projektlaufzeit:	_____
Projektvolumen netto:	_____
Projektvolumen Planungsleistung netto:	_____
Bauftragte, selbst erbrachte Leistung:	_____
Bauftragte Leistung des/der Nachunternehmer:	_____
Honorarzone:	_____
Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens:	_____
Länge der Planungs- und Bauzeit	_____
Öffentliche Fördermittel	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein (Name des Fördermittelprogramms)
Zusammenarbeit mit einer öffentlichen Auftraggeberin	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein
Auftraggeberin:	_____
Anschrift:	_____
Telefon:	_____
Ansprechpartner:	_____
Projektdarstellung des Referenzprojektes:	Eine aussagekräftige Darstellung, z.B. mit Plänen, Fotos etc. und eine Beschreibung in Textform des Referenzprojektes auf höchstens zwei DIN A4-Seiten

Anlage 16: Referenzprojekt
Angaben zum Referenzprojekt

Bezeichnung des beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros:	_____
ggf. Bezeichnung des ARGE-Partners	_____
ggf. Bezeichnung des Nachunternehmers:	_____
Projektbezeichnung:	_____
Name des Projektleiters:	_____
Name des stellv. Projektleiters:	_____
Projektlaufzeit:	_____
Projektvolumen netto:	_____
Projektvolumen Planungsleistung netto:	_____
Bauftragte, selbst erbrachte Leistung:	_____
Bauftragte Leistung des/der Nachunternehmer:	_____
Honorarzone:	_____
Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens:	_____
Länge der Planungs- und Bauzeit	_____
Öffentliche Fördermittel	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein (Name des Fördermittelprogramms)
Zusammenarbeit mit einer öffentlichen Auftraggeberin	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein
Auftraggeberin:	_____
Anschrift:	_____
Telefon:	_____
Ansprechpartner:	_____
Projektdarstellung des Referenzprojektes:	Eine aussagekräftige Darstellung, z.B. mit Plänen, Fotos etc. und eine Beschreibung in Textform des Referenzprojektes auf höchstens zwei DIN A4-Seiten

Anlage 17: Referenzprojekt ...
Angaben zum Referenzprojekt

Bezeichnung des beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros:	_____
ggf. Bezeichnung des ARGE-Partners	_____
ggf. Bezeichnung des Nachunternehmers:	_____
Projektbezeichnung:	_____
Name des Projektleiters:	_____
Name des stellv. Projektleiters:	_____
Projektlaufzeit:	_____
Projektvolumen netto:	_____
Projektvolumen Planungsleistung netto:	_____
Bauftragte, selbst erbrachte Leistung:	_____
Bauftragte Leistung des/der Nachunternehmer:	_____
Honorarzone:	_____
Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens:	_____
Länge der Planungs- und Bauzeit	_____
Öffentliche Fördermittel	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein (Name des Fördermittelprogramms)
Zusammenarbeit mit einer öffentlichen Auftraggeberin	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein
Auftraggeberin:	_____
Anschrift:	_____
Telefon:	_____
Ansprechpartner:	_____
Projektdarstellung des Referenzprojektes:	Eine aussagekräftige Darstellung, z.B. mit Plänen, Fotos etc. und eine Beschreibung in Textform des Referenzprojektes auf höchstens zwei DIN A4 -Seiten

Anlage 18: Referenzprojekt ...
Angaben zum Referenzprojekt

Bezeichnung des beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros:	_____
ggf. Bezeichnung des ARGE-Partners	_____
ggf. Bezeichnung des Nachunternehmers:	_____
Projektbezeichnung:	_____
Name des Projektleiters:	_____
Name des stellv. Projektleiters:	_____
Projektlaufzeit:	_____
Projektvolumen netto:	_____
Projektvolumen Planungsleistung netto:	_____
Beauftragte, selbst erbrachte Leistung:	_____
Beauftragte Leistung des/der Nachunternehmer:	_____
Honorarzone:	_____
Einhaltung des Kosten- und Terminrahmens:	_____
Länge der Planungs- und Bauzeit	_____
Öffentliche Fördermittel	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein (Name des Fördermittelprogramms)
Zusammenarbeit mit einer öffentlichen Auftraggeberin	<input type="checkbox"/> ja: _____ <input type="checkbox"/> nein
Auftraggeberin:	_____
Anschrift:	_____
Telefon:	_____
Ansprechpartner:	_____
Projektdarstellung des Referenzprojektes:	Eine aussagekräftige Darstellung, z.B. mit Plänen, Fotos etc. und eine Beschreibung in Textform des Referenzprojektes auf höchstens zwei DIN A4 -Seiten

**Bewerbungsmatrix Europaweite Ausschreibung Planungsleistungen Erschließung
Gewerbegebiet an der S71 Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau, Referenznummer:01/2024**

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl der Bewerber gem. Ausschreibung

	Auswahlkriterien		1 Pkt.	3 Pkt.	5 Pkt.	
1	Jährlicher Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023)	Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Bewerbers	≥ 1.000.000 € netto 1 Pkt.	≥ 1.200.000 € netto 3 Pkt.	≥ 1.400.000,00 € netto 5 Pkt.	
2	Umsatz für einschlägige Planungsleistungen in den letzten zehn Jahren (2021,2022,2023) /durchschnittlicher Umsatz	Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Bewerbers	≥ 800.000 € netto 1 Pkt.	≥ 850.000 € netto 3 Pkt.	≥ 900.000 € netto 5 Pkt.	
3	Durchschnittliche jährliche Anzahl der Mitarbeiter der letzten drei Jahre (2020,2021, 2023)	Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit	≥ 10 1 Pkt.	≥ 11 3 Pkt.	≥ 12 5 Pkt.	
4	Durchschnittliche jährliche Anzahl der Architekten/ Ingenieure der letzten drei Jahre (2021,2022,2023)	Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit	≥ 8 1 Pkt.	≥ 9 3 Pkt.	≥ 10 5 Pkt.	
5	Berufserfahrung des Projektleiters	Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit	≥ 10 Jahre 1 Pkt.	≥ 12 Jahre 3 Pkt.	≥ 14 Jahre 5 Pkt.	

6	Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleiters	Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit	≥ 5 Jahre 1 Pkt.	≥ 7 Jahre 3 Pkt.	≥ 9 Jahre 5 Pkt.	
7	Berufserfahrung des Fachplaners Tiefbau	Nachweis der beruflichen Eignung	≥ 5 Jahre 1 Pkt.	≥ 7 Jahre 3 Pkt.	≥ 9 Jahre 5 Pkt.	
8	Berufserfahrung des Fachplaners Rohrleitungsbau	Nachweis der beruflichen Eignung	≥ 5 Jahre 1 Pkt.	≥ 7 Jahre 3 Pkt.	≥ 9 Jahre 5 Pkt.	
9	Berufserfahrung des Fachplaners Straßenbau	Nachweis der beruflichen Eignung	≥ 5 1 Pkt.	≥ 7 3 Pkt.	≥ 9 5 Pkt.	
10	Berufserfahrung des Fachplaners Bau Regenrückhaltebecken	Nachweis der beruflichen Eignung	≥ 5 1 Pkt.	≥ 7 3 Pkt.	≥ 9 5 Pkt.	
11	Anzahl der Referenzen für vergleichbare Planungsleistungen in den letzten 10 Jahren (2021,2022,2023)		≥ 3 1 Pkt.	≥ 4 3 Pkt.	≥ 5 5 Pkt.	

12	Anzahl der Referenzen für öffentliche Auftraggeber <u>und</u> mit Fördermitteln in den vergangenen drei Jahren (2021,2022,2023)		≥ 3 1 Pkt.	≥ 4 3 Pkt.	≥ 5 5 Pkt.	
	Maximale Gesamtpunktzahl					60
	Erreichte Punktzahl					

Architektenvertrag für die Planungsleistungen Erschließung Gewerbegebiet an der S71 Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau

Zwischen der Stadt Zwenkau,
vertreten durch den Bürgermeister Holger Schulz
Bürgermeister-Ahnert-Platz 1
04442 Zwenkau

– nachfolgend Auftraggeber (oder kurz „AG“) genannt –

und

– nachfolgend Auftragnehmer (oder kurz „AN“) genannt –

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

Präambel

Mit dem nachfolgenden Vertrag will der Auftraggeber Planungsleistungen Erschließung Gewerbegebiet an der S71 Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau an den Auftragnehmer vergeben, um so die planerischen Grundlagen für die innere und äußere verkehrstechnische Erschließung bzw. die abwassertechnische Erschließung zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers zu realisieren.

Im Übrigen wird wegen der Einzelheiten auf die im europaweiten Ausschreibungsverfahren mit veröffentlichten Unterlagen verwiesen. Die Veröffentlichung fand am 26.02.2024 auf der Internetplattform www.eVergabe.de statt.

Die europaweite Ausschreibung erfolgte optional (LPH bis 1-3, 4; 5-7 und 8-9). Das heißt, der Auftragnehmer wird mit dem nachfolgenden Vertrag zunächst mit der Ausführung der Leistungsphasen bis 1-3 der Planungsleistungen beauftragt. Die weitere Beauftragung, die dann durch die bloße Ergänzung dieses Vertrages erfolgen kann und soll, kann optional erfolgen, wenn die Bewilligung von Fördermitteln und auch die Erteilung der Baugenehmigung u.a. erfolgte.

Unter den vorstehenden Prämissen vereinbaren die Parteien dieses Vertrages Folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind Generalplanungsleistungen an dem nachstehend bezeichneten Bauvorhaben; Planungsleistungen Erschließung Gewerbegebiet an der S71 Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau

Es sind die Grund- und Besonderen Leistungen der HOAI zu erbringen, wie in den Ausschreibungsunterlagen vom 26.02.2024 beschrieben.

Wobei der Vertragsschluss zunächst auf die Ausführung der Leistungen in den LPH bis 3 beschränkt und die weitere Beauftragung von der Bewilligung von Fördermitteln und Erteilung der Baugenehmigung abhängig ist.

§ 2 Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind neben den vorrangig geltenden Regelungen dieses Vertrages in nachstehender Geltungsreihenfolge:

- (1) Die Bestimmungen dieses Vertrages einschl. seiner Anlagen.
- (2) Das Angebot vom, Anlage 2
- (3) Sämtliche Unterlagen der europaweiten Ausschreibung unter www.eVergabe.de sowie der Ausschreibungstext der Veröffentlichung vom 26.02.2024 bei der Europäischen Union, Anlage 1
- (4) Kostenschätzung DIN 276 2018-12
- (5) Planzeichnungen/Lageplan
- (6) Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung
- (7) gesetzlichen Bestimmungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB)

Bei Widersprüchen richtet sich die Rangfolge nach der Reihenfolge der oben genannten Aufzählung.

Ein Widerspruch liegt jedoch nicht vor, soweit die höherrangige Bestimmung lediglich allgemeine Vorgaben für die zu erbringende Leistung enthält, die durch eine nachrangige Regelung konkretisiert werden.

Im Zweifelsfall hat der Auftragnehmer den Auftraggeber den aus seiner Sicht bestehenden Widerspruch zur Entscheidung vorzulegen, wobei der Auftraggeber eine Entscheidung nach billigem Ermessen trifft.

§ 3 Leistungsumfang

Der Leistungsumfang ergibt sich aus dem Ausschreibungstext vom 26.01.2024 und dem Angebot des Auftragnehmers vom.....

Die zu erbringende Leistungsphase wird wie folgt beschrieben:

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung

Leistungsphase 2: Vorplanung

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung

Die weiteren optional zu beauftragenden Leistungsphasen werden wie folgt beschrieben:

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung -Beauftragung erfolgt optional

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung -Beauftragung erfolgt optional

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe-Beauftragung erfolgt optional

Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe -Beauftragung erfolgt optional

Leistungsphase 8: Objektüberwachung (Bauüberwachung) -Beauftragung erfolgt optional

Leistungsphase 9: Objektbetreuung und Dokumentation -Beauftragung erfolgt optional

Die weitere Beauftragung mit den hier optional benannten Leistungsphasen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und zwar insbesondere dann, wenn die Fördermittel gewährt sind und die Baugenehmigung erteilt worden sein sollte. Über die Beauftragung dieser Leistungsphasen werden die Parteien dann erneut verhandeln, wobei die Basis unverändert das Angebot des Auftragnehmers vomist.

Soll der Auftragnehmer gegebenenfalls weitere, derzeit noch nicht beschriebene und angebotene Besondere Leistungen erbringen, ist hier durch den Auftragnehmer zuvor ein Angebot, rechtzeitig unter Berücksichtigung des Terminplans, unterbreitet.

Vorstehendes gilt auch für etwa erforderliche zusätzlichen und zu wiederholende Grundleistungen.

Der Auftragnehmer schuldet über dies sämtliche Planungsleistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung seines Auftrages erforderlich sind, auch wenn sie vorstehend nicht im Einzelnen aufgeführt sind.

§ 4 Weitere Leistungspflichten des Auftragnehmers

Die Leistungen des Auftragnehmers müssen in jeder Planungsphase mind. den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und dabei den neuesten Stand der Technik berücksichtigen.

Sofern der neueste Stand der Technik von den anerkannten Regeln der Technik abweicht, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich zu informieren und ihm die Unterschiede, Vorzüge und Risiken des neuesten Standes der Technik mitzuteilen. Er hat dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten und die Entscheidung des Auftraggebers anschließend umzusetzen.

Die Planung des Auftragnehmers muss die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit beachten. Sie muss allen einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie allen weiteren technischen Bestimmungen und Richtlinien entsprechen.

Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen neben den Festlegungen dieses Vertrages alle gesetzlichen und behördlichen Vorgaben zu beachten. Er hat den Auftraggeber unverzüglich darüber zu informieren, soweit die gesetzlichen und behördlichen Vorgaben von anderen Bestimmungen abweichen, die in diesem Vertrag enthalten sind oder wenn Sonderfachleute hinzugezogen werden müssen. Er hat dem Auftraggeber Lösungsvorschläge zu unterbreiten und hat die Entscheidung des Auftraggebers anschließend umzusetzen.

Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die Entscheidung des Auftraggebers, so hat er diese unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Hinweise des Auftragnehmers müssen so rechtzeitig erfolgen, dass die zeitlichen Aspekte des Projektterminplans nicht beeinträchtigt werden. Sofern weitere Sonderfachleute hinzugezogen werden müssen, die hier nicht bereits vorgesehen sind, hat er den Auftraggeber so rechtzeitig über deren Hinzuziehung zu informieren, dass dieser die Sonderfachleute beauftragen kann, ohne dass der Projektterminplan gefährdet wird. Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber ebenfalls jederzeit unverzüglich schriftlich zu informieren, falls die Vertragsziele des Auftraggebers, sein Baubudget oder sein Projektterminplan gefährdet erscheinen. In diesen Fällen hat er dem Auftraggeber Lösungsvorschläge oder Kompensationsmöglichkeiten zu unterbreiten.

Der Auftragnehmer ist ferner verpflichtet, Planungswünsche des Auftraggebers oder Dritter in seine Planung einzubeziehen, sofern dies der Auftraggeber wünscht.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die von ihm zu treffenden Entscheidungen so rechtzeitig zu informieren, dass diese Entscheidungen getroffen werden können, ohne dass sich der Planungsablauf verzögert und von dem Projektterminplan abweicht.

Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers an Baubesprechungen teilzunehmen und über diese ein Protokoll zu erstellen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, die Interessen des Auftraggebers in Bezug auf andere am Projekt Beteiligte (Behörden, Nachbarn, Bauunternehmen, sonstige Planer, Prüfer etc.) zu vertreten. Er kann diesbezüglich Weisungen erteilen. Zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des Auftraggebers ist der Auftragnehmer aber nicht bevollmächtigt. Ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers darf er keine Anordnungen erteilen, die finanzielle Verpflichtungen des Auftraggebers begründen können.

Der Auftragnehmer hat seine Leistungen persönlich und im eigenen Büro auszuführen, soweit von ihm mit dem Teilnahmeantrag am in dem europaweiten Ausschreibungsverfahren nicht bereits Nachunternehmer benannt worden sind.

§ 5 Leistungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle erforderlichen Entscheidungen innerhalb angemessener Zeit zu treffen.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer auf Verlangen alle erforderlichen Unterlagen zu übergeben, die sich in seinem Besitz befinden und die der Auftragnehmer für die vertragsgerechte Ausführung seiner Leistungen benötigt.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer auf dessen Verlangen seine konkrete Zielvorstellung zu nennen und in sinnvollen Zeitabschnitten fortzuschreiben und den jeweiligen Planungsstand anzupassen.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, auf Verlangen mit dem Auftragnehmer am Ende einer jeden Planungsstufe abzustimmen, in welchem Umfang die Planung des Auftragnehmers die Zielvorstellungen des Auftraggebers erfüllt.

Auf Anraten des Auftragnehmers schließt der Auftraggeber etwa erforderliche weitere Verträge mit Fachplanern oder Gutachtern ab.

§ 6 Baukosten

Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass ein Baubudget gem. DIN 276 in der Fassung vom Dezember 12/2018 inkl. der Kostengruppe 200-241 19.950.000 brutto, 16.765.000 EUR netto keinesfalls überschritten wird.

Sobald und soweit für den Auftragnehmer in den einzelnen Planungsphasen Budgetabweichungen erkennbar sind, hat er den Auftraggeber hierauf unter Nennung der Gründe hinzuweisen und Vorschläge zur Abhilfe, insbesondere zu Kosteneinsparungen oder entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu unterbreiten. Er hat den Auftraggeber ebenfalls auf mögliche Einsparungsmöglichkeiten hinzuweisen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die festgelegten Kosten mit 19.950.000 brutto, 16.765.000 EUR netto zu beachten. Das Budget beträgt mithin max. 19.950.000 Mio. EUR brutto, 16.765.000 EUR netto. Die Einhaltung dieses Baubudgets insgesamt sowie ggf. der entsprechenden Einzelbudgets sind damit vereinbarte Beschaffenheit der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen.

§ 7 Fristen

Der Auftragnehmer wird bis zum die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) abschließend erbracht und bei dem Auftraggeber vorgelegt haben. Die sich anschließende Leistungsphase 4 nach Fördermittelfreigabe bzw. vorzeitigem Maßnahmebeginn ist dann innerhalb..... zu erbringen. Der Auftraggeber zeigt den Beginn der Arbeiten der LPH 4 schriftlich bei dem Auftragnehmer an. Die vorstehenden Termine sind verbindliche Vertragstermine.

Die Parteien sind sich einig, dass der Terminplan erforderlichenfalls durch den Auftragnehmer fortzuschreiben ist. Die dort jeweils vorgesehenen Termine und Fristen werden als verbindliche Vertragstermine vereinbart.

§ 8 Honorar

Die Vergütung des Auftragnehmers richtet sich nach dem Willen der Parteien sowie nach den Bestimmungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung unter Berücksichtigung des Angebotes des Auftragnehmers vom und den Regelungen des Vertrages.

Leistungen des Auftragnehmers werden nur dann nach Zeitaufwand vergütet, wenn sie vorher schriftlich durch den Auftraggeber beauftragt worden sind und nicht von den Grundleistungen oder Besonderen Leistungen dieses Vertrages erfasst sind. In diesem Fall ist der Auftragnehmer verpflichtet, den Zeitaufwand durch Stundenbelege nachzuweisen. Werden Leistungen des Auftragnehmers oder seiner Mitarbeiter nach Zeitaufwand berechnet, werden Stundensätze entsprechend dem Angebot vom vergütet.

§ 9 Zahlungen

Das gesamte Honorar für die vollständig erbrachten Leistungen wird fällig, wenn der Auftragnehmer die letzte beauftragte Leistung vertragsmäßig erbracht und die prüffähige Honorarschlussrechnung vorgelegt hat.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen entsprechend den nachgewiesenen Leistungen wie folgt zu verlangen

Abschlagszahlungen werden nach Eingang der prüffähigen Abschlagsrechnung bei dem Auftraggeber innerhalb von 18 Werktagen fällig.

§ 10 Honoraranpassung bei Baukostenüber- oder -unterschreitung

Soweit der Auftragnehmer eine Überschreitung der schriftlich vereinbarten Kosten für die KG 500-596 i. H. v. max. 19.950.000 Mio. EUR brutto, 16.765.000 EUR netto (Baubudget-Obergrenze) um mehr als 10% zu vertreten hat, wird das dem Auftragnehmer zustehende Honorar um 5 % der Netto-Auftragssumme des Auftragnehmers für jedes volle Prozent der Überschreitung des verbindlichen Baubudgets gekürzt, sofern der Auftragnehmer die Überschreitung zu vertreten hat.

Budgetüberschreitungen, die entweder auf durch den Auftraggeber angeordnete, geänderte, zusätzliche oder entfallene Leistungen oder auf Preisanpassungsabreden mit den ausführenden Unternehmen (Indexierungen) oder Materialpreissteigerungen am Markt beruhen, finden bei dieser Berechnung keine Berücksichtigung.

Die Honorarkürzung wird auf eine etwaige Vertragsstrafe des Auftragnehmers angerechnet. Honorarkürzungen und Vertragsstrafen dürfen insgesamt 5% der Netto-Abrechnungssumme des Auftragnehmers nicht überschreiten. Die Honorarkürzung wird auch auf Schadensersatzansprüche des Auftraggebers angerechnet.

§ 11 Änderungen der Planungsziele und des Leistungsumfanges

Der Auftraggeber ist jederzeit befugt, Änderungen oder Wiederholungen von Leistungen des Auftragnehmers anzuordnen. Der Auftragnehmer ist zur Erbringung dieser von dem Auftraggeber angeordneten Leistungsänderung verpflichtet, soweit er dem Auftraggeber nicht nachweist, dass die Erbringung dieser Leistungen unmöglich oder für ihn unzumutbar ist.

Der Auftragnehmer ist ebenfalls verpflichtet, auf Anordnung des Auftraggebers weitere Grundleistungen oder/und Besondere Leistungen auszuführen, soweit diese ihm nicht unmöglich oder nicht unzumutbar sind.

Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass unterschiedliche Vorschläge oder Ausarbeitungen des Auftragnehmers in gestalterischer, konstruktiver, funktionaler oder wirtschaftlicher Hinsicht während der Erstellung der Planung und vor Abschluss der einzelnen Planungsphasen zum normalen, durch das vereinbarte Honorar abgegoltenen Leistungsumfang des Auftragnehmers gehören und deshalb nicht von vornherein als Leistungsmodifikationen anzusehen sind; derartige Alternativen sind z. B. unterschiedliche Grundrissvarianten oder Ansichten.

Der Auftragnehmer erhält in all diesen Fällen allenfalls dann eine zusätzliche Vergütung, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen vorliegen:

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, vor Beginn der Ausführungen den Auftraggeber schriftlich den entsprechenden Mehrvergütungsanspruch dem Grunde nach anzukündigen und eine prüfbare Aufstellung über die geänderte oder zusätzliche Vergütung zu übermitteln.

Soll der Auftragnehmer Grundleistungen regelrecht wiederholen, so orientiert sich die dem Auftragnehmer zustehende Vergütung an dem Abrechnungssystem der HOAI.

Soll der Auftragnehmer in zwingenden Gründen und mit gesondertem und anerkanntem Nachweis gegenüber dem Auftraggeber Teile von Grundleistungen wiederholen, so erhält er nur dann eine zusätzliche Vergütung, wenn die geänderte oder zusätzliche Leistung einen Zeitaufwand von mehr als 60 % einer vollständig erbrachten, unveränderten Grundleistung übersteigt. In diesem Fall erhält der Auftragnehmer pro Prozent der Überschreitung je 0,5 % des auf diese Grundleistung anfallenden Honorars, maximal jedoch 15 %.

Soll der Auftragnehmer Besondere Leistungen wiederholen, so bedarf es zuvor einer gesonderten Vereinbarung der Parteien.

Soll der Auftragnehmer weitere Besondere Leistungen ausführen, für die die Parteien in diesem Vertrag keine Vergütung vereinbart haben, so bedarf es zuvor einer gesonderten Vereinbarung der Parteien.

Fehlt es an einer vorab getroffenen Vergütungsregelung in den Fällen der Wiederholung von Grundleistungen oder von Teilen der Grundleistungen oder der weiteren Ausführung von Besonderen Leistungen, so steht dem Auftragnehmer kein Vergütungsanspruch gegen den Auftraggeber zu.

Gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers werden durch diese Regelung weder eingeschränkt noch ausgeschlossen.

§ 10 HOAI bleibt unberührt.

§ 12 Abnahme

Die Leistungen des Auftragnehmers bedürfen einer gemeinsamen förmlichen Abnahme nach vollständiger und im Wesentlichen mängelfreier Fertigstellung aller ihm beauftragten Leistungen. Eine stillschweigende Abnahme ist ausgeschlossen. § 640 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.

Die Leistungen werden nach der letzten dem Auftragnehmer beauftragten oder abgerufenen Leistungsphase, spätestens nach Leistungsphase 8, sofern optional beauftragt, abgenommen. Dem Auftragnehmer steht es frei, nach Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme der von ihm, bis dahin erbrachten Leistungen, zu verlangen, § 650 s BGB.

Die Leistungen der Leistungsphase 9, sofern optional beauftragt, werden gesondert abgenommen.

Teilabnahmen sind im Übrigen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers, die dieser auch ohne Grund verweigern darf, auf Antrag des Auftragnehmers zulässig.

§ 13 Mängelansprüche und Verzugsansprüche

Die Mängelansprüche des Auftraggebers bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Verjährungsfrist bzgl. Mängel der Leistungsphasen 1 bis 8 beginnt mit der Abnahme dieser Leistungsphasen. Die Verjährungsfrist für Mängel bzgl. der Leistungsphase 9 beginnt mit deren Abnahme.

Gerät der Auftragnehmer mit seiner Leistung in Verzug, so stehen dem Auftraggeber die gesetzlichen Regelungen zu.

Gerät er mit seiner Leistung in Verzug und erbringt er die ausstehenden Leistungen trotz Nachfristsetzung sodann nicht innerhalb von maximal 20 Werktagen, so ist der Auftraggeber, unbeschadet aller sonstigen Rechte, berechtigt, den Vertrag für die Leistungsphasen ganz oder teilweise aus wichtigem Grund zu kündigen.

§ 14 Vertragsstrafe

Werden die Vertragstermine der in § 7 dieses Vertrages schriftlich festgelegten Anfangs-, Zwischen- oder Endtermine aus einem vom Auftragnehmer zu vertretenden Grund überschritten, hat der Auftraggeber für jeden Werkvertrag der Fristüberschreitung Anspruch auf eine Vertragsstrafe i. H. v. 0,1 % der Netto-Auftragssumme, insgesamt jedoch maximal 5 % der Netto-Auftragssumme.

Sobald der Auftragnehmer bzgl. eines Vertragstermins bereits in Verzug geraten ist, wird diese Vertragsstrafe bei der Überschreitung weiterer Vertragstermine nur verwirkt, wenn insoweit zusätzlicher bzw. neuer Verzug des Auftragnehmers eingetreten ist.

Schadensersatzansprüche und sonstige Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf Schadensersatzansprüche angerechnet.

Der Vertragsstrafenanspruch muss nicht bei der Abnahme vorbehalten werden, sondern kann bis zur Schlusszahlung auf die Schlussrechnung geltend gemacht werden.

§ 15 Haftpflichtversicherung

Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche aus dem Vertrag hat der Auftragnehmer die Berufshaftpflichtversicherung durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung seiner Versicherungsgesellschaft nachgewiesen, die der Überprüfung durch das Bundesaufsichtsamt für das Versicherungswesen unterliegt. Der Versicherungsschutz muss im Übrigen den Anforderungen der Ausschreibung vom 26.02.2024 entsprechen:

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Versicherungsschutz in der bereits im Rahmen der Ausschreibung geforderten und nachgewiesenen Form für die gesamte Dauer des Vertrages bis zum Ablauf seiner Gewährleistungsfrist vorzuhalten.

Sollte die vertragsgemäße Deckung des Haftpflichtrisikos nicht bestehen, hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Zahlung des Honorars.

Der Auftraggeber kann den Nachweis regelmäßig während der Vertragslaufzeit verlangen. Weist der Auftragnehmer die Deckung dann nicht innerhalb von 4 Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, so hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

§ 16 Urheberrecht und Herausgabe von Unterlagen

Der Auftraggeber ist berechtigt, die vom Auftragnehmer ausgearbeiteten Unterlagen auch dann für die Durchführung des Bauvorhabens zu verwenden, wenn dem Auftragnehmer nur einzelne der in diesem Vertrag ausgeführten Leistungen übertragen werden oder das Vertragsverhältnis vorzeitig gelöst wird.

Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von möglichen Ansprüchen Dritter wegen der Verletzung von Urheber- oder Leistungsschutzrechten frei.

Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen von ihm für das Bauvorhaben erstellten Unterlagen sowie an den für das Bauvorhaben erbrachten Leistungen. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Rechte auf Dritte zu übertragen.

Der Auftraggeber hat einen Anspruch auf Überlassung sämtlicher Vorentwurfs-, Entwurfs-, Ausführungspläne sowie auf Überlassung sämtlicher pausfähiger Transparentpausen der letztgültigen Bauausführungszeichnungen und Detailzeichnungen sowie der Bestandspläne und der von Sonderfachleuten ausgearbeiteten Unterlagen. Der Auftragnehmer wird digital, insbesondere CAD erstellte Planungsunterlagen im jeweils gültigen Schnittstellenformat – derzeit DXF-Format – dem Bauherrn in unverschlüsselter Form auf Datenträgern zur Verfügung stellen.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber alle das Bauvorhaben betreffenden Unterlagen, insbesondere behördliche Urkunden, Originalangebote, Verträge, Vereinbarungen, Rechnungen und ähnliches unverzüglich zu übergeben.

Diese Unterlagen werden Eigentum des Auftraggebers, soweit diese nicht bereits Eigentümerin ist. Dies gilt auch bei vorzeitiger Auflösung des Vertrages.

Der Auftraggeber hat das Recht zur Veröffentlichung des nach den Plänen des Auftragnehmers errichteten Bauwerks. Der Auftragnehmer hat das Recht, dass sämtliche Unterlagen oder Modelle mit seinem Namen versehen werden.

§ 17 Kündigung

Der Auftraggeber kann den Vertrag jederzeit ganz oder teilweise ohne Grund oder auch bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kündigen.

Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt insbesondere in den in diesem Vertrag genannten Fällen vor. Ein wichtiger Grund zur Kündigung liegt auch dann vor, wenn der Auftragnehmer nachhaltig und erheblich seine Vertragspflichten verletzt und diese Verletzung auch nach

Abmahnung durch den Auftraggeber nicht beseitigt. Ein wichtiger Grund zur Kündigung liegt auch dann vor, wenn es der Auftragnehmer unterlässt, einer bindenden Anweisung des Auftraggebers nachzukommen und diese nicht innerhalb einer Nachfrist nachholt. Der Auftraggeber hat sowohl bei der Setzung einer Nachfrist als auch bei der Abmahnung die Kündigung anzudrohen.

Der Auftragnehmer kann den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Der Auftragnehmer hat kein Recht zu Teilkündigungen.

Die Kündigung bedarf jeweils der Schriftform.

Wird der Vertrag von dem Auftraggeber ohne Grund gekündigt, so erhält der Auftragnehmer für die bis zur Kündigung ausgeführten und verwertbaren Leistungen die anteilige vereinbarte Vergütung. Für die kündigungsbedingt nicht mehr erbrachten Leistungen steht dem Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung unter Abzug der vom Auftragnehmer ersparten Aufwendungen zu, wobei der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Höhe der ersparten Aufwendungen nachzuweisen hat. Soweit dieser Nachweis vom Auftragnehmer nicht erbracht wird, werden die kündigungsbedingt ersparten Aufwendungen auf 5% der restlichen Vergütung pauschaliert. Im Übrigen hat der Auftragnehmer auf die Vergütung für nicht erbrachte Leistungen anzurechnen, was er in Folge der Kündigung anderweitig erwirbt bzw. zu erwerben böswillig unterlässt.

Die gleichen Folgen treten ein, wenn der Auftragnehmer aus einem wichtigen Grund kündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat.

Kündigt der Auftraggeber den Vertrag ganz oder teilweise aus einem wichtigen Grund oder kündigt der Auftragnehmer den Vertrag aus einem wichtigen Grund, den der Auftraggeber nicht zu vertreten hat, so steht dem Auftragnehmer für die erbrachten und verwertbaren Leistungen das – anteilige – vertraglich vereinbarte Honorar zu. Für die kündigungsbedingt nicht mehr erbrachten Leistungen steht dem Auftragnehmer kein Honorar zu. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers scheiden insoweit aus. Ihm sind lediglich die für die erbrachten Leistungen nachweisbar entstandenen und notwendigen Nebenkosten zu erstatten. Soweit der Auftragnehmer den wichtigen Kündigungsgrund zu vertreten hat, ist er dem Auftraggeber darüber hinaus zur Erstattung der kündigungsbedingt eingetretenen Mehrkosten verpflichtet. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. § 9 HOAI findet in diesen Fällen keine Anwendung.

Im Falle einer jeden Kündigung hat der Auftragnehmer die Ergebnisse seiner Leistungen dem Auftraggeber so zu übergeben, dass ein Dritter die Leistungen fortführen kann. Die Parteien sind verpflichtet, die vom Auftragnehmer ausgeführten Leistungen innerhalb von 20 Werktagen nach Kündigung gemeinsam festzustellen und zu dokumentieren.

§ 18 Schlussbestimmungen

Ergänzungen oder Änderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen. Es gilt deutsches Recht.

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die die Stadt Zwenkau, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind.

Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung nichtig, unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten Regelungen, welche die Parteien vernünftigerweise getroffen hätten, wenn sie die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Lücke erkannt hätten.

Zwenkau, den _____

Auftraggeber

Auftragnehmer

ENTWURF

Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

Teil I: Angaben zum Vergabeverfahren und zum öffentlichen Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber

Beschaffer

Offizielle Bezeichnung:

Planungsleistungen Erschließung Gewerbegebiet an der S71, Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau

Land:

Deutschland

Angaben zum Vergabeverfahren

Verfahrensart:

Verhandlungsverfahren

Titel:

Planungsleistungen Erschließung Gewerbegebiet an der S71, Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau

Kurzbeschreibung:

siehe Ausschreibungstext

Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber (falls zutreffend):

01/2024

Teil II: Angaben zum Wirtschaftsteilnehmer

A: Angaben zum Wirtschaftsteilnehmer

Name/Bezeichnung:

-

Straße und Hausnummer:

-

Postleitzahl:

-

Stadt:

-

Land:

Internetadresse (Web-Adresse) (falls vorhanden):

-

E-Mail-Adresse:

-

Telefonnummer:

-

Kontaktperson(en):

-

Ggf. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

-

Wurde keine Umsatzsteuer-Identifikationsnummer erteilt, geben Sie bitte eine andere nationale Identifikationsnummer an (falls erforderlich und vorhanden).

-

Handelt es sich bei dem Wirtschaftsteilnehmer um ein Kleinstunternehmen, ein kleines Unternehmen oder ein mittleres Unternehmen?

Ja

Nein

Nur bei vorbehaltenen Aufträgen: Handelt es sich bei dem Wirtschaftsteilnehmer um eine geschützte Werkstatt oder ein „soziales Unternehmen“ oder ist eine Ausführung des Auftrags im Rahmen geschützter Beschäftigungsprogramme vorgesehen?

Ja

Nein

Wie hoch ist der Anteil behinderter oder benachteiligter Beschäftigter?

-

Geben Sie bitte - soweit verlangt - an, welcher bestimmten Gruppe behinderter Menschen oder benachteiligter Personen die betroffenen Beschäftigten angehören.

-

Sofern entsprechende Systeme bestehen: Ist der Wirtschaftsteilnehmer in einem amtlichen Verzeichnis zugelassener Wirtschaftsteilnehmer

erfasst oder verfügt er über eine gleichwertige (z. B. im Rahmen eines nationalen (Prä)Qualifizierungssystems ausgestellte) Zertifizierung?

- Ja
- Nein

- Füllen Sie bitte die übrigen Teile dieses Abschnitts, Abschnitt B und – soweit relevant – Abschnitt C dieses Teils, ggf. auch Teil V, und in jedem Fall Teil VI aus, der auch zu unterzeichnen ist.

a) Geben Sie bitte ggf. die betreffende Eintragungs- bzw. Zertifizierungsnummer an:

-

b) Sofern die Bescheinigung über die Eintragung bzw. Zertifizierung elektronisch abrufbar ist, machen Sie bitte entsprechende Angaben:

-

c) Geben Sie bitte die Nachweise, aufgrund deren die Eintragung in das Verzeichnis oder die Zertifizierung erfolgt ist, sowie die sich aus dem amtlichen Verzeichnis ergebende Klassifizierung an:

-

d) Werden mit der Eintragung bzw. Zertifizierung alle vorgeschriebenen Eignungskriterien abgedeckt?

- Ja
- Nein

- Ergänzen Sie bitte zusätzlich die fehlenden Angaben in Teil IV Abschnitte A, B, C bzw. D NUR, wenn dies in der einschlägigen Bekanntmachung oder in den Auftragsunterlagen verlangt wird.

e) Wird der Wirtschaftsteilnehmer in der Lage sein, eine Bescheinigung über die Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen und Steuern vorzulegen oder Angaben zu machen, die es dem öffentlichen Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber ermöglichen, die Bescheinigung direkt über eine gebührenfreie nationale Datenbank in einem Mitgliedstaat abzurufen?

- Ja
- Nein

Sind die einschlägigen Unterlagen elektronisch abrufbar, machen Sie bitte entsprechende Angaben:

-

Nimmt der Wirtschaftsteilnehmer gemeinsam mit anderen am Vergabeverfahren teil?

- Ja
 Nein

- Tragen Sie bitte dafür Sorge, dass die sonstigen Beteiligten eine separate EEE vorlegen.

a) Geben Sie bitte an, welche Funktion (Federführung, für bestimmte Aufgaben verantwortlich usw.) der Wirtschaftsteilnehmer in der Gruppe ausübt:

-

b) Geben Sie bitte an, welche weiteren Wirtschaftsteilnehmer mit ihm gemeinsam am Vergabeverfahren teilnehmen:

-

c) Ggf. Bezeichnung der teilnehmenden Gruppe:

-

Sofern zutreffend, Angabe des (der) betreffenden Lose(s), für das (die) der Wirtschaftsteilnehmer ein Angebot abgeben möchte:

-

B: Angaben zu Vertretern des Wirtschaftsteilnehmers #1

- Name(n) und Anschrift(en) der Person(en), die zur Vertretung des Wirtschaftsteilnehmers in diesem Vergabeverfahren ermächtigt ist (sind) (falls zutreffend):

Vorname

-

Nachname

-

Geburtsdatum

-

Geburtsort

-

Straße und Hausnummer:

-

Postleitzahl:

-

Stadt:

-

Land:

E-Mail-Adresse:

-

Telefonnummer:

-

Position/Beauftragt in seiner (ihrer) Eigenschaft als:

-

Bitte legen Sie erforderlichenfalls ausführliche Informationen zur Vertretung (Form, Umfang, Zweck usw.) vor:

-

C: Angaben zur Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen

Nimmt der Wirtschaftsteilnehmer zur Erfüllung der Eignungskriterien nach Teil IV sowie der (etwaigen) Kriterien und Vorschriften nach Teil V die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch?

Ja

Nein

- Legen Sie bitte für jedes der betreffenden Unternehmen eine separate, vom jeweiligen Unternehmen ordnungsgemäß ausgefüllte und unterzeichnete EEE mit den nach den Abschnitten A und B dieses Teils und nach Teil III erforderlichen Informationen vor.
Beachten Sie bitte, dass dies auch für technische Fachkräfte oder technische Stellen gilt, die nicht unmittelbar dem Unternehmen des Wirtschaftsteilnehmers angehören, insbesondere für diejenigen, die mit der Qualitätskontrolle beauftragt sind, und bei öffentlichen Bauaufträgen die technischen Fachkräfte oder technischen Stellen, über die der Wirtschaftsteilnehmer für die Ausführung des Bauwerks verfügt.
Fügen Sie auch für jedes betroffene Unternehmen die Informationen nach Teil IV und Teil V bei, soweit sie für die spezifischen Kapazitäten relevant sind, die der Wirtschaftsteilnehmer in Anspruch nimmt.

D: Angaben zu Unterauftragnehmern, deren Kapazitäten der Wirtschaftsteilnehmer nicht in Anspruch nimmt

- (Der Abschnitt ist nur auszufüllen, wenn diese Angaben ausdrücklich von dem öffentlichen Auftraggeber oder dem Sektorenauftraggeber verlangt werden.)

Beabsichtigt der Wirtschaftsteilnehmer, einen Teil des Auftrags als Unterauftrag an Dritte zu vergeben?

- Ja
- Nein

Falls ja und sofern bekannt, bitte die vorgeschlagenen Unterauftragnehmer angeben:

-

- Wenn der öffentliche Auftraggeber oder der Sektorenauftraggeber diese Angaben zusätzlich zu den für Teil I erforderlichen Angaben ausdrücklich verlangt, geben Sie bitte die nach den Abschnitten A und B dieses Teils und nach Teil III benötigten Informationen jeweils für sämtliche betreffende (Kategorien von) Unterauftragnehmer(n) an.

Teil III: Ausschlussgründe

A: Gründe im Zusammenhang mit einer strafrechtlichen Verurteilung In Artikel 57 Absatz 1 der Richtlinie 2014/24/EU werden folgende Ausschlussgründe genannt:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung

Ist der Wirtschaftsteilnehmer selbst oder eine Person, die seinem Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsgremium angehört oder darin Vertretungs-, Entscheidungs- oder Kontrollbefugnisse hat, wegen der Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung rechtskräftig verurteilt worden, wobei die Verurteilung höchstens fünf Jahre zurückliegt oder ein unmittelbar im Urteil festgelegter Ausschlusszeitraum noch nicht verstrichen ist? Im Sinne des Artikels 2 des Rahmenbeschlusses 2008/841/JI des Rates vom 24. Oktober 2008 zur Bekämpfung der organisierten Kriminalität (ABl. L 300 vom 11.11.2008, S. 42).

Ihre Antwort?

- Ja

Nein

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

Ja

Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Korruption

Ist der Wirtschaftsteilnehmer selbst oder eine Person, die seinem Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsgremium angehört oder darin Vertretungs-, Entscheidungs- oder Kontrollbefugnisse hat, wegen Bestechung rechtskräftig verurteilt worden, wobei die Verurteilung höchstens fünf Jahre zurückliegt oder ein unmittelbar im Urteil festgelegter Ausschlusszeitraum noch nicht verstrichen ist? Im Sinne des Artikels 3 des Übereinkommens über die Bekämpfung der Bestechung, an der Beamte der Europäischen Gemeinschaften oder der Mitgliedstaaten der Europäischen Union beteiligt sind (ABl. C 195 vom 25.6.1997, S. 1) und des Artikels 2 Absatz 1 des Rahmenbeschlusses 2003/568/JI des Rates vom 22. Juli 2003 zur Bekämpfung der Bestechung im privaten Sektor (ABl. L 192 vom 31.7.2003, S. 54). Dieser Ausschlussgrund umfasst auch Bestechung im Sinne der für den öffentlichen Auftraggeber (Sektorenauftraggeber) oder den Wirtschaftsteilnehmer geltenden nationalen Rechtsvorschriften.

Ihre Antwort?

Ja

Nein

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

Ja

Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Betrug

Ist der Wirtschaftsteilnehmer selbst oder eine Person, die seinem Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsgremium angehört oder darin Vertretungs-, Entscheidungs- oder Kontrollbefugnisse hat, wegen Betrugs rechtskräftig verurteilt worden, wobei die Verurteilung höchstens fünf Jahre zurückliegt oder ein unmittelbar im Urteil festgelegter Ausschlusszeitraum noch nicht verstrichen ist? Im Sinne des Artikels 1 des Übereinkommens über den Schutz der finanziellen Interessen der Europäischen Gemeinschaften (ABl. C 316 vom 27.11.1995, S. 48).

Ihre Antwort?

Ja

Nein

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

Ja

Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten

Ist der Wirtschaftsteilnehmer selbst oder eine Person, die seinem Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsgremium angehört oder darin Vertretungs-, Entscheidungs- oder Kontrollbefugnisse hat, wegen terroristischer Straftaten oder wegen Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten rechtskräftig verurteilt worden, wobei die Verurteilung höchstens fünf Jahre zurückliegt oder ein unmittelbar im Urteil festgelegter Ausschlusszeitraum noch nicht verstrichen ist? Im Sinne des Artikels 1 bzw. des Artikels 3 des Rahmenbeschlusses des Rates

vom 13. Juni 2002 zur Terrorismusbekämpfung (ABl. L 164 vom 22.6.2002, S. 3). Dieser Ausschlussgrund umfasst gemäß Artikel 4 des Rahmenbeschlusses auch die Anstiftung zur Begehung einer Straftat, die Mittäterschaft und den Versuch der Begehung einer Straftat.

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung

Ist der Wirtschaftsteilnehmer selbst oder eine Person, die seinem Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsgremium angehört oder darin Vertretungs-, Entscheidungs- oder Kontrollbefugnisse hat, wegen Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung rechtskräftig verurteilt worden, wobei die Verurteilung höchstens fünf Jahre zurückliegt oder ein unmittelbar im Urteil festgelegter Ausschlusszeitraum noch nicht verstrichen ist? Im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 2005/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Oktober 2005 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung (ABl. L 309 vom 25.11.2005, S. 15).

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels

Ist der Wirtschaftsteilnehmer selbst oder eine Person, die seinem Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsgremium angehört oder darin Vertretungs-, Entscheidungs- oder Kontrollbefugnisse hat, wegen Kinderarbeit und anderer Formen des Menschenhandels rechtskräftig verurteilt worden, wobei die Verurteilung höchstens fünf Jahre zurückliegt oder ein unmittelbar im Urteil festgelegter Ausschlusszeitraum noch nicht verstrichen ist? Im Sinne des Artikels 2 der Richtlinie 2011/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2011 zur Verhütung und Bekämpfung des Menschenhandels und zum Schutz seiner Opfer sowie zur Ersetzung des Rahmenbeschlusses 2002/629/JI des Rates (ABl. L 101 vom 15.4.2011, S. 1).

Ihre Antwort?

Ja

Nein

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

Ja

Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

B: Gründe im Zusammenhang mit der Entrichtung von Steuern oder Sozialversicherungsbeiträgen

In Artikel 57 Absatz 2 der Richtlinie 2014/24/EU werden folgende Ausschlussgründe genannt:

Entrichtung von Steuern

Hat der Wirtschaftsteilnehmer gegen seine Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Entrichtung von Steuern sowohl in seinem Niederlassungsstaat als auch in dem Mitgliedstaat des öffentlichen Auftraggebers oder Sektorenauftraggebers – sofern es sich um einen anderen Staat als den Niederlassungsstaat handelt – verstoßen?

Ihre Antwort?

- Ja
 Nein

Betroffenes Land bzw. betroffener Mitgliedstaat

Fraglicher Betrag

-

Wurde der Verstoß gegen die bestehenden Verpflichtungen auf anderem Wege als einer Gerichts- oder verwaltungsbehördlichen Entscheidung festgestellt?

- Ja
 Nein

Falls der Verstoß gegen die bestehenden Verpflichtungen im Wege einer Gerichts- oder verwaltungsbehördlichen Entscheidung festgestellt wurde, geben Sie bitte an, ob diese Entscheidung rechtskräftig und verbindlich war?

- Ja
 Nein

Geben Sie bitte das Datum der Verurteilung bzw. der Entscheidung an.

-

Im Falle einer Verurteilung: Soweit darin unmittelbar festgelegt, Dauer des Ausschlusszeitraums angeben.

-

Beschreiben Sie bitte, auf welchem Wege.

-

Ist der Wirtschaftsteilnehmer seinen Verpflichtungen nachgekommen, indem er die Zahlung vorgenommen hat oder eine verbindliche Vereinbarung im Hinblick auf die Zahlung der fälligen Steuern oder Sozialversicherungsbeiträge – ggf. einschließlich etwaiger Zinsen oder Strafzahlungen – eingegangen ist?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen

Hat der Wirtschaftsteilnehmer gegen seine Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen sowohl in seinem Niederlassungsstaat als auch in dem Mitgliedstaat des öffentlichen Auftraggebers oder Sektorenauftraggebers – sofern es sich um einen anderen Staat als den Niederlassungsstaat handelt – verstoßen?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Betroffenes Land bzw. betroffener Mitgliedstaat

Fraglicher Betrag

-

Wurde der Verstoß gegen die bestehenden Verpflichtungen auf anderem Wege als einer Gerichts- oder verwaltungsbehördlichen Entscheidung festgestellt?

- Ja
- Nein

Falls der Verstoß gegen die bestehenden Verpflichtungen im Wege einer Gerichts- oder verwaltungsbehördlichen Entscheidung festgestellt wurde, geben Sie bitte an, ob diese Entscheidung rechtskräftig und verbindlich war?

- Ja
- Nein

Geben Sie bitte das Datum der Verurteilung bzw. der Entscheidung an.

-

Im Falle einer Verurteilung: Soweit darin unmittelbar festgelegt, Dauer des Ausschlusszeitraums angeben.

-

Beschreiben Sie bitte, auf welchem Wege.

-

Ist der Wirtschaftsteilnehmer seinen Verpflichtungen nachgekommen, indem er die Zahlung vorgenommen hat oder eine verbindliche Vereinbarung im Hinblick auf die Zahlung der fälligen Steuern oder Sozialversicherungsbeiträge – ggf. einschließlich etwaiger Zinsen oder Strafzahlungen – eingegangen ist?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

C: Gründe im Zusammenhang mit Insolvenz, Interessenkonflikten oder beruflichem Fehlverhalten

In Artikel 57 Absatz 4 der Richtlinie 2014/24/EU werden folgende Ausschlussgründe genannt:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen

Hat der Wirtschaftsteilnehmer seines Wissens gegen seine umweltrechtlichen Verpflichtungen verstoßen? Gemäß den für diese Auftragsvergabe geltenden

Vorgaben des nationalen Rechts, der einschlägigen Bekanntmachung, der Auftragsunterlagen oder des Artikels 18 Absatz 2 der Richtlinie 2014/24/EU.

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Haben Sie Maßnahmen getroffen, um ihre Zuverlässigkeit nachzuweisen („Selbstreinigung“)?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen

Hat der Wirtschaftsteilnehmer seines Wissens gegen seine sozialrechtlichen Verpflichtungen verstoßen? Gemäß den für diese Auftragsvergabe geltenden Vorgaben des nationalen Rechts, der einschlägigen Bekanntmachung, der Auftragsunterlagen oder des Artikels 18 Absatz 2 der Richtlinie 2014/24/EU.

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Haben Sie Maßnahmen getroffen, um ihre Zuverlässigkeit nachzuweisen („Selbstreinigung“)?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen

Hat der Wirtschaftsteilnehmer seines Wissens gegen seine arbeitsrechtlichen Verpflichtungen verstoßen? Gemäß den für diese Auftragsvergabe geltenden

Vorgaben des nationalen Rechts, der einschlägigen Bekanntmachung, der Auftragsunterlagen oder des Artikels 18 Absatz 2 der Richtlinie 2014/24/EU.

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Haben Sie Maßnahmen getroffen, um ihre Zuverlässigkeit nachzuweisen („Selbstreinigung“)?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Zahlungsunfähigkeit

Ist der Wirtschaftsteilnehmer zahlungsunfähig?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Erläutern Sie bitte, warum Sie dennoch in der Lage sind, den Auftrag zu erfüllen. Diese Angabe ist nicht erforderlich, wenn der Ausschluss von Wirtschaftsteilnehmern in diesem Fall nach dem anwendbaren nationalen Recht zwingend vorgeschrieben wurde, ohne dass die Möglichkeit einer Ausnahme für den Fall besteht, dass der Wirtschaftsteilnehmer dennoch in der Lage ist, den Auftrag auszuführen.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Insolvenz

Befindet sich der Wirtschaftsteilnehmer in einem Insolvenzverfahren oder in Liquidation?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Erläutern Sie bitte, warum Sie dennoch in der Lage sind, den Auftrag zu erfüllen. Diese Angabe ist nicht erforderlich, wenn der Ausschluss von Wirtschaftsteilnehmern in diesem Fall nach dem anwendbaren nationalen Recht zwingend vorgeschrieben wurde, ohne dass die Möglichkeit einer Ausnahme für den Fall besteht, dass der Wirtschaftsteilnehmer dennoch in der Lage ist, den Auftrag auszuführen.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Vergleichsverfahren

Befindet sich der Wirtschaftsteilnehmer in einem Vergleichsverfahren?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-
Erläutern Sie bitte, warum Sie dennoch in der Lage sind, den Auftrag zu erfüllen. Diese Angabe ist nicht erforderlich, wenn der Ausschluss von Wirtschaftsteilnehmern in diesem Fall nach dem anwendbaren nationalen Recht zwingend vorgeschrieben wurde, ohne dass die Möglichkeit einer Ausnahme für den Fall besteht, dass der Wirtschaftsteilnehmer dennoch in der Lage ist, den Auftrag auszuführen.

-
Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften

Befindet sich der Wirtschaftsteilnehmer aufgrund eines in den nationalen Rechtsvorschriften vorgesehenen gleichartigen Verfahrens in einer der Zahlungsunfähigkeit vergleichbaren Lage?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Erläutern Sie bitte, warum Sie dennoch in der Lage sind, den Auftrag zu erfüllen. Diese Angabe ist nicht erforderlich, wenn der Ausschluss von Wirtschaftsteilnehmern in diesem Fall nach dem anwendbaren nationalen Recht zwingend vorgeschrieben wurde, ohne dass die Möglichkeit einer Ausnahme für den Fall besteht, dass der Wirtschaftsteilnehmer dennoch in der Lage ist, den Auftrag auszuführen.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter

Werden die Vermögenswerte des Wirtschaftsteilnehmers von einem Insolvenzverwalter oder einem Gericht verwaltet?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Erläutern Sie bitte, warum Sie dennoch in der Lage sind, den Auftrag zu erfüllen. Diese Angabe ist nicht erforderlich, wenn der Ausschluss von Wirtschaftsteilnehmern in diesem Fall nach dem anwendbaren nationalen Recht zwingend vorgeschrieben wurde, ohne dass die Möglichkeit einer Ausnahme für den Fall besteht, dass der Wirtschaftsteilnehmer dennoch in der Lage ist, den Auftrag auszuführen.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit

Wurde die gewerbliche Tätigkeit des Wirtschaftsteilnehmers eingestellt?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Erläutern Sie bitte, warum Sie dennoch in der Lage sind, den Auftrag zu erfüllen. Diese Angabe ist nicht erforderlich, wenn der Ausschluss von Wirtschaftsteilnehmern in diesem Fall nach dem anwendbaren nationalen Recht zwingend vorgeschrieben wurde, ohne dass die Möglichkeit einer Ausnahme für den Fall besteht, dass der Wirtschaftsteilnehmer dennoch in der Lage ist, den Auftrag auszuführen.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs

Hat der Wirtschaftsteilnehmer mit anderen Wirtschaftsteilnehmern Vereinbarungen getroffen, die auf eine Verzerrung des Wettbewerbs abzielen?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Haben Sie Maßnahmen getroffen, um ihre Zuverlässigkeit nachzuweisen („Selbstreinigung“)?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit

Hat der Wirtschaftsteilnehmer im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit eine schwere Verfehlung begangen? Siehe ggf. Definitionen im nationalen Recht, in der einschlägigen Bekanntmachung oder in den Auftragsunterlagen.

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Haben Sie Maßnahmen getroffen, um ihre Zuverlässigkeit nachzuweisen („Selbstreinigung“)?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren

Sieht der Wirtschaftsteilnehmer einen Interessenkonflikt im Sinne des nationalen Rechts, der einschlägigen Bekanntmachung oder der Auftragsunterlagen aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens

Hat der Wirtschaftsteilnehmer oder ein mit ihm in Verbindung stehendes Unternehmen den öffentlichen Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber beraten oder war er auf andere Art und Weise an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens beteiligt?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen

Wurde in der Vergangenheit ein zwischen dem Wirtschaftsteilnehmer und einem öffentlichen Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber geschlossener Vertrag über die Vergabe eines öffentlichen Auftrags oder einer Konzession vorzeitig beendet oder hat ein entsprechender früherer Auftrag Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen nach sich gezogen?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Haben Sie Maßnahmen getroffen, um ihre Zuverlässigkeit nachzuweisen („Selbstreinigung“)?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Schuldig der Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage verlangter Unterlagen und Erhalt vertraulicher Informationen zu dem Verfahren

Befindet sich der Wirtschaftsteilnehmer in einer der folgenden Situationen:

- a) Er hat sich bei seinen Auskünften zur Überprüfung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen und der Einhaltung der Eignungskriterien der schwerwiegenden Täuschung schuldig gemacht;
- b) Er hat derartige Auskünfte zurückgehalten;
- c) Er war nicht in der Lage, die von einem öffentlichen Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber verlangten zusätzlichen Unterlagen unverzüglich vorzulegen;
- d) Er hat versucht, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers oder Sektorenauftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die er unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder fahrlässig irreführende Informationen zu übermitteln, die die Entscheidungen über Ausschluss, Auswahl oder Zuschlag erheblich beeinflussen könnten.

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein
-

D: Rein innerstaatliche Ausschlussgründe

Liegen in der einschlägigen Bekanntmachung oder in den Auftragsunterlagen angegebene rein innerstaatliche Ausschlussgründe vor?

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe

Sonstige Ausschlussgründe, die in den für den öffentlichen Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber maßgeblichen nationalen Rechtsvorschriften vorgesehen sein können. Liegen in der einschlägigen Bekanntmachung oder in den Auftragsunterlagen angegebene rein innerstaatliche Ausschlussgründe vor?

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Teil IV: Eignungskriterien

A: Befähigung zur Berufsausübung

In Artikel 58 Absatz 1 der Richtlinie 2014/24/EU werden folgende Eignungskriterien genannt:

Eintragung in einem einschlägigen Berufsregister

Der Wirtschaftsteilnehmer ist in den einschlägigen Berufsregistern seines Niederlassungsmitgliedstaats verzeichnet; aufgelistet in Anhang XI der Richtlinie 2014/24/EU;. Wirtschaftsteilnehmer aus bestimmten Mitgliedstaaten müssen ggf. andere in jenem Anhang aufgeführte Anforderungen erfüllen.

Ihre Antwort?

Ja

Nein

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

Ja

Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Eintragung in einem Handelsregister

Der Wirtschaftsteilnehmer ist in den einschlägigen Handelsregistern seines Niederlassungsmitgliedstaats verzeichnet; aufgelistet in Anhang XI der Richtlinie

2014/24/EU; Wirtschaftsteilnehmer aus bestimmten Mitgliedstaaten müssen ggf. andere in jenem Anhang aufgeführte Anforderungen erfüllen.

Ihre Antwort?

- Ja
- Nein

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

B: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

In Artikel 58 Absatz 3 der Richtlinie 2014/24/EU werden folgende Eignungskriterien genannt:

Allgemeiner Jahresumsatz

Der allgemeine Jahresumsatz des Wirtschaftsteilnehmers in der in der einschlägigen Bekanntmachung, in den Auftragsunterlagen oder in der EEE verlangten Anzahl von Geschäftsjahren betrug:

Betrag

-

Anfangsdatum

-

Enddatum

-

Betrag

-

Anfangsdatum

-
Enddatum

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Durchschnittlicher Jahresumsatz

Der durchschnittliche Jahresumsatz des Wirtschaftsteilnehmers in der in der einschlägigen Bekanntmachung, in den Auftragsunterlagen oder in der EEE verlangten Anzahl von Geschäftsjahren betrug:

Anzahl der Jahre

-

Durchschnittlicher Umsatz

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

Ja

Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Berufshaftpflichtversicherung

Der Wirtschaftsteilnehmer hat eine Berufshaftpflichtversicherung über folgenden Betrag abgeschlossen:

Betrag

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

C: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

In Artikel 58 Absatz 4 der Richtlinie 2014/24/EU werden folgende Eignungskriterien genannt:

Bei Dienstleistungsaufträgen: Erbringung von Dienstleistungen der genannten Art

Nur bei öffentlichen Dienstleistungsaufträgen: Im Bezugszeitraum hat der Wirtschaftsteilnehmer folgende wesentliche Dienstleistungen der genannten Art erbracht. Die öffentlichen Auftraggeber können einen Zeitraum von bis zu drei Jahren vorgeben und Erfahrungen berücksichtigen, die mehr als drei Jahre zurückliegen.

Beschreibung

-

Betrag

-

Anfangsdatum

-

Enddatum

-

Empfänger

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Zahl der Führungskräfte

Die Zahl der Führungskräfte des Wirtschaftsteilnehmers in den letzten drei Jahren belief sich auf:

Jahr

-

Anzahl

-

Jahr

-

Anzahl

-

Jahr

-

Anzahl

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-
Code

-
Aussteller

Durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl

Die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Wirtschaftsteilnehmers in den vergangenen drei Jahren belief sich auf:

Jahr

-
Anzahl

Jahr

-
Anzahl

Jahr

-
Anzahl

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

- Ja
- Nein

URL

-
Code

-
Aussteller

Ende

Teil V: Verringerung der Zahl geeigneter Bewerber

Erklärung des Wirtschaftsteilnehmers

Der Wirtschaftsteilnehmer erfüllt die objektiven und nichtdiskriminierenden Kriterien oder Vorschriften, die zur Verringerung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert oder zum Dialog eingeladen werden, anzuwenden sind, auf folgende Weise: Sollten bestimmte Bescheinigungen oder andere Formen dokumentarischer Nachweise verlangt werden, geben Sie bitte in jedem einzelnen Fall an, ob der Wirtschaftsteilnehmer über die erforderlichen Dokumente verfügt.

Sofern einige dieser Bescheinigungen oder dokumentarischen Nachweise elektronisch abrufbar sind, machen Sie bitte in jedem einzelnen Fall folgende Angaben:

Ihre Antwort?

Ja

Nein

Bitte beschreiben Sie diese.

-

Können diese Informationen von den Behörden kostenfrei in der Datenbank eines EU-Mitgliedstaats abgefragt werden?

Ja

Nein

URL

-

Code

-

Aussteller

-

Teil VI: Abschlusserklärungen

Die Wirtschaftsteilnehmer erklären förmlich, dass die von ihnen in den Teilen II bis V angegebenen Informationen genau und korrekt sind und sie sich der Konsequenzen einer schwerwiegenden Täuschung bewusst sind.

Die Wirtschaftsteilnehmer erklären förmlich, dass sie in der Lage sind, auf Anfrage unverzüglich die Bescheinigungen und anderen genannten dokumentarischen Nachweise beizubringen, außer:

a) wenn der öffentliche Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber über die Möglichkeit verfügt, die betreffenden zusätzlichen Unterlagen direkt über eine gebührenfreie nationale Datenbank in einem Mitgliedstaat abzurufen (vorausgesetzt, dass der Wirtschaftsteilnehmer die erforderlichen Angaben (Web-Adresse, bescheinigende Stelle, genaue Angabe der Dokumente) gemacht hat, die es dem öffentlichen Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber ermöglicht, dies zu tun; ggf. ist hierfür eine Zugangsgenehmigung zu erteilen), oder

b) wenn ab spätestens 18. Oktober 2018 (in Abhängigkeit von der nationalen Umsetzung des Artikels 59 Absatz 5 Unterabsatz 2 der Richtlinie 2014/24/EU) der öffentliche Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber bereits im Besitz der betreffenden Unterlagen ist.

Der Wirtschaftsteilnehmer stimmt förmlich zu, dass der öffentliche Auftraggeber oder Sektorenauftraggeber im Sinne des Teils I Zugang zu den Unterlagen erhält, mit denen die Informationen belegt werden, die die Unterzeichneten in Teil III und Teil IV dieser Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung für die Zwecke des Vergabeverfahrens im Sinne des Teils I vorgelegt haben.

Datum, Ort und – soweit verlangt oder notwendig – Unterschrift(en):

Datum

-

Ort

-

Unterschrift

Gewerbegebiet an der S71 Bebauungsplan Nr. 44 Stadt Zwenkau

Begründung zum Bebauungsplan - **Vorentwurf**

Erstellt

F. Schroeder M.Sc.

Dipl.-Geogr. L. Adrian

S. Plache M.Sc.

geprüft und freigegeben

E. Toussaint M.Sc.

Stand

LPH 1- Vorentwurf

Projektnummer

22026

Datum

20.09.2022



Ingenieur Consult GmbH

Diezmannstraße 5

D-04207 Leipzig

T +49 341 41541-0

F +49 341 41541-11

E office@icl-ing.com

W www.icl-ing.com

The ICL logo, consisting of the letters 'i', 'c', and 'l' in a blue, sans-serif font. The 'i' has a small green square above it. The 'c' and 'l' are solid blue.

Stadt Zwenkau

Inhaltsverzeichnis

I	EINLEITUNG	4
1	Lage und Größe des Plangebietes	4
2	Planungsanlass und Planerfordernis	6
3	Ziele und Zwecke der Planung	6
4	Verfahren	8
4.1	Aufstellungsbeschluss	8
II	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	9
5	Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen	9
5.1	Planungsrechtliche Grundlagen	9
5.2	Landesentwicklungsplan	10
5.3	Regionalplan Leipzig-West Sachsen	10
5.4	Braunkohlenplan	13
5.5	Flächennutzungsplan	14
5.6	Verbindliche Bauleitplanung	15
5.7	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Zwenkau	15
5.8	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	15
5.8.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	15
5.8.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	16
5.9	Zulässigkeit von Bauvorhaben	17
6	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	17
6.1	Ortsbeschreibung und Topografie	17
6.2	Angrenzende Nutzungen	17
6.3	Verkehrliche und medientechnische Erschließung im Bestand	17
7	Städtebauliches Konzept	18
8	Verkehrliche Erschließung	18
8.1	Anbindung des Plangebietes	18
8.2	Innere Erschließung	18
9	Grünordnerisches Konzept	20

10	Ver- und Entsorgung- Erschließungskonzept	22
10.1	Trinkwasserversorgung	22
10.2	Löschwasserversorgung	22
10.3	Abwasserentsorgung	22
10.4	Schmutzwasserentsorgung	23
10.5	Regenwasserentsorgung	23
10.6	Elektroenergieversorgung	23
10.7	Gasversorgung	23
10.8	Breitbandausbau	23
III	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	24
11	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	24
12	Gliederung des Plangebietes	24
13	Flächenbilanz	24
14	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	25
14.1	Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB]	26
14.2	Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]	28
14.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]	29
14.4	Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]	29
14.5	Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]	29
14.6	Maßnahmen zum Schutz vor schädlich Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]	30
14.7	Flächen oder Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]	30
14.8	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB]	33
15	Hinweise	36
15.1	Hinweise zum Artenschutz	36
15.2	Hinweis zu archäologischen Kulturdenkmalen	36
	Quellenverzeichnis	37
Anlagen		
Anlage 1	Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet an der S71“	
Anlage 2	Grünkonzept Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet an der S71“	

I EINLEITUNG

1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Zwenkau, südlich der Bundesstraße 2 sowie unmittelbar an der S 71 in einer Entfernung von ca. 1,7 km (Luftlinie) zum Stadtzentrum.

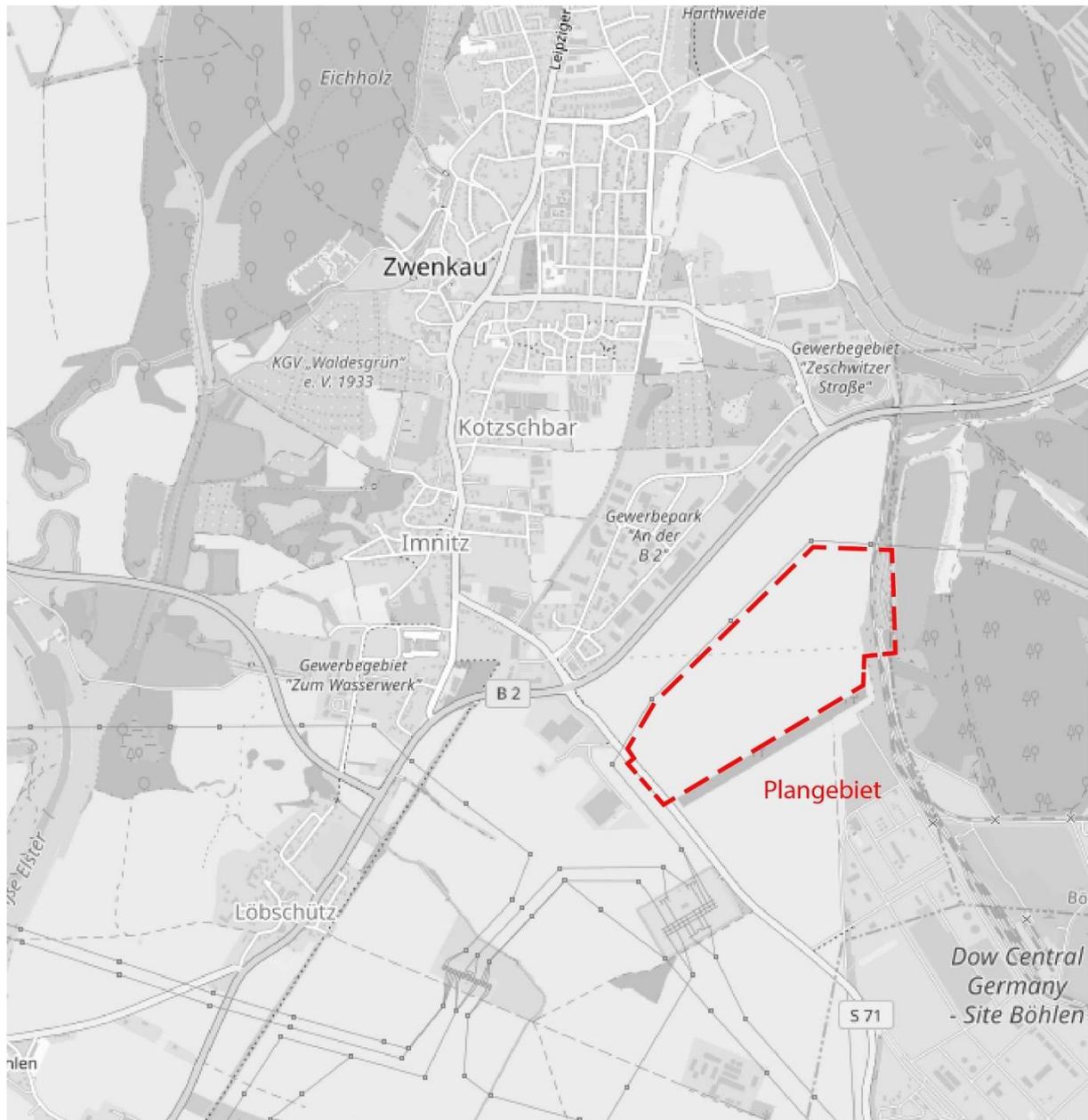


Abb. 1: Bebauungsplan-Plangebiet mit Umgebung @OpenStreetMap-Mitwirkende @ICL

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 44 ha und beinhaltet großflächig intensiv ackerbaulich genutzte Flächen sowie im Osten Gleisanlagen mit umgebenden Grün- und Gehölzstrukturen.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich eine 380 kV-Freileitung und weitere Ackerflächen. Am östlichen Rand des Plangebiets befinden sich Grünstrukturen sowie anschließend das „Restloch 13“ (ehemals Teil des Tagebaus Böhlen). Im Süden verläuft angrenzend ein Gehölzstreifen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- » Im Norden durch Ackerflächen
- » Im Osten durch das Restloch 13
- » Im Südosten durch einen Gehölzstreifen
- » Im Südwesten durch die Straße S71 bzw. weitere Ackerflächen

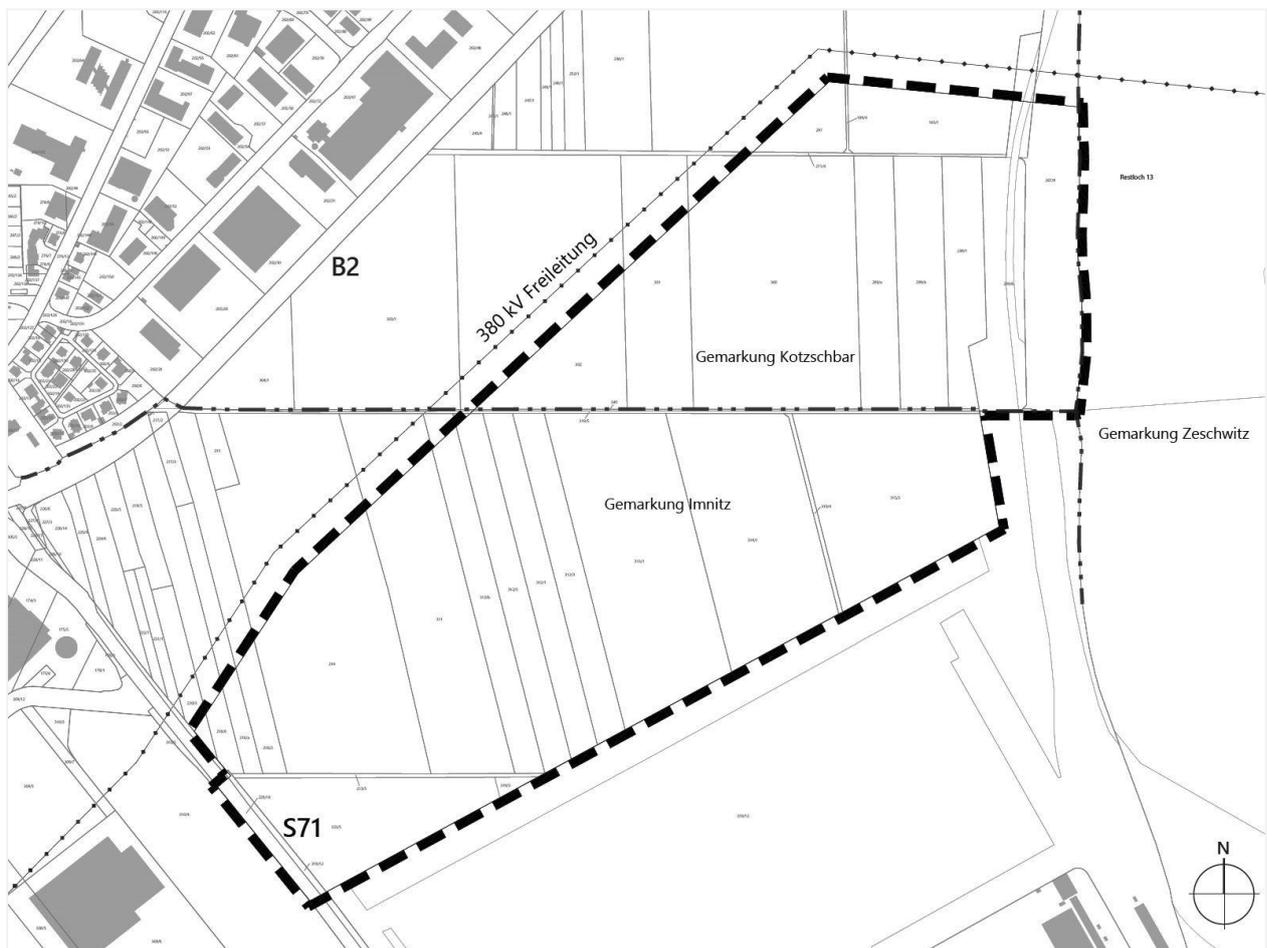


Abb. 2: Geltungsbereich Bebauungsplan ca. 44 ha @ ALKIS- Daten (2022)
Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Gemarkung Kotzschbar:

komplett: 299/a; 299/b; 299/1; 183/1 / teilweise: 183/1; 189/4; 267/9; 271/4; 297; 299/6; 300; 301 und 302

Gemarkung Imnitz:

komplett: 213/5; 312/1; 312/3; 313/1; 314/1; 315/3; 319/3; 319/4; 323/5 / teilweise: 214; 216/a; 216/2; 218/8; 220/3; 228/18; 311; 312/5; 312/6; 319/5; 319/12 und 340

Die Festlegung des Umgriffs des Plangebietes erfolgte in der Art, dass die Belange und Erfordernisse der Entwicklung des Gewerbegebietes an der S 71 hinreichend zu regeln sind. Dazu gehören die eigentlichen für die industriell-gewerbliche Nutzung vorgesehenen als auch die für die Erschließung des Standortes notwendigen Flächen. Einbezogen wurden ebenfalls Randflächen, die ggf. dem ökologischen Ausgleich dienen können.

Die genaue Lage des Plangebietes sowie die in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

2 Planungsanlass und Planerfordernis

Der Stadtrat der Stadt Zwenkau beschloss am 27.01.2022 die Aufstellung eines **Bebauungsplans** nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich südlich der Bundesstraße B2.

Das Plangebiet umfasst laut Aufstellungsbeschluss [1] eine Fläche von ca. 45 ha und soll als **Gewerbe- und Industriegebiet** gemäß § 8 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt und entwickelt werden.

Die betreffenden Flächen werden derzeit landwirtschaftliche genutzt. Sie liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und sind planungsrechtlich bisher nicht geregelt. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung, durch die wesentlichen Festlegungen zur Art und Intensität der Nutzung sowie zu der angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange, zu erreichen.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt im **Normalverfahren**, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten oder des beschleunigten Verfahrens nicht vorliegen.

Da das Plangebiet planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, wird für den gesamten Geltungsbereich eine **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz** erarbeitet, die quantitativ nach der Sächsischen Handlungsempfehlung erstellt wird.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Generelles Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblich-industriell nutzbaren Flächen für die Ansiedlung von Firmen aus dem Stadtgebiet von Zwenkau sowie sonstigen Unternehmen. Geschaffen werden soll im Konkreten ein „Grünes Gewerbegebiet“ mit dem Fokus auf der Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien und Wasserstoff. Durch eine hohe Flächeneffizienz, naturnahe Freianlagen und gezielte Festsetzungen soll dieses Ziel erreicht werden.

Die Plangebietsfläche befindet sich südlich der Bundesstraße B 2 Richtung Industriestandort Böhlen-Lippendorf sowie entlang der S 71 und kann somit als gut erschlossen sowie von hoher Lagegunst geprägt, eingeschätzt werden.

Mit dem Bebauungsplan soll eine städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet gesichert werden. Auf Grund der Lage im bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB muss, insbesondere bei Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, der Flächenentzug angemessen gewertet

und ausgeglichen werden. Dies bezieht sich sowohl auf die Funktion als landwirtschaftliche Fläche, als auch hinsichtlich des ökologischen Potenzials.

Im Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 wird das vorliegende Plangebiet als Vorrangfläche für Gewerbe dargestellt. Entsprechend weist der Flächennutzungsplan Gewerbeflächen aus. Entsprechend der Ziele auf Regionalebene beinhalten die stadtentwicklungspolitischen Zielstellungen, die Sicherung und Aktivierung der wirtschaftlichen Basis der Stadt Zwenkau. In diesem Sinne hat Zwenkau aus Gründen der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im gewerblichen Bereich, ein berechtigtes Interesse am Erhalt der bestehenden sowie an der Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetriebe. Gleichzeitig besteht eine hohe Nachfrage an neuen Gewerbeflächen.

Mit dem B-Plan werden folgende Ziele verfolgt:

- » Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- » Steuerung der planungsrechtlichen Zulässigkeit baulicher Nutzungen
- » Sicherung der geordneten Erschließung

Konkretes Planungsziel ist deshalb die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes unter Wahrung der gerechten Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander. Bei der Planaufstellung sind insbesondere folgende Belange zu beachten:

- » Belange der Wirtschaft sowie Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- » Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- » Belange des Umweltschutzes

Planinhalte sind die Festsetzung überbaubarer Grundstückfläche durch Baugrenzen, das Maß sowie die Art der baulichen Nutzungen, Erschließungsflächen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Weiterhin werden Festsetzungen zur Eingrünung der Flächen sowie ggf. zum Immissionsschutz gefasst. Die rechtliche Sicherung der Planinhalte erfolgt durch planzeichnerische und textliche Festsetzungen.

Generell sind im Bebauungsplanverfahren neben der Ermittlung und Festsetzung von zulässigen Nutzungsarten und -intensitäten, die Belange der Grünordnung, eine mögliche Eingriffskompensation, Belange des Schutzguts Boden, dabei ggf. Feststellung der Altlastensituation, sowie ggf. Belange des Artenschutzes zu erfassen.

Grünordnerische Festsetzungen werden entsprechend den naturschutzrechtlichen Anforderungen Bestandteil des B-Plans sein:

- » Empfehlungen des zu erarbeitenden Grünordnungsplanes sind, so weit wie möglich und sinnvoll, in den Bebauungsplan zu übernehmen,
- » notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind verbindlich zu regeln,
- » vorhandene Bäume und wertvolle Grünstrukturen sind, wenn möglich zu sichern und
- » Pflanzmaßnahmen sind vorrangig in den Randbereichen zur Integration in das Landschaftsbild vorzunehmen.

4 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren erfolgt im Normalverfahren, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten oder des beschleunigten Verfahrens nicht vorliegen.

Im Rahmen des Verfahrens wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 27.01.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) für den Bereich südlich der Bundesstraße B 2 Richtung des bestehenden In-dustriestandortes Böhlen-Lippendorf beschlossen. Dieser wurde im Amtsblatt 2/7 vom 18.02.2022 [2] (Beschluss Nr. 2022/007) bekannt gemacht. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung des Aufstel-lungsbeschlusses am 03.02.2022 auf der Internetseite der Stadt Zwenkau veröffentlicht [1].

II GRUNDLAGEN DER PLANUNG

5 Planungsrechtliche und übergeordnete Grundlagen

5.1 Planungsrechtliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Das Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- Das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Das Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist
- Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Das Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 144) geändert worden ist
- Das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Weitere nicht aufgeführte Landes- und Bundesgesetze, Verordnungen und Vorschriften allgemein sowie fachspezifisch wurden entsprechend ihrer hier notwendigen Relevanz in ihren jeweils gültigen Fassungen beachtet.

5.2 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Freistaates Sachsen 2013 [3] definiert Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung. Inhaltlicher Maßstab sind dabei die bundesweit festgelegten Grundsätze der Raumordnung in § 2 Abs. 2 ROG. Der Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021 [4] vertieft diese und stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region dar.

Im LEP werden außerdem Raumkategorien festgelegt. Demnach liegt die Stadt Zwenkau im Verdichtungsraum Leipzig.

Mit dem Bebauungsplan wird insbesondere folgenden Grundsätzen der Raumordnung entsprochen:

G 2.3.1.1 *„Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.“*

G 2.3.1.2 *„In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden.“*

G 2.2.2.2 *„Die Entwicklung der Städte soll so erfolgen, dass eine energiesparende und energieeffiziente, integrierte Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung gewährleistet ist.“*

Im Leitbild des LEP 2013 heißt es, dass der Freistaat Sachsen in allen Landesteilen für hervorragende Standort- und Rahmenbedingungen zur Förderung einheimischer Wirtschaft, zur Neuansiedlung von Unternehmen aus dem In- und Ausland und zur Schaffung von Arbeitsplätzen sorgt. Eine bedarfsgerecht und umweltverträglich ausgebaute, effiziente Verkehrsinfrastruktur, die integrierte Verkehrskonzepte berücksichtigt, ist ein wesentlicher Standortfaktor und trägt zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit Sachsens bei.

Zur Stärkung der Wirtschaftskraft müssen die Regionen die Möglichkeit erhalten, ihr vorhandenes wirtschaftliches Potenzial durch Neuansiedlungen und Neugründungen von Betrieben zu entwickeln. Die Neuausweisung von Flächen ist immer dann möglich, wenn in der Gemeinde anderweitig keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

5.3 Regionalplan Leipzig-West-sachsen

Bei der vorliegenden Bebauungsplanung handelt es sich um eine kommunale Entwicklung, die zum Ziel hat, die wirtschaftliche Basis der Stadt Zwenkau zu stärken sowie Arbeitsplätze zu sichern und Zusätzliche zu schaffen. Zu diesem Zweck sollen weitere Gewerbe- und Industrieflächen geschaffen werden.

Grundlage für die raumordnerische und regionalplanerische Beurteilung des Planvorhabens bildet der vom Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) genehmigte und am 16.12.2021 in Kraft getretene Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPI L-WS) 2021 [4], der die landesplanerischen Grundsätze und Ziele räumlich und sachlich konkretisiert.

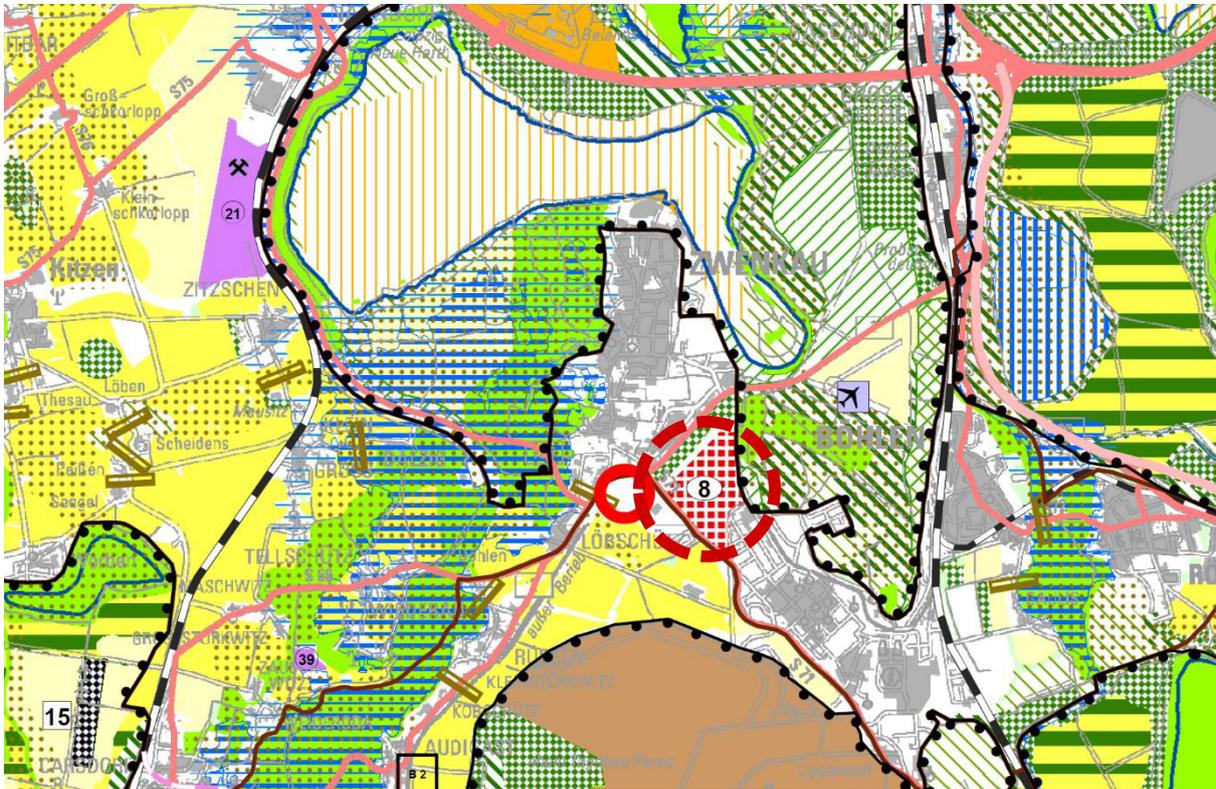


Abb. 3: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Bereich des Plangebietes
(Auszug aus Karte 14 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen 2021)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Leipzig-West Sachsen (Maßstab 1:100.000) ist das Plangebiet als Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe festgelegt. Somit konkretisiert die kommunale Planung die Vorgaben aus dem Regionalplan.

Nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes verläuft in einem Streifen entlang der Bundesstraße B 2 ein Vorranggebiet Waldmehrung. Ganz im Osten des B-Plangebietes beginnt ein Vorranggebiet „Arten- und Biotopschutz“, welches sich weiter nach Norden und Osten fortsetzt. Unmittelbar südöstlich an das B-Plangebiet grenzt ein kleines Vorbehaltsgebiet Waldmehrung, dem sich nach Osten ein Vorranggebiet „Schutz des vorhandenen Waldes“ anschließt. Das Vorbehaltsgebiet Waldmehrung soll perspektivisch eine Schutzbarriere zwischen den Gewerbe- und Industriegebieten im Süden und der Wohnbebauung um Norden bilden.

Nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend, befinden sich Flächen zur Waldmehrung. Weiterhin schließen sich Siedlungsflächen an das Plangebiet an. Im Südwesten verläuft die S 71 und daran anschließend Vorranggebiete für Landwirtschaft.

Des Weiteren beschreibt der Regionalplan in seinen Zielen die Stärkung der Wirtschaft sowie die Sicherung und Stärkung der übergemeindlichen und lokalen Versorgungs-, Wirtschafts- und

Dienstleistungszentren. Speziell der Raum um Zwenkau soll als attraktiver, zukunftsweisender Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum gestaltet werden. Dazu sind ausreichende Flächenangebote zur Sicherung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten sowie neue Entwicklungsoptionen für Wirtschaft und Wissenschaft bereitzustellen.

Zwenkau ist im Verbund mit Böhlen ein Grundzentrum und soll als solches ein wirtschaftliches Zentrum für den umliegenden ländlichen Raum fungieren. Die folgenden Ziele des Regionalplans werden durch die vorliegende Planung insbesondere beachtet.

Z 1.3.7 „Grundzentren der Planungsregion Leipzig-West Sachsen sind [...] die Verbünde Böhlen/Zwenkau [...].“

Z 1.3.8 „Grundzentren sind als Versorgungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken.“

Z 1.5.1 „Regional bedeutsame Verbindungs- und Entwicklungsachsen sind mit folgenden Zentralen Orten im Achsenverlauf:

- Leipzig-Markkleeberg-Zwenkau-Pegau-(Zeitz-Gera).

Achsen werden gemäß § 13 Abs. 5 ROG als konzeptionelle Instrumente verstanden, die durch die Bündelung von Verkehrs- und Versorgungslinien bzw. Bandinfrastrukturen und eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet sind. Sie erfüllen im Verdichtungsraum vorrangig Ordnungsfunktionen und dienen der konzentrierten Nutzung für Infrastruktur, Wohnen, Gewerbe und öffentliche Versorgungseinrichtungen.

Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe

Z 1.4.2 „Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion „Gewerbe“ sind Böhlen, Neukieritzsch und Zwenkau.“

Im Regionalplan wird zu diesem Ziel weiterhin ausgeführt, dass der Industriestandort Böhlen-Lippendorf den wichtigsten Chemiestandort des Freistaates sowie einen bedeutenden Standort der Energieerzeugung darstellt. Der Industrie- und Gewerbekomplex, welcher durch Dow Chemical und das Kraftwerk Lippendorf geprägt ist, befindet sich auf Flächen der Gemeinde Neukieritzsch und der Städte Böhlen und Zwenkau.

Um den landesweit bedeutsamen Industriestandort zu stärken und weiterzuentwickeln, wurde der Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe Pulgar festgelegt. Der Vorsorgestandort Pulgar wird in der **Karte 14 „Raumnutzung“** sowie im **Z 2.3.1.4** als Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen weiter definiert.

Die folgenden Ziele betonen außerdem die Wichtigkeit der gewerblichen Erschließung des Vorsorgestandortes zur weiteren Stärkung der vorhandenen Gewerbe- und Industrieansiedlungen.

Z 2.3.1.5 „Die Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe sind für die Ansiedlung großflächiger, überregional bedeutsamer Industrie- und Gewerbebetriebe zu sichern.“

Z 2.3.1.8 „Ansiedlungen innerhalb des Vorsorgestandortes für Industrie und Gewerbe Pulgar sollen der Stärkung des Chemiestandortes Böhlen dienen.“

Z 2.3.1.9 „Böhlen, Neukieritzsch und Zwenkau als Gemeinden mit der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ sollen gemeinsam den überregional bedeutsamen Chemiestandort Böhlen weiterentwickeln. Dazu sind die räumlichen Standortvoraussetzungen für den weiteren Ausbau des Chemiestandorts und seine Einbindung in den länderübergreifenden Anlagenverbund mit den Standorten Leuna, Schkopau und Rostock zu sichern.“

Bergbaufolgelandschaft

Der Regionalplan Leipzig-West Sachsen definiert im Kapitel 2.1.3 und in der Karte 5 „Räume mit besonderem Handlungsbedarf“, wonach die Stadt Zwenkau innerhalb der Bergbaufolgelandschaft liegt.

Z 2.1.3.5 „Die Städte und Gemeinden innerhalb des Raums mit besonderem Handlungsbedarf Bergbaufolgelandschaft sind im Zuge von Maßnahmen zur Beseitigung struktureller Nachteile und zur Förderung der regionalen Entwicklung besonders zu unterstützen.“

In Räumen mit besonderem Handlungsbedarf sind aufgrund ihrer Lage oder auch ihrer großflächigen bergbaubedingten Inanspruchnahme, die Lebensbedingungen oder die Entwicklungsvoraussetzungen in ihrer Gesamtheit im Verhältnis zum Landesdurchschnitt abgehängt. Es bedarf der Überwindung von Entwicklungsnachteilen als „Erblasten der Braunkohleindustrie“, weshalb die Schaffung von lokalen und regionalen Gewerben und Industrien zur Stärkung der Wirtschaft sowie Schaffung neuer Arbeitsplätze erforderlich ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorliegende Planung als raumverträglich einzustufen ist, da andere Flächennutzungen beachtet und nicht beeinträchtigt werden. Außerdem besteht große Nachfrage für eine Gewerbe- und Industrienutzung an dieser Stelle. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden eingehalten und durch den vorliegenden Bebauungsplan konkretisiert.

5.4 Braunkohlenplan

Die Fortschreibung des Braunkohlenplans des Tagebaubereichs Zwenkau/Cospuden [5] wurde 2006 beschlossen und als Sanierungsrahmenplan vom Regionalen Planungsverband West Sachsen veröffentlicht. Braunkohlenpläne gelten als Teilregionalpläne und legen die raumordnerischen Rahmenbedingungen für die Gestaltung einer landschaftstypischen, vielfach nutzbaren und sicheren Bergbaufolgelandschaft fest. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Gebiete der ehemaligen Tagebaubereiche Zwenkau und Cospuden.

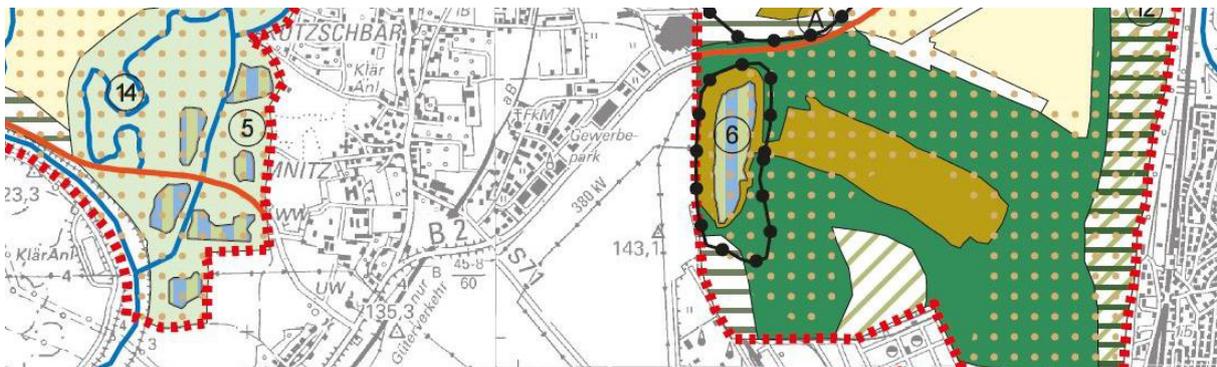


Abb. 4: Ausschnitt Braunkohlenplan Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden © Regionaler Planungsverband West Sachsen (2006)

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans liegt selbst nicht im Sanierungsgebiet des Braunkohlenplans, jedoch beschneidet die östliche Grenze des Geltungsbereichs auch die des Sanierungsgebiets. Die Fläche östlich der Schienenanlagen, orientiert zum „Restloch 13“, ist im Braunkohlenplan einbezogen. Das „Restloch 13“ wird als Vorranggebiet Natur und Landschaft (Gewässer) und die umgebenden Freiflächen als Vorranggebiet Natur und Landschaft (Sukzession) festgelegt.

Da diese Fläche jedoch zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird, besteht kein Widerspruch zu den fachplanerischen Ausweisungen.

Weiterhin liegen keine Diskrepanzen zwischen dem Bebauungsplan und dem Braunkohlenplan vor.

5.5 Flächennutzungsplan

Für die Stadt Zwenkau besteht ein Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der Genehmigung vom 14.03.2002. Es erfolgten drei Änderungen vom 10.08.2004, 26.03.2009 und vom 20.12.2011 (i.d.F. vom 01.06.2012) [6]. Eine weitere Änderung mit Schwerpunkt der Integration des Nordufers und der Erweiterung der Bauflächen ist in Bearbeitung.

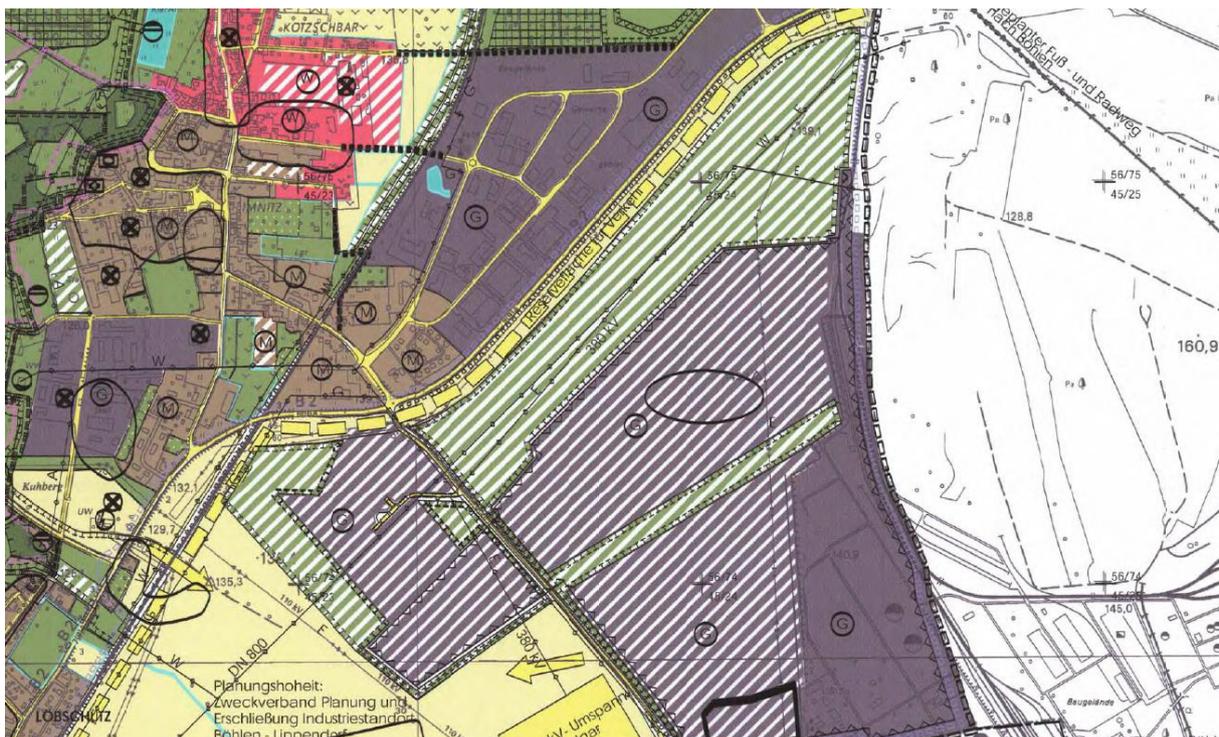


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Zwenkau
(Auszug Flächennutzungsplan in der Fassung vom 01.06.2012 [6])

Für den Geltungsbereich setzt der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche (in Planung) fest. Mittig des Gebiets wird ein archäologisches Kulturdenkmal dargestellt. Am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets werden Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für den Planzustand abgebildet. An das Plangebiet angrenzend befinden sich im FNP Grünflächen und weitere Gewerbeflächen in Planung.

Dementsprechend kann der Bebauungsplan Nr. 44 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

5.6 Verbindliche Bauleitplanung

Auf der Fläche des Plangebiets befindet sich kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet grenzt an die Geltungsbereiche der Bebauungspläne im Süden „Bebauungsplan Nr. 2.1 Werksbereich BSL“ sowie im Westen an den „Bebauungsplan Nr. 6 Erweiterungsflächen Zwenkau“, westlich der S71. Ferner grenzt im Norden der „Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbepark an der B2“ an. Diese Bebauungspläne setzen Gewerbe- und Industriegebiete fest.

Die vorliegende Planung nimmt auf die Bestandsbebauungspläne keinen Einfluss.

5.7 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Zwenkau

Mit der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von 2016 [7] stellt sich die Stadt Zwenkau den zunehmenden Herausforderungen in der Stadtentwicklung und reagiert entsprechend mit der Anpassung und Neuformulierung der bestehenden Ziele, um den neuen Bedingungen gerecht zu werden. Vorrangig soll dadurch eine positive Bevölkerungsentwicklung erreicht und die Funktion als Grundzentrum gesichert und gestärkt werden. Im Bereich der Wirtschaft bedeutet dies für die Stadt Zwenkau weitere Bestrebungen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu verfolgen.

Die bestehenden Gewerbegebiete im Stadtgebiet sind nahezu ausgelastet, weshalb die Nachfrage von Unternehmen derzeit nicht gedeckt werden kann. Aus diesem Grund sollen mit der Ausweisung einer gewerblich-industriell genutzten Fläche neue Unternehmen angesprochen werden, um Neuan siedlungen des produzierenden Sektors fördern.

5.8 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

5.8.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen aufgeführt:

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatSchG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	Keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatSchG (ND, GLB, geschützte Biotope)	Keine Betroffenheit
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31-34 BNatSchG	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	

Archäologische Denkmale	Der Flächennutzungsplan weist ein archäologisches Kulturdenkmal aus
Bau- und sonstige oberirdische Kulturdenkmale	Keine Betroffenheit

5.8.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Folgende mögliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen:

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr Ver- / Gebote gem. § 24 Sächs-StrG	Es sind die Anbauverbote und Anbaubeschränkungen an der S 71 gemäß § 24 SächsStrG zu beachten
Schienenverkehr	Ganz im Osten des Plangebiets befinden sich Gleisanlagen
Flugverkehr	Östlich des Plangebiets befindet sich der Flugplatz Böhlen in ca. 1,8 km
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	keine Baubeschränkungen im Hinblick auf die Geologie bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Bergbaugebiet.
Grundwasser	Nicht bekannt
Altlasten	Nicht bekannt
Gewässer und Hochwassergefahr	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	Keine Betroffenheit
Sonstige	
Richtfunkstrecken	Nicht bekannt
Gehölze	Es ist die Gehölzschutzsatzung der Stadt Zwenkau zu beachten.
Wald gemäß sächsischem Waldgesetz	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Osten an Waldflächen gemäß Sächs-WaldG
Hochspannungsleitungen	An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs befinden sich Freileitungen.

5.9 Zulässigkeit von Bauvorhaben

Das Plangebiet ist dem unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Demzufolge ist keine Zulässigkeit für Bauvorhaben, außer den privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich gem. § 35 BauGB per se zulässig sind, gegeben. Aus dieser Situation ergibt sich bereits das Erfordernis einer Planung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die eine städtebauliche Ordnung schaffen und die Eingriffe in den Naturhaushalt weitestgehend kompensieren.

6 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

6.1 Ortsbeschreibung und Topografie

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 44 ha und beinhaltet großflächig intensiv ackerbaulich genutzte Flächen sowie im Osten Gleisanlagen mit umgebenden Grün- und Gehölzstrukturen. Das Plangebiet liegt südöstlich des Siedlungskörpers Zwenkau in Richtung des Industriegebiets Böhlen-Lippendorf.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von 140 m ü. NHN.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- » Im Norden durch Ackerflächen
- » Im Osten durch das Restloch 13
- » Im Südosten durch einen Gehölzstreifen
- » Im Südwesten durch die Straße S 71 bzw. weitere Ackerflächen

6.2 Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet liegt in einem aktuell zu Teilen landwirtschaftlich sowie gewerblich geprägten Umfeld. Das Gebiet wird nach Norden durch weitere landwirtschaftliche Fläche sowie die B 2 begrenzt. Östlich des Plangebiets befindet sich das Restloch 13 sowie Gehölzstrukturen bzw. Waldflächen. Im Süden des Geltungsbereichs befinden sich weitere Gehölzstrukturen, Landwirtschaftsflächen sowie das Gewerbegebiet Böhlen-Lippendorf. An die westlich angrenzende S 71 knüpft das Gewerbegebiet „Zwenkau Süd“ an.

6.3 Verkehrliche und medientechnische Erschließung im Bestand

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße B 2. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft die S 71.

Im geplanten Baubereich befinden sich derzeit keine Ver- und Entsorgungsleitungen.

7 Städtebauliches Konzept

Ausgehend von den formulierten Zielen der Planung – Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblich-industriell nutzbaren Flächen für die Ansiedlung von Unternehmen, ist das städtebauliche Konzept auf die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes in verkehrsgünstiger Lage ausgerichtet. Ziel ist es, durch eine in hohem Maße effektive Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen unterschiedlich große Baufelder mit möglichst geringen Einschränkungen zu schaffen, die günstige Ansiedlungsbedingungen für Gewerbe- und Industriebetriebe bieten. Demgemäß orientieren sich die Festsetzungen an den Erfordernissen der gängigen Gewerbe- und Industriebetriebe hinsichtlich Bauhöhen und Großflächigkeit durch die innere Gliederung des Baugebietes.

In struktureller Hinsicht werden große zusammenhängende überbaubare Flächen ausgewiesen, die eine variable Teilung in Einzelgrundstücke ermöglichen. Im Sinne einer Angebotsplanung ist ausreichend Spielraum für die Ansiedlung verschiedener gewerblicher Unternehmen offen zu halten. Dazu wird das Gebiet durch eine öffentliche Erschließungsstraße mit einer Lkw-tauglichen Wendeanlage in zwei Bereiche unterteilt. In Verlängerung der geplanten Erschließung wird eine Vorbehaltsfläche zur Anbindung an die B 2 gesichert. Die Bauhöhen werden sich an den für Industriebauten und Produktionsanlagen üblichen Größenordnungen orientieren und entsprechen im Wesentlichen denen der Bestandssituation entlang des Geltungsbereichs, insbesondere in den südlich anschließenden Industriegebieten. Insofern wird bei den nunmehr festgesetzten Industriegebieten von Bauhöhen von bis zu 40 m ausgegangen. Dies ermöglicht ein besonders effizientes und nachhaltiges Flächenmanagement.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Anbindung des Plangebietes

Das Plangebiet wird unmittelbar an die Staatsstraße S 71 über eine geplante innere Erschließungsstraße durch eine zu schaffende Einmündung angebunden und perspektivisch mit der B 2 am Knotenpunkt Bahnhofsstraße verbunden.

8.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließungsstraße hat eine Breite von 7,5 m (Begegnungsverkehr Lkw/Lkw sowie beidseitige Radwege) und enthält einen einseitigen Gehweg von 2 m Breite. Die Wendeanlage wird regelgerecht als Lkw-Wendeanlage ausgebaut. Weiterhin ist geplant, einen 2,5 m breiten Grünstreifen zwischen Gehweg und Fahrbahn mit Parkbuchten anzulegen. Ebenso wird ein Randstreifen von 2,5 m Breite vorgesehen. Für die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche wird folgender Regelquerschnitt vorgesehen, ohne dass diese Aufteilung verbindlich ist. Der nachfolgenden Fachplanung obliegt die konkrete Ausführung. Weiter nach Norden wird eine Vorbehaltsfläche „Straße“ festgesetzt, um eine Verbindung zur B 2 zu schaffen. Des Weiteren werden zwei Anschlüsse als Nebenstraßen mit einem Querschnitt von 12 m an das Bebauungsplangebiet „Werksbereich BSL“ festgesetzt.

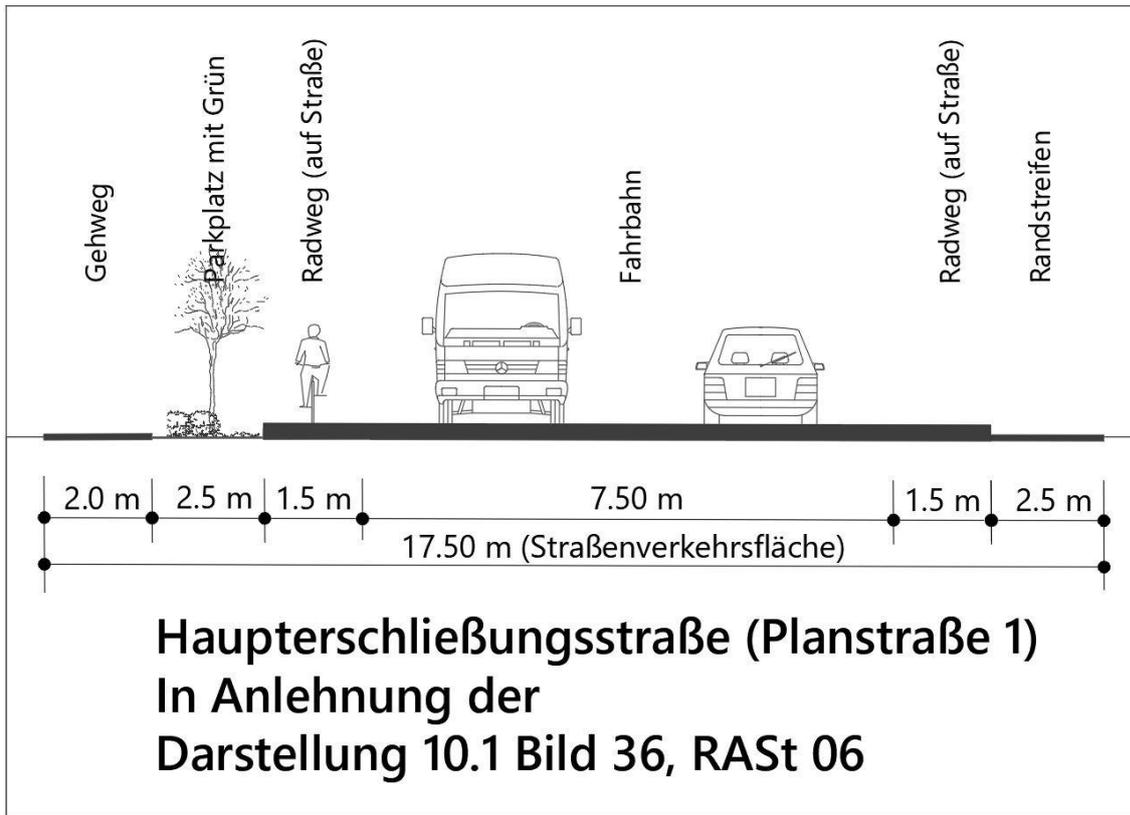


Abbildung 6: Regelquerschnitt Haupterschließungsstraße (Planstraße 1) © ICL (2022)

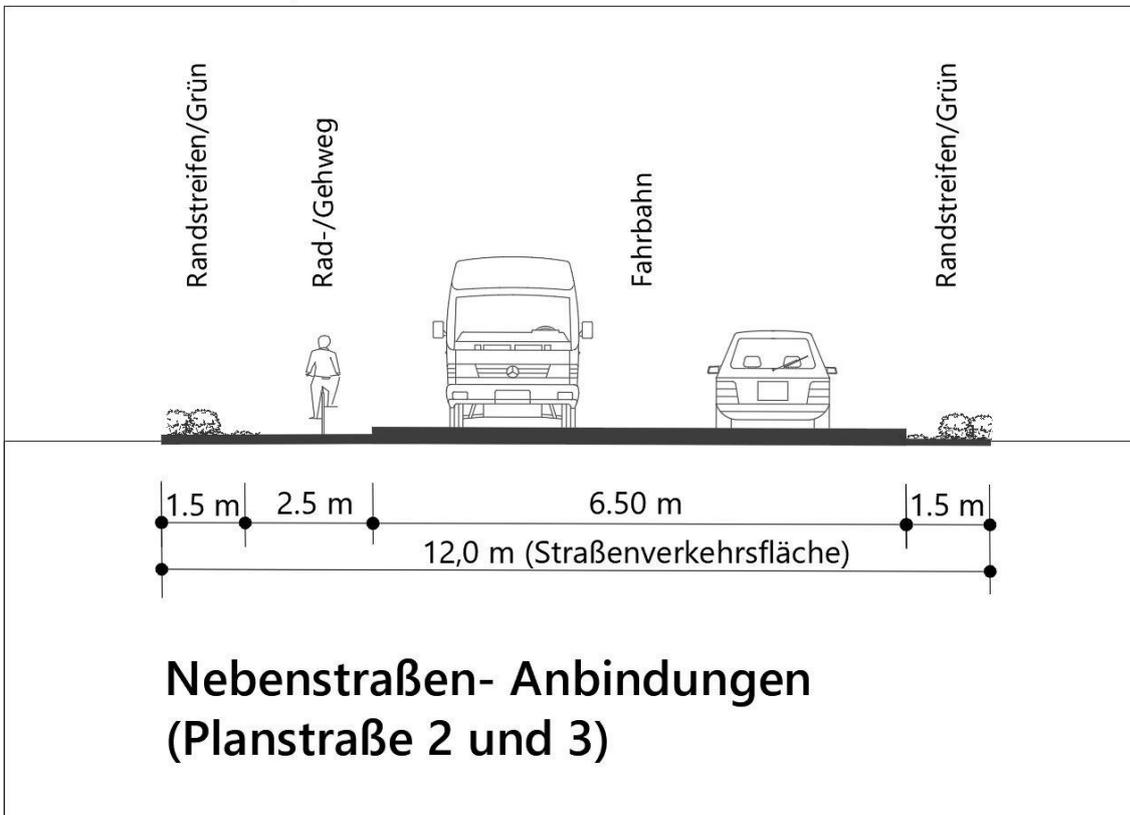


Abbildung 7: Regelquerschnitt Nebenstraßen (Planstraße 2 und 3) © ICL (2022)

9 Grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Gestaltungskonzept wird im Grünordnungsplan als fachliche Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans entwickelt.

Als grundlegende Ziele der Grünordnung können benannt werden:

- » verträgliche Einordnung der geplanten Nutzungen in die Umgebung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes
- » Integration des Areals in die umgebende Landschaft durch eine ansprechende Randgestaltung
- » Beachtung der Erfordernisse des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen, soweit sie von Belang sind (Umweltprüfung als integrativer Bestandteil des Bauleitplan-Verfahrens)
- » Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse.

Konkret heißt dies:

- » Empfehlungen des zu erarbeitenden Grünordnungsplanes sind soweit wie möglich und sinnvoll in den Bebauungsplan zu übernehmen
- » notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind verbindlich zu regeln
- » vorhandene wertvolle Grünstrukturen sind, wenn möglich, zu sichern und
- » es sind Eingrünungsmaßnahmen vorrangig in den Randbereichen zur Integration in das Landschaftsbild vorzunehmen,

Die Umsetzung der formulierten Ziele wurde im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplans unter Berücksichtigung der Anforderungen des Naturschutzes, u. a. des Artenschutzes verifiziert.

Von wesentlicher Bedeutung im vorliegenden Plangebiet ist der Erhalt und die naturnahe Entwicklung der vorhandenen Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft östlich der bestehenden Bahnanlagen ganz im Osten des Plangebietes. Der etwa 60 m breite Streifen hat eine Flächengröße von mehr als 2 ha und wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (F1). Dies dient – ggf. unter Beachtung von Verkehrssicherungspflichten entlang der bereits vorhandenen und in die Planung einbezogenen Bahnanlagen - der Sicherung wertvoller Biotopstrukturen und dem damit verbundenen naturnahen Habitat vieler Tierarten. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der Ausweisung dieser Flächen als Vorranggebiet „Arten- und Biotopschutz“ im aktuellen Regionalplan Leipzig-West-sachsen.

Daneben ist die Ausbildung ausreichend breiter und sichtbarer Randstrukturen zur Eingrünung des funktional geprägten und in der Umgebung aufgrund der Höhenentwicklung seiner Gebäude hervortretenden Industriegebietes wichtig. Dies dient auch der Schaffung von Biotopverbundstrukturen u.a. in Forstsetzung der Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft. Dabei sind im Einzelnen folgende Randstrukturen vorgesehen:

Im Süden soll – dem südlich unmittelbar angrenzenden Gehölzstreifen vorgelagert - ein 15 m brei-

ter Randstreifen zu einem Offenland-Mosaik mit Gebüschinseln als saumreiche Biotopstruktur entwickelt werden (F2).

Südwestlich an die Industriegebiete angrenzend soll auf einem straßenbegleitenden Streifen entlang der S 71 eine Doppelbaumreihe klimaresilienter und gestalterisch führender großkroniger Laubbäume angepflanzt werden (F3).

Daran angrenzend soll nach Nordwesten hin auf einem 20 m breiten randlichen Grünstreifen ebenfalls eine Doppelbaumreihe angepflanzt werden, die einen in der Landschaft hervortretenden Großgrünabschluss des Industriegebietes gestaltet und in ökologischer Hinsicht wertvollen Baumarten wie z.B. Eichen Raum geben soll (F4).

Nach Norden hin, in räumlicher Nähe zu den Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft, sollen gehölzdurchsetzte Offenlandflächen vorrangig als Offenland-Gebüsch-Mosaik entwickelt werden (F5 und F6). Diese dienen neben der Eingrünung des Plangebietes vor allem der Ergänzung der östlich davon vorhandenen Sukzessionsflächen. Hier sollen insbesondere standortgerechte, heimische Sträucher in Gruppen angepflanzt werden.

Nach Nordwesten hin bilden geplante private Bahnanlagen den Abschluss des Industriegebietes. Hier ist als eine Möglichkeit angedacht, außerhalb des Plangebietes - innerhalb der zu beachtenden Trassenbreite der vorhandenen 380 kV-Freileitung – externe Kompensationsflächen mit einer unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Hecke und/oder größeren extensiven Offenlandflächen (z.B. Grünland in extensiver Beweidung) anzulegen.

Damit wird das Plangebiet insgesamt angemessen eingegrünt.

Eine innere Grüngestaltung des Gebietes soll entlang der zentralen Erschließungsachse durch die Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe erfolgen. Diese soll der öffentlichen Straße (Planstraße 1) eine Führung geben und ist im Grünordnungsplan zum Vorentwurf des Bebauungsplans beispielhaft gestalterisch dargestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplans sollen die konkreten Möglichkeiten präzisiert und ggf. eine Mindestanzahl von Straßenbaumpflanzungen textlich festgesetzt werden.

Weiterhin sind Maßnahmen zur inneren Begrünung des Gebiets vorrangig mit naturnahen Freianlagen und Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen aber auch klimaresilienten Bäumen und Sträuchern vorstellbar. Aufgrund der geplanten großflächigen gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen im Plangebiet sollen zusätzliche Festsetzungen konkreter ebenerdiger Begrünungsmaßnahmen innerhalb der einzelnen Bauflächen eine hohe Effizienz ausweisen, auch aus Gründen der effektiven Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen im Innern. Grundsätzlich ist die GRZ von 0,8 einzuhalten, das heißt, es ist ein Flächenanteil von 20 % unversiegelt zu halten.

Aufgrund der weitgehenden Beschränkung der ebenerdigen Eingrünung auf ein Mindestmaß linearer Randstrukturen sowie Baum- und sonstiger Gehölzanpflanzungen wird - insbesondere im Hinblick auf den Klimawandel – eine Empfehlung für eine extensive Dachbegrünung und/oder Fassadenbegrünung gegeben. Diese soll den sich ansiedelnden Gewerbetreibenden aufgrund der Alternativen z.B. der Anbringung von Fotovoltaikanlagen aber ggf. freigestellt werden. Dach- und Fas-

sadenbegrünung dient neben ihrer Lebensraumfunktion auch dem Wasserrückhalt und der klein-klimatischen Aufwertung im Gebiet und soll daher explizit empfohlen werden.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Akzeptanz für eine notwendige Versiegelung in einem geplanten Industriegebiet besteht. Eine Verringerung der versiegelbaren Fläche erfüllt nicht die Zielstellung, ein ausreichend groß dimensioniertes Industriegebiet anzulegen. Die Grünmaßnahmen innerhalb des Plangebietes stellen im wirtschaftlichen Sinn bereits einen Kompromiss dar. Die zusätzlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Plangebiet sollen daher über externe Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 14.7), vorrangig im Nahbereich des Plangebietes, ggf. aber auch im Rahmen von Ökokonten, abgedeckt werden.

Mit einer Konzentration der Entwicklung auf das Plangebiet, das nahe vorhandener Industriegebiete und einer Bundesstraße liegt und im Regionalplan Leipzig-West-sachsen als Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe ausgewiesen ist, kann damit ggf. einem Landschaftsverbrauch an anderer Stelle begegnet werden.

10 Ver- und Entsorgung- Erschließungskonzept

10.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist derzeit nicht gesichert und wird im weiteren Verfahren geklärt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der umliegenden Bebauung ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung möglich ist. Inwieweit das Plangebiet an die S 71 angeschlossen werden kann, und welche Wasserbedarfe entstehen, ist zu prüfen.

In den weiteren Planungsphasen wird die TW-Versorgung des neu zu bauenden B-Plangebietes entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und der gültigen DVGW-Vorschriften sichergestellt.

10.2 Löschwasserversorgung

Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W 405 kann die Löschwasserversorgung aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden. Inwieweit Löschwasser für das Gewerbegebiet zur Verfügung gestellt werden kann, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Gemäß Tabelle 1 des Arbeitsblattes DVGW W 405 ist der Löschwasserbedarf von der Zahl der Vollgeschosse und Geschossflächenanzahl abhängig. Somit ergibt sich ein Löschwasserbedarf für das B-Plangebiet bei einer mittleren Brandausbreitung von $192 \text{ m}^3/\text{h}$. Bei einer Löschzeit von zwei Stunden ergibt sich ein Volumen des Löschwasserbehälters von 384 m^3 . Das Gesamtvolumen von 384 m^3 lässt sich mit 2 Löschwasserbehältern von je 200 m^3 gewährleisten.

10.3 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung des B-Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen.

10.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebiets ist derzeit nicht gesichert und wird im weiteren Verfahren geklärt. Grundsätzlich ist die Aufnahme der Schmutzwässer in die bestehende Kläranlage möglich. Ein Übergabepunkt ist das Pumpwerk an der S71. Inwieweit die Anbindung an das Pumpwerk möglich ist, ist derzeit noch zu prüfen.

In den weiteren Planungsphasen wird die Schmutzwasserentsorgung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und gültigen DWA-Vorschriften sichergestellt.

10.5 Regenwasserentsorgung

Die Gesamtfläche des B-Plangebietes beträgt insgesamt ca. 44 ha.

Grundsätzlich sind Niederschlagswasser auf der Fläche zu versickern. Aufgrund der vorliegenden möglichen Altlasten sind alternative Entsorgungen zu prüfen. Vorstellbar ist die Einleitung der Niederschlagswasser in den Zwenkauer See oder auch die Verwendung als industrielles Nutzwasser.

In den weiteren Planungsphasen wird die Regenwasserentsorgung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und gültigen DWA-Vorschriften sichergestellt.

10.6 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung des Plangebiets ist derzeit nicht gesichert und wird im weiteren Verfahren geklärt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der umliegenden Bebauung ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen möglich ist. An der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft eine 380-kV-Leitung.

10.7 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Plangebiets ist derzeit nicht gesichert und wird im weiteren Verfahren geklärt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der umliegenden Bebauung ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen möglich ist.

10.8 Breitbandausbau

Die Versorgung der Telekommunikationsinfrastruktur des Plangebiets ist derzeit nicht gesichert und wird im weiteren Verfahren geklärt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der umliegenden Bebauung ein Anschluss an die Infrastruktur gewährleistet werden kann. Inwieweit das Plangebiet an die S 71 angeschlossen werden kann, und Bedarfe des Breitbandausbaus entstehen ist zu prüfen.

III INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss vom 27.01.2022 ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet Flurstücke und Teile von Flurstücken der Gemarkungen Kotzschbar und Imnitz.

12 Gliederung des Plangebietes

Die Gliederung des Plangebietes erfolgt auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes.

Das Plangebiet wird wie folgt gegliedert:

- » Industriegebiete nach § 9 BauNVO
- » Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- » Bahnanlagen
- » Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- » Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

13 Flächenbilanz

	Art der Nutzung	Gesamtfläche m ²	Flächenanteil %
1	Industriegebiet Gesamtfläche	377.730	86
1.1	Industriegebiet, GI 1	232.460	
	<i>davon F3b</i>	1.755	
	<i>davon F4</i>	3.915	
	<i>davon F5</i>	7.550	
	<i>davon Bahnanlage, privat</i>	17.170	
1.2	Industriegebiet, GI 2	14.095	
	<i>davon F6</i>	2.000	
	<i>davon Bahnanlage, privat</i>	1.075	
1.3	Industriegebiet, GI 3	74.395	
	<i>davon F2a</i>	3.910	
	<i>davon Bahnanlage, privat</i>	4.595	

1.4	Industriegebiet, GI 4	56.780	
	<i>davon F2b</i>	6.365	
	<i>davon F3a</i>	1.450	
	<i>davon Bahnanlage, privat</i>	6.525	
2	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	28.220	6
3	Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1.730	1
4	Flächen für Maßnahmen, F1	20.220	5
5	Private Fläche für Bahnanlagen (Bestand)	8.095	2
	Gesamtfläche Geltungsbereich	435.995	100

14 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden in der vorliegenden Vorentwurfsphase noch nicht vollständig ausformuliert. Es sollen in dieser Phase detaillierte Informationen aus den Stellungnahmen und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange gewonnen und auch noch ggf. erforderliche Änderungen ermöglicht werden.

Insofern werden an dieser Stelle lediglich die aktuell als unabdingbar angesehenen und bereits einschätzbaren Festsetzungsinhalte dargestellt, um das planerische Konzept zu verdeutlichen.

Regelmäßig enthält der Bebauungsplan gem. § 9 BauGB Festsetzungen zu:

- » Art der baulichen Nutzung
- » Maß der baulichen Nutzung
- » Bauweise und überbaubaren Flächen
- » Verkehrsflächen
- » Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
- » Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen die Erreichung der definierten planerischen Ziele ermöglichen und für das nachfolgende Genehmigungsverfahren eine rechtssichere Grundlage bilden.

Gleichzeitig heißt es, planerische Zurückhaltung zu üben und nur geeignete und erforderliche Festsetzungen zu treffen, die das eigentliche Planungsziel – Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes als Angebotsplanung – nicht einschränken.

Maßstab für die Festsetzungsdichte ist dabei, in Anbetracht der konkreten Situation am Standort, die Verhinderung von, durch die Planung entstehenden Missständen, insbesondere im Umweltbereich. Somit dienen alle Festsetzungen der Schaffung einer städtebaulichen Ordnung und werden in diesem Kontext im Verlauf der weiteren Planung begründet.

14.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB]

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt, um das Planungsziel der Entwicklung eines effektiv ausnutzbaren Gewerbe- und Industriestandortes zu erreichen.

Es sollen vier, sich in der Größe unterscheidenden, unzerschnittene Baugebiete entstehen, die eine gewerblich-industrielle Nutzung für mehrere Ansiedlungen ermöglichen. Ausdrücklich soll keine weitere Parzellierung erfolgen, da derartige Angebote an kleineren Flächen in der Region bereits vermehrt vorliegen.

Die im weiteren Planungsprozess zu konkretisierenden textlichen Festsetzungen für die Industriegebiete (GI) sichern die gem. BauNVO regelmäßig zugelassenen Nutzungen. Von der Möglichkeit der Modifizierung im Sinne des § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO wird ausdrücklich Gebrauch gemacht, um eine effektive Nutzung des Plangebietes für die angestrebte gewerbliche und industrielle Nutzung zu sichern sowie auch den Belangen der Nachbarschaft und der Umwelt insgesamt Rechnung zu tragen. Gemäß § 9 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Für die Zielstellung der Gemeinde zur Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze sollen folgende, bei einer Ansiedelung als unverträglich einzustufende, Nutzungsarten ausgeschlossen werden:

- » Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die sich an letzte Verbraucher wenden
- » Lagerhäuser und Lagerplätze als ausschließliche Nutzung
- » Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung
- » Vergnügungsstätten
- » Freiflächenphotovoltaikanlagen als eigenständige Hauptnutzung
- » Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (Betriebswohnen)
- » Anlagen-/Betriebsarten der Abstandsklassen I, II, III und IV (KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten“ der Kommission für Anlagensicherheit [8])

Abweichend sind ausnahmsweise zulässig Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten ("Werksverkauf"),

wenn

- a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und
- b) die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Absatz a) dienenden Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet ist.

Ebenso sollen im GI (die teilweise ausnahmsweise) zulässigen Nutzungen – wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – ausgeschlossen werden.

Des Weiteren muss mit der vorliegenden Planung aufgrund der konkreten Flächensituation und des Fehlens von planerischen Alternativen der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung mit anderen Mitteln als mit dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG gesichert werden. Zusätzlich gibt der Regionalplan Leipzig-West Sachsen vor, dass bei der weiteren Ausformung einzelner Vorsorgestandorte die Berücksichtigung der Seveso III-Richtlinie (Richtlinie 2012/19/EU vom 4. Juli 2012) zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, baurechtlich sicherzustellen ist. Für den Vorsorgestandort 08 Pulgar sind demnach Ansiedlungen von Störfallbetriebe gemäß der KAS-18 [8] für Betriebe der Abstandsklassen I, II, III und IV auszuschließen.

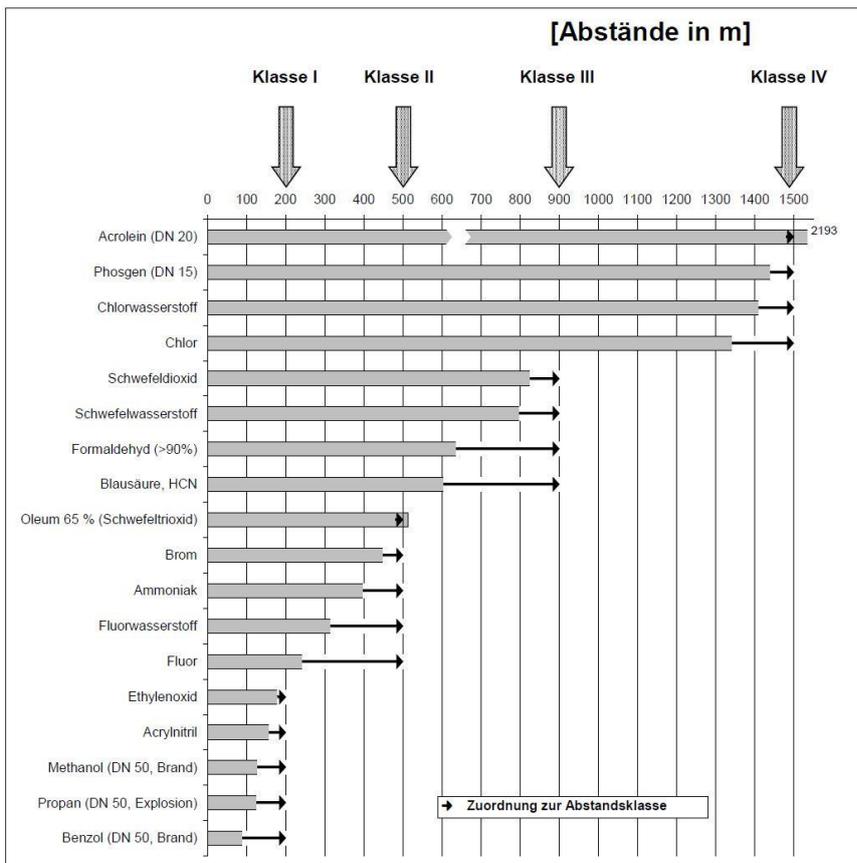


Abb. 8: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung © Kommission für Anlagensicherheit (November 2010)

Auf der nachfolgenden Genehmigungsebene – hier überwiegend nach BImSchG – besteht darüber hinaus die Möglichkeit, weitere Schutzmaßnahmen in einer Weise verbindlich zu regeln, die mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht möglich sind. Dabei ist jedoch stets der Gebietscharakter des Gewerbe- und Industriegebietes zu wahren.

Es werden hochwertige Grünmaßnahmen vorgesehen, die zum einen der Vergrößerung des Abstandes zwischen Wohnbebauung und Gewerbe- und Industriegebiet sowie zur wirksamen Eingrünung des Geltungsbereichs und einer verträglichen Integration in das Landschaftsbild dienen.

14.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Das vorgesehene Gewerbe- und Industriegebiet wird durch die Verkehrsführung in vier Teilgebiete unterteilt. Aufgrund der effektiven Ausnutzung des Flächenpotenzials am Standort Zwenkau soll das Maß der baulichen Nutzung in Form der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 entsprechend der Orientierungswerte für Gewerbe- und Industriegebiete gem. § 17 BauNVO festgesetzt werden. Überschreitungen der GRZ für Stellplätze oder Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sollen nicht möglich sein.

Der ökologische Ausgleich für die, durch die Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt, bewertet und mit entsprechenden Maßnahmen unterlegt. Insofern ist auch der Ausgleich der negativen Folgen der Projektentwicklung auf die natürlichen Ressourcen gegeben. Zwar ist ein Ausgleich auf Flächen innerhalb des Plangebietes vorrangig in Erwägung zu ziehen, jedoch stehen auf Grund der flächenintensiven gewerblich/industriellen Nutzung interne Flächen für Begrünung und ökologischen Ausgleich nur begrenzt zur Verfügung. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und Untersuchungen zur Verfügbarkeit externer Ausgleichsflächen vorgenommen.

Bezüglich der Baumasse werden im Gewerbegebiet Bauhöhen ermöglicht, die mit maximal 40 m im Bereich typischer Produktionsanlagen liegen und eine hohe Flexibilität sowie ein nachhaltiges und effizientes Flächenmanagement bieten. Je nach Branche werden die Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen projektkonkret durch die Anforderungen der Produktionstechnologien bestimmt.

Im benachbarten Bebauungsplan Nr. 2.1 „Werksbereich BSL“ [9] des Industriestandortes Böhlen-Lippendorf beträgt die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen in den GI-Gebieten 50 m. Somit passen sich die Gebäude des Gewerbegebiets an der S71 in maximaler Höhe der industriellen Umgebung an und schafft überdies eine leichte Abstufung in Richtung der Gewerbeanlagen sowie Wohngebiete nordwestlich der B 2.

Mit den noch zu konkretisierenden textlichen Festsetzungen werden Möglichkeiten zur Überschreitung der festgesetzten Höhen durch technische Aufbauten – in einem klar definierten Maß anteilig der jeweiligen Dachflächen – geschaffen, da dies in einem Industriegebiet zwingend erforderlich ist und gleichzeitig die Gesamthöhe nicht unbegründet erweitert werden soll. Darüber hinaus werden solartechnische Anlagen von der Flächenbegrenzung ausgenommen, wobei sie jedoch in der quantitativen Überschreitung der üblichen Praxis entsprechen sollten. Die Überschreitung der festge-

setzten Gebäudehöhe bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zulässig, da gerade die Nutzung von Solarenergie begünstigt werden soll. In Orientierung an der Landesbauordnung sowie dem Stand der Technik derartiger Anlagen wird von einer Begrenzung auf max. 3 m Überschreitung ausgegangen.

14.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien gem. § 23 BauNVO bestimmt. Sie sichern eine gezielte räumliche Struktur und gewähren zu den angrenzenden Nutzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen) einen definierten Mindestabstand. Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Weiterhin können im Bebauungsplan bestimmte Ausnahmen zugelassen werden. (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO)

Im vorliegenden Fall besteht für die Festsetzung von Baulinien kein städtebauliches Erfordernis. Es sind lediglich Baugrenzen vorgesehen, welche ausreichende Abstände zu den Verkehrs- und Grünflächen sicherstellen.

14.4 Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

In Gewerbe- und Industriegebieten zeigt sich die Notwendigkeit, Gebäudelängen von mehr als 50 m zuzulassen, um gewerblichen Nutzungsinteressen von Unternehmen nicht entgegenzustehen. Dabei gilt, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind, was aufgrund der abweichenden Gebäudelängen besonders relevant ist. Mit einer abweichenden Bauweise kann eine unerwünschte Einschränkung der Nutzungsflexibilität vermieden und die in Gewerbe- und Industriegebieten notwendigen und üblichen Gebäudeabmessungen sichergestellt werden. Aus diesem Grund ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO vorgesehen.

14.5 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Bisher ist das vorgesehene Gewerbe- und Industriegebiet verkehrstechnisch nicht erschlossen. Zur Sicherstellung der Erschließung sind demnach öffentliche Straßenverkehrsflächen an den entsprechenden Zufahrten festzusetzen. Dabei sind die Bedarfe des Gewerbe- und Industriegebietes, nicht zuletzt in Hinblick auf den Schwerlastverkehr zu berücksichtigen. Gewerbe- und Industriegebiete benötigen regelmäßig mehrere Anbindepunkte an das Verkehrsnetz, um einen stetigen Verkehrsfluss zu gewährleisten und einen Rückstau auf das anliegende übergeordnete Straßennetz zu vermeiden.

Im Plangebiet wird derzeit eine Einfahrt im Westen von der S 71 vorgesehen, die eine gute Anbindung an die weiteren Verkehrsachsen ermöglicht und möglichst wenig in die vorhandenen Verkehrsstrukturen eingreift. Perspektivisch wird eine weitere Verbindung im Norden des Plangebiets an die B 2 entwickelt. Weiterhin werden zwei Verbindungen zu den bestehenden Strukturen des GE Werksbereich BSL geplant. Ziel der Einfahrten (Verkehrsflächen) ist es die Erschließung des Gebietes zu sichern und gleichzeitig genügend planerische Zurückhaltung für die innere Erschließung zu ermöglichen, um je nach Branche eine bedarfsgerechte Verkehrsführung innerhalb des Gewerbegebietes zu gewährleisten.

Des Weiteren soll das Gewerbe- und Industriegebiet für den Güterverkehr mit Anbindung an die bereits vorhandene Bahntrasse vorbereitet werden. Hierzu werden zwei neue Flächen für Bahnanlagen vorgesehen. Dies soll eine nachhaltigere Alternative zur klassischen Lkw-Logistik ermöglichen.

Zusätzlich ist die Einrichtung eines Cargo-Hubs mit Umschlagplätzen sowie Stellplätzen, im Osten des Plangebietes denkbar. Dort sollen Güter von Schiene zu Straße umgelagert werden, um eine weitere logistische Alternative zu ermöglichen.

14.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlich Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, müssen alle entstehenden Konflikte – zumindest hinreichend für eine Konfliktbewältigung auf planerischer Ebene – gelöst werden. So sind im vorliegenden Fall vorrangig Maßnahmen zum Schutz gegen unzulässige Lärmeinwirkungen auf die Immissionsorte sowie gegen sonstige nachteilige Auswirkungen zu untersuchen und Schutzmaßnahmen festzusetzen, soweit das Instrumentarium der verbindlichen Bauleitplanung dies rechtssicher ermöglicht. Entsprechende Untersuchungen erfolgen im weiteren Verfahren.

14.7 Flächen oder Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]

Mit der Durchführung des Bebauungsplans wird eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Gewerbe- und Industriegebiet umgewandelt.

Lediglich ganz im Osten des Umgriffs ragt das Plangebiet in die Bergbaufolgelandschaft des ehemaligen Tagebaubereiches Zwenkau/Cospuden hinein. An deren Westgrenze befinden sich private Bahnanlagen, die in das Plangebiet einbezogen und für eine Bahnanbindung genutzt werden sollen.

F 1 (20.220 m²)

Östlich der bestehenden Bahnanlagen ganz im Osten des Plangebietes liegen vorhandene Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft, deren Erhalt und naturnahe Entwicklung über eine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert werden soll. Dies dient – ggf. unter Beachtung von Verkehrssicherungspflichten entlang der bereits vorhandenen und in die Planung einbezogenen Bahnanlagen - der Sicherung wertvoller Biotopstrukturen und dem damit verbundenen naturnahen Habitat vieler Tierarten. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der Ausweisung dieser Flächen als Vorranggebiet „Arten- und Biotopschutz“ im aktuellen Regionalplan Leipzig-West-sachsen.

Der etwa 60 m breite Streifen hat eine Flächengröße von 20.220 m². Textlich festgesetzt werden soll vorrangig der Erhalt vorhandener Gehölz- und sonstiger Biotopstrukturen. Daneben kann eine Lenkung der Sukzession z.B. durch Herausnahme nicht heimischer Gehölze und Stauden (insbesondere invasiver Arten wie Japanischer Staudenknöterich, ggf. aber auch zu stark dominierender Aufwuchs von Robinie, Sanddorn u.ä.) sinnvoll sein. Zudem sind hier artenschutzbezogene Maßnahmen denkbar.

Eine Präzisierung und konkrete textliche Festsetzungen erfolgen zum Entwurf des Bebauungsplans.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet soll eine (oder ggf. mehrere – evtl. tw. über ein Ökokonto) externe Kompensationsfläche im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB herangezogen werden.

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB gilt: „Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.“ § 9 Abs. 1a BauGB konkretisiert: „Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.“

§ 200a BauGB besagt darüber hinaus: „Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 umfassen auch Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.“

Der Umfang und die Verfügbarkeit von externen Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan werden zum derzeitigen Zeitpunkt geprüft und im weiteren Verfahren konkretisiert.

Im Bebauungsplan soll eine Zuordnungsfestsetzung und eine inhaltliche Festsetzung für die externe Kompensationsfläche getroffen werden.

Die externe Kompensationsmaßnahme wird im vorliegenden Fall herangezogen, um eine effektive Ausnutzung der zur Verfügung stehenden, gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet zu ermöglichen und den Ausgleich auf sinnvolle Kompensationsflächen an anderer Stelle zu lenken.

Für die externen Kompensationsmaßnahmen werden derzeit drei Varianten näher betrachtet.

1. Heckenanpflanzung bzw. angrenzende extensive Offenlandflächen nördlich des Plangebietes unter der 380 kV-Freileitung

Nach Nordwesten hin bilden geplante private Bahnanlagen den Abschluss des Industriegebietes. Hier ist als eine Möglichkeit angedacht, außerhalb des Plangebietes – unmittelbar nördlich angrenzend innerhalb der zu beachtenden Trassenbreite der vorhandenen 380 kV-Freileitung – externe Kompensationsflächen mit einer unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Hecke und/oder größeren extensiven Offenlandflächen (z.B. Grünland in extensiver Beweidung) anzulegen.

Diese Flächen sind aktuell intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und in der Raumnutzungskarte im Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 nicht durch eine Ausweisung belegt (weißer Streifen zwischen dem Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe und einem Vorranggebiet Waldmehrung).

2. Ausgleichsfläche zwischen B2-Anbindung und östlich gelegener Bergbaufolgelandschaft

Die zwischen der perspektivisch geplanten weiteren Straßenverbindung nördlich des Plangebietes zur Anbindung an die Bundesstraße B 2 (vgl. Abb. in Kapitel 8) und der östlich anschließenden Bergbaufolgelandschaft gelegenen, derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschafteten Flächen könnten für eine Anlage naturnaher Wald-, Gehölz- oder Sukzessionsflächen, ggf. auch extensiv genutzter Offenlandflächen, genutzt werden.

Damit könnten sinnvolle externe Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich des Eingriffs, in unmittelbarem Anschluss und Biotopverbund zu den östlich angrenzenden Sukzessions- bzw. Wald- und Gehölzflächen der Bergbaufolgelandschaft, umgesetzt werden.

3. Aufwertung der Flächen der ehemaligen Sandgrube

Nördlich des Plangebietes, im nördlich der Bundesstraße B 2 anschließenden Siedlungsbereich der Stadt Zwenkau, liegt eine ehemalige Formsandgrube, zu der bereits Überlegungen zu einer naturschutzgerechten Nachgestaltung vorliegen. Eine Aufwertung der Fläche durch Offenhaltung mittels Beweidung ist vorstellbar. Weiterhin kann die Optimierung der vorhandenen Habitate, sowie Entgegenwirken der Eutrophierung, weitere Aufwertung bewirken. Daher könnte diese nahe gelegene Fläche ggf. als externe Kompensationsmaßnahme in den Bebauungsplan eingestellt werden. Für die genauere Bewertung muss jedoch zunächst ein Gutachten mit Kartierung der vorhandenen Biotope/Arten und den Möglichkeiten der Aufwertung erstellt werden.

Derzeit können noch keine abschließenden Aussagen zu den Kompensationsmaßnahmen getroffen werden, da die Umweltauswirkungen der Planung noch eingehend geprüft werden. Abschließende Aussagen zur Lage, Größe und den konkreten Maßnahmeninhalten der externen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren vorliegen.

Am 09.09.2022 fand eine Abstimmung mit dem Nabu Sachsen wegen eines möglichen Beweidungsprojektes auf den Flächen der ehemaligen Formsandgrund statt.

4. Anlage einer Streuobstwiese in Zitzschen

Im Ortsteil Zitzschen ist die Anlage einer Streuobstwiese geplant. Nähere Informationen dazu liegen noch nicht vor. Diese innerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Zwenkau gelegene Fläche könnte ggf. als externe Kompensationsmaßnahme in den Bebauungsplan eingestellt werden.



Abb. 9: Auszug aus dem Entwurf der komplexen Änderung des FNPs der Stadt Zwenkau (hier: Ortsteil Zitzschen) (Juni 2021)
hellgrün, weiß-gepunktet = Streuobstwiese (Planung)

14.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB]

Ebenso wie die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren geprüft, inwieweit Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet sinnvoll umgesetzt werden können.

Grundsätzlich werden Flächen für den Ausgleich und zur Einbindung in die Landschaft entlang der Geltungsbereichsgrenze vorgesehen und im weiteren Verfahren konkretisiert. Gleichzeitig dienen die vorgesehenen Anpflanzungen als hochwertige Habitatstrukturen.

Folgende Anpflanzungen sind mit derzeitigem Planungsstand Vorentwurf vorgesehen:

F2 (10.275 m²)

Am Südrand des Plangebietes soll – dem südlich unmittelbar angrenzenden Gehölzstreifen vorge- lagert - ein 15 m breiter Randstreifen zu einem Offenland-Mosaik mit Gebüschinseln als saumreiche Biotopstruktur entwickelt werden.

F3 (3.205 m²)

Südwestlich an die Industriegebiete angrenzend soll auf einem straßenbegleitenden Streifen entlang der S 71 eine Doppelbaumreihe klimaresilienter und gestalterisch führender großkroniger Laubbäume (z.B. Linden) angepflanzt werden.

F4 (3.915 m²)

An die o.g. Baumreihen angrenzend soll nach Nordwesten hin auf einem 20 m breiten Grünstreifen randlich des Plangebietes ebenfalls eine Doppelbaumreihe angepflanzt werden, die einen in der Landschaft hervortretenden Großgrünabschluss des Industriegebietes gestaltet und in ökologischer Hinsicht wertvollen Baumarten wie z.B. Eichen Raum geben soll.

F5 (7.550 m²) und **F6** (2.000 m²)

Am Nordrand des Plangebietes, in räumlicher Nähe zu den Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft, sollen zwei gehölzdurchsetzte Offenlandflächen vorrangig als Offenland-Gebüsch-Mosaik entwickelt werden. Diese dienen neben der Eingrünung des Plangebietes vor allem der Ergänzung der östlich davon gelegenen naturnahen Bergbaufolgelandschaft. Hier sollen insbesondere standortgerechte, heimische Sträucher in Gruppen angepflanzt werden.

Grundsätzlich ist die Ausbildung ausreichend breiter und sichtbarer Randstrukturen zur Eingrünung des funktional geprägten und in der Umgebung aufgrund der Höhenentwicklung seiner Gebäude hervortretenden Industriegebietes wichtig. Dies dient ökologisch auch der weiteren Entwicklung breiter linearer Biotop- und Verbundstrukturen u.a. in Forstsetzung der Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft.

Grundsätzlich sollen heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher in ausreichend hoher Pflanzqualität und -dichte angepflanzt werden, die auch Lebensraum für verschiedene Tiergruppen, u. a. Vögel und Insekten, bieten. Für Rasenansaat ist standortgerechtes Regiosaatgut zu verwenden. Eine Konkretisierung durch textliche Festsetzungen inkl. der Vorgabe von Pflanzenauswahllisten erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplans.

Weitere Anpflanzfestsetzungen

Entlang der zentralen Erschließungsachse soll eine straßenbegleitende Baumreihe angepflanzt werden. Diese soll der öffentlichen Straße (Planstraße 1) eine Führung geben und ist im Grünordnungsplan zum Vorentwurf des Bebauungsplans beispielhaft gestalterisch dargestellt. Zum Entwurf des Bebauungsplans sollen die konkreten Möglichkeiten präzisiert und ggf. eine Mindestanzahl von Straßenbaumpflanzungen standortgerechter Laubbaumarten in hoher Pflanzqualität textlich festgesetzt werden.

Weiterhin sind Maßnahmen zur inneren Begrünung des Gebiets vorrangig mit naturnahen Freianlagen und Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen aber auch klimaresilienten Bäumen und Sträuchern vorstellbar. Auch Dachbegrünung stellt eine insbesondere klimatisch und für das Wassermanagement relevante Grünmaßnahme dar. Denkbar ist ebenfalls eine – in technologisch und bautechnisch denkbaren Teilabschnitten der Fassaden – dichte naturnahe Fassadenbegrünung z.B. mit wildem Wein oder Efeu. Dach- und Fassadenbegrünung dient neben ihrer Lebensraumfunktion auch dem Wasserrückhalt und der kleinklimatischen Aufwertung im Gebiet und soll daher explizit empfohlen werden. Eine Dachbegrünung soll den sich ansiedelnden Gewerbetreibenden aufgrund der Alternativen z.B. der Anbringung von Fotovoltaikanlagen aber freigestellt und nicht verpflichtend festgesetzt werden.



Abb. 10: Planarstellung zum grünordnerischen Konzept © ICL (2022)

15 Hinweise

15.1 Hinweise zum Artenschutz

Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Um den Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes (Novellierung des BNatSchG, hier besonders Insektenschutz) gerecht zu werden, sind nachfolgende Hinweise in der Planung zu beachten:

- » Einsatz von insektenschonenden Leuchtmittel (Verwendung von warmweißen LEDs (≤ 3.000 Kelvin) mit nur geringem kurzweiligem Strahlungsanteil)
- » Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (seitliche Abstrahlung) durch Verwendung von Lampengehäusen mit Richtcharakteristik und direktstrahlende Leuchten in Verbindung mit möglichst niedriger Anbringung (präzise Lichtlenkung)
- » Unterbindung von Abstrahlung über das Plangebiet hinaus
- » Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- » Verwendung von Gehäusen, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
- » Einbau von Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern
- » Präsenzabhängige Steuerung
- » Leuchten mit einer Schutzart von min. IP54

- Wird bei Erforderlichkeit ggf. zum Entwurf ergänzt bzw. präzisiert.

15.2 Hinweis zu archäologischen Kulturdenkmälern

Zwenkau befindet sich in einem frühgeschichtlichen Siedlungsgebiet und weist daher eine Vielzahl an archäologischen Kulturdenkmälern aus. Deshalb ist bei Bauvorhaben oder Veränderungen in der Rahmenplanung die archäologische Relevanz zu prüfen bzw. mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen.

Quellenverzeichnis

[1]	Öffentliche Bekanntmachung, Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Zwenkau „Gewerbegebiet an der S71“, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, 03.02.2022 https://www.zwenkau.de/portal/seiten/bebauungsplaene-vorhaben-und-erschliessungsplaene-900000017-27490.html
[2]	Amtsblatt, Zwenkauer Nachrichten Ausgabe Nr. 2, 7. Woche, Freitag 18. Februar 2022, Seite 5. Beschluss-Nr.: 2022/007
[3]	Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013), beschlossen am 12.07.2013, verbindlich seit 31.08.2013
[4]	Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021, beschlossen am 11.12.2020 in Kraft getreten am 16.12.2021
[5]	Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden. Fortgeschriebene Fassung gemäß Bekanntmachung vom 08.06.2006, Regionaler Planungsverband West Sachsen
[6]	Flächennutzungsplan der Stadt Zwenkau mit Genehmigung vom 14.03.2002 in der Fassung vom 01.06.2012 (3. Änderung 20.12.2011)
[7]	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) Stadt Zwenkau, Fortschreibung 2016
[8]	KAS-18 Leitfaden, „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Kommission für Anlagensicherheit, Nov. 2010)
[9]	Bebauungsplan Nr. 2 „Werkbereich BSL“ des Zweckverbandes Planung und Erschließung Industriestandort Bohlen-Lippendorf, Begründung zum Entwurf vom 12.09.2000
[10]	Entwurf der komplexen Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zwenkau (Stand 25.06.2021)

Gewerbegebiet an der S71 Bebauungsplan Nr. 44 Stadt Zwenkau

Umweltbericht zum Bebauungsplan - **Vorentwurf**

Erstellt

Dipl.-Geogr. L. Adrian

geprüft und freigegeben

E. Toussaint M.Sc.

Stand

LPH 1- Vorentwurf

Projektnummer

22026

Datum

20.09.2022



Ingenieur Consult GmbH

Diezmannstraße 5

D-04207 Leipzig

T +49 341 41541-0

F +49 341 41541-11

E office@icl-ing.com

W www.icl-ing.com

The ICL logo consists of the letters 'i', 'c', and 'l' in a stylized font. The 'i' is green, the 'c' is blue, and the 'l' is blue.

Stadt Zwenkau

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Ziele und Inhalt des Planes (Kurzdarstellung)	5
1.1.1	Wichtigste Ziele des Planes	5
1.1.2	Inhalte des Planes	6
1.1.3	Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	6
1.1.4	Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange	8
1.2	Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen	9
1.2.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG	10
1.2.2	Sonstige fachliche Grundlagen	10
2	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	13
2.1	Tiere	13
2.1.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	13
2.1.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	15
2.1.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	16
2.2	Pflanzen	17
2.2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	17
2.2.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	18
2.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
2.3	Fläche	19
2.4	Boden	20
2.4.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	20
2.4.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	24
2.4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	25
2.5	Wasser	25

2.5.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	25
2.5.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	27
2.5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	28
2.6	Luft	28
2.6.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	28
2.6.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	29
2.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	29
2.7	Klima	29
2.7.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	29
2.7.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	30
2.7.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	30
2.8	Landschaft	30
2.8.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	30
2.8.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	31
2.8.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	31
2.9	Biologische Vielfalt	32
2.9.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	32
2.9.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	32
2.9.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	32
2.10	Menschen inkl. deren Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	33
2.10.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	33
2.10.2	Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen	34
2.10.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	34
2.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	34
3	Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen	35
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35

5	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie der Kompensationsmaßnahmen	36
6	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	37
7	Zusammenfassung	41
	Quellenverzeichnis	45

1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- » die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- » die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Zum Vorentwurf des B-Plans wird dabei ein erster Überblick über die Bestandssituation und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans gegeben. Der vollständige Umweltbericht wird zum Entwurf erstellt.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan und ist ausgehend von der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB auszuarbeiten. Dabei werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Menschen und Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen betrachtet. Der Umweltbericht stellt somit eine wesentliche Grundlage für die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung entsprechend § 1a BauGB dar.

Dazu wird wie folgt vorgegangen:

- a) Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.
- b) Festlegung der Stadt Zwenkau, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, auf der Grundlage der Einschätzung.
- c) Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.
- d) Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht - zum Entwurf.
- e) Ergänzung der Ermittlungen und des Umweltberichtes, soweit im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf erforderlich.

1.1 Ziele und Inhalt des Planes (Kurzdarstellung)

1.1.1 Wichtigste Ziele des Planes

Generelles Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von industriell-gewerblich nutzbaren Flächen zur Sicherung der wirtschaftlichen Basis der Stadt Zwenkau und zur Schaffung von Arbeitsplätzen im industriell-gewerblichen Bereich, insbesondere vor dem Hintergrund des benachbarten bestehenden Industriestandortes Böhlen-Lippendorf und der Ausweisung der Flächen als Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe im Regionalplan Leipzig-West-sachsen 2021.

Mit dem B-Plan werden folgende Ziele verfolgt:

- » Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der geordneten Erschließung
- » Steuerung der planungsrechtlichen Zulässigkeit baulicher Nutzungen
- » Berücksichtigung der Wirtschaft, aber auch der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Belange des Umweltschutzes, der Natur und der Landschaft

Konkretes Planungsziel ist deshalb die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes, wobei besonderer Wert auf eine mögliche Entwicklung und Vermarktung der Flächen für „grün-blaues Gewerbe“ (Wasserstoff, erneuerbare Energien) gelegt wird.

Geschaffen werden soll ein „Grünes Gewerbegebiet“ mit dem Fokus auf der Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien und Wasserstoff. Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Wirtschaftsweise sollen eine hohe Flächeneffizienz auch durch Festsetzungen wie Photovoltaik auf Flachdächern, eine schadstoffarme und ressourcenschonende Mobilität (Bahnanschluss im gesamten Gebiet, Integration einer Wasserstofftankstelle) sowie eine hohe Klimaresilienz u.a. durch naturnahe, baum- und gehölzdominierte Freianlagen und wasserdurchlässige Befestigungen erreicht und gefördert werden.

Gezielte Festsetzungen im Bebauungsplan sollen diese Ziele unterstützen.

1.1.2 Inhalte des Planes

Um die Ziele der Planung zu erreichen, sollen insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Anordnung von Flächen zur Eingrünung des Standortes getroffen werden. Planinhalte werden die Festsetzung überbaubarer Fläche in Form von Baufenstern, die Festsetzung von Verkehrserschließungsflächen, die zulässigen Nutzungsarten und die Ermittlung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sein. Weiterhin sind Inhalt der Planung Festsetzungen zur Eingrünung der Flächen sowie ggf. zum Immissionsschutz. Die rechtliche Sicherung der Planinhalte erfolgt durch planzeichnerische und textliche Festsetzungen.

Im Bebauungsplanverfahren sind neben der Ermittlung und Festsetzung von zulässigen Nutzungsarten und -intensitäten die Belange der Grünordnung, der Eingriffskompensation, des Schutzes Boden sowie ggf. artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu prüfen und zu behandeln.

1.1.3 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Standort des Plangebietes wird zum einen durch die derzeit intensive ackerbauliche Nutzung des größten Teils der Flächen und durch die räumliche Lage bestimmt. Der Geltungsbereich grenzt im Westen unmittelbar an die – teilweise in das Plangebiet einbezogene - S 71 an und liegt in einem Abstand von ca. 250 m südlich der Bundesstraße B 2. In ca. 5 km Entfernung östlich verläuft die Autobahn BAB 72 (heute B 95, momentan im Bau). Das Plangebiet ist damit verkehrlich gut angeschlossen.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet schließen Flächen (hier: überwiegend noch nicht realisierte

Bereiche in derzeit ackerbaulicher Nutzung) des Bebauungsplans 2.1. Werksbereich BSL (Industriegebiet GI) an. An die Südgrenze des vorliegenden Umgriffs grenzt ein vor ca. 25-30 Jahren angepflanzter breiter Grünstreifen, der im B-Plan Nr. 2.1 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen ist.

Östlich liegen direkt angrenzend extensiv genutzte Gleisanlagen (private Bahnanlagen) mit umgebendem Sukzessionsaufwuchs sowie weiter östlich Rekultivierungsflächen des Braunkohlebergbaus (Sukzessionsflächen-Gehölzmosaik, anschließend die Wasserfläche des Restloches 13).

Hervorzuheben ist die räumliche Nähe zum industriell genutzten B-Plan-Geltungsbereich 2.1 Werksbereich BSL (hier chemische Industrie). Westlich der S 71 liegt mit dem B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Zwenkau ein weiteres genehmigtes Gewerbegebiet. Hinzuweisen ist auch auf das südwestlich in einem Abstand von ca. 300 m Luftlinie entfernt liegende Umspannwerk Pulgar, dessen oberirdische Zuleitungen (380 kV) u.a. auch nördlich des Plangebietes in Südwest-Nordost-Richtung verlaufen. Die insgesamt 70 m breite Trasse dieser großen Hochspannungs-Freileitung verläuft unmittelbar nordwestlich der Grenze des Plangebietes. Weiter schließen nördlich zwischen Plangebiet und B 2 und auch westlich der S 71 weitere Ackerflächen an.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist daher aufgrund ihrer räumlichen Lage, Ausstattung und Anbindung für eine großflächige Industriegebietsentwicklung in sehr großen Teilen besonders geeignet. Dies wird durch die Ausweisung als Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe im Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 bestätigt.

Die Durchführung der Planung ist mit einer Flächeninanspruchnahme und -umwandlung von ganz überwiegend derzeitigen Ackerflächen verbunden. Gleichzeitig werden große Industriegebietsflächen neu geschaffen, die bei einem maximalen Versiegelungsgrad von 80% eine hohe Neuversiegelung im Plangebiet auslösen werden (gem. überschlägiger Bilanz zum BPL-Vorentwurf maximal rund 32 ha).

Die Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Osten des Plangebietes sollen erhalten und ggf. behutsam aufgewertet/weiterentwickelt werden (Fläche F1). Diese „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird damit auch nicht versiegelt. Nur die vorhandenen Gleisanlagen selbst mit den erforderlichen Neben- bzw. Anbindungsflächen an das Industriegebiet werden als „Fläche für private Bahnanlagen“ festgesetzt und im erforderlichen Maße umgestaltet werden.

Im Plangebiet sollen vorrangig in den Randlagen breite, hochwertige Eingrünungs- und Anpflanzungsmaßnahmen auch zur Teil-Kompensation der Eingriffe angelegt werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll aller Voraussicht nach über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet kompensiert werden, so dass damit der Flächenbedarf im Plangebiet vermindert und an anderer Stelle sinnvolle Maßnahmen realisiert werden können.

1.1.4 Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Belang/Teilaspekt	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen
1. Tiere:	noch mit der UNB abzustimmen: ggf. Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags in Bezug auf die streng und besonders geschützten Arten auf der Grundlage vorhandener Unterlagen/Potenzialanalysen bzw. ggf. aktueller Erfassungen vor Ort für einzelne Artengruppen (z.B. Brutvögel, Rastvögel, Reptilien inkl. Zauneidechse) (zum Entwurf) Betrachtungsraum: Plangebiet und ggf. mit der UNB abgestimmte Randbereiche und angrenzende Bereiche
2. Pflanzen:	Standortbegehungen und eigene Biotoptypenkartierung/Bestandsplan (Maßstab 1:2.000) im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplanes Betrachtungsraum: Plangebiet und Randbereiche
3. Fläche:	Auswertung der Biotoptypenkartierung und übergeordneter Daten und Unterlagen zu Flächennutzung und-verbrauch allg./in Zwenkau Betrachtungsraum: Plangebiet und relevanter Bezugsraum
4. Boden:	Auswertung des Bodenbewertungsinstrument Sachsen des LFULG und Fachinformationssystem Boden inkl. Bodenkarte (BK 50) des Freistaates Sachsen im Maßstab 1:50.000 sowie Auswertekarte Bodenschutz, daneben ggf. Gutachten (nach Erfordernis/zum Entwurf) Betrachtungsraum: Plangebiet
5. Wasser:	Auswertung vorliegender Gutachten, GW-Daten der Unteren Wasserbehörde und sonstiger vorliegender Wasserdaten Betrachtungsraum: Plangebiet und relevantes Umfeld
6. Luft	Auswertung vorliegender Daten zu Klima und Luft Betrachtungsraum: Plangebiet und klimarelevantes Umfeld
7. Klima:	
8. Landschaft:	Auswertung eigener Begehungen und Fotos Betrachtungsraum: Plangebiet inkl. Randstrukturen
9. Biologische Vielfalt:	Siehe Schutzgüter Tiere und Pflanzen
10. Menschen inkl. deren Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt:	Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens zum Schallschutz bzgl. der betroffenen Siedlungsbereiche (zum Entwurf) Betrachtungsraum: Plangebiet sowie angrenzende Gewerbeflächen mit Wohnnutzung und betroffene Misch-/Dorf-/Wohn-/Kleingartengebiete
11. Kulturgüter und sonstige Sachgüter:	Auswertung vorliegender Daten der Denkmalschutzbehörden Betrachtungsraum: Plangebiet und Randbereiche
12. Wechselwirkungen	Auswertung und Verknüpfung der o. g. Ermittlungen
Im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Schutzgütern wird gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB auch vorgenommen:	

Belang/Teilaspekt	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen
	<p>- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge</p> <p>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,</p> <p>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</p> <p>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</p> <p>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,</p> <p>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),</p> <p>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,</p> <p>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,</p> <p>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</p>

Eine konkrete, auf einzelne Vorhaben bezogene Prognose in Bezug auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i kann aufgrund des Angebotscharakters des vorliegenden allgemeinen Bebauungsplanes allerdings auch zum Entwurf des Bebauungsplans noch nicht erfolgen. Dies bleibt den weiteren konkreten Planungsphasen vorbehalten.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Wesentliche Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, finden sich in den Fachgesetzen Bundesnaturschutzgesetz (§ 1, 2) Sächsisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch (§ 1, § 1a), Bundesbodenschutzgesetz (§ 1), Wasserhaushaltsgesetz (§ 1), Sächsisches Wassergesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 1) und Sächsisches Denkmalschutzgesetz.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1 und 2 BNatSchG).

Die Verpflichtung zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Ziele ist in den §§ 1, 1 a und 9 BauGB festgelegt. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend den Gegebenheiten des Einzelfalls zu berücksichtigen.

1.2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

Die Gleisanlagen und weiter östlich liegende Flächen des ehemaligen Braunkohlebergbaus am Ost- rand des Plangebietes sind Bestandteil eines Regionalen Grünzuges (Z), hier in einem „Vorrangge- biet Arten- und Biotopschutz“ des genehmigten Regionalplans Leipzig-West-sachsen 2021. In süd- lich angrenzenden Bereichen schließt dort ein „Vorbehaltsgebiet Waldmehrung“ an.

a) Vogelschutzrichtlinie

Das Plangebiet ist kein Bestandteil von Gebieten nach der Vogelschutzrichtlinie. Für das Europäi- sche Vogelschutzgebiet (SPA) "Elsteraue bei Groitzsch" beträgt die Mindestentfernung ca. 1100 m. Dazwischen liegen S 71, B2, ein Gewerbegebiet, Ackerflächen sowie Stromleitungen.

b) Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Das Plangebiet ist kein Bestandteil von Gebieten nach der Flora - Fauna - Habitat – Richtlinie. Das FFH-Gebiet "Elsteraue südlich Zwenkau" erstreckt sich entlang des durch den Bergbau gekappten Verlaufes der ehemaligen Weißen Elster (Altwässer, Wald, Offenland), die kürzeste Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1100 m.

c) Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich und dessen planungsrelevantem Umfeld liegt kein Naturschutzgebiet.

d) Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet ist kein Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes. Westlich des Plangebietes be- ginnt in einer Mindestentfernung von ca. 1100 m das großflächige Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Elsteraue".

e) Flächennaturdenkmale

Flächennaturdenkmale sind im Plangebiet und dessen planungsrelevantem Umfeld nicht vorhan- den.

f) Geschützte Biotope

Im Plangebiet sind mit derzeitigem Planungsstand keine Geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG bekannt. Bei der eigenen Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung im Mai 2022 wurden ebenfalls keine Geschützten Biotope im Plangebiet vorgefunden. Die Flächen ganz im Osten des Plangebietes konnten aufgrund der bestehenden Umzäunung (Privatgelände) nicht begangen werden. Im BPL-Vorentwurf erfolgt daher eine überschlägige Bewertung der Sukzessi- onsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Bereich der Gleisanlagen und weiter östlich (das Plan- gebiet reicht bis zur Böschung des Restloches 13) auf Grundlage der Einsehbarkeit von der westlich angrenzenden Ackerfläche aus.

1.2.2 Sonstige fachliche Grundlagen

a) Landschaftsplan

Gemäß § 1, Absatz 6, Nr. 7 f) BauGB ist die Darstellung von Landschaftsplänen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Ein Landschaftsplan der Stadt Zwenkau liegt nicht vor.

b) Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan „Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden“

Der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan „Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden“ in der fortgeschriebenen Fassung gemäß Bekanntmachung vom 08. Juni 2006 [1] (Verfasser: Regionaler Planungsverband Westsachsen) umfasst auch die in das Plangebiet einbezogenen Flächen der Gleisanlagen mit umgebenden und östlich anschließenden Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft. Daher ist dieser im vorliegenden Bebauungsplan für die Teilflächen ganz im Osten des Geltungsbereiches als übergeordnete Planung zu berücksichtigen.

Die Karte 2 „Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft - Endzustand“ im Maßstab 1:50.000 stellt bereits die Lage der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, die im Regionalplan Leipzig-West Sachsen ausgewiesen bzw. übernommen worden sind, in diesem Bereich im Maßstab 1:50.000 dar. Diese stimmen daher mit den Zielen der Raumordnung überein.

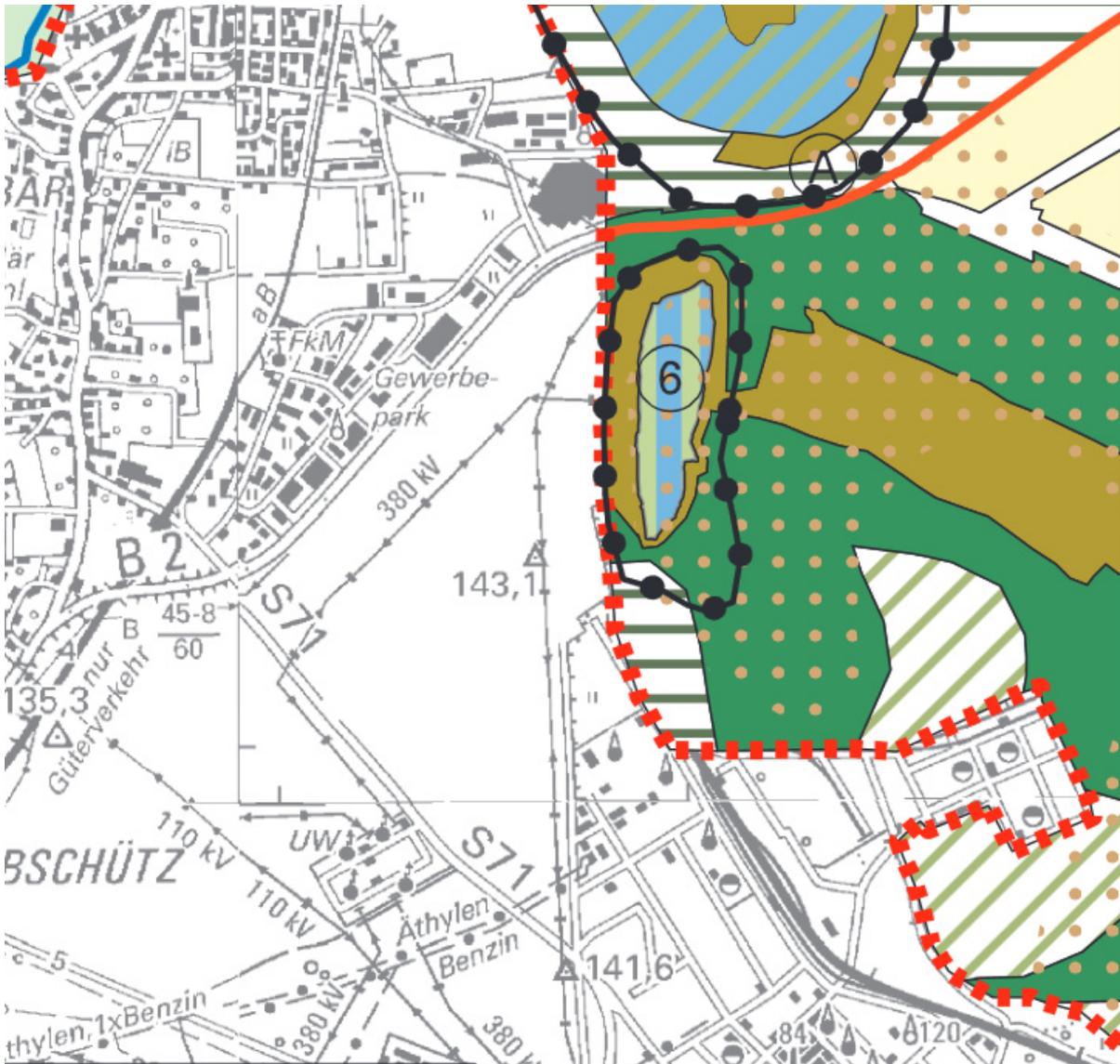


Abb. 1: Ausschnitt aus Karte 2 „Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft - Endzustand“ im Bereich des Plangebietes aus dem „Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden“ [1]

Erläuterung/Legende:

schwarze Knödellinie = Sicherheitslinie

braune Flächen = Vorranggebiet Natur und Landschaft (Sukzession)
blau-grün senkrecht schraffierte Fläche (hier: Nr. 6 = Restloch 13) = Vorranggebiet Natur und Landschaft (Gewässer)
dunkelgrün = Vorranggebiet Waldschutz
dunkelgrün waagrecht schraffiert = Vorbehaltsgebiet Waldmehrung
hellbraune Punkte = Regionaler Grünzug

c) Grünordnungsplan GOP

Der begleitend zum Bebauungsplan zu erstellende Grünordnungsplan bzw. das Grünkonzept behandelt die landschaftsplanerischen Belange für das Plangebiet und ermittelt und bewertet die Eingriffe in Natur und Landschaft. Auf dieser Grundlage wird ein grünordnerisches Konzept zur landschaftsgerechten Grüngestaltung des Plangebietes und zum Ausgleich der Eingriffe entwickelt und vorgeschlagen.

Rechtsgrundlage der Grünordnungsplanung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie ergänzend das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

In § 11 BNatSchG bzw. § 7 SächsNatSchG ist festgelegt, dass als die notwendige ökologische Grundlage eines Bebauungsplans ein Grünordnungsplan aufgestellt werden kann. Die Inhalte eines Grünordnungsplanes beziehen sich insbesondere auf die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet sowie die Darlegung von Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Wesentliche Inhalte des GOP stellen dar:

- » Grünordnerische Ziele
- » Vorschläge für Grünordnerische Festsetzungen und Grünordnerische Hinweise
- » Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung und -Bilanzierung
- » Hinweise zum Bodenschutz und Vegetations-/Baumschutz

Für den Grünordnungsplan werden neben der Bestandserfassung und dem eigentlichen Grünordnungsplan (hier: Grünkonzept) in die Begründung integrierte, textliche Erläuterungen erstellt. Die wesentlichen Inhalte dieser Planungsbestandteile werden in Teil A (zeichnerische Festsetzungen) und Teil B (textliche Festsetzungen) des Bebauungsplans sowie in die dazugehörige Begründung integriert. Dies beinhaltet insbesondere die grünordnerischen Festsetzungen und die Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 13 - 19 BNatSchG.

d) Eingriffsregelung

Rechtsgrundlage stellen die §§ 13 - 19 des BNatSchG bzw. §§ 9 - 12 SächsNatSchG dar. Das Plangebiet wird im Grünordnungsplan verbal-argumentativ, im Übrigen aber (zusätzlich) anhand der Sächsischen Handlungsempfehlung bilanziert (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz). Zusätzlich wird eine schutzgutbezogene Maßnahmenbegründung und eine Flächenbilanz für alle Flächen erstellt. - überschlägige Bilanzierung zum Vorentwurf, vollständige Erstellung zum Entwurf

Eine angemessene und ausreichende Vermeidung bzw. Verminderung sowie Kompensation der Eingriffe in das Plangebiet ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Plangebiet und ggf. externer Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu gewährleisten.

e) **Sondergutachten**

Es wurden im Rahmen der vorliegenden Planung bisher keine Sondergutachten erstellt.

Die noch zu erstellenden Sondergutachten, die im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt werden müssen, werden nach Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans und ggf. weiteren Abstimmungen festgelegt und parallel zum Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Im Einzelnen ist u.a. das Erfordernis und der Umfang folgender Fachgutachten zu klären:

- » Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)
- » Artenschutzfachliche Gutachten bzw. Kartierberichte zu erforderlichen faunistischen Erfassungen
- » Boden- bzw. Baugrundgutachten
- » Schalltechnisches Gutachten

Weiterhin sind ggf. erschließungstechnische Belange gutachterlich zu klären und damit auch im Umweltbericht zu berücksichtigen.

f) **Weitere Bearbeitungsgrundlagen und Fachliteratur**

Als weitere Grundlagen für die Bearbeitung des Umweltberichtes werden verwendet:

- » Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021
- » Bodenbewertungsinstrument Sachsen des LFULG und Fachinformationssystem Boden inkl. Bodenkarte (BK 50) des Freistaates Sachsen im Maßstab 1:50.000 sowie Auswertekarte Bodenschutz im gleichen Maßstab
- » Fachbeitrag „Boden – Flora – Fauna“ aus dem Jahr 2004 für den südlich an das Plangebiet angrenzenden, seit dem Jahr 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan 2.1 „Werksbereich BSL“ (IB Lipsky) [2]

Für die Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wird auf folgende Fachliteratur zurückgegriffen:

- » Kaule, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, Stuttgart.

2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

2.1 Tiere

2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik

Aktuelle bzw. kleinräumige faunistische Erfassungen oder artenschutzrelevante Untersuchungen im Plangebiet selbst liegen nicht vor.

Im Rahmen des Fachbeitrags „Boden – Flora – Fauna“ aus dem Jahr 2004 für den südlich an das Plangebiet angrenzenden, seit dem Jahr 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan 2.1 „Werksbereich

BSL“ [2] wurden die südlich an den vorliegenden Geltungsbereich anschließenden Flächen im Zustand von 2004 betrachtet und Erfassungen der Flora und Fauna vorgenommen. Daraus lassen sich – aufgrund der unmittelbar benachbarten Lage und der tw. Kontinuität der Biotoptypen – grundsätzliche Rückschlüsse auf das vorliegende Plangebiet ziehen.

Im Rahmen des Braunkohlenplans als Sanierungsrahmenplan „Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden“ in der fortgeschriebenen Fassung gemäß Bekanntmachung vom 08. Juni 2006 [1], sind für den ehemaligen Tagebau Zwenkau insgesamt die in den Jahren 1999-2001 festgestellten Artvorkommen dokumentiert. Aufgrund des Alters der Daten und der großflächigen Betrachtung können daraus kaum lokale Rückschlüsse gezogen werden.

In Abstimmung mit der UNB ist zu entscheiden, ob bzw. in welchem Umfang zum Entwurf des Bebauungsplans ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)** in Bezug auf die besonders und streng geschützten Arten nach BNatSchG zu erstellen ist.

Dazu ist auch festzulegen, ob eine Potenzialanalyse der vorkommenden Tierarten für das Plangebiet ausreicht oder ob faunistische Erfassungen erforderlich bzw. zielführend sind. Dies betrifft insbesondere die Artengruppen der Brutvögel, Rastvögel und Reptilien (Zauneidechse).

Die Abschätzung der Bedeutung der im Plangebiet – ggf. potenziell - vorkommenden Arten erfolgt dann abgestuft auf der Grundlage der Kategorien

- » Arten nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. nach Anhang II der FFH-Richtlinie
- » Streng geschützte Arten, inkl. der darunterfallenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
- » Besonders geschützte Arten, inkl. aller europäischen Vogelarten
- » Arten der Roten Listen.

Zusätzlich wird auf der Grundlage der vorkommenden Biotoptypen die jeweilige Bedeutung als Lebensraum für Tiere abgeschätzt.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich (**Zustimmung der UNB wird i.R. der Vorentwurfs-Stellungnahme erbeten**).

b) Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Im Plangebiet zu erwarten sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Artengruppen

- » Brutvogelarten der offenen Agrarlandschaft (Feldlerchen sowie ggf. weitere Bodenbrüter wie Schafstelze und Wachtel) – aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung voraussichtlich in relativ geringer Dichte
- » ggf. Rastvögel (z.B. Kiebitz)
- » Brutvogelarten von Gehölz- und Teiloffenlandflächen ganz im Osten des Plangebietes in den Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft
- » Reptilien – Zauneidechse in Randbereichen, Säumen, Sukzessionsflächen

Der Fachbeitrag „Boden – Flora – Fauna“ aus dem Jahr 2004 für den südlich an das Plangebiet

angrenzenden, seit dem Jahr 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan 2.1 „Werksbereich BSL“ [2] fasst für die südlich des Plangebietes gelegenen Ackerflächen zusammen:

„Die zur Neubebauung vorgeschlagenen Bereiche weisen nur 3 naturschutzrelevante Potentialarten auf. Aufgrund der monostrukturierten Ackerflächen sind dort auch keine hochwertigen, naturschutzrelevanten Artbestände zu erwarten. Trotzdem können diese Flächen zumindest Teillebensraumfunktionen für die Arten Feldhase (*Lepus europaeus*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Kiebitz (*Vanellus vanellus*) erfüllen. Insgesamt kann aber davon ausgegangen werden, dass diese Flächen naturschutzfachlich fast ohne Bedeutung sind (maximal von örtlicher Bedeutung).“

Für die übrigen Flächen dieses angrenzenden B-Plangebietes, die z.T. ebenfalls Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft beinhalten, wurden u.a. Vorkommen der Zauneidechse dokumentiert.

Aufgrund der vorhandenen industriell genutzten Flächen im Umfeld wird für die im Osten des vorliegenden Plangebietes in den Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft lebenden Tierarten (insbesondere Brutvögel) nicht angenommen, dass hier besonders störungsempfindliche Arten vorkommen.

Ein Vorkommen gebäudebewohnender Arten ist im Plangebiet nicht möglich.

2.1.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

a) Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive, nur für wenige Arten als Lebensraum geeignete Ackernutzung im Plangebiet voraussichtlich weitergeführt werden. Auch für die übrigen Flächen würde bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentliche/rasche Änderung eintreten, die Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft würden sich weiterentwickeln, aber voraussichtlich nur noch sehr langsam.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vorläufige Prognose zum Vorentwurf:

Die vorhandenen Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Osten des Plangebietes sollen - bis auf die vorhandenen Gleisanlagen mit deren unmittelbarem Umfeld - erhalten, ggf. behutsam aufgewertet/weiterentwickelt werden und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Fläche F1) gesichert werden.

Aufgrund des geplanten Gleisanschlusses werden kleinere Teile der heute vorhandenen Sukzessionsflächen mit Gehölzen im unmittelbaren Umfeld der bereits vorhandenen und auch genutzten/privat betriebenen Gleisanlagen im Zuge der Realisierung der erforderlichen Neben- bzw. Anbindungsflächen an das Industriegebiet im erforderlichen Maße umgestaltet werden.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass kein relevanter Lebensraumverlust für die meisten vorkommenden Arten eintritt und somit auch keine besonderen Maßnahmen für diese Arten geplant werden müssen. Eine spezifischere Artengruppen- oder Einzelart-bezogene Analyse wird in Abstimmung mit der UNB ggf. zum Entwurf des B-Plans vorgenommen.

Für mehrere Arten und Artengruppen wie Zauneidechsen (Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie), Vögel, Kleinsäuger und Insekten werden die geplanten randlichen Eingrünungs- und Anpflanzungsflächen im Plangebiet neuen Lebensraum bieten. Neben mehreren breiten Randgrünstrukturen ist die Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Haupterschließungsachse in hoher Pflanzqualität im Plangebiet vorgesehen.

Weitere neue/aufgewertete Lebensräume sollen über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet geschaffen werden.

Zum Schutz von Vogelbruten sollen ggf. Bauzeitbeschränkungen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung/Verminderung:

- » **F 1** (20.220 m²): Sicherung vorhandener Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Osten des Plangebietes als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Ggf. Aufnahme artenschutzbezogener Hinweise in den Bebauungsplan, z.B. zur Bauzeit.

Ausgleich innerhalb des Plangebietes:

Folgende Randstrukturen sollen Stand BPL-Vorentwurf festgesetzt werden (insgesamt ca. 2,7 ha grüner Randstrukturen mit teilweiser Anpflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher):

- » **F2** (10.275 m²): Am Südrand des Plangebietes soll – dem südlich unmittelbar angrenzenden Gehölzstreifen vorgelagert - ein 15 m breiter Randstreifen zu einem Offenland-Mosaik mit Gebüschinseln als saumreiche Biotopstruktur entwickelt werden.
- » **F3** (3.205 m²): Südwestlich an die Industriegebiete angrenzend soll auf einem straßenbegleitenden Streifen entlang der S 71 eine Doppelbaumreihe großkroniger Laubbäume (z.B. Linden) angepflanzt werden.
- » **F4** (3.915 m²): An die o.g. Baumreihen angrenzend soll nach Nordwesten hin auf einem 20 m breiten Grünstreifen randlich des Plangebietes ebenfalls eine Doppelbaumreihe angepflanzt werden, die in ökologischer Hinsicht auch für Tiere wertvollen Baumarten wie z.B. Eichen Raum geben soll.
- » **F5** (7.550 m²) und **F6** (2.000 m²): Am Nordrand des Plangebietes, in räumlicher Nähe zu den Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft, sollen zwei gehölzdurchsetzte Offenlandflächen vorrangig als Offenland-Gebüsch-Mosaik entwickelt werden. Diese dienen vor allem der Ergänzung der östlich davon gelegenen naturnahen Bergbaufolgelandschaft. Hier sollen insbesondere standortgerechte, heimische Sträucher in Gruppen angepflanzt werden.

- » Entlang der zentralen Erschließungsachse soll eine straßenbegleitende Baumreihe angepflanzt werden.

Dies dient ökologisch auch der weiteren Entwicklung breiter linearer Biotop- und Verbundstrukturen u.a. in Fortsetzung der Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft.

Grundsätzlich sollen heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher in ausreichend hoher Pflanzqualität und -dichte angepflanzt werden, die auch Lebensraum für verschiedene Tiergruppen, u. a. Vögel und Insekten, bieten. Für Rasenansaat ist standortgerechtes Regiosaatgut zu verwenden. Eine Konkretisierung durch textliche Festsetzungen inkl. der Vorgabe von Pflanzenauswahllisten erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplans.

Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, erbracht werden. Damit können auch weitere neue/aufgewertete Lebensräume geschaffen werden.

2.2 Pflanzen

2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Im Mai wurde eine eigene Erfassung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Flächen ganz im Osten des Plangebietes konnten dabei aufgrund der bestehenden Umzäunung (Privatgelände) nicht begangen werden. Im BPL-Vorentwurf erfolgt daher eine überschlägige Bewertung der Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Bereich der Gleisanlagen und weiter östlich (das Plangebiet reicht bis zur Böschung des Restloches 13) auf Grundlage der Einsehbarkeit von der westlich angrenzenden Ackerfläche aus.

Die Biotoptypen werden in der Bestandskarte zum Bebauungsplan/GOP dargestellt.

Die Abschätzung der Bedeutung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen erfolgt zunächst auf der Grundlage der Kategorien

- » Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie
- » Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. 21 SächsNatSchG
- » Biotoptypen bzw. Pflanzengesellschaften der Roten Liste der Biotoptypen bzw. der Pflanzengesellschaften Sachsens

Die weitere Bewertung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an Kaule (1991, Tab. 107, S. 318: „Bewertungsrahmen für Belange des Artenschutzes“).

b) Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Die potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ein typischer Hainbuchen-Traubeneichenwald im Komplex mit Grasreichem Hainbuchen-Traubeneichenwald [GRUPPE Linden-Hainbuchen-Traubeneichenwälder grundwasserferner Standorte; UNTERGRUPPE- mäßig bis reich nährstoffversorgter Standorte]. Die Gleisanlagen werden als künstliche Ökosysteme in die Kategorie 16.1 Dichte

Siedlungsgebiete eingeordnet. Die vom Bergbau direkt betroffenen rekultivierten Bereiche werden als Bergbaugelände und Deponien ebenso als künstliche Ökosysteme eingestuft. (Quelle IDA Karte der potentiell natürlichen Vegetation 1:50.000).

Bei der eigenen Biotoptypenkartierung im Mai 2022 konnten keine besonders geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 SächsNatSchG festgestellt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 43,6 ha. Der Großteil des Plangebietes (ca. 40 ha) wird von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen mit geringer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen eingenommen.

Am Ostrand des Plangebietes wurden kleine Teile der Bergbaufolgelandschaft in einer Flächengröße von insgesamt ca. 2,7 ha in den Geltungsbereich mit aufgenommen, vorrangig um hier einen Gleisanschluss an die bestehenden privaten Bahnanlagen ermöglichen zu können.

Die Flächen um die Bahngleise und östlich anschließend stellen sich als Sukzessionsflächen teilweise mit Ruderalfluren bzw. vegetationsarmen Bereichen und damit Teil-Offenlandcharakter, aber auch mit Sukzessionsaufwuchs von Gehölzen, so von Pionierbäumen wie Pappeln, Weiden und Birken sowie von Sträuchern (u.a. Sanddorn) dar. Am abgrenzenden Zaun wurden bei der Begehung größere Wuchsstellen des nicht heimischen, invasiven Japanischen Staudenknöterichs vorgefunden.

Von geringer Bedeutung bzw. als Barriere wirksam ist die - im Westen geringfügig innerhalb des Plangebietes gelegene - S 71.

2.2.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

a) Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive, monostrukturierte Ackernutzung im Plangebiet voraussichtlich weitergeführt werden. Auch für die übrigen Flächen würde bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentliche/rasche Änderung eintreten, die Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft würden sich weiterentwickeln, aber voraussichtlich nur noch sehr langsam.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Vorläufige Prognose zum Vorentwurf:

Die vorhandenen Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Osten des Plangebietes sollen - bis auf die vorhandenen Gleisanlagen mit deren unmittelbarem Umfeld - erhalten, ggf. behutsam aufgewertet/weiterentwickelt werden und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Fläche F1) gesichert werden.

Aufgrund des geplanten Gleisanschlusses werden kleinere Teile der heute vorhandenen Sukzessionsflächen mit Gehölzen im unmittelbaren Umfeld der Gleisanlagen voraussichtlich verlorengehen.

Im Plangebiet werden randliche Eingrünungs- und Anpflanzungsflächen neu geschaffen. Neben mehreren breiten Randgrünstrukturen ist die Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Haupteinfahrtsachse in hoher Pflanzqualität im Plangebiet vorgesehen.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Heckenanpflanzung, Flächenextensivierung) sollen über

externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet geschaffen werden.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- » siehe Schutzgut Tiere

2.3 Fläche

Mit der BauGB-Novelle vom 13.05.2017 wurde u. a. auf der Grundlage der bis zum 16. Mai 2017 umzusetzenden EU-UVP-Änd-RL 2014 das Schutzgut "Fläche" neu in den Katalog der in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter aufgenommen.

Das Schutzgut Fläche bezieht sich dabei neben der generellen Flächeninanspruchnahme ("Flächenverbrauch") auch auf die damit verbundene Nutzungsumwandlung, Versiegelung und ggf. Zerschneidung. Dem Flächenspargebot ist dabei höchste Priorität einzuräumen.

Auf Grund der Lage im bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB muss insbesondere bei Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen der Flächenentzug angemessen gewertet und ausgeglichen werden. Die Stadt Zwenkau ist nach den Maßgaben des novellierten Baugesetzbuches verpflichtet, sich substantziell mit dem Thema Nutzflächenverbrauch/Bodenschutz auseinander zu setzen. „...die Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden ...“

Vor dem Hintergrund des benachbarten bestehenden Industriestandortes Böhlen-Lippendorf und der Ausweisung der Flächen inkl. dem vorliegenden Plangebiet als Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe im Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 ist der überregionale Wille einer Weiterentwicklung des Industriestandorts auch raumplanerisch dokumentiert und begründet.

Während sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen ergäben, ist die Durchführung der Planung mit einer Flächeninanspruchnahme und -umwandlung von derzeitigen Ackerflächen verbunden. Gleichzeitig werden große Industriegebietsflächen neu geschaffen, die bei einem maximalen Versiegelungsgrad von 80% eine hohe Neuversiegelung im Plangebiet auslösen werden. Daraus ergibt sich eine Neu-Vollversiegelung von insgesamt maximal rund 32 ha (Stand BPL-Vorentwurf) im Plangebiet.

Im Vorfeld erfolgte eine umfassende Auseinandersetzung der Stadt Zwenkau mit dieser Thematik, die den Flächenbedarf am vorliegenden Standort begründet.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist aufgrund ihrer räumlichen Lage, Ausstattung und Anbindung für eine großflächige Industriegebietsentwicklung (mit Ausnahme des Ostrand, der großteils zum Erhalt festgesetzt wird) besonders geeignet:

Der Geltungsbereich grenzt im Westen unmittelbar an die – teilweise in das Plangebiet einbezogene - S 71 an und liegt in einem Abstand von ca. 250 m südlich der Bundesstraße B 2. In ca. 5 km Entfernung östlich verläuft die Autobahn BAB 72 (heute B 95, momentan im Bau). Das Plangebiet ist damit verkehrlich gut angeschlossen.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet schließen Flächen des Bebauungsplans 2.1. Werksbereich BSL mit dem darin befindlichen Industriegebiet (hier chemische Industrie) an. Im Osten des Plangebietes liegen Gleisanlagen, die aktuell als private Bahnanlagen genutzt werden.

Westlich der S 71 liegt mit dem B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Zwenkau ein weiteres genehmigtes Gewerbegebiet. Hinzuweisen ist auch auf das südwestlich in einem Abstand von ca. 300 m Luftlinie entfernt liegende Umspannwerk Pulgar, dessen oberirdische Zuleitungen (380 kV) u.a. auch nördlich des Plangebietes in Südwest-Nordost-Richtung verlaufen. Die insgesamt 70 m breite Trasse dieser großen Hochspannungs-Freileitung verläuft unmittelbar nordwestlich der Grenze des Plangebietes.

Die Flächen des Plangebietes sollen dabei so intensiv wie möglich genutzt werden, um den Flächenverbrauch insgesamt zu minimieren. Auch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche soll generell gemäß den regional- und landesplanerischen Grundsätzen begrenzt werden. Demgemäß wird mit den geplanten Festsetzungen des B-Plans eine effektive Flächennutzung angestrebt. Eine hohe Flächeneffizienz soll auch durch Festsetzungen z.B. zur Gebäudehöhe und zu „Doppelnutzungen“ wie Photovoltaik auf Flachdächern erreicht und gefördert werden.

Gleichzeitig sollen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, die auch der Eingrünung dienen, teilweise im Plangebiet umgesetzt werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll auf externe Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes gelenkt werden, so dass damit der Bedarf an Fläche im Plangebiet vermindert und an anderer Stelle sinnvolle Maßnahmen realisiert werden können.

2.4 Boden

2.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die Beschreibung, Erfassung und Bewertung der Böden innerhalb des Plangebietes (Ist-Zustand, einschließlich der Vorbelastungen wie z.B. Altlasten als auch der Auswirkungen/Einwirkungen durch das Planvorhaben im Plangebiet) berücksichtigt die Bewertungskriterien gemäß "Bodenbewertungsinstrument Sachsen", Stand 03/2009 des LFULG. Dabei ist insbesondere der Zustand und die Ausprägung der betreffenden Böden zu ermitteln und die Funktionserfüllung der Böden im Naturhaushalt zu bewerten.

Die Bodenbewertungen für das Plangebiet erfolgen auf der Grundlage der Datenbestände des Fachinformationssystems Boden (Nomenklatur bodenkundliche Kartieranleitung, 5. Auflage) und die Anwendung von Daten auf der Grundlage der amtlich anzuwendenden Bodenkarte (BK 50) des Freistaates Sachsen im Maßstab 1:50.000 in Verbindung mit der Auswertekarte Bodenschutz im gleichen Maßstab.

b) Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Grundlagen:

Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die drei natürlichen Funktionen

- » Lebensraumfunktion (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen unter Einschluss der Bodenorganismen),
- » Produktionsfunktion (Produktion von Biomasse durch Land- und Forstwirtschaft sowie Gartenbau),
- » Regelungsfunktion (Filter- und Speichermedium für den Wasser- und Stoffhaushalt, Reaktionskörper für den Ab- und Umbau von Stoffen)

von herausragender Bedeutung. Sie kennzeichnen die Rolle des Bodens im Naturhaushalt und sollen bei einer Schutzguterfassung und -bewertung daher im Mittelpunkt stehen.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens als zentrales Umweltmedium ergibt sich aus seiner Bedeutung als Naturkörper mit bestimmter Funktionserfüllung sowie aus seiner Empfindlichkeit gegenüber bestimmten Beeinträchtigungen. Eine hohe Schutzwürdigkeit besteht bei hoher Leistung und hoher Empfindlichkeit. Der Begriff der Schutzbedürftigkeit steht in engem Zusammenhang mit dem der Schutzwürdigkeit: Böden, die aufgrund ihrer Funktionserfüllung bzw. ihrer Eigenschaften als schützenswert gelten, bedürfen in den meisten Fällen auch eines unmittelbaren Schutzes vor Veränderung und Degradation.

Der Schutzstatus sollte einerseits für solche Böden vorbehalten werden, die – ausgehend vom aktuellen Zustand – eine große Rolle im natürlichen Wirkungsgefüge spielen, denen aber Gefährdungen und Beeinträchtigungen drohen. Zum anderen gelten Böden als schutzbedürftig, die potenziell leistungsfähig, aber bereits beeinflusst sind (z. B. teilversiegelte Flächen). Die Schutzwürdigkeit ist auf der Grundlage geeigneter Kriterien zu ermitteln und zu bewerten sowie anschließend im Rahmen des Planungsverfahrens auszuweisen bzw. darzustellen. Dabei sind insbesondere folgende Grundsätze zu beachten:

- » Der Boden soll als ökologischer Standortfaktor, d. h. als die Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, insbesondere in sensiblen Landschaftsbereichen bewahrt werden.
- » Der Boden soll als Puffer- und Filtermedium für das Bodenwasser und zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen erhalten bleiben. Aufgrund unterschiedlicher Empfindlichkeiten, die aus den jeweiligen Bodeneigenschaften resultieren, darf der Boden in seiner Regelungsfunktion nicht überbeansprucht werden.

Als Ausgleichs- und Speicherkörper im Wasserkreislauf soll er insbesondere

- » für die Grundwasserneubildung in Gebieten mit Grundwassernutzung (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)
- » zum Schutz vor Hochwasserschäden in Hochwassergefährdungs- und Hochwasserentstehungsgebieten weitgehend erhalten und vor unnötiger Versiegelung und vor vermeidbarem Bodenabtrag bewahrt werden.

Der Boden soll als Faktor des Landschaftscharakters und -bildes, insbesondere im Bereich landschaftsprägender Flächen, vor Vernichtung durch Flächeninanspruchnahme (Bebauung) geschützt werden.

Böden können als Naturkörper und/oder landschaftsgeschichtliche Urkunde aufgrund ihrer besonderen Eigenart, Empfindlichkeit oder Seltenheit besonders schutzwürdig sein.

Die Gesamtbewertung beinhaltet die Beurteilung und Inwertsetzung der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme. Der Leitgedanke ist die nachhaltige Sicherung der natürlichen Leistungsfähigkeit von Böden.

Ziel der Gesamtbewertung ist es,

- » Böden relativ zueinander zu ordnen, gemäß ihrer Schutzwürdigkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- » besonders schutzwürdige Böden herauszufiltern, um sie vor Degradation und Zerstörung zu schützen,
- » Böden gemäß ihrer funktionalen Leistungsfähigkeit einzustufen, um eine optimale Nutzungszuweisung, z. B. im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung erreichen zu können,
- » die Schwere eines Eingriffs für die Abschätzung von Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln

(Freistaat Sachsen – Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2008): Leitfaden Bodenschutz bei Planungs- und Genehmigungsverfahren. Materialien zum Bodenschutz. Bearbeitung: Siemer, B., et al.)

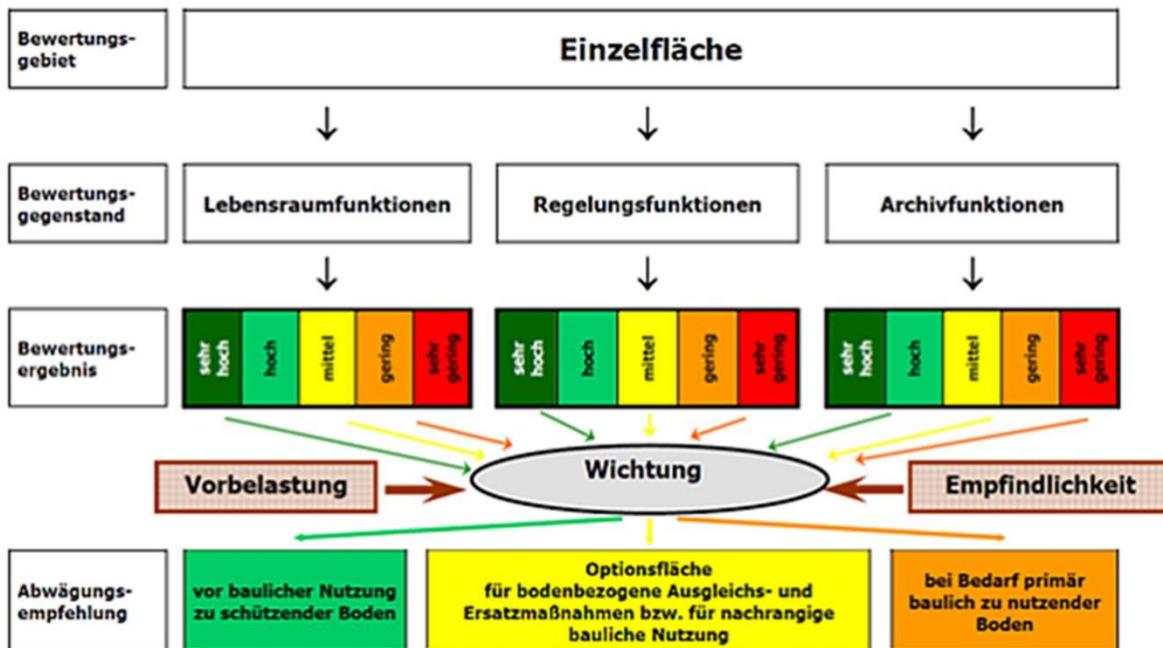


Abb. 2: Schematische Übersicht der Bodenbewertung (Quelle: Freistaat Sachsen- Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2009): Bodenbewertungsinstrument Sachsen. Bearbeitung: Siemer, B., et al.)

Topographie

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben und weist nur ein sehr geringes Gefälle auf. Es liegt auf einer Höhe von ca. 140 m ü.NN. Die nächstgelegene, künstliche Eintiefung stellt das bergbaubedingte „Restloch 13“ dar, das unmittelbar östlich an das B-Plangebiet anschließt.

Zur (Hydro-)Geologie vgl. Kap. 2.5.

Bestandsdarstellung und Bewertung des Bodens (Präzisierung zum Entwurf)

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind in der Abbildung 3 dargestellt (Quelle: BK 50):

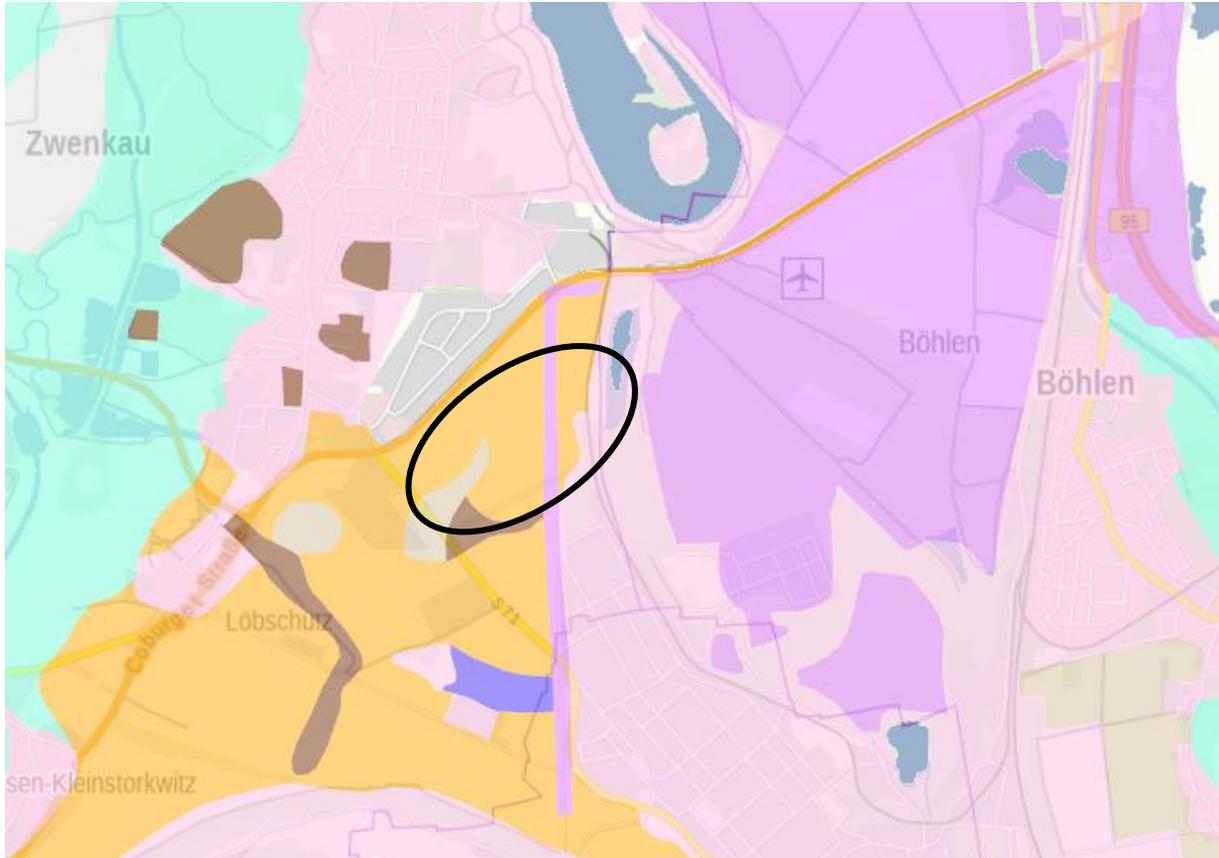


Abb. 3: Ausschnitt aus der digitalen Bodenkarte 1:50.000 des Freistaates Sachsen (BK 50) Quelle: IDA Sachsen

Im Plangebiet befinden sich gemäß BK 50 Lessives (ocker), Stauwasserböden (grau), Kolluvisole (braun) sowie Ah/C-Böden/Ranker (im Verlauf einer ehemaligen Leitungstrasse, lila) sowie Ai/C-Böden (Rohböden im Bereich der Bahnflächen und Industrieanlagen; rosa.)

Lessives, Stauwasserböden und Kolluvisole sind regional typische und häufige Bodenformen.

Ah/C und Ai/C Böden sind stark bis vollständig gestörte Böden; die in der Bergbaulandschaft im Südraum Leipzig großflächig vorliegen.

Vorbelastung

Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsgebietes wurden bisher noch keine Altlastenverdachtsflächen durch eine Nachfrage in SALKA verifiziert. Des Weiteren liegen derzeit auch noch keine anderweitigen Informationen über schädliche Bodenveränderungen oder Angaben zu Schadstoffbelastungen der Böden im Plangebiet zB. benannt durch das Landratsamt, SG Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht, vor. Aufgrund der aktuellen und langjährigen intensiven ackerbaulichen Nutzung ist eine Vorbelastung in mechanisch- physikalischer oder stofflicher Hinsicht ggf. möglich.

Die angrenzenden Verkehrswege bedingen ggf. eine geringe stoffliche Belastung in den Randbereichen des Plangebietes an der S 71. Die räumliche Nähe zu den Altindustriestandorten Lippendorf/Böhlen und zur direkt benachbarten chemischen Industrie (hier auch Bahnflächen/Verladeflächen) lassen eine Belastung mit Schadstoffen vermuten.

Die Vorbelastung insbesondere des Grundwassers sowie von Schadstoffen der DDR-Produktion im Umfeld von Olefinwerken wird damit potentiell als ggf. hoch bewertet. Hierzu ist ggf. ein Nachweis zum Ausschluss von Altlasten und schädlichen Boden- und Wasserbelastungen zu erstellen.

2.4.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

a) Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive, monostrukturierte Ackernutzung im Plangebiet voraussichtlich weitergeführt werden.

a) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Vorläufige Prognose zum Vorentwurf:

Die Durchführung der Planung ist mit einer hohen Flächeninanspruchnahme und -umwandlung von derzeitigen Ackerflächen verbunden. Gleichzeitig werden große Industriegebietsflächen neu geschaffen, die bei einem maximalen Versiegelungsgrad von 80% eine hohe Neuversiegelung im Plangebiet auslösen werden.

Bei Durchführung der Planung erfolgt damit eine Neu-Versiegelung von Bodenflächen in Höhe von insgesamt max. ca. 32 ha vor allem durch die - rechnerisch maximal mögliche - Vollversiegelung von bislang unversiegelten, ackerbaulich genutzten Bodenflächen, und damit der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen auf diesen Flächen. Dies stellt einen irreversiblen Verlust des Bodens als Naturkörper bzw. Lebensraum dar und infolgedessen einen Verlust sämtlicher natürlicher und Nutzfunktionen gemäß § 2 (2) BBodSchG.

Mit Bodenauf- und abtrag ist i.d.R. eine Zerstörung gewachsener Bodenstruktur bzw. des natürlichen Bodenprofilaufbaus verbunden. Die betroffenen Bodenflächen werden meist zusätzlich versiegelt (s.o.).

Für die Anlage von PKW-Stellplätzen wird schon durch die Stellplatzsatzung der Stadt Zwenkau [3] eine wasserdurchlässige Befestigung vorgeschrieben. Des Weiteren sollen aber auch andere Nebenanlagen und -flächen z.B. im Bereich der Bahnanlagen möglichst nur teilversiegelt bzw. in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden.

Im Plangebiet werden ca. 2,7 ha Flächen randlich der Industriegebiete als hochwertige Eingrünungsmaßnahmen (u.a. Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern) gestaltet. Hier können die Bodenfunktionen nicht nur erhalten, sondern durch Herausnahme aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung und Anpflanzung von Gehölzen mit hoher Bodendurchwurzelung verbessert werden.

Außerdem werden voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen im Umfeld herangezogen. Auch hier können bei Nutzungsextensivierung und ggf. Gehölzanpflanzung die Bodenfunktionen

durch die Herausnahme aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung und die flächendeckende dauerhafte Vegetationsbedeckung verbessert werden.

Für einen – vorrangig in die Planung einzustellenden - Ausgleich der Bodenfunktionen durch die Heranziehung von Flächen mit Entsiegelungsmaßnahmen sind derzeit keine Möglichkeiten (auch nicht externe Kompensationsmaßnahmen oder Ökokonten) bekannt.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung/Verminderung:

- » Beschränkung der Neuversiegelung im Plangebiet auf maximal ca. 32 ha, da die GI-Fläche gemäß GRZ 0,8 zu maximal 80% (inkl. Bebauung) versiegelt werden darf
- » Sicherung der unversiegelten Fläche F 1 (20.220 m²)
- » wasserdurchlässige Befestigung von PKW-Stellplätzen sowie weiteren Teilflächen

Kompensation innerhalb des Plangebietes:

Festsetzung von insgesamt ca. 2,7 ha grüner Randstrukturen mit Verbesserung der Bodenfunktionen durch die Herausnahme aus der intensiven ackerbaulichen Bewirtschaftung und die Anpflanzung von Gehölzen

Das verbleibende Kompensationsdefizit soll über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, erbracht werden. Diese dienen auch der Verbesserung der Bodenfunktionen auf diesen Flächen.

2.5 Wasser

2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die Kurzbeschreibung und Bewertung der Bedeutung des Grundwassers erfolgt auf der Grundlage vorliegender Unterlagen und wird zum Entwurf weiter präzisiert.

b) Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Der Wasserhaushalt des Gesamttraumes im engeren und weiteren Umfeld des Plangebietes ist durch den Braunkohlentagebau wesentlich verändert. Historischer und aktueller Bergbau haben ggf. bis heute Einfluß auf den lokalen Wasserhaushalt. Die Karte 15 (Festlegungskarte) Sanierungsbedürftige Bereiche des Regionalplanes Leipzig Westsachsen verzeichnet als Eintragungen, die das B-Plangebiet betrifft, die Lage in einem regional bedeutsamen Grundwassersanierungsgebiet (Z4.1.2.1) mit einem sanierungsbedürftigen Grundwasserkörper. Ggf. sind auch direkt angrenzend maßstabsbedingt ungenaue Eintragungen zu regionalen Schwerpunkten der Bergbausanie rung zu beachten (siehe Braunkohlenpläne.)

Oberflächengewässer

Es liegen keine Fließ- oder Stillgewässer innerhalb des Plangebietes.

Mit dem Restloch 13 und einem weiteren kleinen Stillgewässer befinden sich zwei Gewässer in unmittelbarer Nähe östlich des Plangebietes (vgl. Abb. 9). Die potentiellen Auswirkungen der Planung auf diese Gewässer (über den Wasserpfad) sind bisher unbekannt. Karte 16 (Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen) des Regionalplanes Leipzig Westsachsen verzeichnet im Bereich des Restloches 13 ein Gebiet mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz (Z4.2.1.5)

Weiter ist nördlich der Zwenkauer See zu nennen; südlich auch der ehemalige Tagebau Peres: ein See, der in Folge der Bergbausanierung geschaffen wurde (mit bedeutender Hochwasserschutzfunktion für Leipzig).

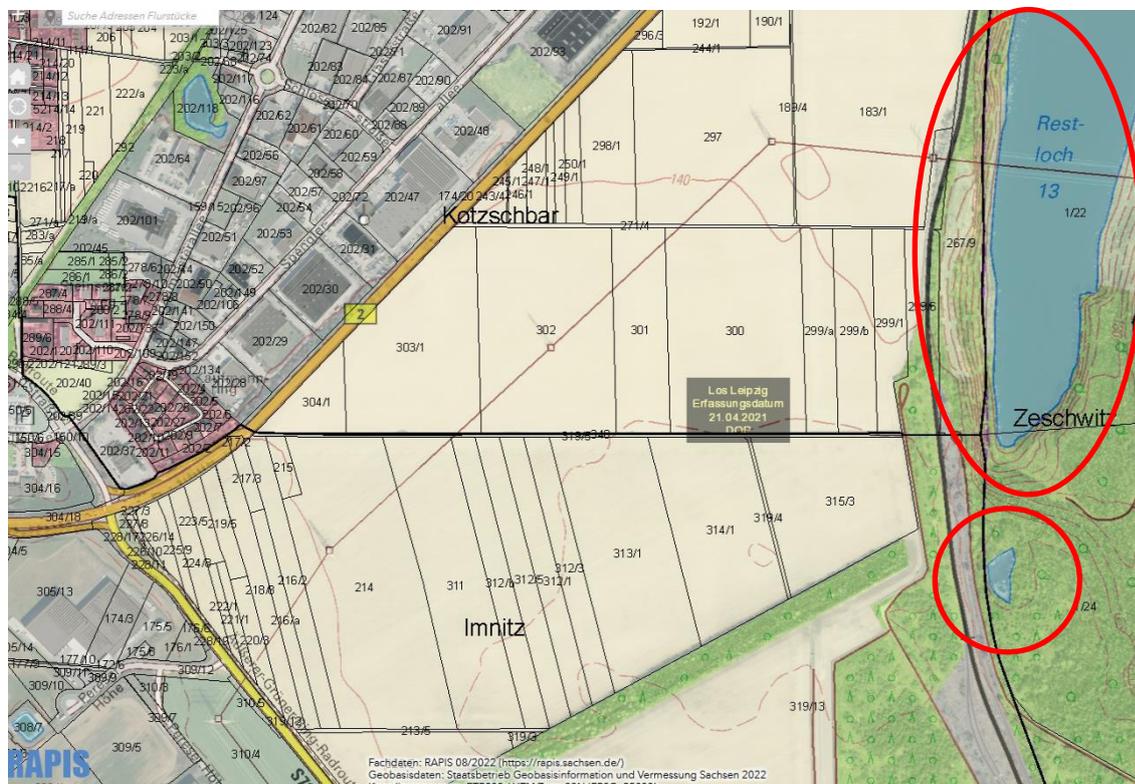


Abb. 4: Ausschnitt aus topographischer Karte mit Flurstücken und Luftbildhintergrund. Quelle: RAPIS Sachsen

Das am nächsten gelegene Fließgewässer befindet sich mit dem Grundgraben westlich des Plangebietes. Es handelt sich um einen Graben, der im Bereich der Imnitzer Lachen in den Altverlauf der Weißen Elster (Gewässer 1. Ordnung) mündet.

Eine Vorfluteinbindung des Gebietes für das Niederschlagswasser ist wahrscheinlich überwiegend über den Grundgraben zur Weißen Elster gegeben. Eine Ableitung von Teilmengen Richtung Restloch 13 bzw. Zwenkauer See ist orographisch möglich.

Es liegen keine Angaben über Drainagesysteme vor. Die Oberflächenwasserentsorgung findet im B-Plangebiet derzeit zum Teil augenscheinlich ungeregelt über die Versickerung auf (drainierten?) Ackerflächen statt.

Grundwasser

Morphologisch ist das Plangebiet den Saale-Kaltzeitlichen Grundmoränenflächen zuzuordnen.

Unter einer Lößdecke unbekannter Mächtigkeit sind nach der Geologischen Karte (GK50 Eiszeit - Känozoikum) Lockergesteinsablagerungen aus Geschiebelehm/Geschiebemergel als Ablagerungen der Saale-1-Grundmoräne flächendeckend zu erwarten. Es handelt sich um Ablagerungen des Hochglazial der Zeitzer Phase (glazigene Moräne; gQS1), also ein „ungeschichtetes, schlecht sortiertes Gemisch aus Gesteins- und Mineralbruchstücken in meist bindiger Grundmasse; Korngrößen von Ton bis Blöcken; Bildung an der Gletschersohle durch Ausschmelzen des vom Saale-1-Gletschereis transportierten Gesteinsschuttes“.

Aufgrund der vollständigen Störung der Grundwasserleiter im Braunkohlenbergbauggebiet liegen keine Hydroisopysen (zB. mit sicherem Verlauf für das Jahr 2016 (in IDA) für eine sichere Auswertung der hydrologischen Situation und der aktuellen Grundwasserstände vor.

Vertiefende Informationen über Bohrungen / Baugrundgutachten zur Ermittlung zB. von Durchlässigkeitsbeiwerten zur Abschätzung von Versickerungseigenschaften liegen (noch) nicht vor.

Hinweis: Karte 16 des Regionalplanes Leipzig Westsachsen verzeichnet im Bereich / nahe dem Bereich des B-Planes kein Gebiet mit oberflächennahem Grundwasser (d.h. einem Grundwasserflurabstand < 0 m (Prognose für 2050). Der Gesamttraum ist durch Grundwasserbeeinflussung durch Bergbau geprägt.

2.5.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen.

Bei Durchführung der Planung: *Vorläufige Prognose zum Vorentwurf:*

Negative Auswirkungen durch Verschmutzung bzw. verstärkte Kontamination von Oberflächen- und Grundwasser werden durch eine ordnungsgemäße Regen- und Schmutzwasserentsorgung vermieden.

Eine Neuregelung der Oberflächenwasserentsorgung bzw. eine Erhöhung der Menge des geregelt zu entsorgenden belasteten und unbelasteten Oberflächenwassers ist durch Neubauten und Versiegelungen zu erwarten. Die Versickerungsfähigkeit des Areals und die Baugrundverhältnisse sind noch nicht untersucht. Es wird von einer konkreten Klärung und Lösung im Rahmen der weiteren Planungen ausgegangen.

Eine möglichst hohe Versickerung im Gebiet soll auch durch die wasserdurchlässige Befestigung von PKW-Stellplätzen sowie anderen Nebenanlagen und -flächen z.B. im Bereich der Bahnanlagen erreicht werden.

Ein Regenwasserentsorgungskonzept (u.a. Versickerung im Gebiet, Einleitungsmengen) sollte erstellt werden auch auf Basis eines Baugrund-/Altlastengutachtens. Dabei sind auch Niederschlags-Extremereignisse in Form von Starkregen zu berücksichtigen. Informationen über mögliche durch plötzliche Extremniederschläge bedingte kurzfristige Überflutungen liegen nicht vor.

Die Niederschlagswasserableitung ist unabhängig von der Schutzwasserentsorgung in Bezug auf die nahe liegenden Standgewässer, den Zwenkauer See und die Fließgewässer zu untersuchen. Für die Ableitung des Niederschlagswassers liegen bisher noch keine Studien vor. Soweit wie möglich soll zur Grundwasserneubildung durch Versickerung und verzögerter Ableitung beigetragen werden.

Es sind keine zusätzlichen Oberflächenwasserentnahmen oder Grundwasserentnahmen bzw. -Absenkungen durch den Bebauungsplan geplant. Durch das Vorhaben erfolgt kein nennenswerter Eingriff in den Untergrund und damit in die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich mit Ausnahme einer Nutzung von wenigen Metern des Untergrundes (z. B. in Form von Kellern, Kanalisation, Leitungen etc.) ausschließlich um Nutzungen der Oberflächen. Eine wesentliche - auch wechselseitige - Beeinflussung zwischen geplanter Bebauung und den geologisch-/hydro-geologischen Verhältnissen im Untergrund ist demnach nicht zu erwarten.

2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung/Verminderung:

Negative Auswirkungen durch Verschmutzung von Oberflächen- und Grundwasser werden durch eine ordnungsgemäße Regenwasserbewirtschaftung sowie Schmutzwasserableitung vermieden.

Nach Möglichkeit Nutzung von ggf. standortkonkret möglicher Versickerung, auch durch wasser-durchlässige Befestigung von PKW-Stellplätzen sowie weiteren Teilflächen; ansonsten Wasserrückhaltung und verzögerte bzw. gedrosselte Einleitung in den Vorfluter (maximale Einleitmenge gem. Vorgaben der UWB), vorherige Behandlung des Niederschlagswassers gemäß Erforderlichkeit.

Erhalt unversiegelter Flächen auf Flächen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungsflächen

2.6 Luft

2.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die Kurzbeschreibung und Bewertung erfolgt auf der Grundlage eigener Ortsbegehungen sowie vorliegender regionaler Informationen und wird zum Entwurf weiter präzisiert.

Im Fokus steht dabei eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität durch Luftschadstoffe.

b) Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Aussagen zur Luftqualität im Plangebiet liegen auf lokaler Ebene nicht vor.

Bezogen auf den Maßstab Sachsen liegen Berichte des LfULG zur Luftqualität (zuletzt 2021) vor. Sie beinhalten die Jahresmittel der Konzentrationen der beiden wichtigen Luftschadstoffe Feinstaub

<10µm (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂). Diese sind nicht in interpolierter Kartenform aufgearbeitet, sondern liegen in Tabellenform für Stationen (nächstgelegene Stationen Leipzig und Borna). Durch die direkte räumliche Nähe zur Chemieindustrie in Böhlen sind keine lokalen Aussagen zur Luftqualität im B-Plangebiet ableitbar.

In der Hauptwindrichtung in Richtung Nordosten des Plangebietes liegen keine Wohngebiete.

2.6.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich auf der Grundlage der beabsichtigten Ausweisung eines Industriegebietes mögliche Emissionen wie Geruchsemissionen und Luftschadstoffe.

Dabei ist dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu einer Überschreitung von Immissionsgrenzwerten für luftverunreinigende Stoffe inkl. Staub und Gerüchen kommt.

Mit dem Ziel der Gestaltung eines „Grünen Gewerbegebietes“ mit dem Fokus auf der Nutzung und Erzeugung erneuerbarer Energien und Wasserstoff sowie einer schadstoffarmen und ressourcenschonenden Mobilität (Bahnanschluss im gesamten Gebiet, Integration einer Wasserstofftankstelle) sollen auch schädliche Emissionen entsprechend vermindert oder teilweise ganz vermieden werden.

2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Konkretisierung zum Entwurf:

- » Steuerung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im B-Plan
- » Steuerung durch Festsetzungen bzgl. Ausschlüssen von Störfallbetrieben im B-Plan gem. § 1 Abs. 9 BauNVO
- » Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte (ggf. BImSchG mit den entsprechenden Rechtsverordnungen)

2.7 Klima

2.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die Kurzbeschreibung und Bewertung des Klimas erfolgt auf der Grundlage eigener Ortsbegehungen sowie vorliegender Informationen zur Beurteilung des Lokalklimas und wird zum Entwurf weiter präzisiert.

b) Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet ist vorrangig durch großflächige Ackerflächen geprägt, die Kaltluftentstehungsgebiete darstellen. Ein relevanter Kaltluftabfluss in Bedarfsräume wie Siedlungsbereiche ist gegebenenfalls für das Gewerbegebiet „Pereser Höhe“ westlich der S71 vorhanden. Weitere Bedarfsräume

liegen erst weiter nördlich der B 2.

Das Plangebiet wird primär von mäßig starken Winden aus Südwest bzw. Süd beeinflusst. Es wird eingeschätzt, dass das Plangebiet im Ist-Zustand nur eine mäßige klimatische Ausgleichsfunktion besitzt.

2.7.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen.

Kurzprognose zum Vorentwurf:

Im Planzustand verschlechtern sich die Kaltluftentstehungsbedingungen durch die Neuversiegelung zwar, das Plangebiet stellt aber nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevante Klimaausgleichsfläche dar. Es liegt außerhalb der Siedlungsbereiche, was seine klimatische Wirkung einschränkt.

Die vorhandenen Sukzessionsflächen mit Gehölzen ganz im Osten des Plangebietes sollen bis auf Teilbereiche unmittelbar um die vorhandenen Gleisanlagen vollständig erhalten werden.

Weiter finden Baum- und Strauchanpflanzungen auf breiten Randgrünstreifen und im Plangebiet statt. Eine hohe Klimaresilienz des Plangebietes soll u.a. durch baum- und gehölzdominierte Freianlagen und wasserdurchlässige Befestigungen erreicht und gefördert werden. Zudem sollen Dach- und Fassadenbegrünung zu einer Verbesserung des Lokalklimas beitragen.

2.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- » Erhalt der Sukzessionsflächen auf der Fläche F 1 (20.220 m²)
- » Anlage von insgesamt ca. 2,7 ha grüner Randstrukturen mit teilweiser Anpflanzung von Gehölzen
- » Anpflanzung einer großkronigen Laubbaumreihe entlang der Erschließungsstraße im Plangebiet
- » damit Anpflanzung von Gehölzen und Einzelbäumen mit Frischluftproduktion, Staubfilterung, Temperatur ausgleichender Wirkung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit

2.8 Landschaft

2.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ auf der Grundlage eigener Ortsbegehungen und Fotos.

b) Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet wird in weiten Teilen durch die monotone ackerbauliche Nutzung bestimmt und ist damit wenig attraktiv, nur die gehölzbestandenen Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft

im Osten treten als – mäßig attraktive - sichtbare mit Großgrün durchsetzte Vegetationsstruktur positiv hervor.

Der breite Gehölzstreifen unmittelbar südlich des Plangebietes dient als die Landschaft gliedernde und das südlich anschließende Industriegebiet abschirmende, weithin sichtbare Großgrünstruktur.

Eine Vorbelastung im Landschaftsbild stellt die unmittelbar nördlich des Plangebietes verlaufende, hohe und durch etliche Masten getragene, weithin sichtbare 380 kV-Freileitung dar.

Die Flächen des Plangebietes sind nicht durch Rad- oder Wanderwege für eine öffentliche Erholungsnutzung erschlossen. Das gesamte Areal unterliegt daher zurzeit keiner Erholungsnutzung.

2.8.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Landschaftsbild durch die Fortführung der einheitlichen, intensiven Bewirtschaftung der Ackerfläche weiterhin bis auf die genannten Randbereiche monoton und unattraktiv bleiben.

Bei Durchführung der Planung:

Eine Beeinträchtigung der Landschaft erfolgt durch die visuelle Überprägung des Gebietes durch die Gebäude und Außenanlagen der Industriegebiete. mit Bauhöhen bis zu maximal 40 m. Diese Bauhöhen sollen eine effiziente Flächennutzung des Plangebietes ermöglichen und werden aufgrund der maximal möglichen Bauhöhen von 50 m im südlich anschließenden Industriegebiet (Bebauungsplan Nr. 2.1 „Werksbereich BSL“) als standortangepasste Einfügung in die Umgebung bewertet. Zudem wird damit eine leichte Abstufung in Richtung Norden/Nordwesten, insbesondere zu den – in größerer Entfernung nordwestlich der B 2 liegenden - Wohngebieten geschaffen.

Die vorhandenen Sukzessionsflächen mit Gehölzen ganz im Osten des Plangebietes sollen erhalten werden.

Insgesamt werden ca. ca. 2,7 ha vielfältiger grüner Randstrukturen mit teilweiser Anpflanzung insbesondere von großkronigen Laubbäumen neu geschaffen, die das Plangebiet mit Grünstrukturen umgeben. Daneben ist die Anpflanzung einer großkronigen Laubbaumreihe hoher Pflanzqualität entlang der Erschließungsstraße im Plangebiet vorgesehen. Weitere innere Grünmaßnahmen wie Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Fassadenbegrünung sind denkbar.

Außerdem werden voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen im Umfeld herangezogen. Diese können – insbesondere bei Anpflanzung einer das Plangebiet abschirmenden Heckenstruktur unmittelbar nördlich des Plangebietes – die Landschaft ebenfalls in einem größeren Rahmen neugestalten und aufwerten.

2.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- » Erhalt der Sukzessionsflächen mit Gehölzstrukturen auf der Fläche F 1 (20.220 m²)
- » Anlage von insgesamt ca. 2,7 ha grüner Randstrukturen mit teilweiser Gehölzanpflanzung insbesondere von großkronigen Laubbäumen
- » Anpflanzung einer großkronigen Laubbaumreihe entlang der Erschließungsstraße

im Plangebiet

- » weitere innere Grünmaßnahmen wie Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Fassadenbegrünung

Das verbleibende Kompensationsdefizit soll über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, erbracht werden. Diese dienen auch der Neugestaltung und Aufwertung der Landschaft.

2.9 Biologische Vielfalt

2.9.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Die Beschreibung und Bewertung der Biologischen Vielfalt erfolgt auf der Grundlage der im Mai 2022 selbst durchgeführten Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet sowie der Annahmen zu den vorkommenden Tierarten.

b) Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Das Plangebiet weist mit den großen, einheitlich-monotonen, jeweils mit nur einer Anbaufrucht intensiv bewirtschafteten Ackerflächen in sehr großen Teilen eine sehr geringe biologische Vielfalt auf.

Eine Ausnahme stellen die Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft ganz im Osten des Plangebietes dar, die eine weitaus höhere Vielfalt insbesondere an Vogelarten und weiteren Tierarten beherbergen.

2.9.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Biodiversität durch die Fortführung der einheitlichen, intensiven Bewirtschaftung der Ackerfläche weiterhin großteils gering bleiben.

Die vorhandenen Sukzessionsflächen mit Gehölzen ganz im Osten des Plangebietes sollen weitgehend erhalten werden.

Bei Durchführung der Planung werden insgesamt ca. 2,7 ha vielfältiger, breiter grüner Randstrukturen mit teilweiser Anpflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze neu geschaffen. Aufgrund der differenzierten Ausgestaltung als Laubbaumreihen, Gebüschgruppenpflanzungen bzw. Offenland-Gebüsch-Mosaik wird eine Erhöhung der biologischen Vielfalt in breiten, miteinander verbundenen Randbereichen des Industriegebietes erwartet.

Außerdem werden voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen im Umfeld herangezogen. Diese können durch Nutzungsextensivierung bzw. Anpflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze ebenfalls zur Erhöhung der Biodiversität beitragen.

2.9.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- » Vgl. Kap. 2.1

2.10 Menschen inkl. deren Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der Bebauungsplan ist bei seiner Umsetzung bzgl. des Schutzgutes Mensch vorrangig mit Auswirkungen durch Schall (Lärm) verbunden. Beeinträchtigungen der Luftqualität insbesondere durch Schadstoffe und Staub werden in Kap. 2.6 behandelt.

Hier betrachtet werden auch Auswirkungen der Risiken für die menschliche Gesundheit, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Dies betrifft Belange des Störfallschutzes, insbesondere die Einhaltung von ausreichenden Abständen zu Wohngebieten.

Weitere relevante Wirkungen auf das Schutzgut Mensch werden für die Umsetzung des Bebauungsplans aufgrund u. a. fehlender Erholungs-/Freizeitnutzung des Plangebietes und größerer Entfernung zu Wohngebieten nicht erwartet.

2.10.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

a) Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten

Grundlage der Bewertung potenzieller Beeinträchtigungen des Menschen durch Lärm wird das Schalltechnische Gutachten für das Plangebiet bilden, das zum Entwurf des Bebauungsplans erstellt werden wird.

Ermittlung und Bewertung des Bestandes

Im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld findet keine Wohnnutzung und auch keine Erholungs-/Freizeitnutzung statt.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung (i.d.R. Wohngebiet) und deren Mindestabstand zu den festgesetzten Industriegebieten des Bebauungsplanes wird im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens präzisiert werden.

Eine Vorbelastung in Bezug auf Lärm besteht verkehrsbedingt durch die S 71 und die weiter nördlich gelegene Bundesstraße, sowie die nahe gelegenen bereits vorhandenen Industriegebiete.

Die relevanten Immissionsorte außerhalb des B-Plangebietes und deren Vorbelastung werden im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens präzisiert. Die Lage der der Schallimmissionsprognose zu Grunde zu legenden Immissionsorte wird mit der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landkreis Leipzig abgestimmt.

c) Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes

Als Beurteilungs- und Planungsgrundlage bzgl. Lärm bzw. Schallschutz werden die Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, herangezogen.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 sind dabei von der jeweiligen Schutzwürdigkeit der Nutzungen abhängig.

Industriegebiete sind auf Grund ihrer Lage zu schützenswerten Nutzungen im Umfeld zur Sicherung gesunder Lebensverhältnisse nutzungsbezogen zu gliedern bzw. einzuschränken.

Dies gilt gleichermaßen für Ausschlüsse von Störfallbetrieben. Gefährdungen, ausgehend von Betrieben und Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, sollen ausgeschlossen werden. Grundlage bildet der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ – Umsetzung § 50 BImSchG, Anhang 1: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnissen mit Erläuterungen- Achtungsabstände, einschließlich 2. Korrektur des Leitfadens KAS 18“.

2.10.2 Entwicklungsprognose/Auswirkungen der Planungen

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung wird ein schalltechnisches Gutachten mit entsprechenden Angaben zu den maximal möglichen Schallemissionen der einzelnen Betriebsflächen (Geräuschkontingentierung) erstellt.

Auf dieser Grundlage werden für die geplanten Industriegebiete innerhalb des Plangebietes auf Grund ihrer Lage und der schützenswerten Nutzungen im Umfeld zur Sicherung gesunder Lebensverhältnisse sogenannte Emissionskontingente vergeben bzw. festgesetzt. Die Emissionskontingente geben die zulässige immissionswirksame Schallabstrahlung pro m² Fläche wieder. Die Festsetzung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691.

– zum Entwurf

Bezüglich der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (Grundlage: Störfallrecht) werden voraussichtlich Ausschlüsse von Betriebsarten nach Abstandsklassen (Achtungsabstände) festgesetzt.

2.10.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zum Entwurf:

- » Steuerung durch Festsetzung der jeweiligen Zweckbestimmung des betreffenden Baugebietes
- » Steuerung durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (zulässige Nutzungen, nicht zulässige Nutzungen, ausnahmsweise zulässige Nutzungen)
- » Festsetzung zulässiger Emissionskontingente für die Betriebe und Anlagen in den einzelnen Teilflächen des Industriegebietes GI auf der Grundlage der fachgutachterlichen Berechnung
- » Festsetzung von Beschränkungen bzw. Nutzungsausschlüssen (störfallrelevante Betriebsbereiche) in den GI-Gebieten nach den Abstandsempfehlungen in Anhang 1 des fortgeschriebenen KAS-18-Leitfadens

2.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und dessen betrachtungsrelevantem Umfeld befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder sonstigen oberirdischen Kulturdenkmäler.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein im Flächennutzungsplan der Stadt Zwenkau dargestelltes Archäologisches Kulturdenkmal.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist daher ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – müssen daher im von Bautätigkeit betroffenen Areal voraussichtlich durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung ist ein nachhaltiger Schutz und dauerhafter Erhalt der angetroffenen archäologischen Substanz in situ zu bevorzugen (z.B. Erhaltung unter einer Schutzschicht durch Überdeckung). Ein solches Verfahren besitzt seitens des Landesamtes für Archäologie gegenüber einer Ausgrabung absolute Priorität.

Unter Beachtung dieser gesetzlichen Vorgaben sind durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3 Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen

Wechselwirkungen bestehen u. a. hinsichtlich der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser und Klima, was insbesondere bei versiegelungsintensiven Vorhaben, wie der vorgesehenen Errichtung eines Gewerbe- und Industriegebietes, im Zusammenspiel von Faktoren wie Versickerung – Verdunstung – Klimaausgleich bzw. deren Abnahme durch die Versiegelung zum Tragen kommt. Gegendert zu berücksichtigende Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Schutzgütern bzw. Belangen liegen im Plangebiet aber nicht vor bzw. es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf entsprechende Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern zu erwarten.

Wesentliche zu berücksichtigende kumulative Auswirkungen mit anderen Vorhaben sind mit Stand Vorentwurf nicht absehbar. Eine Präzisierung erfolgt zum B-Plan-Entwurf.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß § 2 a) Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 1 Nr. 2 d) zu § 2 Abs. 4 BauGB sind Angaben zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu machen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten - sowohl standortbezogen als auch im Hinblick auf die vorgesehenen Nutzungen - kommen im vorliegenden Fall praktisch nicht in Betracht.

Vor dem Hintergrund des benachbarten bestehenden Industriestandortes Böhlen-Lippendorf und

der Ausweisung der Flächen inkl. dem vorliegenden Plangebiet als Vorsorgestandort für Industrie und Gewerbe im Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2021 ist der überregionale Wille einer Weiterentwicklung des Industriestandorts raumplanerisch dokumentiert und begründet.

Eine Standortalternative ist insbesondere nicht gegeben, weil sich im Umfeld bereits industrielle Nutzungen sowie Verkehrsinfrastruktur wie die Bundesstraße B 2 befinden, die einen unmittelbaren Anschluss des GI sowie Bündelungseffekte bewirken, so dass in städtebaulicher Hinsicht an genau diesem Standort – unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und des Interesses der Stadt Zwenkau am Erhalt und der Förderung produzierender Nutzungen im Gemeindegebiet – ein Industriegebiet entwickelt, gefördert und im Sinne der Umweltverträglichkeit gelenkt werden sollen.

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit bezogen auf Art und Maß der vorgesehenen Nutzungen (Ausführungsalternative) ist ebenfalls nicht gegeben.

Insoweit ist zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan sämtliche planerischen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung der Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter – freilich bei Beachtung der verfolgten städtebaulichen Ziele – ausschöpft. Eine darüber hinaus gehende ernsthaft in Betracht kommende Planungsalternative ist deshalb nicht zu erkennen.

5 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sowie der Kompensationsmaßnahmen

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB).

Fläche/Boden

Für den anlagebedingten, als verbleibende erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung zu bewertenden Flächenverbrauch und die damit verbundene Versiegelung sind keine Überwachungsmaßnahmen möglich, da diese keine betriebsbedingten zu überwachenden Auswirkungen wie Lärm oder Schadstoffausträge mit sich bringen und der Eingriff mit realisierter Umsetzung des GI und entsprechender Versiegelung vollzogen ist.

Weitere verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit mit Stand Vorentwurf des Bebauungsplans nicht erkennbar.

Überwachung der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen

Die Stadt Zwenkau wird die frist- und sachgerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet überwachen, indem für die Anpflanzungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, die nach Ansiedlung der Gewerbebetriebe umzusetzen sind, eine fachgerechte Abnahme nach erfolgter Anpflanzung inkl. dreijähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch die Stadt Zwenkau bzw. gemäß vertraglicher Regelung erfolgt.

Die Umsetzung plangebietsexterner Kompensationsmaßnahmen wird im weiteren Verfahren noch geklärt.

6 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Innerhalb des Plangebietes erfolgt ein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG bzw. § 9 SächsNatSchG. Daher werden für den vorliegenden Bebauungsplan – zum Vorentwurf in erster überschlägiger Betrachtung und Berechnung - eine verbal-argumentative sowie eine quantitative **Eingriffs-Ausgleichsbilanz** nach der Sächsischen Handlungsempfehlung vorgenommen.

Nach § 15 BNatSchG sind

- » vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (**Vermeidung** bzw. **Verminderung**)
- » unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb angemessener Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (**Ausgleichsmaßnahmen**) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (**Ersatzmaßnahmen**).

Auf der Grundlage des § 15 BNatSchG gilt:

"Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist."

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung bzw. zum Ausgleich erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild. Die verbal-argumentative Herangehensweise zur Ermittlung der Eingriffskompensation berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landespflege und stellt eine angemessene Beurteilungsform dar, die den Anforderungen der Eingriffsregelung genügt.

Neben Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet, die auch der Randeingrünung der Gewerbegebietsflächen dienen, ist geplant, externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, heranzuziehen.

Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Vermeidung/Verminderung:

- » **F 1** (20.220 m²): Sicherung vorhandener Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Osten des Plangebietes als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Ggf. Aufnahme artenschutzbezogener Hinweise in den Bebauungsplan, z.B. zur Bauzeit.

Ausgleich innerhalb des Plangebietes:

Folgende Randstrukturen sollen Stand BPL-Vorentwurf festgesetzt werden (insgesamt ca. ca. 2,7 ha grüner Randstrukturen mit teilweiser Anpflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher):

- » **F2** (10.275 m²): Am Südrand des Plangebietes soll – dem südlich unmittelbar angrenzenden

Gehölzstreifen vorgelagert - ein 15 m breiter Randstreifen zu einem Offenland-Mosaik mit Gebüschinseln als saumreiche Biotopstruktur entwickelt werden.

- » **F3** (3.205 m²): Südwestlich an die Industriegebiete angrenzend soll auf einem straßenbegleitenden Streifen entlang der S 71 eine Doppelbaumreihe großkroniger Laubbäume (z.B. Linden) angepflanzt werden.
- » **F4** (3.915 m²): An die o.g. Baumreihen angrenzend soll nach Nordwesten hin auf einem 20 m breiten Grünstreifen randlich des Plangebietes ebenfalls eine Doppelbaumreihe angepflanzt werden, die in ökologischer Hinsicht auch für Tiere wertvollen Baumarten wie z.B. Eichen Raum geben soll.
- » **F5** (7.550 m²) und **F6** (2.000 m²): Am Nordrand des Plangebietes, in räumlicher Nähe zu den Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft, sollen zwei gehölzdurchsetzte Offenlandflächen vorrangig als Offenland-Gebüsch-Mosaik entwickelt werden. Diese dienen vor allem der Ergänzung der östlich davon gelegenen naturnahen Bergbaufolgelandschaft. Hier sollen insbesondere standortgerechte, heimische Sträucher in Gruppen angepflanzt werden.
- » Entlang der zentralen Erschließungsachse soll eine straßenbegleitende Baumreihe angepflanzt werden.

Dies dient ökologisch auch der weiteren Entwicklung breiter linearer Biotop- und Verbundstrukturen u.a. in Fortsetzung der Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft.

Grundsätzlich sollen heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher in ausreichend hoher Pflanzqualität und -dichte angepflanzt werden, die auch Lebensraum für verschiedene Tiergruppen, u. a. Vögel und Insekten, bieten. Für Rasenansaat ist standortgerechtes Regiosaatgut zu verwenden. Eine Konkretisierung durch textliche Festsetzungen inkl. der Vorgabe von Pflanzenauswahllisten erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplans.

Ausgleich außerhalb des Plangebietes:

Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, erbracht werden.

Fläche/Boden

Vermeidung/Verminderung:

- » Beschränkung der Neuversiegelung im Plangebiet auf maximal ca. 32 ha, da die GI-Fläche gemäß GRZ 0,8 zu maximal 80% (inkl. Bebauung) versiegelt werden darf
- » Sicherung der unversiegelten Fläche F 1 (20.220 m²)
- » wasserdurchlässige Befestigung von PKW-Stellplätzen sowie weiteren Teilflächen

Kompensation:

Festsetzung von insgesamt ca. 2,7 ha grüner Randstrukturen mit Verbesserung der Bodenfunktio-

nen durch die Herausnahme aus der intensiven ackerbaulichen Bewirtschaftung und die Anpflanzung von Gehölzen. Das verbleibende Kompensationsdefizit soll über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, erbracht werden. Diese dienen auch der Verbesserung der Bodenfunktionen auf diesen Flächen.

Wasser:

Vermeidung/Verminderung:

Negative Auswirkungen durch Verschmutzung von Oberflächen- und Grundwasser werden durch eine ordnungsgemäße Regenwasserbewirtschaftung sowie Schmutzwasserableitung vermieden.

Erhalt unversiegelter Flächen auf Flächen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungsflächen

Klima und Luft

Vermeidung/Verminderung/Ausgleich:

- » Steuerung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im B-Plan und durch Festsetzungen bzgl. Ausschlüssen von Störfallbetrieben im B-Plan gem. § 1 Abs. 9 BauNVO und Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte (ggf. BImSchG mit den entsprechenden Rechtsverordnungen)
- » Anpflanzung von Gehölzen mit Frischluftproduktion, Staubfilterung, Temperatur ausgleichender Wirkung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit

Landschaft (Landschaftsbild):

Vermeidung/Verminderung/Ausgleich:

- » Erhalt der Sukzessionsflächen mit Gehölzstrukturen auf der Fläche F 1 (20.220 m²)
- » Anlage von insgesamt ca. 2,7 ha grüner Randstrukturen mit teilweiser Gehölzanpflanzung insbesondere von großkronigen Laubbäumen
- » Anpflanzung einer großkronigen Laubbaumreihe entlang der Erschließungsstraße im Plangebiet
- » weitere innere Grünmaßnahmen wie Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Fassadenbegrünung

Externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, dienen auch der Neugestaltung und Aufwertung der Landschaft.

Fazit Stand Vorentwurf: Insgesamt werden die Eingriffe durch die genannten Festsetzungen voraussichtlich für die meisten Schutzgüter weitgehend minimiert bzw. ausgeglichen. Eine vollständige Kompensation der Eingriffe kann im Plangebiet aber insbesondere in Bezug auf das Schutzgut Boden nicht erzielt werden, so dass zusätzlich externe Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.

Für das Schutzgut Boden verbleiben dennoch erhebliche Beeinträchtigungen - der Boden wird in

der Eingriffsregelung jedoch nicht um seiner selbst willen geschützt, sondern nur als Bestandteil des Naturhaushalts. Solange der Naturhaushalt insgesamt in Summe erhalten bleibt, ist dies Ergebnis gerechter Abwägung. Eine Gesamtkompensation im Naturhaushalt wird durch die umfangreichen Kompensationsmaßnahmen insgesamt voraussichtlich gewährleistet. Die zurückstehenden Belange, hier der Bodenschutz, werden voraussichtlich dadurch kompensiert, dass in der Summe ausreichende Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und plangebietsextern umgesetzt werden. Zum Vorentwurf erfolgt eine vorläufige Untersetzung durch eine vorläufige quantitative Eingriffsausgleichbilanzierung nach der Sächsischen Handlungsempfehlung (vgl. Tabelle 1).

Vorläufige überschlägige Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung zum Vorentwurf

Bestand	Bezeichnung nach Vorläufiger Biotoptypenliste Sachsen	Fläche in m²	Bio- topwert -punkte pro m²	Biotopwert- punkte gesamt
Biotoptyp/Nutzungstyp gem. Bezeichnung im Plan				
Acker	Acker (5)	400.395	5	2.001.975
Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft z.T. mit (Pionier)Gehölzen	Vorwaldstadium (17) mit vegetationsarmen Flächen (10) = 13,5 P.	27.400	13,5	369.900
Vorhandene Gleisanlagen	Bahnanlage (2)	4.800	2	9.600
Straßenfläche vollversiegelt	vollversiegelte Flächen (0)	3.400	0	0
Summe		435.995		2.381.475

Planung	Bezeichnung nach Vorläufiger Biotoptypenliste Sachsen	Fläche in m²	Bio- topwert -punkte pro m²	Biotop- bzw. Planungs- wertpunkte gesamt
Biotoptyp/Nutzungstyp				
F 1 - Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft z.T. mit (Pionier)Gehölzen	Vorwaldstadium (17) mit vegetationsarmen Flächen (10) = 13,5 P.	20.220	13,5	272.970
private Fläche für Bahnanlagen				
Bahnanlagen (mit Umfeld)	Bahnanlage (2)	8.095	2	16.190
öffentliche Straßenverkehrsflächen				
Straßenbaumpflanzungen je 16 m ² (Annahme zum Vorentwurf: mind. 50 Stück)	Neuanpflanzung Baumreihe/ Einzelbaum (21)	800	21	16.800
weiteres Straßenbegleitgrün (vorläufige Abschätzung)	Verkehrsbegleitgrün (5)	5.200	5	26.000
vollversiegelte Straße	vollversiegelte Flächen (0)	23.950	0	0
GI-Flächen (GI 1 - GI 4: insgesamt 377.730 m²)				
F 2 – Saumstreifen mit Gebüschinseln	Neuanpflanzung Gebüsch (21) aus Sträuchern auf Neuanlage Ruderalflur (14) = 17,5 P.	10.275	17,5	179.813
F 3 – großkronige Doppelbaumreihe an der S 71	Neuanpflanzung Baumreihe (21)	3.205	21	67.305
F 4 – großkronige Doppelbaumreihe im Nordwesten	Neuanpflanzung Baumreihe (21)	3.915	21	82.215

Planung	Bezeichnung nach Vorläufiger Biotoptypenliste Sachsen	Fläche in m ²	Bio- topwert -punkte pro m ²	Biotop- bzw. Planungs- wertpunkte gesamt
Biototyp/Nutzungstyp				
F 5 - Offenland-Gebüsch-Mosaik	Neuanpflanzung Gebüsch (21) aus Sträuchern auf Neuanlage Ruderalflur (14) = 17,5 P.	7.550	17,5	132.125
F 6 - Offenland-Gebüsch-Mosaik	siehe F 5	2.000	17,5	35.000
Industriegrün (zu 20% bei GRZ 0,8)	Industriegrün 5 Punkte	48.601	5	243.005
sonstige maximal vollversiegelte Flächen (80% bei GRZ 0,8)	vollversiegelte Flächen (0)	302.184	0	0
Summe		435.995		1.071.423

Resultierend verbleibt im Plangebiet nach der vorläufigen quantitativen Bilanzierung voraussichtlich ein Ausgleichsdefizit von ca. 1,3 Millionen Bilanzwertpunkten. Diese sollen voraussichtlich über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Zur Erzielung von 1,3 Millionen Bilanzwertpunkten wäre z.B. die Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland bei Annahme einer Aufwertung von 5 Punkten/m² (Acker) auf 20 Punkte/m² (hochwertiges Extensivgrünland) in einer Größenordnung von ca. 8,7 ha erforderlich. Ähnliches gilt für die Anpflanzung von Gehölzen (bei Aufwertung auf 17,5 Punkte/m² würden ca. 10,5 ha Flächen, bei Aufwertung auf 22 Punkte/m² ca. 7,7 ha Flächen benötigt).

7 Zusammenfassung

Für das Plangebiet ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht zu dokumentieren sind.

Der Umweltbericht beinhaltet im Wesentlichen eine umfassende Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden. Berücksichtigt werden dabei die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Menschen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und ggf. entstehende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 43,6 ha. Das Gelände wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Ganz im Osten des Plangebietes liegen gehölzbestandene Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Umfeld der einbezogenen vorhandenen Gleisanlagen.

Die Umweltrelevanz für die einzelnen Schutzgüter stellt sich mit Stand Vorentwurf des Bebauungsplans gemäß vorläufiger Prognose wie folgt dar:

Schutzgut Tiere (Artenschutz):

Die vorhandenen Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im Osten des Plangebietes sollen - bis auf die vorhandenen Gleisanlagen mit deren unmittelbarem Umfeld - erhalten werden.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass kein relevanter Lebensraumverlust für die meisten vor kommenden Arten eintritt und somit auch keine besonderen Maßnahmen für diese Arten geplant

werden müssen. Eine spezifischere Artengruppen- oder Einzelart-bezogene Analyse wird in Abstimmung mit der UNB ggf. zum Entwurf des B-Plans vorgenommen.

Für viele Arten werden die geplanten randlichen Eingrünungs- und Anpflanzungsflächen im Plangebiet neuen Lebensraum bieten. Weitere neue/aufgewertete Lebensräume sollen über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet geschaffen werden.

Schutzgut Pflanzen: Durch Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. Anpflanzungsfestsetzungen kann voraussichtlich eine vollständige Kompensation im Plangebiet erreicht werden.

Das Schutzgut **Fläche** ist durch die Lage der geplanten GI-Flächen im Außenbereich auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen. Aufgrund der Flächeninanspruchnahme sind für das Schutzgut Fläche erhebliche, nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Flächeninanspruchnahme ist aber aus wichtigen Gründen am vorliegenden Standort angemessen und wird hier zeitlich und räumlich als unumgänglich für eine angemessene Fortentwicklung der Stadt Zwenkau angesehen.

Die Neuversiegelung von **Böden** beträgt insgesamt maximal ca. 32 ha. Aufgrund der Versiegelung sind für das Schutzgut Boden erhebliche, nicht vollständig kompensierbare Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Gesamtkompensation im Naturhaushalt wird aber voraussichtlich durch umfangreiche Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und planextern gewährleistet.

Eine Beeinträchtigung der **Landschaft** erfolgt durch die visuelle Überprägung des Gebietes durch die Gebäude und Außenanlagen des Industriegebietes. Eine Neugestaltung mit einer attraktiven breiten Eingrünung vorrangig durch Anpflanzungsmaßnahmen ist vorgesehen.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die **Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Luft** sowie **Biologische Vielfalt** sind im Rahmen der Prognose zum Vorentwurf nicht abzusehen.

Für das Schutzgut **Mensch** ergibt sich eine potenzielle erhebliche Betroffenheit durch Lärm, die voraussichtlich durch die – im Rahmen des B-Plan-Entwurfs durch ein Schallgutachten untersetzte – Vergabe von Emissionskontingenten vermieden werden kann.

Bgl. **Kultur- und Sachgüter** ist ein Archäologisches Kulturdenkmal (Bodendenkmal/unterirdisch) im Plangebiet zu berücksichtigen und entsprechende Vorkehrungen in enger Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden zu treffen, um erhebliche negative Auswirkungen des Vorhabens zu vermeiden.

Den nachteiligen Umweltauswirkungen auf die naturbezogenen Schutzgüter und die Landschaft sowie den Menschen kann nach vorläufiger Prognose zum Stand Vorentwurf des Bebauungsplans durch entsprechende **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen** begegnet werden, so dass insgesamt voraussichtlich nicht mit verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist:

Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung:

- » Erhalt und Sicherung vorhandener Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft im

Osten des Plangebietes als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

- » Erhalt unversiegelter Flächen auf Anpflanzungsflächen
- » wasserdurchlässige Befestigung von PKW-Stellplätzen sowie weiteren Teilflächen
- » zum Entwurf voraussichtlich Festsetzung zulässiger Emissionskontingente für die Betriebe und Anlagen in den Industriegebieten (GI) auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens
- » Steuerung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im B-Plan und durch Festsetzungen bzgl. Ausschlüssen von Störfallbetrieben im B-Plan gem. § 1 Abs. 9 BauNVO und Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte (ggf. BImSchG mit den entsprechenden Rechtsverordnungen)

Ggf. Aufnahme artenschutzbezogener Hinweise in den Bebauungsplan, z.B. zur Bauzeit.

Ausgleich innerhalb des Plangebietes:

Folgende Randstrukturen sollen Stand BPL-Vorentwurf festgesetzt werden (insgesamt ca. 2,7 ha grüner Randstrukturen mit teilweiser Anpflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher):

- » **F2** (10.275 m²): Am Südrand des Plangebietes soll – dem südlich unmittelbar angrenzenden Gehölzstreifen vorgelagert - ein 15 m breiter Randstreifen zu einem Offenland-Mosaik mit Gebüschinseln als saumreiche Biotopstruktur entwickelt werden.
- » **F3** (3.205 m²): Südwestlich an die Industriegebiete angrenzend soll auf einem straßenbegleitenden Streifen entlang der S 71 eine Doppelbaumreihe großkroniger Laubbäume (z.B. Linden) angepflanzt werden.
- » **F4** (3.915 m²): An die o.g. Baumreihen angrenzend soll nach Nordwesten hin auf einem 20 m breiten Grünstreifen randlich des Plangebietes ebenfalls eine Doppelbaumreihe angepflanzt werden, die in ökologischer Hinsicht auch für Tiere wertvollen Baumarten wie z.B. Eichen Raum geben soll.
- » **F5** (7.550 m²) und **F6** (2.000 m²): Am Nordrand des Plangebietes, in räumlicher Nähe zu den Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft, sollen zwei gehölzdurchsetzte Offenlandflächen vorrangig als Offenland-Gebüsch-Mosaik entwickelt werden. Diese dienen vor allem der Ergänzung der östlich davon gelegenen naturnahen Bergbaufolgelandschaft. Hier sollen insbesondere standortgerechte, heimische Sträucher in Gruppen angepflanzt werden.
- » Entlang der zentralen Erschließungsachse soll eine straßenbegleitende Baumreihe angepflanzt werden.
- » weitere innere Grünmaßnahmen wie Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Fassadenbegrünung

Dies dient ökologisch auch der weiteren Entwicklung breiter linearer Biotop- und Verbundstrukturen u.a. in Fortsetzung der Sukzessionsflächen der Bergbaufolgelandschaft.

Grundsätzlich sollen heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher in ausreichend hoher Pflanzqualität und -dichte angepflanzt werden, die auch Lebensraum für verschiedene Tiergruppen, u. a. Vögel und Insekten, bieten. Für Rasenansaat ist standortgerechtes Regiosaatgut zu verwenden. Eine Konkretisierung durch textliche Festsetzungen inkl. der Vorgabe von Pflanzenauswahllisten erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplans.

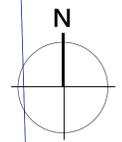
Ausgleich außerhalb des Plangebietes:

Das verbleibende Ausgleichsdefizit soll über externe Kompensationsflächen außerhalb, aber voraussichtlich im unmittelbaren Nahbereich und damit im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet, erbracht werden.

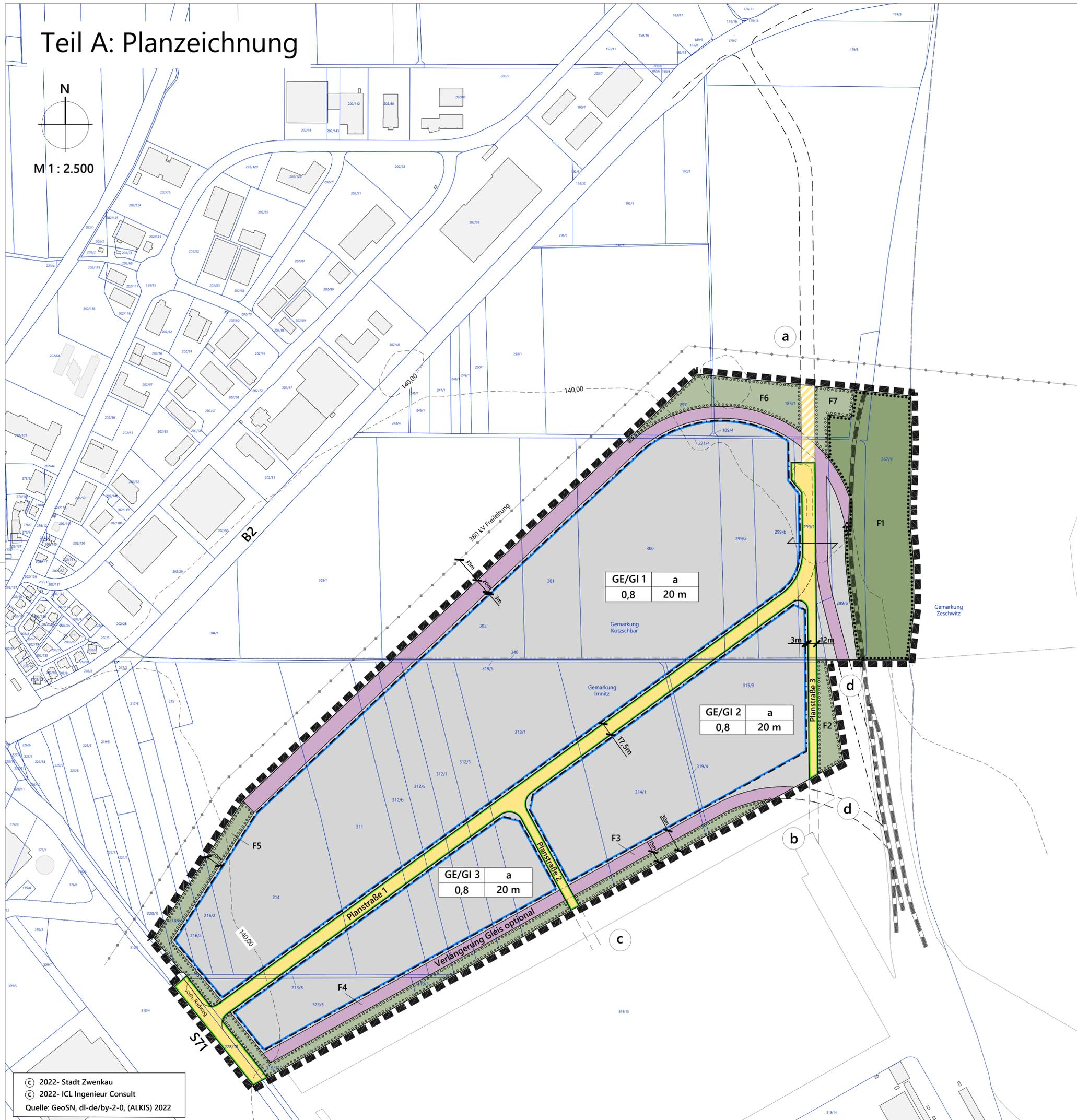
Quellenverzeichnis

[1]	Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden. Fortgeschriebene Fassung gemäß Bekanntmachung vom 08.06.2006, Regionaler Planungsverband Westsachsen
[2]	Fachbeitrag „Boden – Flora – Fauna“ für den Bebauungsplan 2.1 „Werksbereich BSL“ (IB Lipsky 19.11.2004)
[3]	Satzung zum Schutz über die Herstellung und Ablösung notwendiger Stellplätze der Stadt Zwenkau (Stellplatzsatzung) vom 05.11.2021

Teil A: Planzeichnung



M 1 : 2.500



GE/GI 1	a
0,8	20 m

GE/GI 2	a
0,8	20 m

GE/GI 3	a
0,8	20 m

Planzeichenerklärung

(entsprechend PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- GE Gewerbegebiet (gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO)
- GI Industriegebiet (gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, hier: 0,8 (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; § 19 BauNVO)
- max. 20 m maximal zulässige Gebäudehöhe, OK Gebäude über Bezugshöhe, hier: maximal 20 m (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze) [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- a abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)
- Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)

1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Vorbehaltsfläche"

1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

- F2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Fläche, hier: z.B. F2 (siehe textl. Festsetzung)

1.6 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

- F1 Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Fläche, hier: F1 (siehe textl. Festsetzung)

1.7 Sonstige Planzeichen (Festsetzungen)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Kennzeichnungen (informativ)

- 380 kV- Freileitung (ausserhalb des Geltungsbereiches)

III. Nachrichtliche Übernahme [§ 9 Abs. 6 BauGB]

- Dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet dienende Bahnanlagen mit Anschluß an die vorhandenen Gleisanlagen (optionale Verlängerung südwestlich, siehe Planeintrag)

IV. Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzungen)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe textl. Festsetzung)

- Vermaßung in Meter (informativ)

- Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches:

- (a) nördliche Anbindung an B2 (optional)
- (b) südliche Anbindung an vorh. Industriegebiet (optional)
- (c) südliche Anbindung an vorh. Industriegebiet (optional)
- (d) Weiterführung der Gleise bzw. Anschluß an bestehende Gleisanlagen

V. Darstellungen der Plangrundlage

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gemarkungsgrenzen
- Gleisanlagen im Bestand



Stadt Zwenkau

Teil A: Planzeichnung
Bebauungsplan Nr. 44
"Gewerbegebiet an der S71"

Vorentwurf
i.d.F. vom 22.07.2022



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

 Industriegebiet (gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, hier: 0,8 (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; § 19 BauNVO)

max. 40 m maximal zulässige Gebäudehöhe, OK Gebäude über Bezugshöhe, hier: maximal 40 m (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze) [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

a abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)

 Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)

1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Vorbehaltsfläche"

 Flächen für private Bahnanlagen (Bestand)

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: F1 (siehe textl. Festsetzung)

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Fläche, hier: z.B. F5 (siehe textl. Festsetzung)

1.7 Sonstige Planzeichen (Festsetzungen)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Kennzeichnungen (informativ)

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG, letzte Änderung vom 19.06.2022)

 Umgrenzung von Flächen, die nur beschränkt bebaubar sind gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG, letzte Änderung vom 19.06.2022)

 380 kV- Freileitung (ausserhalb des Geltungsbereiches)

III. Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzungen)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe textl. Festsetzung)

 Vermaßung in Meter (informativ)

 Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches:

- (a) nördliche Anbindung an B2 (optional)
- (b) südliche Anbindung an vorh. Industriegebiet (optional)
- (c) südliche Anbindung an vorh. Industriegebiet (optional)
- (d) Weiterführung der Gleise bzw. Anschluss an bestehende Gleise

 Flächen für private Bahnanlagen (Planung) (Teil des Industriegebietes)

IV. Darstellungen der Plangrundlage

 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

 Gemarkungsgrenzen

 Gleisanlagen im Bestand



Stadt Zwenkau

Planzeichenerklärung - Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 44

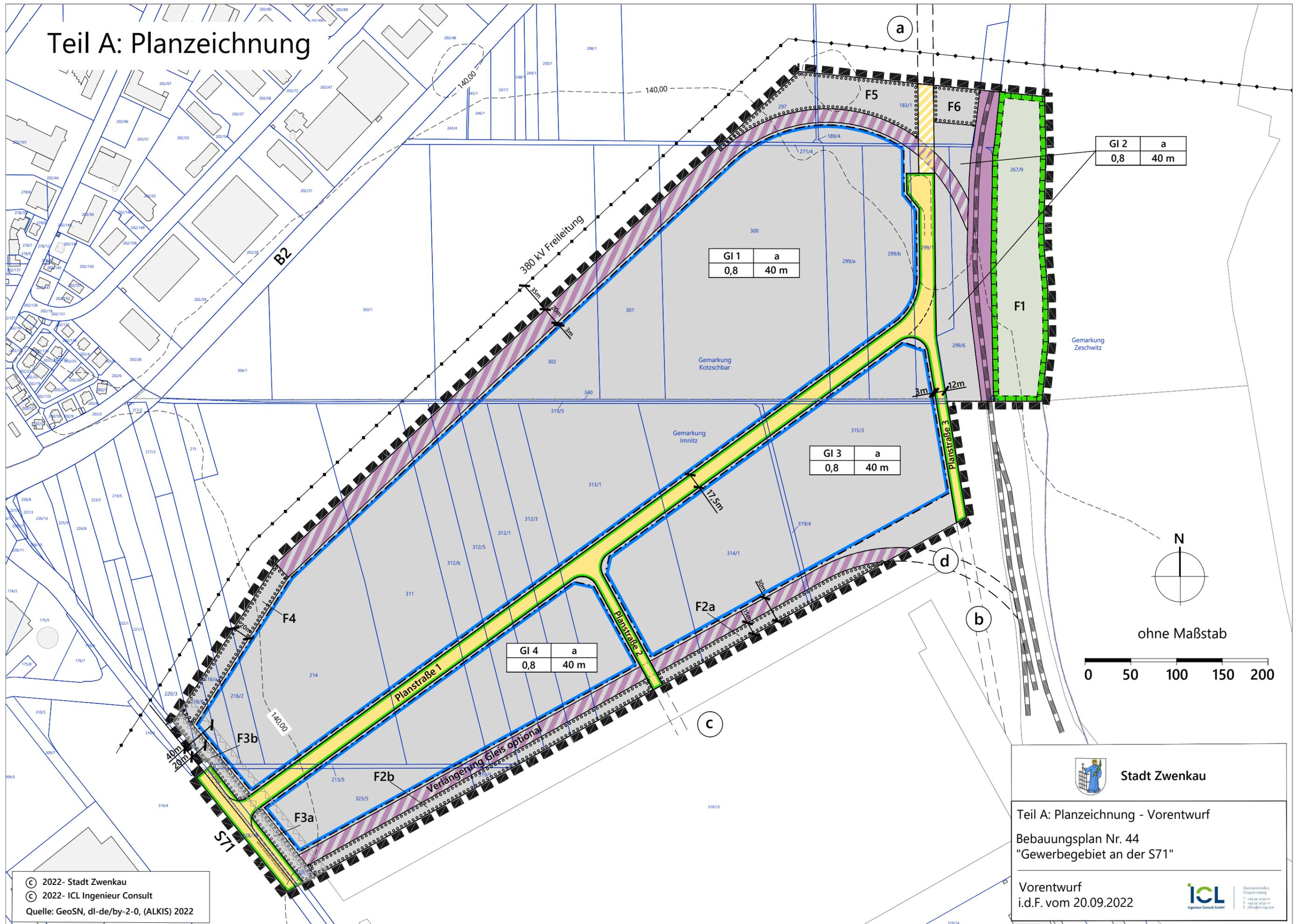
"Gewerbegebiet an der S71"

Vorentwurf
i.d.F. vom 20.09.2022



Diezmannstraße 5
D-04207 Leipzig
T +49 341 4151-0
F +49 341 4151-111
E office@icl-ing.com

Teil A: Planzeichnung

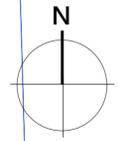


© 2022- Stadt Zwenkau
 © 2022- ICL Ingenieur Consult
 Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, (ALKIS) 2022

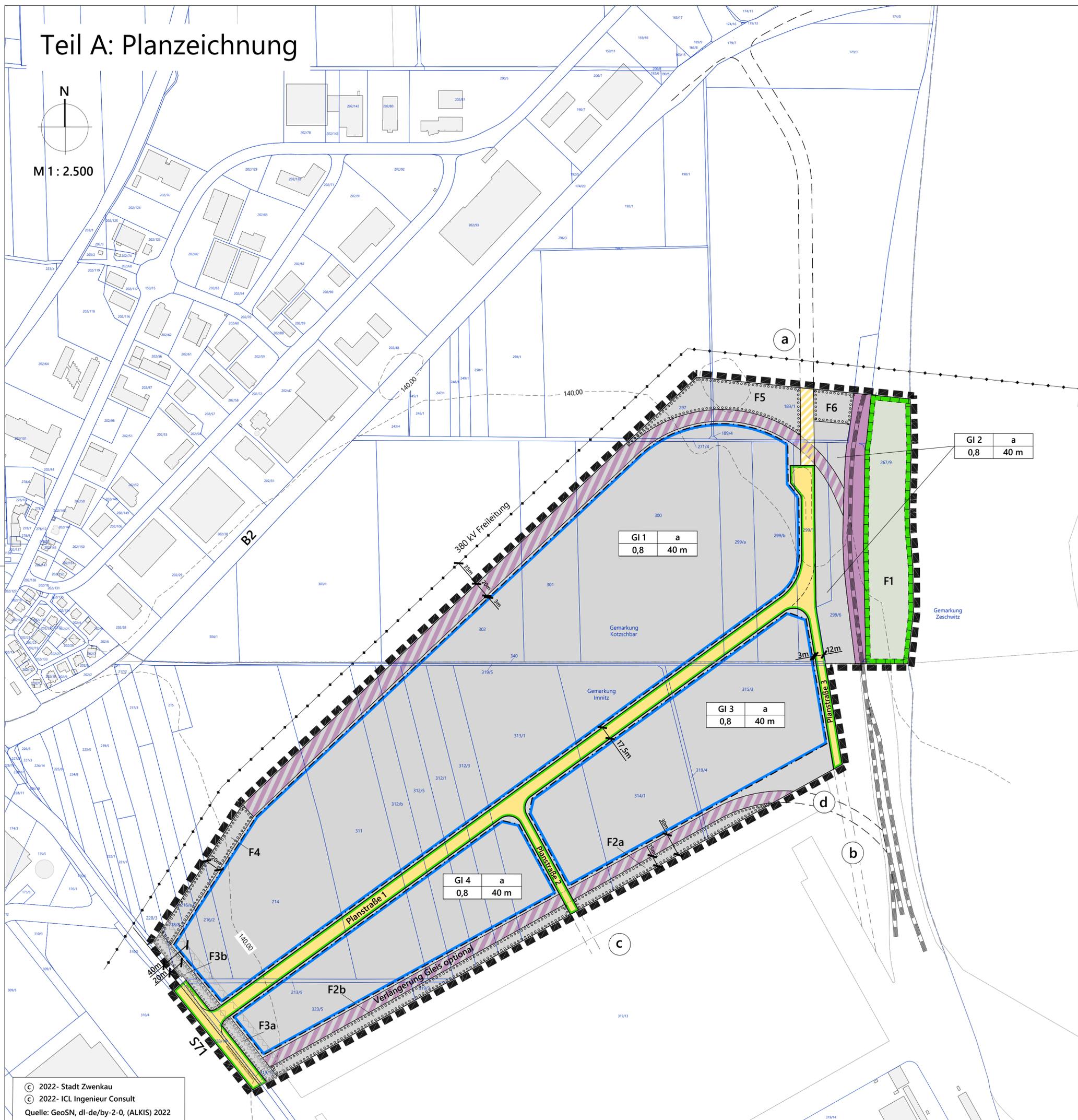

Stadt Zwenkau
 Teil A: Planzeichnung - Vorentwurf
 Bebauungsplan Nr. 44
 "Gewerbegebiet an der S71"
 Vorentwurf
 i.d.F. vom 20.09.2022


 ICL
 Ingenieur Consult GmbH
 Diemannstraße 3
 D-02029 Leipzig
 T +49 341 451410
 F +49 341 4514111
 E office@icl-ing.com

Teil A: Planzeichnung



M 1 : 2.500



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

GI Industriegebiet (gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, hier: 0,8 (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; § 19 BauNVO)
max. 40 m maximal zulässige Gebäudehöhe, OK Gebäude über Bezugshöhe, hier: maximal 40 m (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze) [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

a abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)
Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO) (siehe textl. Festsetzung)

1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Vorbehaltsfläche"
Flächen für private Bahnanlagen (Bestand)

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

F1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: F1 (siehe textl. Festsetzung)

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

F5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Fläche, hier: z.B. F5 (siehe textl. Festsetzung)

1.7 Sonstige Planzeichen (Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Kennzeichnungen (informativ)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. Bundesfernstraßengesetz (FStRG, letzte Änderung vom 19.06.2022)
Umgrenzung von Flächen, die nur beschränkt bebaubar sind gem. Bundesfernstraßengesetz (FStRG, letzte Änderung vom 19.06.2022)
380 kV-Freileitung (außerhalb des Geltungsbereiches)

III. Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzungen)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe textl. Festsetzung)

12m Vermaßung in Meter (informativ)

Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches:

- (a) nördliche Anbindung an B2 (optional)
- (b) südliche Anbindung an vorh. Industriegebiet (optional)
- (c) südliche Anbindung an vorh. Industriegebiet (optional)
- (d) Weiterführung der Gleise bzw. Anschluss an bestehende Gleise

Flächen für private Bahnanlagen (Planung) (Teil des Industriegebietes)

V. Darstellungen der Plangrundlage

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
Gemarkungsgrenzen
Gleisanlagen im Bestand



Stadt Zwenkau

Teil A: Planzeichnung
Bebauungsplan Nr. 44
"Gewerbegebiet an der S71"

Vorentwurf
i.d.F. vom 20.09.2022

ICL
Ingenieur Consult GmbH
Dietzmannstraße 5
D-40607 Ingelheim
T +49 361 4541-0
F +49 361 4541-11
E office@icling.com



Gewerbegebiet an der S71 Bebauungsplan Nr. 44 Stadt Zwenkau

Erschließungsvarianten

Stand
LPH 1- Vorentwurf

Projektnummer
22026

Datum
11.07.2022



Ingenieur Consult GmbH

Diezmannstraße 5

D-04207 Leipzig

T +49 341 41541-0

F +49 341 41541-11

E office@icl-ing.com

W www.icl-ing.com



Stadt Zwenkau

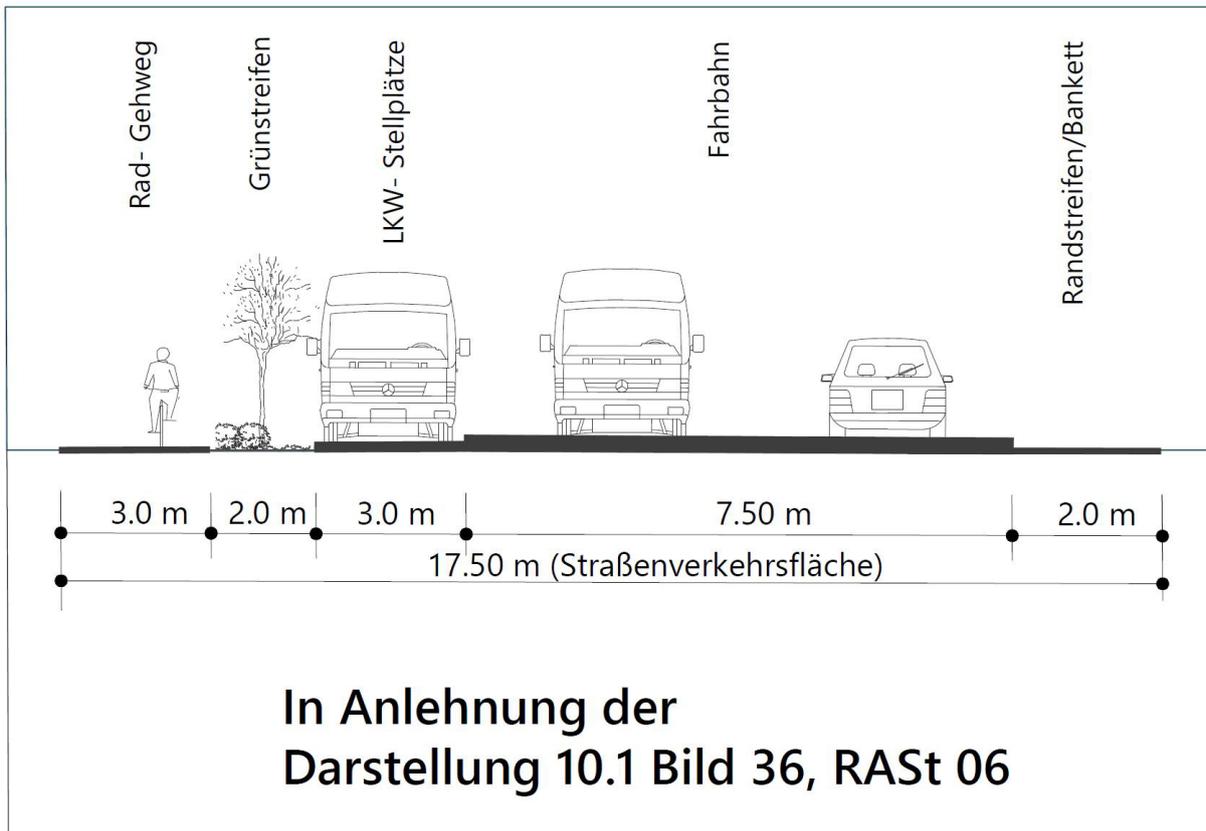
Inhaltsverzeichnis

1	Erschließungsvarianten	3
1.1	Variante 1	4
1.2	Variante 2	7
1.3	Variante 3	10
2	Zusammenfassende Gegenüberstellung	13
2.1	Vor- und Nachteile der Varianten im Vergleich	13
3	Vorzugsvariante mit Gleisanschluss (Varianten)	15
3.1	Variante 1.1	18
3.2	Variante 1.2	21
3.3	Variante 1.3	24
4	Zusammenfassende Gegenüberstellung Bahnanschluss	26
5	Vorzugsvariante Gewerbegebiet an der S71	28

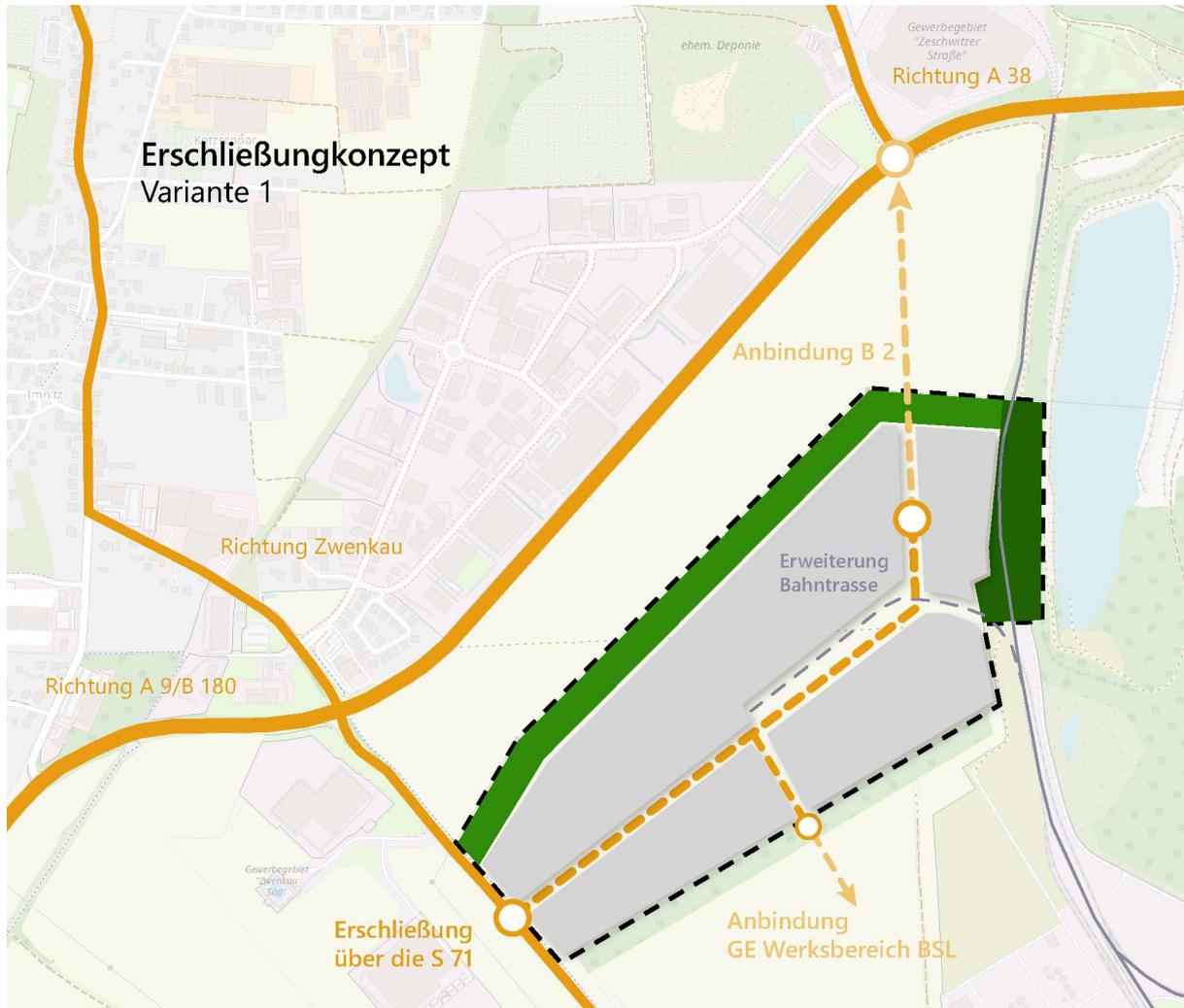
Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet an der S71“ Strukturkonzept - Vorzugsvariante

1 Erschließungsvarianten

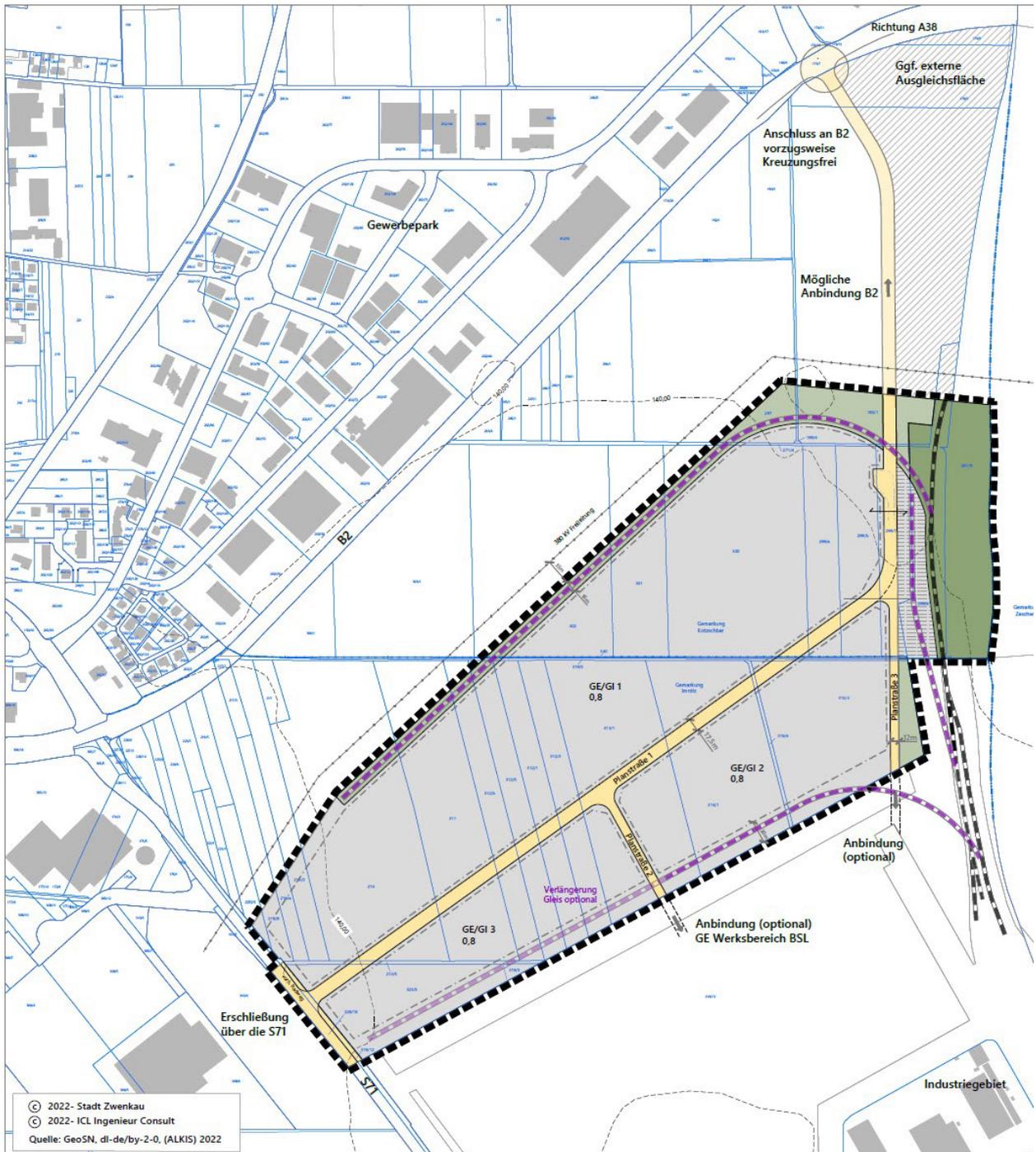
Für die Verkehrserschließung des Gewerbegebiets an der S71 wurden verschiedene Erschließungsvarianten geprüft. Mit den Erfordernissen das Plangebiet an die S71 sowie die B2 anzuschließen, einen Gleisanschluss für das Gebiet zu ermöglichen und mit der Annahme eines Regelquerschnitts von 17,5 m wurden folgende drei Erschließungsvarianten erarbeitet.



1.1 Variante 1



© OpenStreetMap Mitwirkende, ICL



Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt in dieser Variante über einen neuen Knotenpunkt auf der S 71, welcher mittig horizontal in den Geltungsbereich hineinführt. Die Haupterschließung verläuft in den nördlichen Bereich und wird durch einen Wendehammer abgeschlossen. Um perspektivisch einen Anschluss an die B2 im Norden zu ermöglichen, ist der Bereich zwischen Wendehammer und Geltungsbereichsgrenze vorbehaltlich freizuhalten.

Des Weiteren ist eine Anbindung Richtung Südosten denkbar, da der Bebauungsplan Nr. 2.1 „Werkbereich BSL“, welcher direkt an das vorliegende Plangebiet angrenzt, eine Straßenverkehrs-

fläche bis zur Grenze des Geltungsbereichs festsetzt. An dieser Stelle könnte eine Anknüpfung erfolgen. Die Bahntrasse östlich des Plangebiets wird zur Versorgung der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete genutzt. Durch die Anlage eines Kopfgleises, parallel zur Haupterschließung verlaufend, kann eine Versorgung des Industriegebiets durch den Güterverkehr sichergestellt werden. Mit der Beachtung von nötigen Abständen zur Hochspannungsleitung und dem potenziellen Waldgebiet sowie der Anlage von Flächen für Anpflanzungen ergeben sich durch die Erschließung nach Variante 1 vier unterschiedlich große Baugebiete.

Vorläufige Flächenbilanz:

Art der Nutzung	Fläche ca. m²	Fläche ca. ha	Flächenanteil %
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	311.825	31,5	72
Straßenverkehrsfläche (Planstraße 1 + Bestand S71)	22.695	2,3	5
Freihaltetrasse Anbindung B 2 (Planstraße 2)	3.180	0,3	1
Schientrasse Güterverkehr (neu)	3.500	0,4	1
Fläche für Anpflanzungen	59.000	6,0	13
Grünflächen Bestand (mit Gleisanlage)	35.800	3,5	8
Gesamtfläche Geltungsbereich:	436.000	44,0	100

1.2 Variante 2



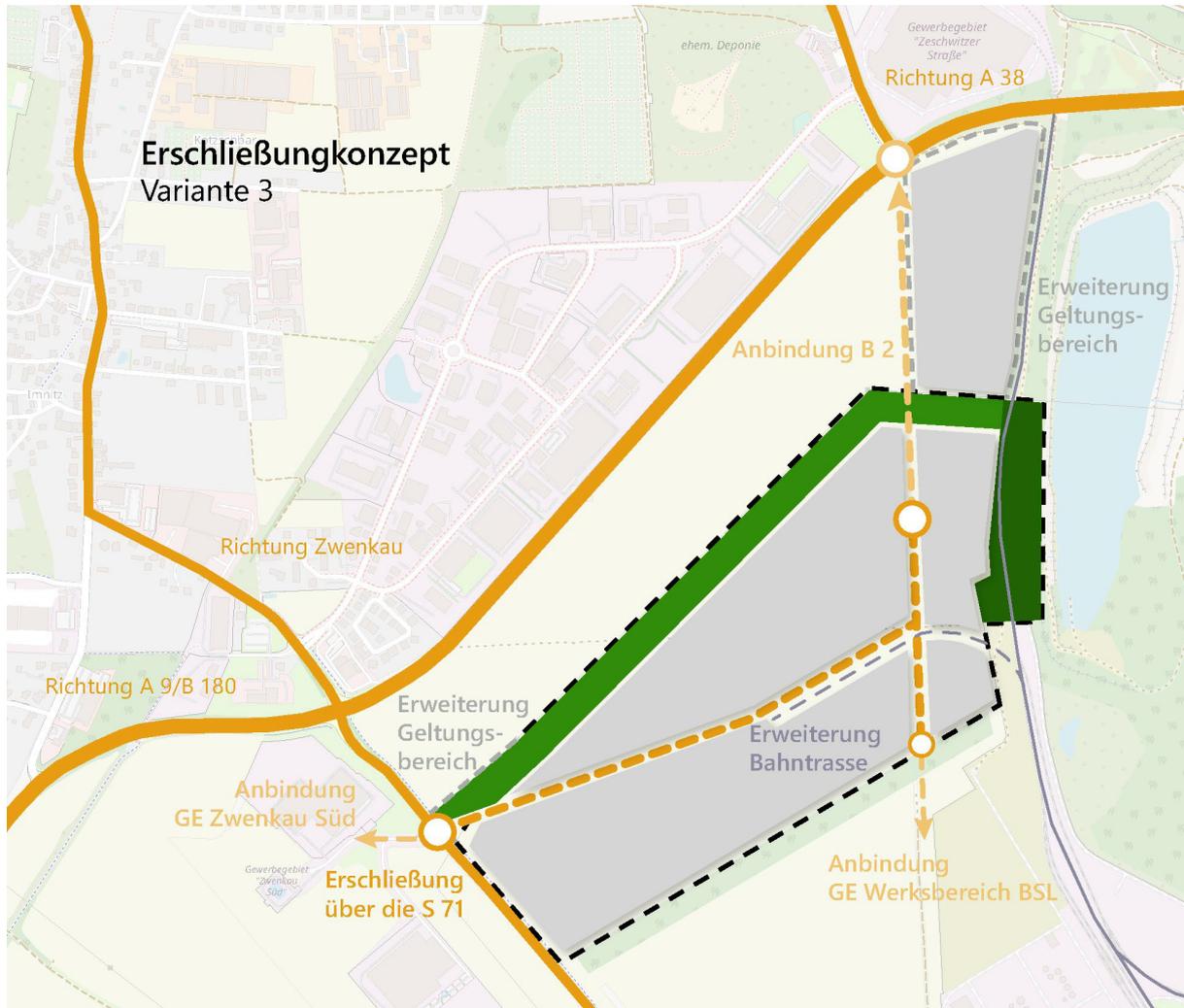
© OpenStreetMap Mitwirkende, ICL

östlich des Plangebiets wird zur Versorgung der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete genutzt. Durch die Anlage eines Kopfgleises, parallel zum Schienenverlauf bzw. eines Bahnhofes/Haltepunktes, kann die Versorgung des Industriegebiets durch Güterverkehr erfolgen. Die Platzierung des Gleisanschlusses an dieser Stelle ermöglicht zwei unzerschnittene Baugebiete in dieser Variante.

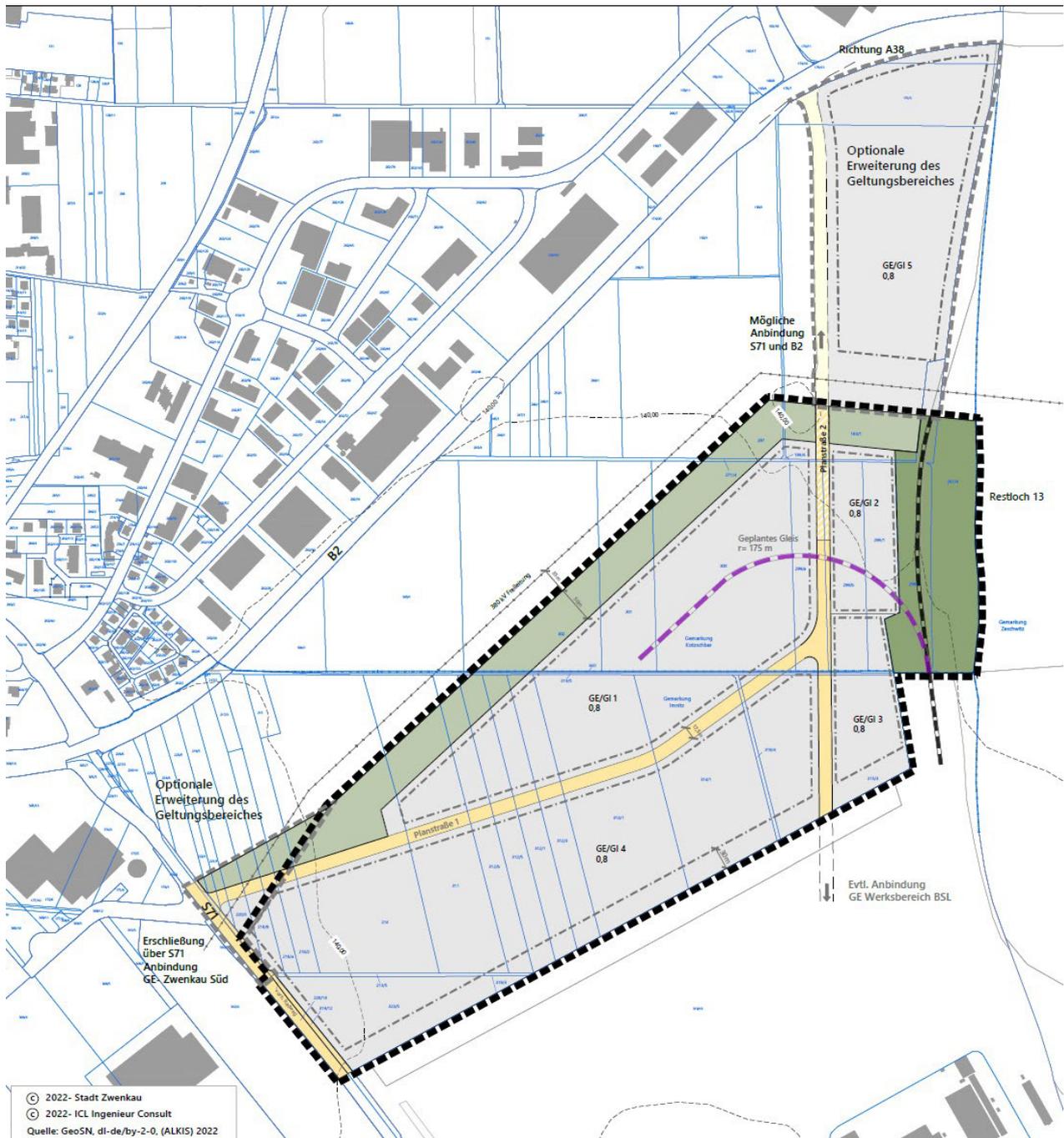
Vorläufige Flächenbilanz:

Art der Nutzung	Fläche ca. m²	Fläche ca. ha	Flächenanteil %
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	300.880	30,3	69
Straßenverkehrsfläche (Planstraße 1)	22.600	2,3	5
Freihaltetrasse Anbindung B 2 (Planstraße 2)	3.180	0,3	1
Schientrasse Güterverkehr (neu)	2.000	0,2	1
Fläche für Anpflanzungen	71.540	7,2	16
Grünflächen (Bestand) tlw. Bahngelände	35.800	3,7	8
Gesamtfläche:	436.000	44,0	100

1.3 Variante 3



© OpenStreetMap Mitwirkende, ICL



Die Erschließung des Industriegebiets erfolgt über die S 71, durch den Ausbau der Kreuzung zur Einfahrt des Gewerbegebiets Zwenkau Süd. Die Anbindung an einen bereits bestehenden Knotenpunkt würde die Anlage eines neuen erübrigen sowie den Verkehrsfluss auf der S 71 nicht zusätzlich unterbrechen. Der Anschluss an die Kreuzung zum GE Zwenkau Süd erfordert jedoch eine minimale Erweiterung des Geltungsbereichs.

Die Haupteerschließung führt mittig in den Geltungsbereich hinein und verläuft Richtung Norden, wo sie durch einen Wendehammer abgeschlossen wird. Um perspektivisch einen Anschluss an die B2 zu ermöglichen, ist der Bereich zwischen Wendehammer und Geltungsbereichsgrenze vorbehaltlich freizuhalten. Richtung Süden ist die Anbindung an das Gewerbegebiet Werksbereich BSL

denkbar. Die dort im Bestand vorhandenen Wegeverbindungen (Verlängerungen der Straßen im GE) müssten für eine mögliche Verbindung mobilisiert werden.

Die Bahntrasse östlich des Plangebiets wird zur Versorgung der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete genutzt. Durch die Anlage eines Kopfgleises, parallel zur Haupteinschließung von der S 71 kommend, kann die Versorgung des Industriegebiets durch Güterverkehr erfolgen.

Durch die dargelegte Erschließung ergeben sich vier Baugebiete verschiedener Größen.

In dieser Variante ist ebenso eine optionale Geltungsbereichserweiterung nördlich zwischen dem Plangebiet und der B2 dargestellt. Dadurch können zusätzlich ca. 9,6 ha GE/GI-Fläche gewonnen werden.

Vorläufige Flächenbilanz:

Art der Nutzung	Fläche ca. m²	Fläche ca. ha	Flächenanteil %
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	319.300	31,0	71
Straßenverkehrsfläche (Planstraße 1)	28.730	2,9	6
Freihaltetrasse Anbindung B 2 (Planstraße 2)	3.180	0,3	1
Schientrasse Güterverkehr (neu)	3.500	0,4	1
Fläche für Anpflanzungen	58.350	5,7	13
Grünflächen (Bestand) tlw. Bahngelände	35.800	3,7	8
Gesamtfläche:	448.860	44,0	100
<i>optionale Erweiterung des Geltungsbereichs (GE/GI)</i>	95.640	9,6	

2 Zusammenfassende Gegenüberstellung

Im direkten Vergleich stellt sich die Flächenbilanz der drei Varianten wie folgt dar:

Nutzung	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	31,5	30,3	31,0
<i>optionale Erweiterung GE/GI</i>	-	-	9,6
Straßenverkehrsfläche (Planstraße 1)	2,3	2,3	2,9
Freihaltetrasse Anbindung B 2 (Planstraße 2)	0,3	0,3	0,3
Schientrasse Güterverkehr (neu)	0,4	0,2	0,4
Fläche für Anpflanzungen	6,0	7,2	5,7
Grünflächen (Bestand) tlw. Bahngelände	3,5	3,7	3,7

2.1 Vor- und Nachteile der Varianten im Vergleich

In allen drei Varianten:

- » Regelquerschnitt der Verkehrsfläche von 17,5 m
- » Überlagerung der Geltungsbereiche mit bestehenden Bebauungsplänen
- » Gleisanschluss in verschiedenen Ausführungen denkbar/austauschbar (nähere Prüfung durch Gutachten notwendig)
- » Anbindungen an B2 und GE Werksbereich BSL möglich

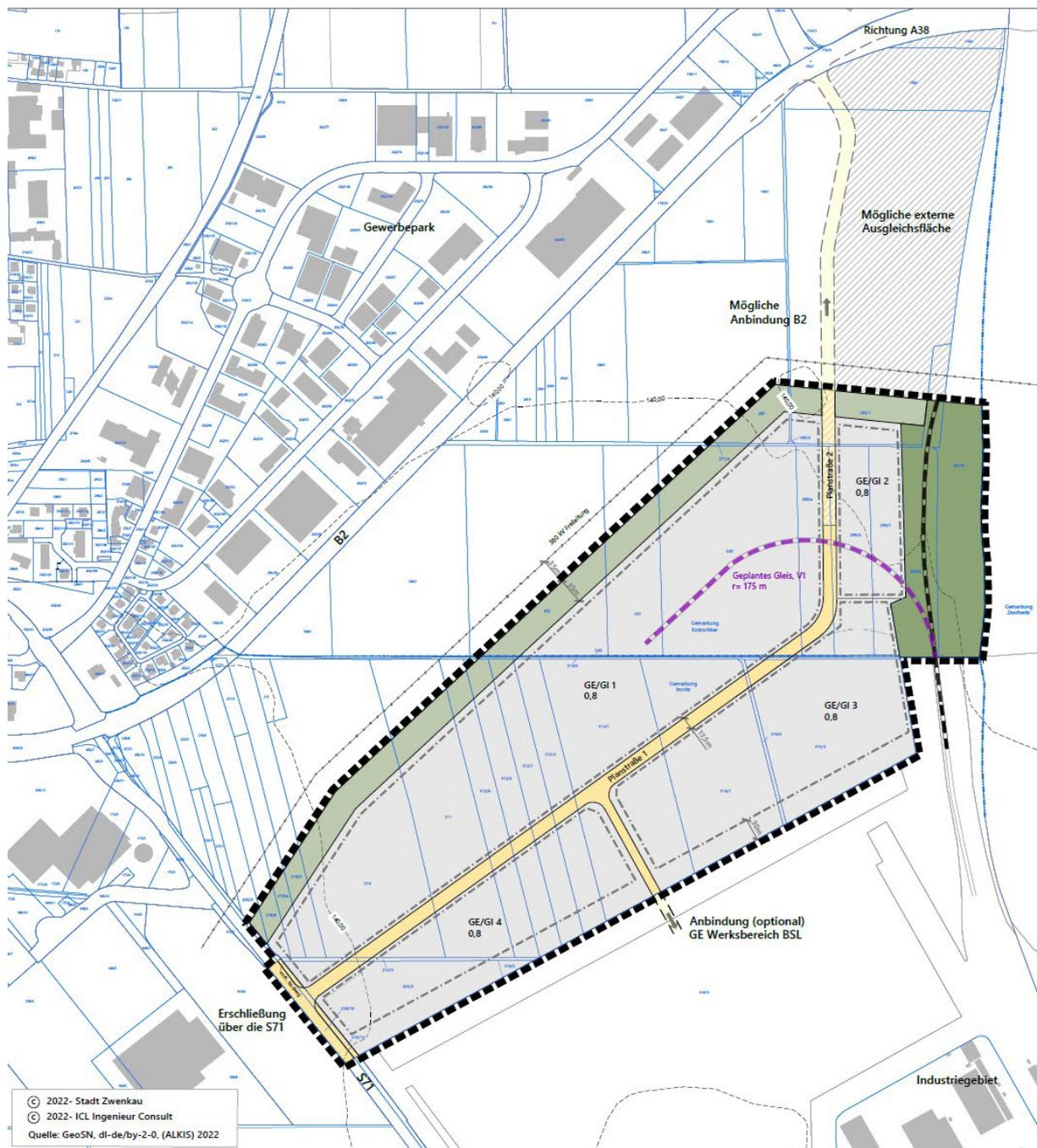
	Vorteile	Nachteile/kritische Punkte
Variante 1	<ul style="list-style-type: none"> - Günstige Erschließung bei vielen Grundstücken - 4 Baugebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - An S71 geringer Abstand zu bereits bestehender Kreuzung GE Zwenkau Süd
Variante 2	<ul style="list-style-type: none"> - Abstand zu Wald wird für die Straße genutzt (kein Abzug von pot. Bauland) - Geringe Zerschneidung der GE-Fläche - Zwei Verbindungen an GE Werksbereich BSL - Großer Anteil an Ausgleichsfläche kann generiert werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Innere Erschließungen GE durch Investor notwendig - Mit Ausgleichsflächen geringerer Anteil an GE-Fläche
Variante 3	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an schon vorhandenen Knoten GE Zwenkau Süd 	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung des Geltungsbereichs - Höchster Flächenverbrauch Planstraße

3 Vorzugsvariante mit Gleisanschluss (Varianten)

Für die Verkehrserschließung des Gewerbegebiets an der S71 wurden die verschiedene Erschließungsvarianten 1 bis 3 geprüft. Als Vorzugsvariante wurde die Variante 1 gewählt (sh. Anhang 1).

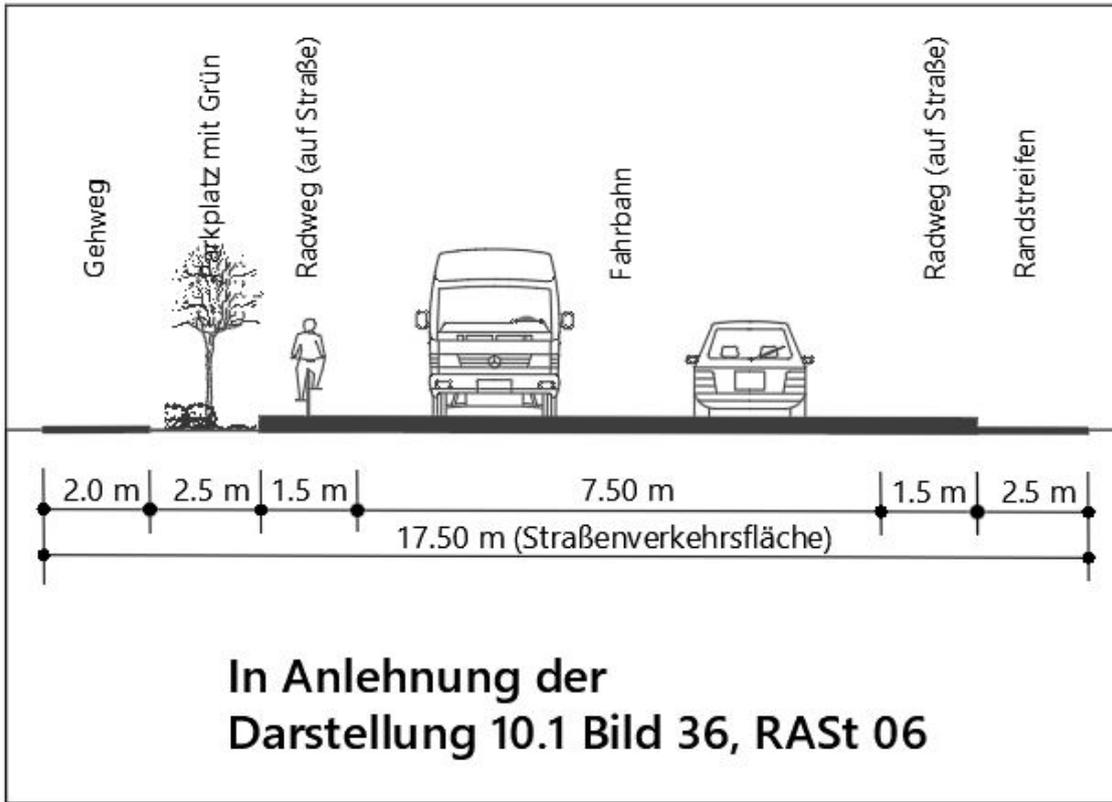
Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt in dieser Variante über einen neuen Knotenpunkt auf der S 71, welcher mittig horizontal in den Geltungsbereich hineinführt. Die Haupteerschließung verläuft in den nördlichen Bereich und wird durch einen Wendehammer abgeschlossen. Um perspektivisch einen Anschluss an die B2 im Norden zu ermöglichen, ist der Bereich zwischen Wendehammer und Geltungsbereichsgrenze vorbehaltlich freizuhalten.

Des Weiteren ist eine Anbindung Richtung Südosten angedacht, da der Bebauungsplan Nr. 2.1 „Werksbereich BSL“, welcher direkt an das vorliegende Plangebiet angrenzt, eine Straßenverkehrsfläche bis zur Grenze des Geltungsbereichs festsetzt.

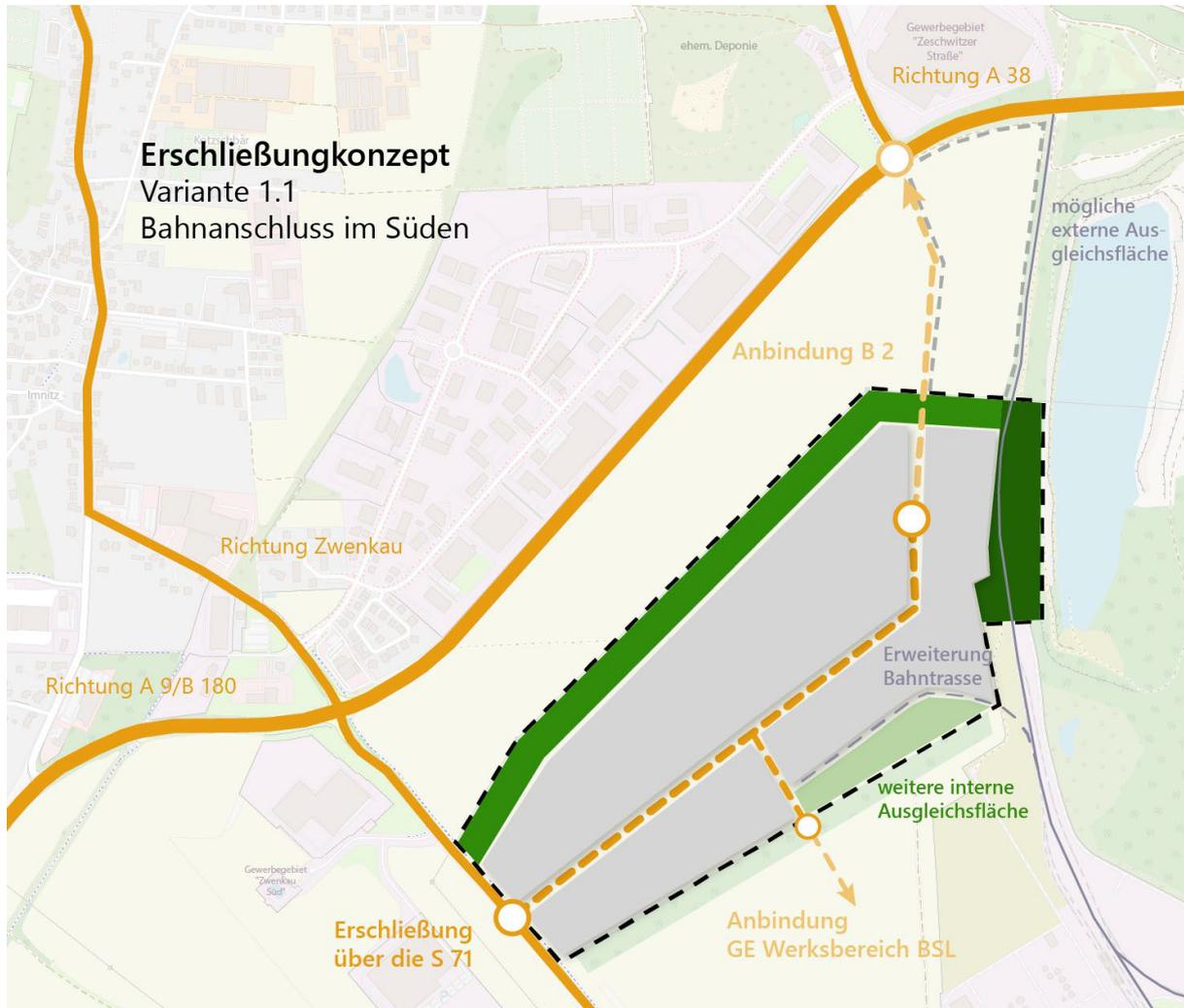


Für die Erschließungsvarianten mit unterschiedlichen Gleisanschlüssen wird ein angepasster Regelquerschnitt der Verkehrsfläche von 17,5 m angenommen. In diesem Querschnitt werden die Radwege auf die Fahrbahn verlegt und die Parkbuchten in den Grünstreifen integriert.

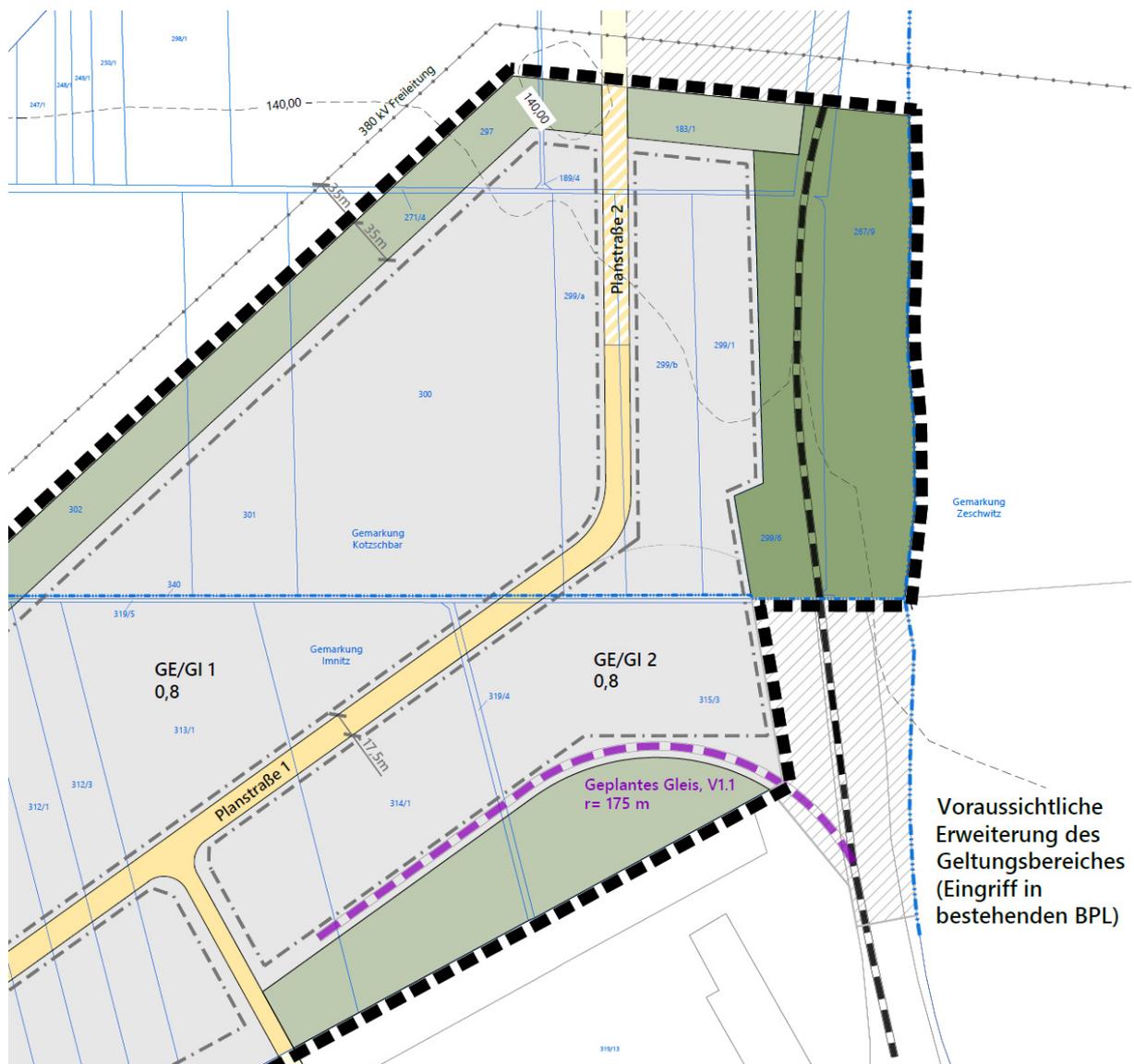
Die vorliegenden Varianten 1.1, 1.2 und 1.3 des Gleisanschlusses sind Vorannahmen einer möglichen Erschließung und keine konkrete Gleisanlagenplanung. Für die weitere Konkretisierung der Erschließung mit Bahntrassen sind weitere tiefere Verfahren durchzuführen.



3.1 Variante 1.1



© OpenStreetMap Mitwirkende, ICL

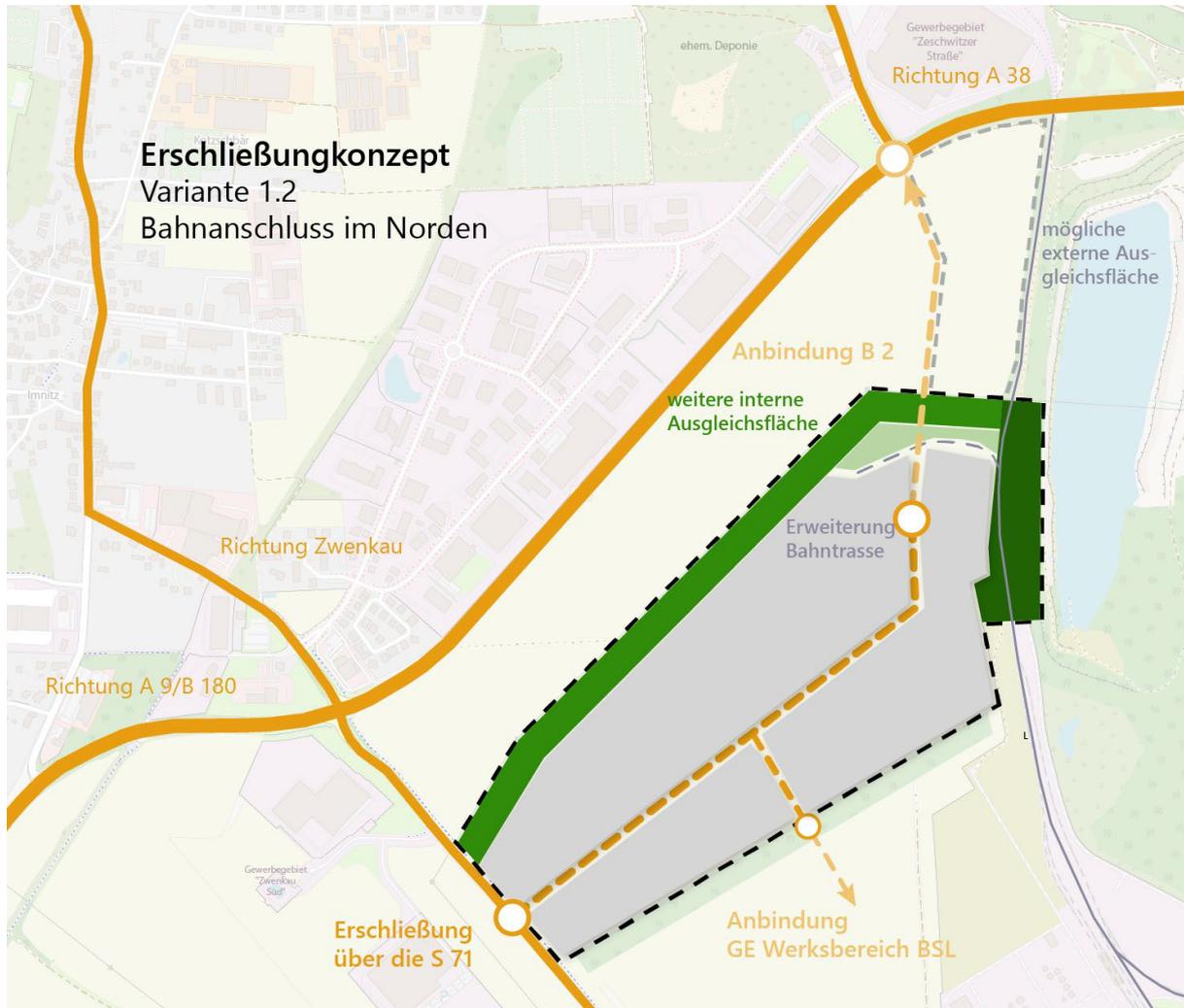


Ergänzung der Bahnanlage im Süden des Geltungsbereichs. Durch die Anlage eines Kopfgleises, parallel zu den Grünstrukturen des Bebauungsplans „Werksbereich BSL“, kann eine Versorgung des Gewerbegebiets durch den Güterverkehr sichergestellt werden. Die Erschließung mit der Bahntrasse im Süden des Geltungsbereichs ermöglicht eine Versorgung ohne Querung der Verkehrsflächen. Gleichzeitig kann die Beladung vom Baugebiet und der Anbindung an den Bebauungsplan 2.1 erfolgen.

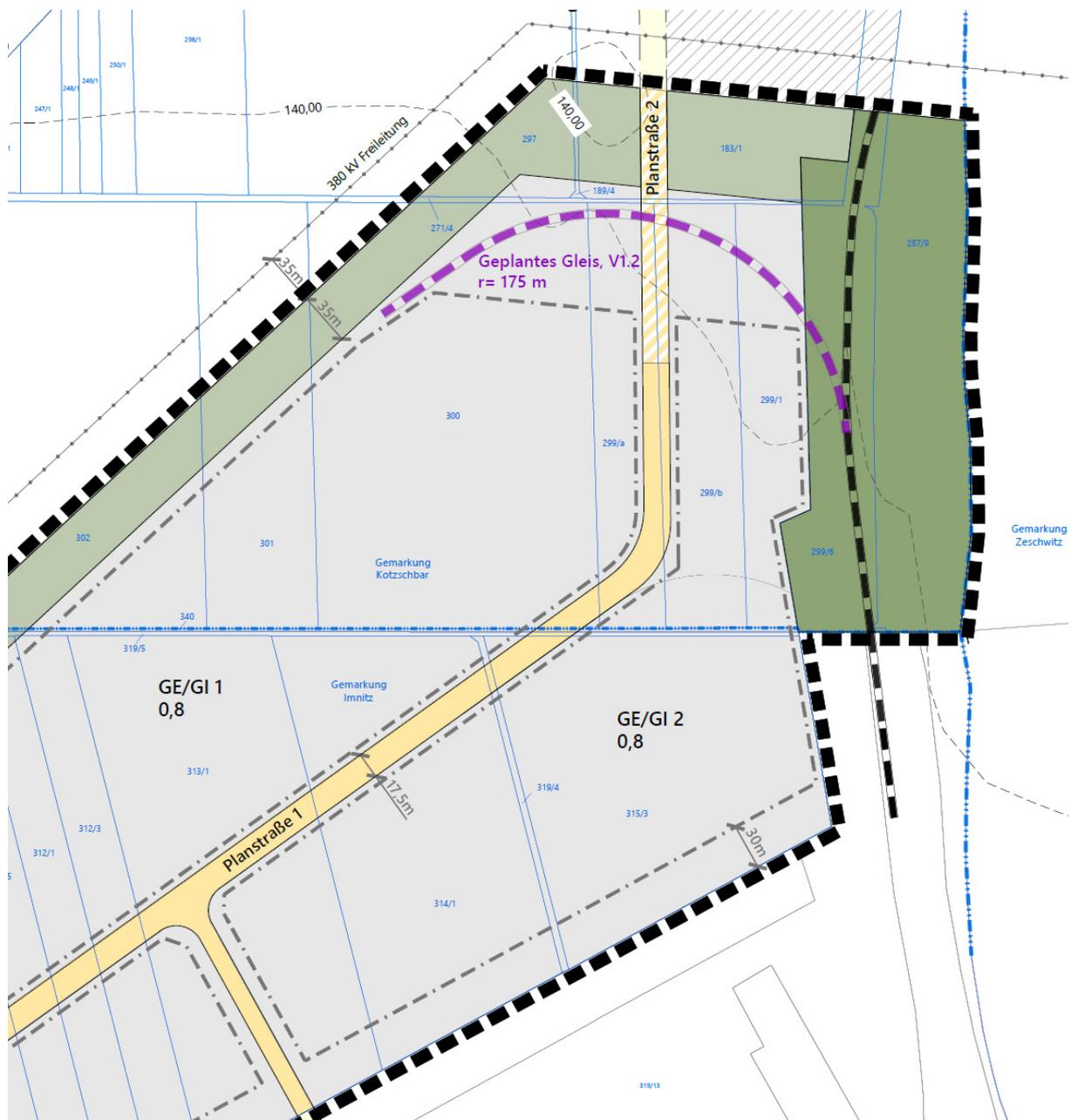
Vorläufige Flächenbilanz:

Art der Nutzung	Fläche ca. m²	Fläche ca. ha	Flächenanteil %
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	307.300	31,0	71
Straßenverkehrsfläche (Planstraße 1)	22.695	2,3	5
Freihaltetrasse Anbindung B 2 (Planstraße 2)	3.180	0,3	1
Schientrasse Güterverkehr (neu)	3.000	0,3	1
Fläche für Anpflanzungen	63.575	6,5	14
Grünflächen Bestand (mit Gleisanlage)	36.250	3,6	8
Gesamtfläche Geltungsbereich:	436.000	44,0	100
<i>Erweiterung des Geltungsbereiches südöstlich auf Grund der neuen Gleisanbindung</i>	19.250	1,9	

3.2 Variante 1.2



© OpenStreetMap Mitwirkende, ICL

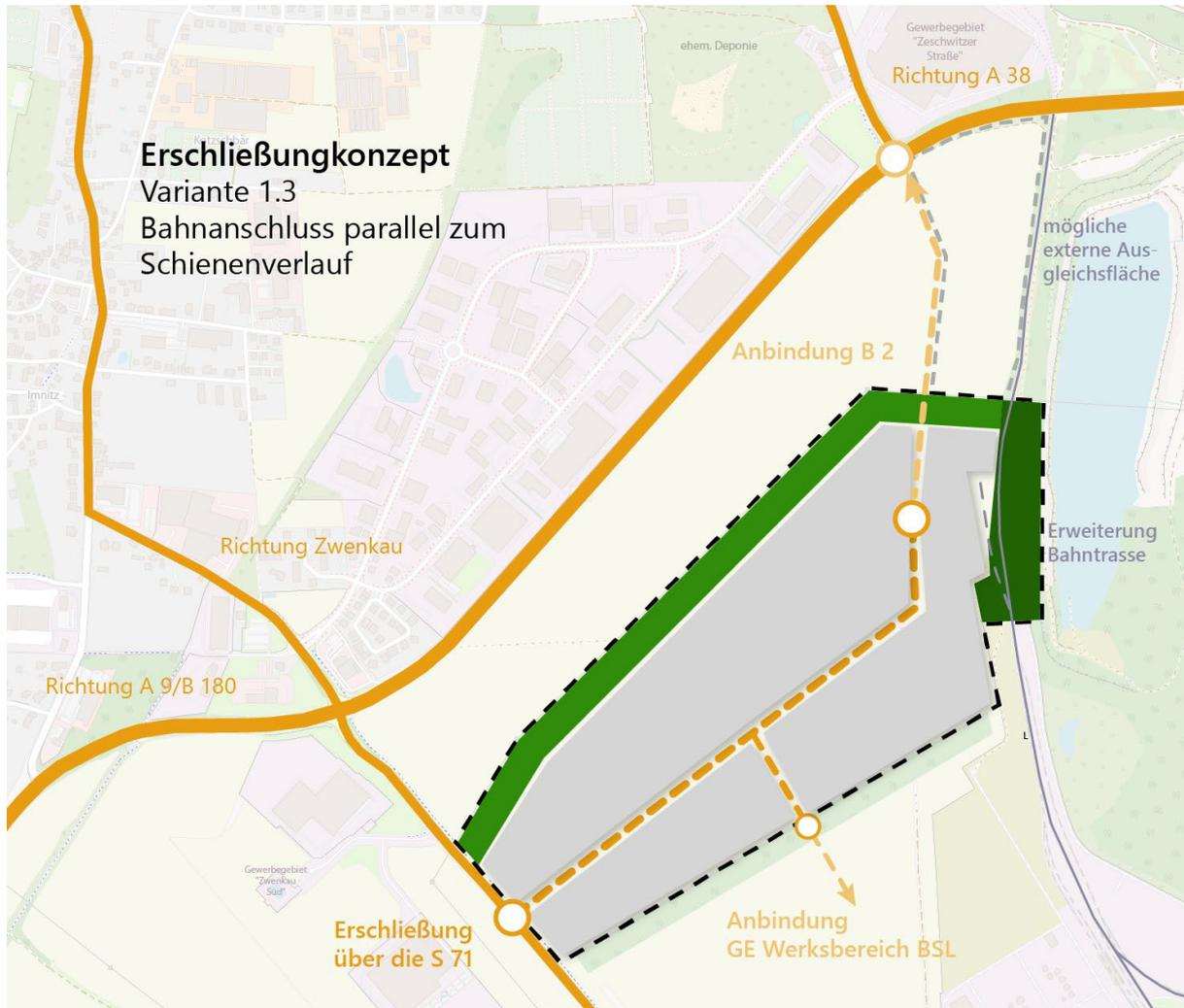


Ergänzung der Bahntrasse im Norden des Geltungsbereichs. Durch die Anlage eines Kopfgleises, im Norden des Geltungsbereichs, kann eine Versorgung des Gewerbegebiets durch den Güterverkehr sichergestellt werden. Die Erschließung mit der Bahntrasse im Norden des Geltungsbereichs ermöglicht eine Versorgung des gesamten Geltungsbereichs durch die Anbindung an die geplanten Verkehrsflächen sowie an zwei Baugebiete.

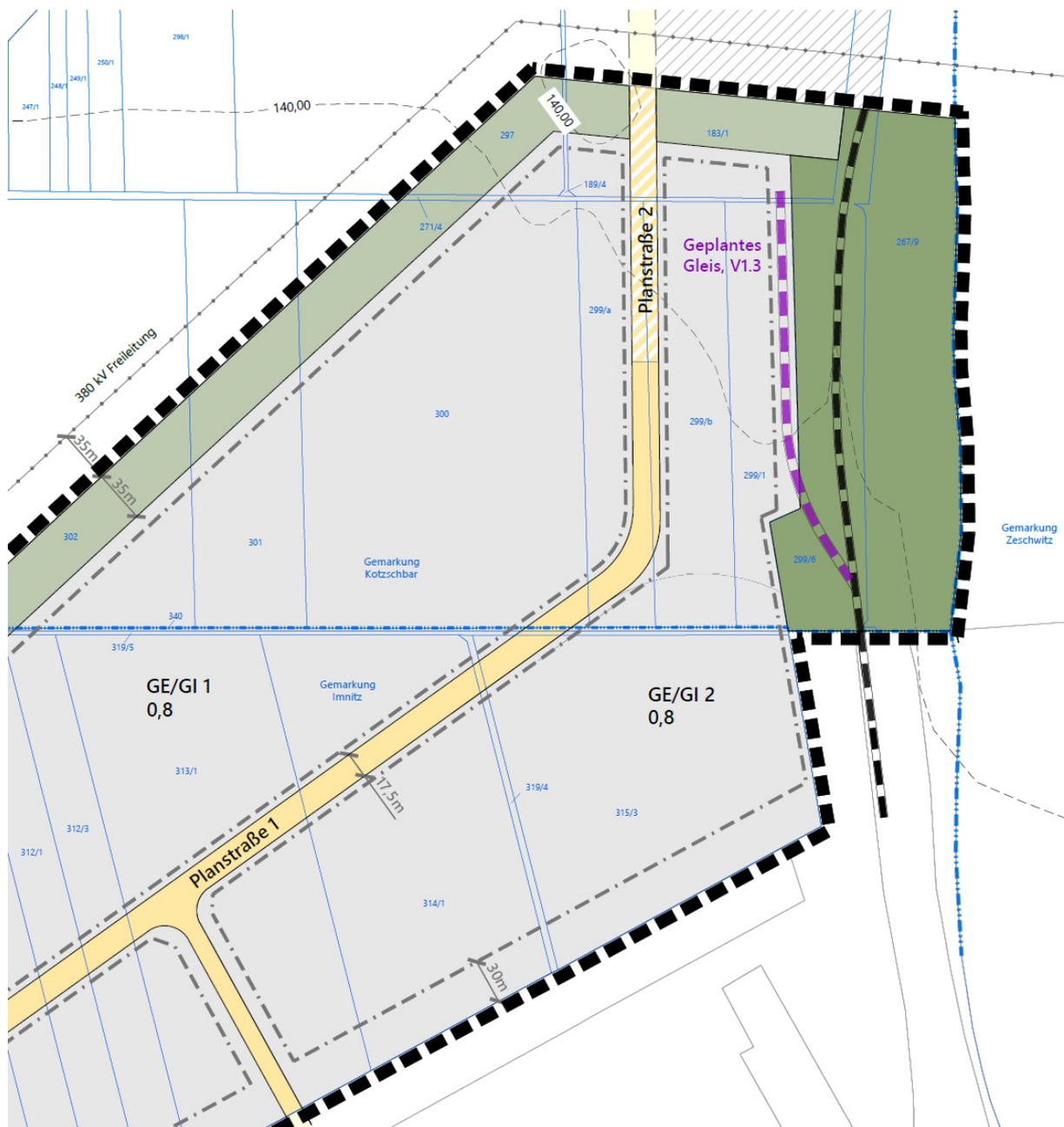
Vorläufige Flächenbilanz:

Art der Nutzung	Fläche ca. m²	Fläche ca. ha	Flächenanteil %
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	324.275	32,8	74
Straßenverkehrsfläche (Planstraße 1)	22.695	2,3	5
Freihaltetrasse Anbindung B 2 (Planstraße 2)	3.180	0,3	1
Schientrasse Güterverkehr (neu)	3.500	0,4	1
Fläche für Anpflanzungen	46.100	4,6	11
Grünflächen (Bestand) tlw. Bahngelände	36.250	3,6	8
Gesamtfläche:	436.000	44,0	100

3.3 Variante 1.3



© OpenStreetMap Mitwirkende, ICL



Die Bahntrasse östlich des Plangebiets wird zur Versorgung der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete genutzt. Durch die Anlage eines Kopfgleises, parallel zum Schienenverlauf bzw. eines Bahnhofes/Haltepunktes, kann die Versorgung des Gewerbegebiets durch Güterverkehr erfolgen. Eine Anbindung der Bahntrasse an über die geplanten Verkehrsflächen erfolgen.

Vorläufige Flächenbilanz:

Art der Nutzung	Fläche ca. m²	Fläche ca. ha	Flächenanteil %
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	330.800	33,4	75
Straßenverkehrsfläche (Planstraße 1)	22.695	2,3	5
Freihaltetrasse Anbindung B 2 (Planstraße 2)	3.180	0,3	1
Schientrasse Güterverkehr (neu)	1.600	0,2	1
Fläche für Anpflanzungen	41.475	4,2	10
Grünflächen (Bestand) tlw. Bahngelände	36.250	3,6	8
Gesamtfläche:	436.000	44,0	100

4 Zusammenfassende Gegenüberstellung Bahnanschluss

Im direkten Vergleich stellt sich die Flächenbilanz der drei Bahnanschlussvarianten wie folgt dar:

Nutzung	Variante 1.1	Variante 1.2	Variante 1.3
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	31,0	32,8	33,4
Straßenverkehrsfläche (Planstraße 1)	2,3	2,3	2,3
Freihaltetrasse Anbindung B 2 (Planstraße 2)	0,3	0,3	0,3
Schientrasse Güterverkehr (neu)	0,3	0,4	0,2
Fläche für Anpflanzungen	6,5	4,6	4,2
Grünflächen (Bestand) tlw. Bahngelände	3,6	3,6	3,6
<i>Erweiterung südöstlich</i>	<i>1,9</i>	-	-

4.1 Vor- und Nachteile der Bahnanschlussvarianten im Vergleich

In allen drei Varianten des Gleisanschlusses:

- » Regelquerschnitt der Verkehrsfläche von 17,5 m
- » Radius Gleisanlage 175 m
- » Grundsätzliche Einhaltung des LEisenbG und des Eisenbahnkreuzungsgesetzes

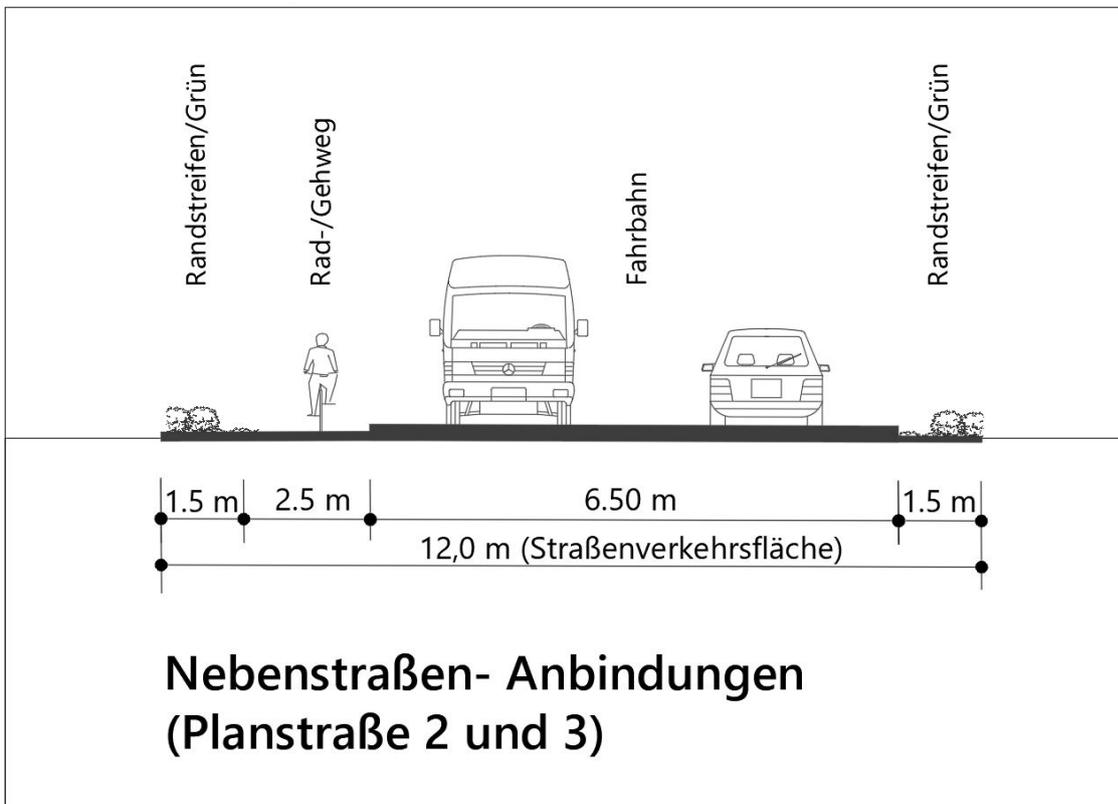
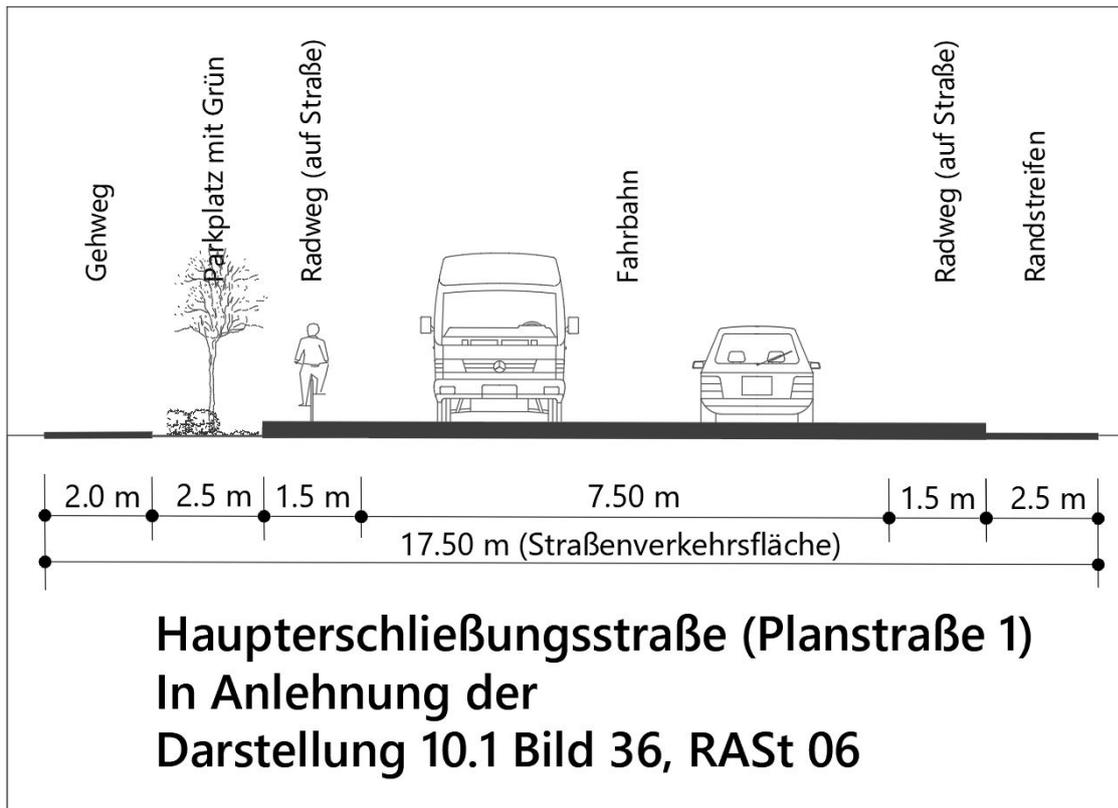
	Vorteile	Nachteile/kritische Punkte
Variante 1.1	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Kreuzung von Bahntrasse und Verkehrsflächen - Kann an die bestehenden Grünstrukturen angegliedert werden - Direkte Nutzung auf Bau- gebiet möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriff in bestehenden BP 2.1 notwendig
Variante 1.2	<ul style="list-style-type: none"> - Kann an mögliche Ausgleichsflächen angegliedert werden - Direkte Nutzung auf Bau- gebiet möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Kreuzung von Verkehrsflächen
Variante 1.3	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Überlappung mit anderen Bebauungsplänen - Kann an die bestehenden Grünstrukturen angegliedert werden - Keine Kreuzung von Bahntrasse und Verkehrsflächen - Geringer Eingriff in die GE- Gebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine weiteren Ausgleichsflächen im Geltungsbereich

5 Vorzugsvariante Gewerbegebiet an der S71



Entsprechend weiteren Abstimmungen mit der Stadt Zwenkau wurde die Vorzugsvariante für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der S71“ erarbeitet.

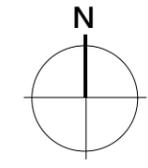
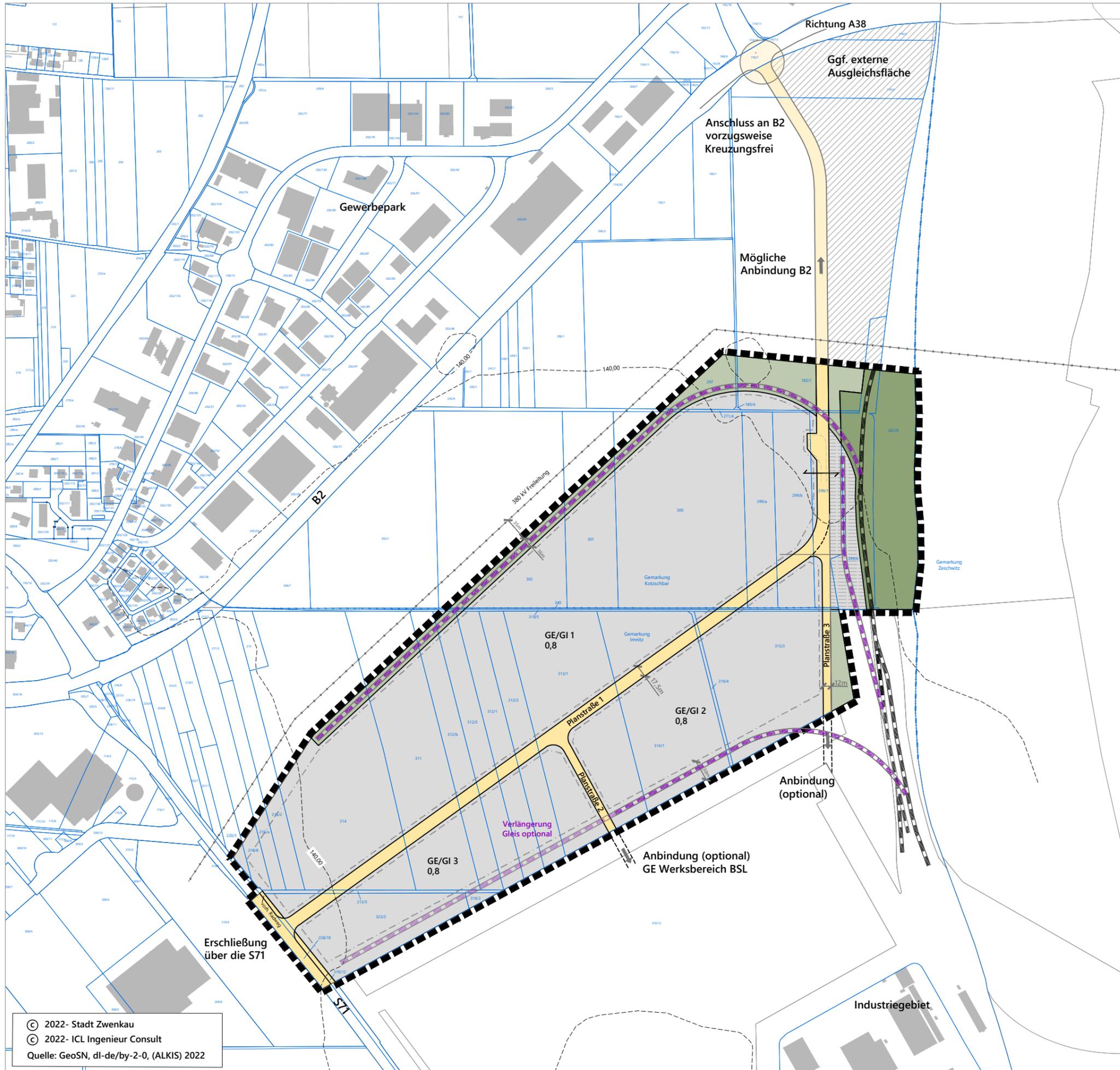
Somit wird Verkehrsstruktur, wie in Variante 1 dargestellt, mittig durch das Plangebiet verlaufen und von der S71 an die B2 angebunden. Die Anbindung an der S71 wird sich in 195 m Entfernung zur nächsten Kreuzung befinden. Zusätzlich wird die Verbindung zur B2 an die bestehenden Bahn- und Grünstrukturen gelegt. Von der Hauptverbindung abgehend wird das Bebauungsplangebiet Nr. 2.1 mit den Planstraßen 2 und 3 erschlossen und zusätzliche Verbindungen geschaffen. Die Verkehrsflächen werden in eine Haupteerschließungsstraße mit 17,5 m Regelquerschnitt (Planstraße 1) und Nebenstraßen mit 12 m Querschnitt unterteilt (Planstraße 2 und 3).



Für die Erschließung der Gleisanlagen werden drei Anschlüsse (Variante 1.1, 1.2 und 1.3) im Plangebiet vorgehalten. So werden Trassenverläufe im Norden, Osten und Süden die Möglichkeit geben die Logistik der Gewerbe über die Schiene zu transportieren. Die Trassen im Norden und Süden des Plangebiets werden entsprechend den Regelwerken mit einem Radius von 175 m geplant. Zudem wird ein Mobility-Hub entlang der Bahntrasse im Osten und der Hauptverkehrsstraße errichtet. Mit den Gleisanschlüssen wird in den bestehenden Bebauungsplan Nr. 2.1 „Werksbereich BSL“ eingegriffen, wodurch ein Änderungs- oder Aufhebungsverfahren in Betracht gezogen werden muss.

Vorläufige Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche ca. m²	Fläche ca. ha	Flächenanteil %
Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI)	342.890	34,6	79
- davon Cargo-HUB (im GE/GI 1)	9.690	1,0	
Straßenverkehrsflächen (Planstraßen 1, 2 und 3 + Bestand S71)	29.870	3,0	7
Schientrasse Güterverkehr (neu) mit optionaler Verlängerung (innerhalb des BPL- Geltungsbereiches)	12.000	1,2	2
Fläche für Anpflanzungen	20.900	2,1	5
Grünflächen Bestand (mit tlw. Gleisanlagen)	30.340	3,1	7
Gesamtfläche Geltungsbereich:	436.000	44,0	100
<i>Mögliche Anbindung an B2 (nicht im BPL- Geltungsbereich)</i>	62.465	6,2	
<i>Ggf. externe Ausgleichsfläche im Norden (nicht im BPL- Geltungsbereich)</i>	7.970	6,2	



ohne Maßstab



Legende

(angelehnt an PlanZV)

-  Geltungsbereich Bebauungsplan
-  Gewerbegebiet/Industriegebiet mit informeller Darstellung der Baugrenze GRZ=0,8
-  Gewerbegebiet/Industriegebiet inkl. Cargo HUB Schiene/Straße (optional)
-  Straßenverkehrsflächen
-  Gleisanlagen Planung (Flächenbedarf grob dargestellt)
-  Bestehende Grünstrukturen mit Gleisanlagen
-  Geplante Grünstrukturen ggf. Ausgleichsfunktion/Retention
-  Flurstücksgrenzen-/nummern, Gemarkungsgrenzen ALKIS- Daten (GeoSN Sachsen)



Stadt Zwenkau

Bebauungsplan Nr. 44
"Gewerbegebiet an der S71"
Strukturkonzept

Planverfasser:
 Ingenieur Consult GmbH
 Dickestraße 5
 D-04207 Leipzig
 T. +49 341 41541-0
 F. +49 341 41541-11
 E. office@icl-ing.com

Arbeitsstand:
 11.07.2022

© 2022- Stadt Zwenkau
 © 2022- ICL Ingenieur Consult
 Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, (ALKIS) 2022

Projektvorschlag: Grünes Gewerbegebiet Zwenkau

Kostenschätzung Erschließung (in Anlehnung an DIN 267)

KG	Maßnahme	Positionen (mit Erschließungsplanung zu konkretisieren)	Menge	Erläuterung	Kosten (brutto)
100	Grundstück	110 Grundstückswert 120 Grundstücksnebenkosten	360.000 m ²		
Summe 100					4.806.000,00 €
210	Vorbereiten/Herrichten	214 Herrichten Geländeoberfläche (215) 215 Kampfmittelräumung (216) 216 Archäologie	100.000 m ²	für Erschließungsanlagen benötigte Flächen	
Summe 210					500.000,00 €
220	öffentliche Erschließung	221 Abwasserentsorgung <i>Oberflächenwasserableitung</i> <i>Schmutzwasserentsorgung</i> 222 Wasserversorgung <i>Trink-/Löschwasserversorgung</i> 223 Gasversorgung <i>Leerrohre H2, Nahwärme</i> 224 Fernwärme-/Nahwärmeversorgung 225 Stromversorgung 226 Telekommunikation 227 Verkehrserschließung <i>Herstellung Südzufahrt (S71)</i> <i>Herstellung Innere Erschließung Straße</i> <i>Haupterschließungsstraße</i> <i>Nebenerschließungsstraße</i> <i>Wendemöglichkeit Sattelzüge</i>	2.000 m 2.000 m 2.000 m 2.000 m 1 Stk 1.600 m 400 m 1 Stk	 Länge gemäß Vorentwurf Bauleitplanung	4.920.000,00 € 2.200.000,00 € 2.550.000,00 € 1.000.000,00 € 1.150.000,00 € 7.630.000,00 €
Summe 220					19.450.000,00 €
240	Ausgleichsmaßnahmen	241 Ausgleichsmaßnahmen		entsprechend Ergebnis Bauleitplanung	3.000.000,00 €
Summe 240					3.000.000,00 €
Summe 200					22.950.000,00 €
700	Baunebenkosten	Erschließungsplanung			3.000.000,00 €
Summe 700					3.000.000,00 €
Summe Gesamt					30.756.000,00 €