

Planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Parthenstein
Große Gasse 1
04668 Parthenstein**



Projekt:

**Bebauungsplan
„Betonsteinwerk Pomßen“**

**Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

November 2021

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin


Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. S. Epp
B.Sc. A.Walter

Projekt-Nr.

19-041_B

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2	Verfahren	4
2.1	Plangrundlage	4
2.2	Planverfahren	5
2.3	Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren	5
3	Abgrenzung und Lage des Plangebiets	6
4	Bestandsaufnahme.....	7
4.1	Beschreibung des Plangebiets.....	7
4.2	geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	8
4.3	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	9
4.4	Altlasten	9
4.5	Baugrund und Geologie	9
5	übergeordnete Planungen	10
5.1	Landesplanung.....	10
5.2	Regionalplanung	11
5.3	Flächennutzungsplanung	12
5.4	Abschlussbetriebsplan Kiessandtagebau Pomßen II	13
6	geplante bauliche Nutzung	14
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
6.2	Maß der baulichen Nutzung	14
6.3	überbaubare Grundstücksfläche	15
6.4	Bauweise.....	16
6.5	Verkehrsflächen	16
6.6	Nebenanlagen, Stellplätze	16
6.7	Grünflächen.....	16
7	Erschließung	17
7.1	Verkehrerschließung	17
7.2	Trinkwasserversorgung.....	17
7.3	Löschwasserversorgung	17
7.4	Abwasserbeseitigung	18
7.5	Niederschlagswasser	18
7.6	Stromversorgung.....	18
7.7	Telekommunikation	18
7.8	Abfallentsorgung	18
8	Immissionsschutz.....	19
9	Naturschutz und Landschaftspflege.....	20
10	Flächenbilanz	21
11	Hinweise	21
	Quellenverzeichnis.....	24

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans.....	5
Tab. 2:	Emissionskontingente für die Tages- und Nachtzeit.....	19
Tab. 3:	Zusatzkontingente für die Richtungssektoren A und B, Tages- und Nachtzeit	19
Tab. 4:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Plangebiet.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebiets.....	7
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	13

Anlagen

Anlage 1	Schalltechnische Untersuchung, ECO AKUSTIK GmbH, 20.12.2019
Anlage 2	Lufthygienisches Gutachten, IDU IT+Umwelt GmbH, 26.03.2020
Anlage 3	Übertragbarkeitsprüfung meteorologischer Daten, 05.03.2020

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Die Firma Heinrich Niemeier GmbH & Co. KG betreibt im Ortsteil Pomßen der Gemeinde Parthenstein eine Anlage zur Betonsteinfertigung und eine Transportbetonanlage. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich, welches mit Datum vom 27.11.1992 vom Landratsamt Grimma nach § 4 BImSch-Gesetz genehmigt wurde. In direkter Nachbarschaft zum Betonsteinwerk befindet sich der Kiessandtagebau Pomßen II. Die Zulassung des Tagebaus erfolgte am 03.05.1996 über einen nach § 52 Abs. 2 BBergG genehmigten Rahmenbetriebsplan. Der Abbau erfolgte über einen bis zum 31.03.2017 gültigen Hauptbetriebsplan. Für den Kiessandtagebau wurde mit Datum vom 03.01.2018 der Abschlussbetriebsplan zugelassen, eine Umsetzung der Maßnahmen soll bis zum 31.12.2020 abgeschlossen sein. Anschließend erfolgt eine Entlassung aus dem Bergrecht. Zwischen beiden Vorhaben besteht kein rechtlicher Zusammenhang. Einige Gebäude und Einrichtungen wurden seit Inbetriebnahme des Betonsteinwerkes und der Transportbetonanlage überwiegend durch diese genutzt, befinden sich jedoch innerhalb der Rahmenbetriebsplanfläche und stehen damit unter Bergaufsicht.

In der Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von 1992 ist auch die Baugenehmigung für verschiedene Anlagenteile enthalten. In Verbindung mit dem Rahmenbetriebsplan zum Kiessandtagebau Pomßen II wurde die Anlage vermutlich als privilegiert im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bewertet und eine Zulassung erteilt. Da der die Privilegierung auslösende Kiessandabbau beendet wird, müsste die Betonsteinfertigung zurück gebaut werden.

Zur Sicherung und Modernisierung des gesamten Produktionsstandorts nach Auslaufen der Bergaufsicht (z.B. Neubau Verwaltungsgebäude, Kaltlagerhalle, Mustergarten) soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- Sicherung des gesamten vorhandenen Produktionsstandorts
- Vorbereitung einer Modernisierung bzw. Anpassung an zusätzliche wirtschaftliche Erfordernisse (z.B. neues Verwaltungsgebäude, Kaltlagerhalle, Mustergarten)
- Festsetzung von privaten Grünflächen zur Eingrünung und Abgrenzung vom Außenbereich und den angrenzenden Nutzungen
- Festsetzungen zum Immissionsschutz zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

2 Verfahren

2.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Gemeinde Parthenstein, Gemarkung Großsteinberg (Stand April 2019, bereitgestellt durch das Vermessungsamt des Landkreises Leipzig).

2.2 Planverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
3. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB
4. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung	§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB
5. Offenlegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB
9. Information der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB
10. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und damit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB

2.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Der Umgang und die Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Belange wird im Laufe des Planverfahrens an dieser Stelle in die Begründung aufgenommen.

Zur Sicherung der im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ermittelten Kompensationserfordernisse wurden Teile der Flurstücke 200/2, 202/2, 206/2, 207 und das

Flurstück 563/1 in den Geltungsbereich einbezogen. Auf diesen Flächen werden die Kompensationsmaßnahmen M2 und M3 festgesetzt.

In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wurde der überwiegende Teil der den Betriebsstandort umgebenden Baum-Strauch-Hecke als Waldfläche festgesetzt. Dieser hat sich in der Vergangenheit durch Sukzession entwickelt. Um ein verträgliches Nebeneinander von Wald und Betriebsstandort zu gewährleisten, wurde eine Maßnahme zur Waldrandgestaltung für den an den Betriebsstandort angrenzenden Bereich der Waldfläche als Maßnahme M1 festgesetzt. Die Festsetzung von Wald betrifft auch die Bereiche nördlich der Zufahrtsstraße, hier wurde die Fläche des Gewerbegebiets an die vorhandenen Waldstrukturen angepasst.

Hinweise zur Beachtung der Belange des Trinkwasserschutzgebiets, des Brandschutzes, zu vorhandenen Strom-, TK- und Gasleitungen, zum Denkmalschutz, zum Baugrund und zur Geologie sowie zur Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung wurden auf der Planzeichnung, in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt.

Weitere Einzelheiten sind dem dazu gefassten Beschluss des Gemeinderats und dem dazugehörigen Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

3 Abgrenzung und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Westen der Gemeinde Parthenstein und umfasst für das Betonsteinwerk die in der Gemarkung Pomßen liegenden Flurstücke 291/1 (tw.), 293/1, 294/1, 298 (tw.), 299, 300/b, 301 (tw.), 336/1 (tw.), 339 (tw.), 340/1 (tw.), 345/a (tw.), 462/2 und 462/5 auf einer Fläche von ca. 10,1 Hektar.

Der Geltungsbereich für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen umfasst Teile der Flurstücke 200/2, 202/2, 206/2, 207 und das Flurstück 563/1 in der Gemarkung Pomßen.

Der Geltungsbereich Betonsteinwerk wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden verläuft die Grenze des Geltungsbereichs an der Geländekante nördlich der Betonmischanlage und in Richtung Osten entlang des Seeufers. Auf Höhe der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 249/b wird die Grenze des Geltungsbereichs nach Osten an das Flurstück 249/b gezogen und knickt dort entlang der Flurstücksgrenze nach Süden ab.
- Im Osten folgt die Grenze des Geltungsbereichs der Grenze der Flurstücke 294/1 und 249/b Richtung Süden, schließt die Zufahrtstraße auf dem Flurstück 462/5 ein und zieht sich südlich der Zufahrtstraße bis zur Grenze der Flurstücke 293/2, 299 und 462/2. Ab dort verläuft die Grenze des Geltungsbereichs wieder in Richtung Süden entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 299, 293/1 und 291/1. Hier folgt sie dem Verlauf des bestehenden begrünten Walls.
- Im Süden beginnt die Grenze des Geltungsbereichs an der östlichen Grenze des Flurstücks 291/1, etwa 25 m nördlich der Grenze der Flurstücke 291/1, 291/2 und 345/a, und knickt dort in Richtung Südwesten ab, bis sie auf die Grenze der Flurstücke 340/1, 345/a und 345/b trifft. Von dort folgt der Geltungsbereich weiter dem bestehenden begrünten Wall entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 340/1 und 336/1. Etwa 144 m vor der Grenze der Flurstücke 336/1, 336/2 und 466/1 (Parthe) knickt die Grenze des Geltungsbereichs nach Norden ab.
- Im Westen verläuft der Geltungsbereich ab dort direkt nach Norden bis sie auf die nördliche Grenze des Flurstücks 441/1 trifft. Von dort verläuft sie entlang der Grenze der Flurstücke 293/1 und 306 in Richtung des Ausgangspunktes, der Geländekante

nördlich der Betonmischanlage, und schließt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ab.

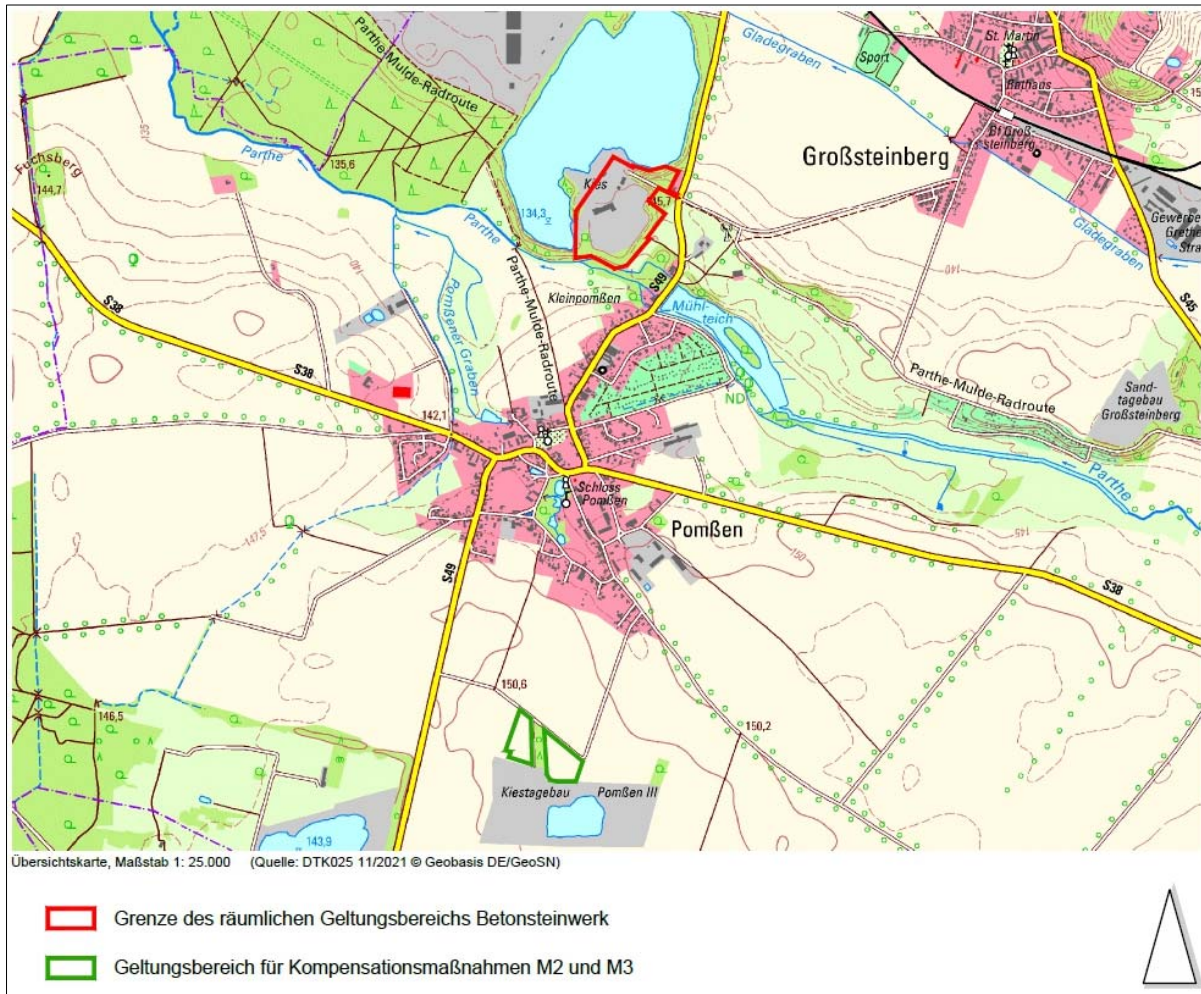


Abb. 1: Lage des Plangebiets
(aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung, nicht maßstäblich)

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Parthenstein nördlich der Ortslage Pomßen im Außenbereich. Östlich führt die Staatsstraße S 49 vorbei, westlich und nördlich grenzt ein Gewässer an, welches aus dem Kiessandtagebau resultiert. Südlich des Plangebiets befindet sich die Parthe, hinter der die Ortslage Pomßen beginnt. Östlich des Plangebiets befinden sich einzelne Wohnbebauungen, von denen die nächstgelegene direkt nördlich der Zufahrt zum Plangebiet liegt.

Die Fläche wird seit langem im Zusammenhang mit dem inzwischen abgeschlossenen Kiessandtagebau genutzt, wobei nur Teile der Fläche dem Bergrecht unterliegen. Für die dem Bergrecht unterliegenden Flächen soll der Abschlussbetriebsplan bis Ende 2020 vollständig umgesetzt sein, die Sanierung der Flächen ist dann abgeschlossen. Der überwiegende Teil der Freiflächen im Plangebiet unterliegt einer intensiven Nutzung, weite Teil sind flächig versiegelt. In den Randbereichen befinden sich kleinere Flächen, die unter dem Einfluss von

Sukzession stehen. Südlich und Östlich befindet sich zur Abschirmung des Betriebsgeländes ein begrünter Erdwall mit Sträuchern und Büschen.

4.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 25 und §§ 27 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Partheaue“ mit den folgenden Schutzzwecken gemäß § 3 der Schutzgebietsverordnung:

- Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Naturraum Flussaue in seiner Gesamtheit und in Teilbereichen, insbesondere des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt
- Erhaltung und Sicherung insbesondere der wertvollen Feuchtwiesenlebensgemeinschaften und der wertvollen Waldlandschaften
- Erhaltung und Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes
- Erhaltung und Sicherung der besonderen Bedeutung des Gebietes für Erholung

Mit der Festsetzung als Gewerbegebiet sind diese Schutzzwecke für die betroffenen Flächen nicht mehr realisierbar, das Landschaftsschutzgebiet läuft ins Leere.

Rechtlich wird der Konflikt durch eine Ausgliederung der Flächen aus dem LSG gelöst. Der Antrag auf Ausgliederung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Trinkwasserschutzzone der Wasserwerke Naunhof I und II

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserwerke Naunhof I und II. Die Verordnung des ehemaligen Landratsamts Muldentalkreis zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebiets der Wasserfassungen der Wasserwerke Naunhof I und II vom 30.04.2001 ist zu beachten.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie steht der dort zur Trinkwassergewinnung genutzte Grundwasserleiter (Kiessande der saalzeitlichen Hauptterrasse) im Plangebiet vielfach ohne Bedeckung durch bindige Schichten an der Geländeoberfläche an. Demnach ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung praktisch nicht vorhanden bzw. sehr gering. In den Untergrund eindringende Schadstoffe gelangen somit ohne wesentliche Retardation in den zur Trinkwassergewinnung genutzten Grundwasserleiter und damit nach entsprechender Fließzeit auch in die Fassungsbrunnen der Wasserwerke.

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers oder des Bodenwasserhaushalts herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu lagern und zu verwenden.

Das anfallende Abwasser ist vollständig der vorhandenen Kläranlage zuzuleiten und entsprechend abzufahren.

Um Beeinträchtigungen des Trinkwassers auszuschließen, ist das auf den Flächen mit LKW-Fahrverkehr anfallende Niederschlagswasser vor seiner Versickerung in geeigneter Form zu reinigen. Anlagen der Abwasserkanalisation müssen den Anforderungen der DWA-A 142 entsprechen.

4.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmale, Gartendenkmale oder technische Denkmale sowie Denkmalbereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Es liegen keine Informationen über im Geltungsbereich vorhandene Bodendenkmale vor. Da das Gebiet zu einem ur- und frühgeschichtlichen Altsiedelland gehört, ist nicht auszuschließen, dass bei Baumaßnahmen archäologisch bedeutsame Funde zutage treten.

Der Vorhabenbereich liegt im nahen Umfeld bereits bekannter archäologischer Kulturdenkmale (mittelalterliches Verkehrssystem, mittelbronzezeitliche Gräber, jüngere vorrömische Gräber) und ist daher gemäß § 14 Absatz 1 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) genehmigungspflichtig. Vor Beginn von baulichen Maßnahmen ist ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 und § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

4.4 Altlasten

Altlasten oder Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Im Planverfahren aufkommende Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, sind den zuständigen Behörden zur Kenntnis zu geben.

4.5 Baugrund und Geologie

Im Plangebiet sind großräumig saalekaltzeitliche Terrassenkiese/-sande verbreitet. Unterhalb der etwa 30 m mächtigen saalezeitlichen Terrassenkiese /-sande folgen flächig nicht aushaltende Reste tertiärer Sedimentfolgen. Der Untergrund im Plangebiet wird laut geologischen Karten vermutlich von vulkanitischen Gesteinen des Rotliegend (Rhyolithe, Ignimbrite usw.) oder ggf. von klastischen Sedimentgesteinen des Ordovizium (Grauwacken, Sandsteine usw.) gebildet. Die Festgesteine werden von einer teils mehrere Meter mächtigen Verwitterungs- und lockergesteinsartigen Zersatzschicht bedeckt.

Aufgrund der Lage im bebauten Bereich sowie aufgrund der angrenzenden und auch im unmittelbaren Plangebiet nicht auszuschließenden, tw. umfangreichen Abgrabungen /

Auffüllungen ist die natürliche Schichtenfolge u. U. tiefgreifend gestört und es ist mit dem Auftreten von anthropogenen Auffüllungen und Hindernissen (z. B. mit Fundamentresten) zu rechnen.

Die Flächen des Betriebsstandorts unterliegen einer langjährigen intensiven Nutzung (u.a. Fahrverkehr), auf dem Betriebsgelände befinden sich bereits bauliche Anlagen, so dass von einer grundsätzlichen Eignung des Geländes für eine Bebauung auszugehen ist. Weitergehende Aussagen sind jeweils auf das konkrete Einzelvorhaben gerichtet im Baugenehmigungsverfahren zu tätigen.

Aufgrund der ggf. komplexen Baugrundverhältnisse wird im Vorfeld von Baumaßnahmen dringend die Durchführung von orts- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen.

Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

5 übergeordnete Planungen

Für den Bebauungsplan ergeben sich die auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN 2013 (LEP 2013), dem REGIONALPLAN WESTSACHSEN 2008 (RP 2008) sowie dem REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 (RP 2017), Entwurf zur Gesamtfortschreibung in der Fassung vom 14.12.2017

5.1 Landesplanung

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Gemeindegebiets der Gemeinde Parthenstein. Im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) wird die Gemeinde Parthenstein dem ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß Grundsatz 1.2.2 soll der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt, die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert, die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung der Daseinsvorsorge, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden. Gemäß Grundsatz G 1.2.3 sollen zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potentiale insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern.

Die vorliegende Planung sichert eine bereits in Anspruch genommene Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage mit guter Erreichbarkeit des Ballungsraums Leipzig-Halle und der umliegenden Industrie- und Gewerbebetriebe. Durch die planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Nutzung werden Arbeitsplätze gesichert und die regionale Wertschöpfung, auch

in Form von kommunalen Steuereinnahmen, gestärkt. Dem Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum wird durch die Sicherung einer wirtschaftlichen Perspektive entgegengewirkt.

Gemäß G 2.3.1.1 sollen die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen, gemäß G 2.3.1.2 sollen in den Gemeinden bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden.

Die Schaffung von Baurecht für den bestehenden Standort des Betonsteinwerks und der Transportbetonanlage sichert den Standort und die bestehenden Arbeitsplätze. Eine Modernisierung und Ergänzung der baulichen Anlagen ermöglichen die Anpassung an die wirtschaftlichen Erfordernisse.

5.2 Regionalplanung

Gemäß Regionalplan Westsachsen 2008 übernimmt die Gemeinde Parthenstein keine Funktion im System der zentralen Orte und wird dem ländlichen Raum zugeordnet. Im Entwurf zur Gesamtfortschreibung 2017 erfolgt eine Zuordnung zum verdichteten Bereich im ländlichen Raum.

Gemäß Grundsatz G 2.1.3 sollen in der Planungsregion die Standortvoraussetzungen unter anderem für eine nachhaltige und diversifizierte Wirtschaftsentwicklung, die Entwicklung des Mittelstands, insbesondere der Klein- und Mittelbetriebe des Gewerbes und ein räumlich und sektoral attraktives Arbeitsplatzangebot geschaffen werden. Die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Gewerbestandorts trägt diesem Grundsatz Rechnung.

Gemäß Z 4.4.1 und Z 5.1.1Z sind bodenverbrauchende Maßnahmen auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken beziehungsweise soll die Inanspruchnahme nicht verbauter Flächen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Durch die vorliegende Planung werden keine unverbauten Flächen in Anspruch genommen, die Neuversiegelung wird sehr geringgehalten. Der größte Teil der als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche ist bereits vollversiegelt. Größere Neuversiegelung ist lediglich im Bereich nördlich der bestehenden Betriebszufahrt möglich, wobei dieser Bereich nur mit einer GRZ von 0,2 bebaubar sein wird. Den o.g. Zielen der Raumordnung, die sich auch im Entwurf zur Gesamtfortschreibung finden, wird mit der vorliegenden Planung demnach gefolgt.

Gemäß dem Ziel Z 6.1.3 sollen die Gemeinden vor der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen industrielle und gewerbliche Altstandorte nachnutzen, ihre bereits baurechtlich genehmigten Gewerbegebiete auslasten sowie bei Bedarf verstärkt interkommunale Gewerbegebiete entwickeln. Durch die Verdichtung der Nutzung innerhalb des bestehenden Betonsteinwerks, welches mit der vorliegenden Planung gesichert werden soll, wird auf die Neuausweisung von Gewerbeflächen an anderer Stelle verzichtet.

Laut der Karte 14 „Raumnutzung“ zum Regionalplan Westsachsen 2008 liegt das Plangebiet teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Wasserressourcen. Gemäß Ziel Z 13.1 des sind in diesen Gebieten die Wasserressourcen so zu nutzen, dass die dauerhafte Regenerationsfähigkeit des Wasserdargebots gewährleistet ist und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden. Ferner sind nach Grundsatz G 13.3 Regenwasserrückhaltebecken dann zu errichten, wenn die Möglichkeiten der Versickerung ausgeschöpft sind und eine weitere Minderung niederschlagsbedingter Stoßbelastungen von Fließgewässern erforderlich ist. Sie sollen naturnah gestaltet werden. Durch die vorliegende Planung wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens nur geringfügig weiter beeinträchtigt und

damit die Einschränkung der Regenerationsfähigkeit des Wasserdargebots nur unwesentlich erhöht. Da die Erweiterung des Werksgeländes nur sinnvoll in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Betonsteinwerk möglich ist, wird diese kleinräumige Überplanung des Vorbehaltsgebietes Wasserressourcen in diesem Falle als vorrangig angesehen. Außerdem wird in diesem Bereich mit einer GRZ von 0,4 eine Versiegelung ermöglicht, die deutlich unter der für Gewerbeflächen üblichen Zahl liegt. Anfallendes Niederschlagswasser wird in dem bereits bestehenden Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet und dort verdunstet bzw. versickert.

Im Regionalplan 2017 ist das Plangebiet als Vorranggebiet Rohstoffabbau sowie als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz dargestellt. Da die Auskiesung am Standort inzwischen abgeschlossen wurde, ist davon auszugehen, dass das Vorranggebiet der vorliegenden Planung nicht entgegensteht. Die 1. Änderung des Abschlussbetriebsplans für den Standort wurde mit Datum vom 09.11.2021 unter der Bedingung des Eintritts der Rechtskraft des Bebauungsplans zugelassen, mit Inkrafttreten wird die Entlassung des Geltungsbereichs aus der Bergaufsicht angestrebt.

Für die Festlegung als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie das Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz des Regionalplans 2017 wird davon ausgegangen, dass der Geltungsbereich nicht betroffen ist. In der Karte Raumnutzung ist jeweils erkennbar, dass der Betriebsstandort bei den flächenhaften Festlegungen ausgespart wurde.

Derzeit befindet sich der REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN in der Gesamtfortschreibung. Er wurde als Satzung beschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Aus der Satzungsfassung mit Stand vom 11.12.2020 sind keine wesentlichen Änderungen erkennbar, welche dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplans entgegenstehen würden.

5.3 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Parthenstein bildet zusammen mit der Stadt Naunhof und der Gemeinde Belgershain eine Verwaltungsgemeinschaft. Für dieses Gebiet liegt der Flächennutzungsplan der Stadt Naunhof und der Gemeinden Belgershain und Parthenstein mit Genehmigung des Landratsamtes Muldentalkreis vom 27.06.2006 (AZ.: 214/621.17/B2006-004/hck) vor.

Die Bereiche des bestehenden Werksgeländes sind im Flächennutzungsplan zum größten Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die äußeren Bereiche des Plangebietes sind im FNP als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünland dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt, da die Planungsrechtliche Absicherung des Betriebsstandortes durch die bevorstehende Entlassung aus dem Bergrecht dringend geboten ist und die Änderung des Flächennutzungsplans auf Teilflächen des Geltungsbereichs erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird. Daraus ergibt sich eine Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 BauGB.

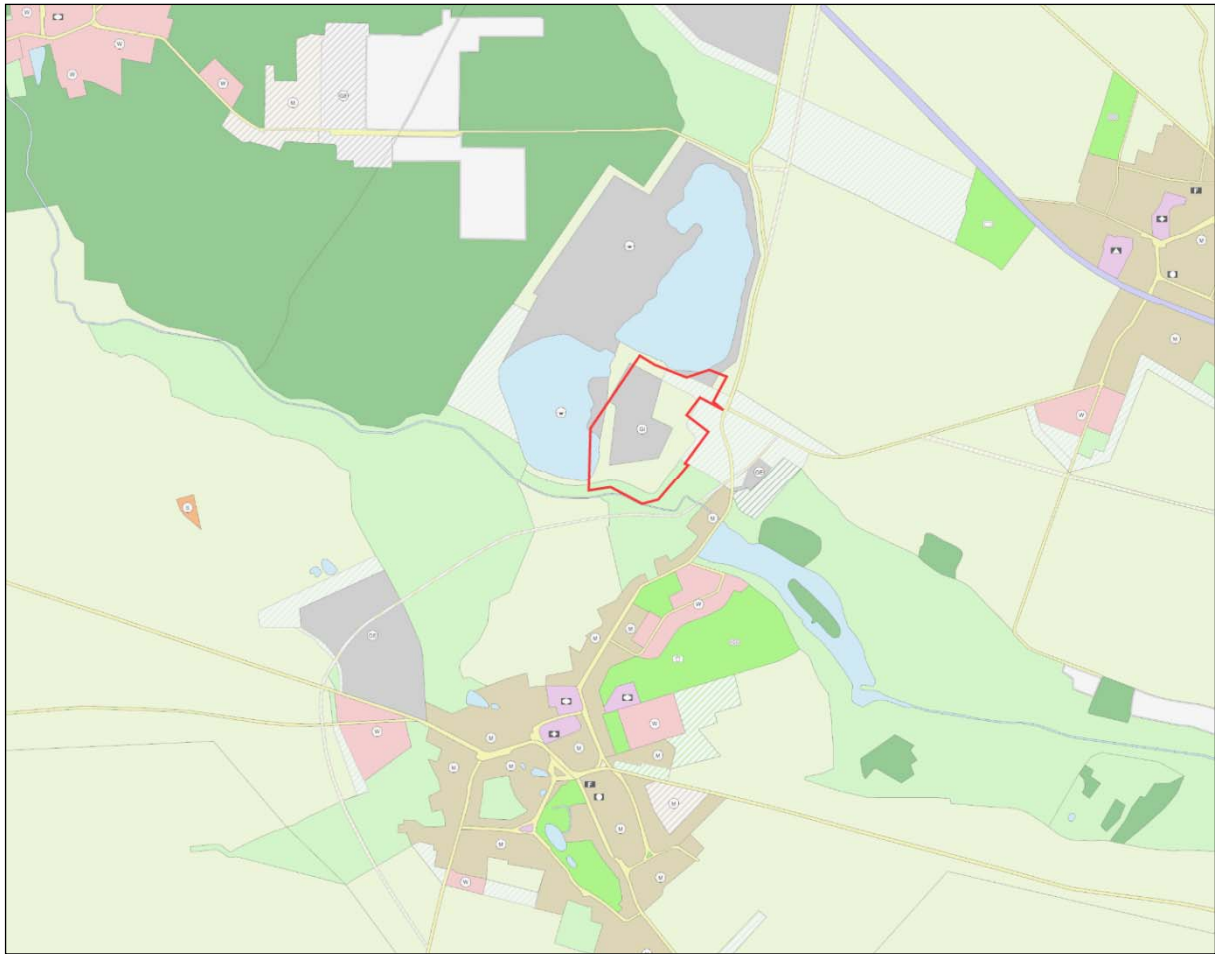


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
(aus RAPIS, Raumplanungsinformationssystem Bauleitplanung, nicht maßstäblich)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

5.4 Abschlussbetriebsplan Kiessandtagebau Pomßen II

Teile des Geltungsbereichs liegen innerhalb des Abschlussbetriebsplans (ABP) des Kiessandtagebaus Pomßen II und unterliegen somit dem Bergrecht. Im vorliegenden Bebauungsplan werden im Südwesten und im Nordosten Flächen des ABP überplant. Im Lageplan „Wiedernutzbarmachung“ des ABP sind die Flächen im Südwesten als Rohbodenflächen und die im Nordosten als Grünlandbrache beschrieben. Beide Flächen sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden. Durch die vorliegende Planung werden diese Flächen als Gewerbegebiet überplant. Diese Eingriffe sind im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend zu kompensieren. Die 1. Änderung des Abschlussbetriebsplans, der die Grundlage für die Bilanzierung im Planverfahren bildet, wurde mit Schreiben vom 09.11.2021 zugelassen.

6 geplante bauliche Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, untergliedert in die vier Teilgebiete GE 1, GE 2, GEE 3 und GE 4, festgesetzt. Das Teilgebiet GEE 3 wird aufgrund der geplanten Nutzung und der Nähe zu einer schutzwürdigen Wohnnutzung als emissionsarmes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind im Geltungsbereich aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIB nicht zulässig. Zudem handelt es sich nicht um ein gemischtes Gewerbegebiet, sondern um die Sicherung des Betonsteinwerks. Bei der auf dem Betriebsgelände vorhandenen Betriebstankstelle des Betonsteinwerks handelt es sich um eine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO, die der Betankung der Betriebsfahrzeuge dient und vom Ausschluss nicht betroffen ist. Die aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen werden eingehalten.

Die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und von Einzelhandelsbetrieben ist ausgeschlossen, da der vorhandene Gewerbebestandort ausschließlich der Sicherung des Betonsteinwerks dient und auch in Zukunft dienen soll.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. Aufgrund der Vorprägung des Gewerbegebiets und seiner Lage außerhalb des Ortsteils Pomßen stehen diese Nutzungen dem Zweck des Gebiets entgegen. Solche Nutzungen sind auf eine gewisse Ortsnähe angewiesen, die hier nicht gegeben ist.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) im GE 1 ist auf 0,5 festgesetzt. Dies entspricht der aktuellen Nutzung der Teilfläche.

Die GRZ im GE 2 und GE 4 ist auf 0,9 festgesetzt. Damit kommt es zu einer Überschreitung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO, die aus städtebaulichen Gründen möglich ist, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Aufgrund der für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen und bereits bestehenden, fast vollständigen Versiegelung auf den beiden Teilflächen ist eine Festsetzung der GRZ oberhalb der definierten Obergrenze von 0,8 städtebaulich erforderlich und bestandssichernd. Bei einem Großteil der betreffenden Flächen handelt es sich um Frei- und Lagerflächen bzw. Flächen für den Fahrverkehr. Bei den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen geht es im Kern um eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung. Diese ist aufgrund der Beschaffenheit der Flächen (überwiegend Freiflächen) grundsätzlich gegeben. Mit nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht zu rechnen, da es im Vergleich zum Bestand zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommt.

Die GRZ im GE 3 ist auf 0,4 festgesetzt. Auf diesem bisher unversiegelten Gelände soll die Anlage eines Schaugartens für die im Werk gefertigten Produkte und ggf. eines Parkplatzes für Besucher ermöglicht werden. Für diese Nutzungen ist die festgesetzte GRZ ausreichend.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist für die jeweiligen Baufenster gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der baulichen Anlagen, unterer Bezugspunkt ist die Meeresspiegelhöhe. Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Durch die Wahl des unteren Bezugspunkts ist eine eindeutige Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen im gesamten Geltungsbereich zweifelsfrei möglich.

Im GE 1 ist die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 143,0 m über Normalhöhennull (ü NHN) festgesetzt. Das anstehende Gelände weist Höhen zwischen 138,5 und 139,0 m auf, somit ist die Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe von 4 bis 4,5 m möglich. Auf der Fläche ist nach aktuellem Planungsstand die Aufstellung eines Betonbrechers vorgesehen, der die Wiederverwertung von Betonbruch u.ä. ermöglichen soll.

Innerhalb der Gewerbefläche GE 2 ist die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 160,0 m über Normalhöhennull (ü NHN) festgesetzt. Das anstehende Gelände weist Höhen zwischen 139,0 und 140,0 m auf, somit ist die Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe von 20 bis 21,0 m möglich. Es handelt sich um die Fläche, auf der sich das Betonsteinwerk mit den dazugehörigen Anlagen und Lagerflächen befindet. Innerhalb des Baufeldes soll die Errichtung weiterer Betriebsanlagen ermöglicht werden. Nach derzeitigem Planungsstand ist die Errichtung eines Ersatzneubaus für das bestehende Verwaltungsgebäude sowie die Errichtung einer Kaltlagerhalle für witterungsempfindliche Produkte geplant. Für ein innerhalb des Baufeldes befindliches, weiteres Baufeld ist die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 166,5 m über Normalhöhennull (ü NHN) festgesetzt. Hier befindet sich eine Siloanlage, deren Bestand mit der abweichenden Höhenfestsetzung bis zu einer Maximalhöhe von 26,5 m über dem anstehenden Gelände gesichert wird.

Im GE 3 ist die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 151,0 m über Normalhöhennull (ü NHN) festgesetzt. Das anstehende Gelände weist Höhen zwischen 145,5 und 147,5 m auf, somit ist die Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe von 3,5 bis 5,5 m möglich. Nach derzeitigem Planungsstand ist in diesem Bereich ein Schaugarten, ein Informations-Pavillon und die Herstellung von Besucherparkplätzen vorgesehen.

Innerhalb der Gewerbefläche GE 4 ist die Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 166,5 m über Normalhöhennull (ü NHN) festgesetzt. Das anstehende Gelände weist Höhen zwischen 140,0 und 142,0 m auf, somit ist die Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe von 24,5 bis 26,5 m möglich. Die festgesetzte Höhe dient der Bestandssicherung der dort bestehenden Transportbetonanlage. Zusätzlich wird eine Modernisierung der Anlage ermöglicht, die mit einer größeren Höhe der baulichen Anlagen verbunden ist.

6.3 überbaubare Grundstücksfläche

Für das Gewerbegebiet sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Baugrenzen festgesetzt. Um eine größtmögliche und flexible Nutzbarkeit des Gewerbegebiets zu ermöglichen, verläuft die Baugrenze innerhalb des Plangebiets in einem Abstand von 3 m zur Grenze des Gewerbegebiets. Einschränkungen ergeben sich aus der Festsetzung der benachbarten Baum-Strauch-Hecke als Waldfläche, womit ein erhöhter Schutzabstand zu den angrenzenden Waldflächen einzuhalten ist. Entlang der östlichen Grenze des GE 2 verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 10 Metern zur Waldkante. Entlang der übrigen Waldflächen verläuft die Baugrenze zur Einhaltung des Schutzabstands zum Wald in einem Abstand von 30 Metern. Städtebauliche Gründe für eine weitere Einschränkung der Baugrenzen liegen nicht vor.

6.4 Bauweise

Für das Gewerbegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dies ermöglicht Gebäudelängen von über 50 m. Die Grenzabstände zu den äußeren Grundstücksgrenzen gemäß § 6 Abs. 5 SächsBO sind einzuhalten. Die vorhandenen baulichen Anlagen weisen bereits die für Gewerbe- und Industriegebiete typischen und erforderlichen Gebäudelängen von mehr als 50 Metern auf, zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des Standorts ist die abweichende Bauweise erforderlich. Städtebauliche Gründe, zum Beispiel eine Riegelwirkung, für eine Einschränkung der Gebäudelängen liegen am Standort nicht vor.

6.5 Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die direkt an die Staatsstraße angrenzende, gemäß Planzeichnung festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit festgesetzter Straßenbegrenzungslinie. Daran anschließend ist eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung als Zufahrt festgesetzt.

Die Einmündung an der Staatsstraße S 49 befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt auf freier Strecke. Die Staatsstraße verfügt im Einmündungsbereich über einen Aufstellbereich und eine Verziehungsstrecke für Linksabbieger.

6.6 Nebenanlagen, Stellplätze

Die für den Betrieb erforderlichen Stellplätze für PKW und LKW sind innerhalb der Flächen des Gewerbegebiets bereit zu halten. Auf die konkrete Festsetzung von Stellplätzen wird verzichtet, da innerhalb der Gewerbeflächen ausreichend Fläche zur Verfügung steht und die bauliche Nutzung sowie die technologischen Abläufe nicht eingeschränkt werden sollen.

6.7 Grünflächen

Gemäß Planeinschrieb sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie als gestaltete Abstandsfläche festgesetzt. Die Grünfläche dient zum Teil der Eingrünung des Betriebsstandorts und der Gestaltung nicht beanspruchter Freiflächen im Bereich der Zufahrt. Innerhalb der Grünfläche mit Erhaltungsfestsetzung befinden sich Bäume und Gehölze, die zu erhalten sind.

6.8 Waldflächen

Im Bereich der bestehenden Baum-Strauch-Hecke auf dem das Betriebsgelände umgebenden Erdwall hat sich durch Sukzession Wald im Sinne des sächsischen Waldgesetzes entwickelt. Zur Sicherung des Waldes sind diese Flächen als Waldflächen festgesetzt. Um ein verträgliches Nebeneinander von Wald und Betriebsstandort zu gewährleisten, wurde eine Maßnahme zur Waldrandgestaltung für den an den Betriebsstandort angrenzenden Bereich der Waldfläche als Maßnahme M1 festgesetzt.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Zufahrt zum Betonsteinwerk an der Staatsstraße S 49, die südlich nach Pomßen führt und in nördlicher Richtung südlich von Klinga die S 49 und dieser weiter folgend an der Anschlussstelle Klinga die Bundesautobahn A 14 erreicht. Ein direkter Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht für das Plangebiet nicht. Die nächste Bushaltestelle befindet sich 600 m entfernt in der Ortslage Pomßen, Anschluss an den Schienenpersonenverkehr besteht in einer Entfernung von 1,4 km am Bahnhof in Großsteinberg.

In den vergangenen Jahren wurde im Kiessandtagebau Pomßen II jährlich etwa 400.000 t Kies und Sand gewonnen. Die gewonnenen Rohstoffe wurden direkt vermarktet oder für die Produktion von Betonsteinen bzw. die Herstellung von Transportbeton verwendet. Im Folgenden werden die gehandhabten Mengen aufgeschlüsselt:

Verbrauch Betonsteinwerk:	70.000 t
Verbrauch Transportbetonwerk:	40.000 t
zusätzliche Vermarktung/Abtransport LKW:	290.000 t

Seit Einstellung der Kiessandgewinnung werden die benötigten Kiessande extern angeliefert. Das zukünftige Verkehrsaufkommen stellt sich folgendermaßen dar:

Verbrauch Betonsteinwerk:	90.000 t
Verbrauch Transportbetonwerk:	50.000 t
resultierende Anlieferung Sand und Kies:	140.000 t
Vermarktung/Abtransport LKW:	entfällt

Damit reduziert sich die per LKW transportierte Rohstoffmenge mit Ziel oder Quelle im Geltungsbereich um ca. 150.000 t pro Jahr, was zu einer erheblichen Entlastung im Bereich des Betonsteinwerks führt.

7.2 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch einen eigenen Brunnen im Bereich der Transportbetonanlage und wird gesondert einer Trinkwasseraufbereitungsanlage zugeführt. Diese wird regelmäßig in geeigneten Abständen durch eine Fachfirma gewartet. Zusätzlich erfolgt jährlich eine chemische Analyse.

7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Gemeinde Parthenstein. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden.

Das Plangebiet wird mit Löschwasser über den angrenzenden Kiessee versorgt. Die Feuerwehrezufahrt zum See ist dauerhaft freizuhalten. Für die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser ist in Abstimmung mit der freiwilligen Feuerwehr Pomßen eine geeignete Entnahmestelle festzulegen und zu kennzeichnen.

7.4 Abwasserbeseitigung

Die anfallenden sanitären Abwässer werden einer 3-Kammer-Kläranlage zugeführt. Diese wird extern überwacht. Bei entsprechenden Füllständen wird der Inhalt durch eine Fachfirma abgefahren. Entsprechende Nachweise liegen vor.

Nach derzeitigem Planungsstand soll die vorhandene Anlage auch zukünftig das anfallende Schmutzwasser aufnehmen, Nutzungserweiterungen, die zu einem erhöhten Schmutzwasseraufkommen führen, sind derzeit nicht vorgesehen. Sollte sich dieses im Rahmen von Neubaumaßnahmen erhöhen, ist ggf. eine Erweiterung der vorhandenen Anlagen erforderlich.

7.5 Niederschlagswasser

Das von den Dach- und Freiflächen anfallenden Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß dem bestehenden Regenwasserrückhaltebecken mit vorgeschalteter Filterschicht zugeleitet. Das Regenwasserrückhaltebecken verfügt über einen Notüberlauf in die angrenzende Parthe.

Die Anforderungen, die sich aus der Verordnung des ehemaligen Landratsamts Muldentalkreis zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassungen der Wasserwerke Naunhof I und II vom 30.04.2001 ergeben, werden eingehalten.

7.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Das Plangebiet verfügt bereits über einen Anschluss an das Stromnetz.

7.7 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsnetzes. Das Plangebiet ist bereits an Telekommunikationslinien der Telekom angeschlossen, die Errichtung weiterer Anschlüsse ist möglich.

Bestandanlagen der Telekom sind im Plangebiet bereits vorhanden. Die Deckung der TK-Anlagen beträgt in der Regel 0,4m – 0,6m im Gehwegbereich und 0,8m – 1,0m im Fahrbahnbereich.

7.8 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Westsachsen (ZAW). Es besteht Anschlusspflicht.

Gemäß § 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Leipzig (AWS) sind Eigentümer von Grundstücken im Landkreis, auf denen Abfälle aus privaten Haushalten und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten (Gewerbe, öffentliche Verwaltung und Einrichtungen, Selbstständige u. a.) anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Insofern also – auch in

Verbindung mit § 17 KrWG – eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter.

8 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, bestehende und zukünftige Belastungen zu bewältigen und durch geeignete Maßnahmen zu mindern.

Schallimmissionen

Um die Auswirkungen der bestehenden und geplanten Nutzungen auf die Umgebung zu beurteilen, wurde eine Schallimmissionsprognose (2019) durch das Büro Eco Akustik erstellt (Anlage 1).

Als Immissionsorte (IO) wurden die Wohngebäude in der Großsteinberger Straße 29 und 33 (jeweils Grundstücksgrenze) ausgewählt. Die Geräuschsituation an den Immissionsorten wird durch Straßengeräusche der Großsteinberger Straße bestimmt. Relevante Geräuschimmissionen von gewerblichen Emittenten außerhalb des Plangebiets liegen nicht vor.

Für das Plangebiet wird eine Geräuschkontingentierung durchgeführt. Ziel ist es, dass an den Immissionsorten die zulässige Gesamtimmission von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung werden für die Teilgebiete Emissionskontingente gemäß Tab. 2 festgesetzt.

Tab. 2: Emissionskontingente für die Tages- und Nachtzeit

Teilfläche	Fläche in m ²	Emissionskontingente in dB(A)	
		tags	nachts
GE 1	3.047	79	64
GE 2	59.032	67	52
GEe 3	8.494	50	0
GE 4	4.809	77	58

Die ermittelten Emissionskontingente werden durch den IO 1 bestimmt, während am IO 2 die Planwerte nicht ausgeschöpft werden. Um das Gebiet besser zu nutzen, können gemäß DIN 45691 für einzelne Richtungssektoren die Emissionskontingente durch Festsetzung von Zusatzkontingenten erhöht werden. Für die Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente.

Tab. 3: Zusatzkontingente für die Richtungssektoren A und B, Tages- und Nachtzeit

Richtungssektor	Zusatzkontingent in dB	
	tags	nachts
A	0	0
B	2	2

Staubgutachten

Um die Auswirkungen der bestehenden und geplanten Nutzungen auf die Umgebung zu beurteilen, wurde außerdem ein Staubgutachten (2020) durch das Büro IDU IT+Umwelt GmbH erstellt (Anlage 2).

Das vorliegende lufthygienische Gutachten (Staubimmissionsprognose) stellt eine detaillierte Beurteilungsgrundlage für die Genehmigungsfähigkeit aus lufthygienischer Sicht dar. Die Bestimmung der von der Anlage hervorgerufenen Staubimmissionen erfolgt mittels Ausbreitungsrechnung gemäß den Anforderungen des Anhangs 3 der TA Luft. Im Ergebnis dieser Ausbreitungsrechnung wurden Zusatzbelastungen als Kenngröße des Jahresmittelwertes der Staubkonzentration (Schwebstaub PM10) prognostiziert und aus dieser die Jahresmittelwerte der PM2,5-Konzentration abgeleitet.

Unter Berücksichtigung der allgemeinen Hintergrundbelastung und der prognostizierten Zusatzbelastung werden der Immissions-Jahreswert für PM10 und PM2,5 an allen Monitorpunkten eingehalten. Es werden keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen (Orte mit einem ständigen Aufenthalt von Personen) hervorrufen. Die Immissionswerte gemäß TA Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit werden sicher eingehalten. Der Schutz vor erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen durch Staubniederschlag ist für die umliegenden Grundstücke sichergestellt. Die umliegenden schutzwürdigen Gebiete (Schutzgut Pflanzen/Ökosysteme) werden durch die Anlage ebenfalls nicht kritisch beeinflusst.

Zur Einhaltung der Immissionswerte werden im Gutachten bestimmte staubmindernde Maßnahmen zusammengefasst, welche beim Anlagenbetrieb zu berücksichtigen sind. Aus der Sicht des Gutachters ergeben sich keine schädlichen Umwelteinwirkungen oder Belästigungen durch Staubimmissionen in der schutzbedürftigen Umgebung.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der Gemeindeverwaltung Parthenstein, Große Gasse 1 in 04468 Parthenstein während der Dienstzeiten eingesehen werden.

9 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin werden bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen beschrieben.

Neben den textlichen Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft sind weitere Maßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Umweltbericht hergeleitet, detailliert beschrieben und dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Im Zuge der Planung sind zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft Kompensationsmaßnahmen erforderlich, deren Umsetzung nicht am Betriebsstandort erfolgt. Die dafür bereitgestellten Flächen befinden sich südlich der Ortslage Pomßen und wurden zur Sicherung der Kompensation in den Geltungsbereich einbezogen.

10 Flächenbilanz

Tab. 4: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Plangebiet

Nutzung	Fläche in Hektar	Anteil im Gesamtgebiet in %
Gewerbegebiet	7,09	70,4
GE1	0,31	3,1
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>0,16</i>	<i>1,5</i>
<i>davon nicht überbaubare Fläche</i>	<i>0,15</i>	<i>1,5</i>
GE2	5,95	59,0
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>5,36</i>	<i>52,7</i>
<i>davon nicht überbaubare Fläche</i>	<i>0,59</i>	<i>5,9</i>
GEe3	0,35	3,5
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>0,14</i>	<i>3,4</i>
<i>davon nicht überbaubare Fläche</i>	<i>0,21</i>	<i>5,0</i>
GE4	0,48	4,8
<i>davon überbaubare Fläche</i>	<i>0,43</i>	<i>4,3</i>
<i>davon nicht überbaubare Fläche</i>	<i>0,05</i>	<i>0,5</i>
Waldflächen	2,43	24,1
private Grünflächen	0,25	2,5
Flächen für die Wasserwirtschaft	0,13	1,3
Verkehrsflächen	0,17	1,7
<i>davon öffentliche Verkehrsflächen</i>	<i>0,03</i>	<i>0,3</i>
<i>davon private Verkehrsflächen</i>	<i>0,14</i>	<i>1,4</i>
Gesamt	10,07	100,0

11 Hinweise

Errichtung neuer Verkehrswege

Sofern Verkehrswege nach RStO 12 errichtet werden sollen, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.

Hochwasserangepasste Bauweise

Der südliche Teil des Plangebietes grenzt unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Parthe. Es wird empfohlen, auch in den angrenzenden Bereichen hochwasserangepasste Bauweisen in Betracht zu ziehen. Dazu zählen u. a. erosionssichere Bauweisen, das Beachten der Auftriebssicherheit, fachlich dimensionierte Bauwerksabdichtungen sowie ein Schutz gegen Unterspülung der Fundamente.

Geologische Informationen

Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können bei Interesse unter der URL www.geologie.sachsen.de unter „Karten und GIS-Daten“ → „interaktive Karten“ → „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrunduntersuchungen integriert werden.

In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG liegen im und im näheren Umfeld des Plangebietes zahlreiche Bodenaufschlüsse – vorwiegend aus der Rohstofferkundung - vor. Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen unter der URL

www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Karten und GIS-Daten“ sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.

Baugrunderkundung / Übergabe von Daten

Im Fall von Baugrunderkundungen wird darauf hingewiesen, dass geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Daten und Sammlungen“ → „Bohrungsdaten“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

Anforderungen zum Radonschutz

Gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Nach den bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG / §§ 153 - 158 StrlSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind. Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 – 154 StrlSchV).

Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz können an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen gerichtet werden

Niederspannungsanlagen der Mitnetz Strom GmbH

Im Bebauungsgebiet betreibt die Mitnetz Strom GmbH Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes.

Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an uns zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefen lagen der Kabel.

Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Veranlassers, soweit keine anderen Regelungen zutreffend sind.

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

Generell wird darum gebeten, die Planungen an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit der Mitnetz Strom GmbH zu führen.

Bestandsleitung Gas

Östlich des den Betriebsstandort umgebenden Erdwalls verläuft eine Gashochdruckleitung der Mitnetz Gas GmbH. Es ist eine Schutzstreifenbreite von 4 Metern einzuhalten. Die Gashochdruckleitung verläuft vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans östlich und südlich des Betonsteinwerks.

Büro Knoblich

Zschepplin, den 15.11.2021

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2021): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO (2021): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung 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.

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBodSchV (2020): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BImSchG (2020): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

BNatSchG (2021): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

PlanZV (2021): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 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.

ROG (2020): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

SächsBO (2021): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

SächsDSchG (2021): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist.

SächsKrWBodSchG (2019): Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

SächsNatSchG (2021): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

SächsLPIG (2021): Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517).

Planungen

Abschlussbetriebsplan Kiessandtagebau Pomßen II (2016): Abschlussbetriebsplan nach § 53 BbergG für die Einstellung des Betriebes Kiessandtagebau Pomßen II für Heinrich Niemeier GmbH & Co. KG, Wellestr. 21, 49356 Diepholz, erstellt durch Schmelzer Die Ingenieure, Am Sportzentrum 11, 49479 Ibbenbüren, Stand: 09.12.2016.

1. Änderung Abschlussbetriebsplan Kiessandtagebau Pomßen II (2020): Abschlussbetriebsplan nach § 53 BbergG für die Einstellung des Betriebes Kiessandtagebau Pomßen II für Heinrich Niemeier GmbH & Co. KG, Wellestr. 21, 49356 Diepholz, erstellt durch Schmelzer Die Ingenieure, Am Sportzentrum 11, 49479 Ibbenbüren, Stand: 02.11.2020, zugelassen mit Bescheid vom 09.11.2021.

Flächennutzungsplan (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Naunhof und der Gemeinden Belgershain und Parthenstein, genehmigt durch das Regierungspräsidium Leipzig am 27.06.2006, Rg. Nr. 214/62.17/B2006-004/hck.

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013.

Regionalplan Westsachsen (2008): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23.05.2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30.06.2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 25.07.2008. Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig.

Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2020): i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 11.12.2020, Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig.

Literatur

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Rixner, F., R. Biedermann und S. Steger (2014): Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO. Köln, 2014.

Internetseiten

RAPIS (2021): Raumplanungsinformationssystem der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de>, letzter Aufruf am 15.11.2021.