

planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Großpösna
Im Rittergut 1
04463 Großpösna**



Projekt:

**Bebauungsplan
„Östlich Grunaer Bucht“**

**Begründung zum Vorentwurf
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

27.06.2022

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

K. Lange

Projekt-Nr.

21-027

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis	Seite
planaufstellende	1
1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2 städtebauliches Konzept	6
2.1 Historie der Konzeptentwicklung	6
2.2 Mitwirkung Projektbeirat	10
2.3 Finanzierung/ Förderungen	11
2.4 Plankonzept	11
3 Verfahren	22
3.1 Plangrundlage	22
3.2 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren	24
4 Lage, Abgrenzung	24
5 Bestandsaufnahme	26
5.1 Beschreibung des Plangebietes	26
5.2 geschützte Gebiete und Objekte nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	27
5.2.1 Naturschutz	27
5.2.2 Gewässerschutz	28
5.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	29
5.4 Altlasten	29
5.5 Waldflächen	30
5.6 Bergbau	32
6 übergeordnete Planungen	33
6.1 Landesplanung	33
6.2 Regionalplanung	35
6.2.1 Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain	36
6.3 Gemeindliche Planungen	37
6.3.1 Flächennutzungsplanung	37
6.3.2 Gemeindeentwicklungskonzept	38
6.3.3 Bauungspläne	39
7 geplante bauliche Nutzung	40
7.1 Art der baulichen Nutzung	40
7.2 Maß der baulichen Nutzung	41
7.3 Bauweise	42
7.4 überbaubare Grundstücksfläche	43
7.5 Verkehrsflächen	43
7.6 Grünflächen	44
7.7 Wasserflächen	44
7.8 Flächen für Landwirtschaft und Wald	44
7.9 Geh- und Fahrrechte	44
8 Erschließung	45
8.1 Verkehrserschließung	45
8.2 Trinkwasserversorgung	45
8.3 Löschwasserversorgung	45
8.4 Abwasserbeseitigung	45
8.5 Niederschlagswasser	46
8.6 Stromversorgung	46
8.7 Gasversorgung / Wärmeversorgung	46

8.8	Telekommunikation	46
8.9	Abfallentsorgung	46
8.10	Bodenordnung.....	47
9	Immissionen.....	47
10	Naturschutz und Landschaftspflege.....	47
11	Flächenbilanz.....	48
	Quellenverzeichnis.....	50

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans.....	23
Tab. 2:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet	48

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Variante 1 (Machbarkeitsstudie 2016, Soziokulturelles Zentrum KuHstall e.V.) 7	
Abb. 2:	Vorplanung DRK, 2019, Büro Knoblich.....	7
Abb. 3:	Vorzugsvariante 3, 2020	8
Abb. 4:	äußere Erschließung, Vorzugslösung, LMBV 2021	9
Abb. 5:	Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, SEB 2022	10
Abb. 6:	Visualisierung Gastronomiegebäude (Machbarkeitsstudie, SEB 2022).....	21
Abb. 7:	Visualisierung Tiny-Häuser (Machbarkeitsstudie, SEB 2022).....	21
Abb. 8:	Visualisierung Eingangsbereich (Machbarkeitsstudie, SEB 2022)	22
Abb. 9:	Lage des Plangebiets (RAPIS, 2021)	25
Abb. 10:	Plangebiet mit Grenzdarstellung (Vermessung Sachsen (GeoSN), dl-de/by-2-0 (2021).....	26
Abb. 11:	Standort Ablagerung (Geoportal Sachsen, 2022).....	30
Abb. 12:	Ausdehnung ABP (rosa Flächenfüllung) (LMBV, 2022).....	33
Abb. 13:	Darstellungen aus 1. FNP-Änderung	38
Abb. 14:	Bebauungspläne an der Grunaer Bucht.....	39

Anlagen:

1	Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, Büro Knoblich, März 2022	
---	---	--

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am 15.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) „Östlich Grunaer Bucht“ beschlossen. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Erholungsgebiets am Südufer des Störmthaler Sees, östlich der Grunaer Bucht. Das Erholungsgebiet soll mit öffentlichem Strand mit Gastronomie, einem Campingplatz mit dazugehörigen Einrichtungen für die gleichzeitige Nutzung durch behinderte und nicht behinderte Menschen mit ihren Familien sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Inklusionscampingplatzes mit zentraler Versorgungseinheit, Veranstaltungsräumen und Rezeption sowie baulicher Anlagen für die Eingliederungshilfe des Trägers der Einrichtung und tiergestütztem Therapiegarten, einem Natursportzentrum und einer Surfschule ausgestattet werden. Mit der Schaffung von Baurecht für das Erholungsgebiet ist die infrastrukturelle Ausstattung, die Anbindung an das Verkehrsnetz, die innere verkehrliche Erschließung sowie die medienseitige äußere Erschließung verbunden.

Die konkrete Aufgabenstellung für diesen B-Plan, die im Aufstellungsbeschluss vom 15.03.2021 mündete, ist das Ergebnis eines langen Vorplanungs- und Abwägungsprozesses von Gemeinde, künftigen Betreibern sowie der örtlichen Bevölkerung.

Hinter den geplanten Nutzungen stehen folgende Akteure:

- ✓ die Gemeinde Großpösna für den öffentlichen Strand mit dazugehörigen Einrichtungen sowie die öffentliche Erschließung in Verbindung mit der LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft).
- ✓ der Städtische Eigenbetrieb Behindertenhilfe der Stadt Leipzig (SEB) für den Betrieb des Inklusionscampingplatzes und der zugeordneten Anlagen und Einrichtungen.
- ✓ der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Leipzig (SIB) für das Natursportzentrum der Universität Leipzig.
- ✓ der private Betreiber einer Surfschule.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Gemeinde Großpösna, am Südostufer des Störmthaler Sees, östlich der Grunaer Bucht, nördlich der Ortslage Dreiskau-Muckern und umfasst eine Fläche von ca. 43,2 ha. Es grenzt mit seiner südlichen Plangebietsgrenze an die S 242 bzw. bindet den Kreuzungsbereich S 242/ Grunaer Weg aus Richtung Dreiskau ein und erstreckt sich in Richtung Nord bis an den See, wobei ein Teil der Wasserflächen ebenfalls im Plangebiet liegt. Das Plangebiet ist von nachbergbaulicher Nutzung mit Wald-, Ruderal- und Offenlandflächen sowie landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Als Verkehrswege führen der Grunaer Weg, ausgebaut als Rad- und Uferrundweg und der Rödgener Weg durch das Plangebiet. Der Grunaer Weg ist in die Neuseenland-Radrouten (4-Seen-Radnetz) eingebunden und ist von überregionaler touristischer Bedeutung.

Die touristische Bedeutung des Gebiets wurde bereits in den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Westsachsen 2008 unterstrichen, in denen das Gebiet entlang des Strandes und des Radweges als Vorranggebiet für Erholung vorgesehen war. Dies ermöglichte der Gemeinde Großpösna die Entwicklung eines Erholungsgebiets. In der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde das Plangebiet entsprechend der gemeindlichen Entwicklungsziele vergrößert und als sonstige Sonderbaufläche für Erholung dargestellt, so dass dieser B-Plan aus dem FNP entwickelt wird.

Mit dem B-Plan soll im Gesamtkontext der geplanten Nutzungen, der Strandbereich, der bereits jetzt in Teilen als solcher genutzt wird, verbindlich festgesetzt werden. Dazu soll der Strandweg (Unterer Weg) als Promenade entwickelt werden, an der u. a. ein Gebäude mit Gastronomie und ein Natursportzentrum entstehen soll. Darüber hinaus ergibt sich mit dieser

Promenade und deren möglichen Nutzungen, ein Verbindungselement zwischen dem Inklusionscampingplatz im Süden und den öffentlichen Strandnutzungen.

Das Plankonzept allgemein und besonders der Bereich „Inklusionscamping“ stellt auf hohe ökologische und nachhaltige Ansprüche bei der Gestaltung und Umsetzung ab. Der Städtische Eigenbetrieb Behindertenhilfe der Stadt Leipzig und die Gemeinde Großpösna planen am Störnthaler See das gemeinsame Stadt-Umland-Projekt. Nach intensiven Entwicklungsprozessen liegt diesem B-Plan die Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“ mit Stand März 2022, im Auftrag des SEB, erstellt durch das Büro Knoblich und Giersdorff Architekten, vor. In dieser sind der Inklusionscampingplatz und dazugehörige bzw. damit in Verbindung stehenden Anlagen beschrieben und räumlich verortet.

Die Leitgedanken des Entwicklungskonzeptes sind:

- naturnahe Erholung für alle
- Verbindung von Mensch und Natur
- Urlaub für Menschen mit und ohne Behinderung
- Gleichberechtigung aller Nutzungsbereiche

Dabei entstehen Synergieeffekte zwischen Natursportzentrum und Inklusionscampingplatz.

Das gesamte Plankonzept setzt auf eine landschafts- und naturverträgliche Umsetzung. Dazu sind vorgesehen:

- weiträumige, starke Durchgründung des Campingplatzes und Integration in die natürliche Vegetation und Einbindung in den Waldrand durch das Anlegen von Wiesen- und Gehölzflächen.
- Errichtung baulicher Anlagen entsprechend des notwendigen Maßes bei Berücksichtigung der Funktionalität der jeweiligen Anlagen und Einrichtungen.
- Vermeidung und Minderung von Versiegelungen u. a. durch die Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Materialien.
- Begrünung von Park- und Stellplatzflächen u. a. zum Zweck der Beschattung und damit Wirken gegen die örtliche Aufheizung.
- ökologische Bauweise durch Verwendung natürlicher, nachwachsender Baustoffe, z. B. Holz, Stroh, Holzfaserplatten oder Zellulose als Dämmmaterialien.
- Fassaden- und Dachbegrünung.
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort über Mulden oder Rigolen sowie Sammeln von Niederschlagswasser in Zisternen zum Zweck der Bewässerung der Freianlagen.
- PV-Anlage zur eigenen Stromversorgung des Campingplatzes und Dach-PV-Anlagen auf Parkplatzflächen.
- Möglichkeiten der Errichtung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und ÖPVN-Anbindung.
- Naturverträgliche Strandgestaltung durch das Anlegen von Liegewiesen.
- Minimierung von Eingriffen in Natur- und Landschaft durch Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, insbesondere in sensiblen Bereichen.
- höchstmögliche Ausschöpfung der Möglichkeiten, den, durch die Umsetzung der Vorhaben stattfindenden Eingriffe in Natur- und Landschaft, vorzugsweise im Plangebiet sowie außerhalb, in räumlicher Nähe zum Plangebiet, auszugleichen bzw. ersetzen.
- Ersatz verlorengelender Tierlebensräume und gesetzlich geschützter Biotope.
- Weitestgehende Vermeidung von Eingriffen in Wald im Sinne Waldgesetz (WaldG) und Ersatz von Wald, der durch Inanspruchnahme verloren gehen wird.

Das Plangebiet ist über die S 242 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Für die äußere Erschließung der künftigen Baugebiete wurde durch die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) in enger Abstimmung und unter Regie der Gemeinde Großpösna, eine Planung für die verkehrs- und medientechnische Erschließung,

erarbeitet. Die infrastrukturelle Erschließung des Plangebiets einschließlich der Bereitstellung von Flächen für die Unterbringung von ausreichend Stellplätzen, ist über den B-Plan sicher zu stellen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, 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 städtebauliches Konzept

2.1 Historie der Konzeptentwicklung

Das nunmehr vorliegende Konzept mit seinen Bestandteilen ist das Ergebnis eines intensiven Entwicklungsprozesses unter Beteiligung aller maßgeblichen Akteure. Im Laufe dieses Prozesses wurden dabei vor dem Hintergrund der Vermeidung unnötiger Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts und unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes Anpassungen an den einzelnen Nutzungskomponenten vorgenommen, die zu einer Eingriffsreduzierung geführt haben.

Ausgehend von der Idee, einen Inklusionscampingplatz anzusiedeln, wurden frühzeitig Voruntersuchungen und -planungen vorgenommen, die die städtebauliche Situation und Entwicklung in dem Gebiet darstellen sowie Varianten aufzeigten, wie die Idee vermarktet und finanziert werden kann. Das Gemeindeentwicklungskonzept 2025 vom November 2012 sieht am Standort des geplanten Inklusionscampingplatzes noch einen „Waldcampingplatz“ mit entsprechender Erschließung vor. Der Strandbereich sollte als Badestrand und für Wassersport/ Surfen entwickelt werden. Ziel der gemeindlichen Entwicklung ist *die Weiterentwicklung der Angebote im Oberholz (Standort Campingplatz) und Verknüpfung mit dem Ortsteil Großpösna sowie mit den touristischen Angeboten der Gemeinde.*

2016 wurde eine Machbarkeitsstudie mit dem Titel „Gemeinsam am See“ (Harald Köppig Athanasopoulos, 2016), im Hinblick auf die Betriebswirtschaftlichkeit zur Führung eines Inklusionscampingplatzes, erstellt. Auf Grundlage der Empfehlung aus der Studie, wurde die untersuchte Variante 1 (vgl. Abb.3) favorisiert. Unter anderem waren als Vorteile zu nennen:

- Schaffung von Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung: Es könnten bis zu sieben Integrationskräfte beschäftigt werden. Die hohe Beschäftigungszahl sorgt für ein geeignetes soziales Umfeld.
- Alleinstellungsmerkmale: Barrierefreiheit durch herausragende Gestaltung; Integrationsunternehmen wird auf hohe mediale Aufmerksamkeit stoßen.
- Gastronomiebetrieb als gut geeignete Beschäftigungsquelle für Menschen mit Behinderung,
- Ausbau des Campingplatzes als 4-Sternecampingplatz nach den Bewertungskriterien des BVCD und des ADAC.



Abb. 1: Variante 1 (Machbarkeitsstudie 2016, Soziokulturelles Zentrum KuhStall e.V.)

2019 wurde ein städtebauliches Konzept Inklusionscamping Großpösna erarbeitet (DRK Kreisverband Leipzig e.V.). Dieses untersuchte die Machbarkeit eines Inklusionscampingplatzes.



Abb. 2: Vorplanung DRK, 2019, Büro Knoblich

2020 ist eine Machbarkeitsstudie gefertigt worden, die als Grundlage für die Entwicklung eines B-Plans für alle im Plangebiet zukünftig agierenden Nutzergruppen (Sportfakultät der Universität Leipzig, SEB, Gemeinde / Öffentlichkeit) Varianten auf ihre Vorzüge untersuchen sollte. Ziel war die grundsätzliche Klärung zu den Möglichkeiten der sich durch die Planung ergebenden Synergieeffekte zwischen der Öffentlichkeit, des geplanten Inklusionscampingplatzes sowie des geplanten Natursportzentrums. Der städtebauliche Entwurf sollte die Einordnung des Natursportzentrums mit Bezug auf den Inklusionscampingplatz, von der Gemeinde geforderten öffentlich zugänglichen Strandbereiche mit Rettungsstelle sowie sich daraus ergebende Synergieeffekte ermöglichen. Des Weiteren sollte die Integration der ortsansässigen Surfschule ermöglicht werden. Als Fazit ging aus dem dargestellten Vergleich von 3 Varianten, die Variante 3 hervor.

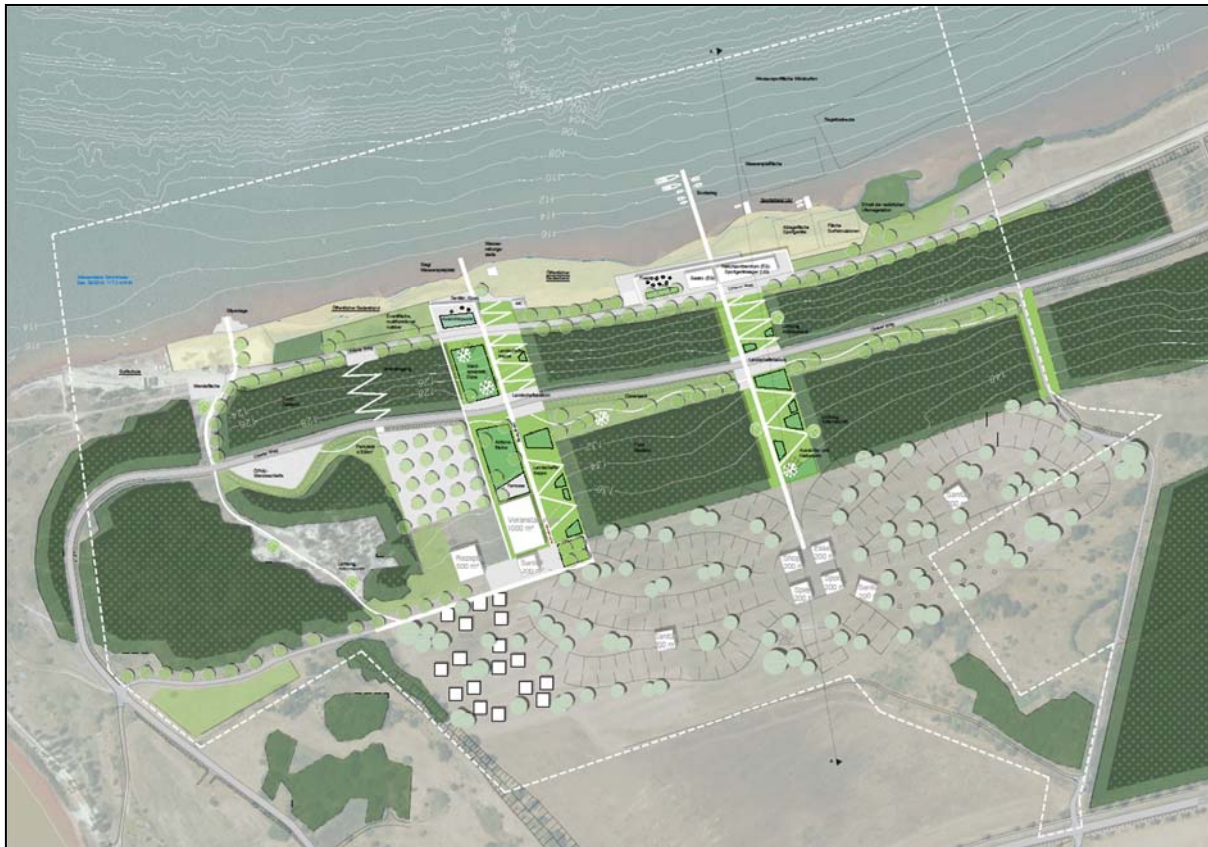


Abb. 3: Vorzugsvariante 3, 2020

2021 lag eine, von der LMBV erarbeitete, Vorzugslösung der äußeren, infrastrukturellen Erschließung für die künftigen Nutzungsareale vor, die vom Projektbeirat bestätigt wurde und die weitestgehend dem B-Plan als Grundlage für die, im Zusammenhang mit der verkehrsseitigen Erschließung verbundenen Festsetzungen dient. Die Erschließungsanlagen verbinden die künftigen Baugebiete zweckentsprechend miteinander und sind essentiell für die jeweiligen Vorhaben im Plangebiet.



Abb. 4: äußere Erschließung, Vorzugslösung, LMBV 2021

Seit **März 2022** liegt eine Machbarkeitsstudie mit dem Titel „GEMEINSAM AM SEE“ Stadt-Umland-Projekt am Störnthaler See vor. Sie entstand im Auftrag des SEB als künftiger Träger des Inklusionscampingplatzes. Aufgabe und Ziel der Studie war:

„Ergänzend zu den vorliegenden rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen werden durch die vorliegende Machbarkeitsstudie die technischen, städtebaulichen, funktionalen und wirtschaftlichen Aspekte untersucht. Die Machbarkeitsstudie ist in enger Abstimmung mit weiteren planerischen Rahmenbedingungen entstanden und die Planungen flossen in die Bearbeitung ein.“

„Neben den Themen der Nachhaltigkeit, dem ökologischen Bauen und dem Einsatz erneuerbarer Energien ist ein zentrales Thema die Auseinandersetzung mit dem Begriff der „doppelten Inklusion“, d.h. es soll sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Urlaub von Menschen mit und ohne Behinderung möglich werden.

Der Städtische Eigenbetrieb Behindertenhilfe definiert folgende Anforderungen an die Konzeptskizze der Machbarkeitsstudie:

- 200-250 Standplätzen für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte
- Ferienhäuser als Urlaubsangebot für schwerstmehrfachbehinderte Gäste
- Gebäude der Eingliederungshilfe
- Gebäude Tiertherapie
- Gebäude Eingangsbereich Campingplatz
- Sanitäreinheiten

- *Tiny-Häuser*
- *Gastronomiegebäude am Strand*
- *Orientierung an 4-Sterne-Klassifizierung für Campingplätze*
- *Barrierefreiheit*
- *Ruhe- und Spielbereiche für alle Besucher“.*



Abb. 5: Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, SEB 2022

Die Inhalte letztgenannter Studie werden in den B-Plan auf bauplanungsrechtlicher Ebene integriert und beschreiben das städtebauliche Konzept innerhalb der Flächen des Inklusionscampingplatzes und der Bereiche, die unmittelbar mit diesem in Verbindung stehen.

Anmerkung:

Die Vorzugslösung zur äußeren Erschließung (LMBV) und die Machbarkeitsstudie zum künftigen Inklusionscampingplatz (Büro Knoblich), sind **Konzepte**, die als Basis für die Festsetzungen des B-Plans dienen.

2.2 Mitwirkung Projektbeirat

Seit dem 27.06.2020 wird der Planungsprozess des Entwicklungsgebietes östlich der Grunaer Bucht von einem Projektbeirat begleitet. Der Beirat setzt sich zusammen aus Vertretern von Bürgerinnen und Bürgern, Gemeinde- und Ortschaftsräten, Planern, LMBV, Gemeindeverwaltung und Investoren sowie Vertreter von betroffenen Interessengruppen. Hinweise und Anregungen wurden in den bisherigen 5 Beiratssitzungen zusammengetragen und sind in die Plankonzepte eingeflossen.

Der Projektbeirat hat die Vorzugslösung zur äußeren Erschließung (LMBV 2021) mit der Zufahrt vom Kreuzungspunkt S 242/ Grunaer Weg über einen Kreisverkehr in das Plangebiet bestätigt. Die Machbarkeitsstudie des SEB 2022, erstellt durch das Büro Knoblich, wurde in der 5. Beiratssitzung am 17.05.2022 vorgestellt und fand sehr positiven Anklang.

2.3 Finanzierung/ Förderungen

In den genannten Konzepten und Studien wurde regelmäßig jeweils auch ein Kostenumfang ermittelt. Da für die Umsetzung des Planvorhabens der finanzielle Hintergrund nachzuweisen ist. Die Finanzierung wird über zwei wesentliche Bausteine erfolgen:

Äußere Erschließung: Diese erfolgt über die LMBV als eine so genannte § 4 – Maßnahme. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen der Bergbaufolgenutzung für Projekte zur Erhöhung des Folgenutzungsstandards. Das Programm wird ausschließlich aus Landesmitteln finanziert.

Inklusionscamping: Für die Einrichtung eines Inklusionscampingplatzes mit allen dazugehörigen in Funktion stehenden Anlagen, sind Fördermittel auf Grundlage des *Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen* in Aussicht gestellt und werden in der entsprechenden Planungsphase beantragt. Mit dem im August 2020 in Kraft getretenen Gesetz unterstützt der Bund den Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft und die Förderung des wirtschaftlichen Wachstums in den Fördergebieten der Braunkohlereviere, hier Braunkohlerevier Mitteldeutschland, mit finanziellen Mitteln. Die Finanzhilfen dienen insbesondere der Bewältigung des Strukturwandels und der Sicherung der Beschäftigung im Zuge des Ausstiegs aus dem Braunkohleabbau und der Verstromung der Braunkohle.

2.4 Plankonzept

Das Plankonzept sieht vor, am Störmthaler See, nördlich der Ortslage Dreiskau an der Grunaer Bucht, ein Erholungsgebiet mit der entsprechenden Erschließung zu entwickeln. Dem Konzept liegen die Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“ (SEB 2022, vgl. Abb. 5) und die äußere Erschließungsplanung (LMBV 2021, vgl. Abb. 4) zugrunde.

Baugebiete SO_{ERH}: Zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes werden im B-Plan die Flächen, auf denen eine direkte touristische Erholungsnutzung vorgesehen ist, als Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Die Baugebietsflächen, bezeichnet als SO_{ERH} (Sondergebiet Erholung), werden entsprechend ihres jeweiligen Nutzungszwecks unterteilt: in SO_{ERH} 1 – Inklusionscamping, SO_{ERH} 2 – öffentlicher Badestrand, SO_{ERH} 3 – Natursportzentrum und SO_{ERH} 4 - Surfschule.

Alle Baugebiete liegen in der Gemarkung Göltzschen.

Sondergebiet SO_{ERH} 1 – Inklusionscamping

Geplant ist die Errichtung und der Betrieb eines Campingplatzes mit Freianlagen, der künftig saisonal bzw. auf Teilflächen ganzjährig betrieben werden soll. Dauercamping in Form von Zelten bzw. Caravaning soll nicht stattfinden. Jedoch sind Erholungs- und Therapieurlaub für Menschen mit Behinderung zusammen mit ihren Familien und Betreuern ganzjährig vorgesehen sowie unter anderem der Betrieb der Gastronomie. Außerdem werden Arbeitsplätze, insbesondere für Behinderte Menschen (Anteil von ca. 40% der Beschäftigten) geschaffen. Der Campingplatz mit allen dazugehörigen Anlagen soll zweckentsprechend und nach höchsten Standards für Camping ausgestattet werden. Dabei wird sich an der 4-Sterne-Klassifizierung für Campingplätze orientiert. Das schließt eine weitestgehende energetische Eigenversorgung ein sowie den Einsatz ökologisch nachhaltiger Werkstoffe und die Einbindung in die Landschaft durch eine großzügige Durchgründung ein. Die jeweiligen Nutzungen Inklusionscamping, Natursportzentrum, öffentliches Strandbad und Surfschule sind über Wegesysteme miteinander verbunden, s. d. sich Synergien im Betrieb ergeben, die das Alleinstellungsmerkmal des Projektes herausstellen.

Die Zulässigkeiten innerhalb des Baugebietes SO_{ERH} 1 - Inklusionscamping spiegeln das Konzept der Machbarkeitsstudie 2022 (Büro Knoblich) wider. Das SO_{ERH} 1 besteht aus zwei Teilflächen. Die Hauptteilfläche des Baugebiets bildet die Fläche, in der der Campingplatz mit allen funktional dazugehörigen Anlagen untergebracht wird. Die zweite Teilfläche liegt zwischen Oberem und Unterem Weg, in der Verlängerung einer, die beiden Baugebiete verbindenden geplanten Grünfläche, die Richtung Strand angelegt werden soll und die Hauptsichtachse zum See bildet. Dort soll künftig als Hauptnutzung eine Gastronomie untergebracht werden. Der Grund, dass das Baugebiet SO_{ERH} 1 zweigeteilt ist liegt darin begründet, dass die Nutzungen innerhalb dieser Teilgebiete unmittelbar mit dem Konzept und künftigen Betrieb des Inklusionscampingplatzes verbunden sind.

Die Anlagen, die für den Inklusionscampingplatz im Hauptteil des Baugebiets vorgesehen sind, werden auf einer Fläche geplant, die plateauartig ist und deren Geländehöhen von Westen (Rödgener Weg) nach Osten (Hanggraben) zwischen ca. 144 m ü. NHN und ca. 135 m ü. NHN liegen. Von Norden nach Süden gestalten sich die Höhenverhältnisse entsprechend des West-Ost-Gefälles.

Das Campingplatzareal grenzt im Norden an eine Waldkante, die im betroffenen Bereich nach Norden hin nur leicht, weiter nordwärts, stärker abfällt. In Richtung See fällt das Gelände, unterbrochen vom Seerundweg (Oberer Weg) und dem Unteren Weg, stetig ab. Von der nördlichen Baugebietsgrenze bis zum Oberen Weg sind es auf einer Strecke von ca. 160 m Luftlinie ca. 7 – 10 m Höhenunterschied. Das entspricht einer Steigung von 4 – 6 Prozent.

Das Gebiet für den Campingplatz umfasst ausschließlich derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt Flächen. Es grenzt im Norden direkt an eine Waldfläche und dehnt sich in Richtung Osten bis an den Rödgener Weg im Süden, an die Grenze zwischen den Gemarkungen Göltzschen und Dreiskau mit einer Streuobstwiese und Ackerflächen und im Westen bis zum Hanggraben aus.

Innerhalb des Baugebiets sollen in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie (SEB) untergebracht werden:

1. *Standplätze für das Aufstellen von mobilen Campingfahrzeugen (Wohnmobilen), Pkw mit Zelten, Zelte*

Der Anteil der mit Campingfahrzeugen und Pkw Reisenden hat in den letzten Jahren stetigen Zuwachs erlebt. Ein großer Flächenanteil soll daher dem klassischen Camping zur Verfügung stehen. Außer einer Zeltwiese, auf der Einzelzelte aufgestellt werden, sind Standplätze für die Campingfahrzeuge vorgesehen. Für die Bemessung der Standplätze wird auf die Anforderungen für eine 4-Sterne-Klassifizierung für Campingplätze abgestellt. Die Standplatzgrößen orientieren wie folgt: Standplatz für Wohnmobile: ca. 100m², Standplatz für Wohnwagen, Camper, große Zelte: ca. 90m², Standplatz für Zelte (Zeltwiese): ca. 80m² + 10m² gesonderter PKW-Stellplatz und zusätzlich Entsorgungsflächen für Wohnmobile, welche die Entleerung von Brauchwassertanks bei der Abreise ermöglicht. Für Camper, die die Zeltwiese nutzen, werden im Campinggelände, an den Erschließungswegen entsprechende Stellplätze vorgesehen.

2. *Anlagen die der Unterbringung dienen, insbesondere Ferienhäuser, Tiny-Häuser, Schäferwagen*

Die Ferienhäuser sind für die Unterbringung von schwerstmehrfachbehinderten Menschen mit ihren Familien und Betreuern vorgesehen. Tiny-Häuser und Schäferwagen ergänzen das Unterbringungsangebot für Feriengäste. Die einzelnen Gebäudetypen sollen ihrem Zweck und ihrer Art entsprechend eingeschossig sein und Höhen zwischen 4,5 m (Tiny-Häuser) und ca. 7,0 m (Sanitärtrakte) besitzen. Den Häusern werden jeweils Stellflächen zugeordnet.

3. *Betreuungs- und Therapieeinrichtungen, insbesondere Eingliederungshilfe, Tiertherapie mit Weide und tiergestütztem Therapiegarten*

Im Rahmen der Unterbringung und Betreuung von Menschen mit Behinderung werden auf dem Gelände des SO_{ERH} 1 die unter Punkt 3 genannten Einrichtungen untergebracht. Die Eingliederungshilfe und die Tiertherapie, die zur Unterstützung mit Weide und Tiertherapiegarten ausgestattet sein soll, wird im Süden des Geländes errichtet werden. „Das Gebäude der Eingliederungshilfe dient Kindern und Jugendlichen mit hohem Hilfebedarf bei der Eingliederung als Wohnheim. Das Angebot der Eingliederungshilfe ist zwar als Gebäude innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen, steht aber in seiner Außenwirkung nicht in Korrelation zum Campingplatz selbst. Hintergrund ist hier der Schutz vor Reizüberflutung. Somit ergibt sich in der Lage des Gebäudes im südlichen Geländebereich.“¹

In unmittelbarer Nähe zur Eingliederungshilfe soll das Gebäude der Tiertherapie etabliert werden. Hier werden Menschen mit Behinderungen oder schweren Erkrankungen die Möglichkeit geboten, ein therapeutisches Angebot mit Hilfe von speziell ausgebildeten Tieren wahrnehmen zu können. Durch seine Lage in der Natur sollen regelmäßige Ausflüge in die Umgebung ermöglicht werden. Innerhalb der Baugebietsfläche wird zusätzlich für die Tiere Weide zum Grasens und zur Bewegung vorgesehen. Die angrenzende Streuobstwiese soll in die Tierhaltung in Form von Weidefläche einbezogen werden. Die Anzahl der zu haltenden Tiere wird gering sein. Angedacht sind die Haltung von tiertherapeutischen Tieren, wie z. B. Ziegen, Schafen und Ponys in jeweils geringer Zahl. Die dazugehörigen Stallungen sind an die Anlagen der Tiertherapie angegliedert. Über das Angebot der notwendigen Tiertherapie hinaus, sollen auch Tagesgäste und Nutzer des Campingplatzes Zugang zu den Tieren bekommen.

4. *Anlagen, die dem Betrieb und der Logistik des Campingplatzes dienen, insbesondere Rezeption, Empfangsgebäude, Sanitär- und Technikgebäude, Wirtschaftshof*
5. *Läden, die der Versorgung des Sondergebiets Erholung (SO/ERH1 - 4) dient (z. B. Hofladen)*
6. *Fahrzeugverleihstation, insbesondere für Fahrräder, E-Roller u. ä. und Selbsthilfwerkstatt*

Bei den aufgeführten Anlagen handelt es sich um solche, die zwingend für die Umsetzung des Campingplatzkonzeptes erforderlich sind. Am öffentlichen Vorplatz des Eingangsbereichs zum Campingplatz als auch zum See, ist das Empfangsgebäude vorgesehen, welches als maximal zweigeschossiges Gebäude entstehen soll. Es wird die Besucher des Camping-Geländes sowie auch die Tagesgäste in Empfang nehmen, die den Störnthaler See besuchen. Im Empfangsbereich sind die Unterbringung eines Freisitzes mit Blick zum See, ein Shop mit angegliedertem Hofladen für den Vertrieb regionaler Produkte und die Rezeption geplant.

Für einen zweiten Gebäudeteil, der mit weiteren zugeordneten baulichen Anlagen den Wirtschaftshof bildet, ist unter anderem die Unterbringung für Carsharing, eines Verleihs von Fahrrädern und E-Rollern mit kleiner Selbsthilfwerkstatt und der Möglichkeit zum Laden der Fahrzeuge sowie weitere logistische Nutzungen, die für die Organisation und den Betrieb des Areals notwendig sind, vorgesehen. Den Sanitärgebäuden kommt in Bezug auf die Betreuung schwerstmehrfach Behinderter Menschen, die in Zelten übernachten, eine wichtige Bedeutung zu. In ihnen werden Bereiche integriert sein, die für Pflegebäder vorgesehen sind.

7. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, insbesondere Hausmeister, die dem Betrieb des Inklusionscamping zugeordnet sind*

Diese Nutzungen stellen darauf ab, einem entsprechend für den Betrieb notwendigen Personenkreis, eine Vor-Ort-Wohnmöglichkeit einzuräumen.

¹ Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, SEB, 2022

8. Anlagen für Kultur-, Freizeit- und Spieleinrichtungen, insbesondere In- und Outdoor-Spieleinrichtungen

Innerhalb des Campingplatzareals sind selbstverständlich Anlagen für Kultur-, Freizeit- und Spieleinrichtungen vorgesehen. Dabei wird berücksichtigt, dass auch Beschäftigungsmöglichkeiten bei schlechten Wetterverhältnissen vorhanden sein müssen, z. B. in Form einer „Spielscheune“.

9. Photovoltaikanlagen, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen

Eine wesentliche Säule des Plankonzeptes für den Betrieb des Inklusionscampingplatz ist, dass das gesamte Areal weitestgehend klimaneutral energetisch versorgt und betrieben werden muss. Das beinhaltet generell die Versorgung der Gebäude mit Energie, also Wärme zur Beheizung, zur Warmwassererzeugung, zur Belüftung und zur Belichtung. Im Baugebiet des Campingplatzes wird daher eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Sie soll überwiegend der Eigenversorgung dienen. Damit wird dem ökologischen Leitgedanken der Planung Rechnung getragen. Mit der Einschränkung „überwiegend der Eigenversorgung dienend“ wird sich die Anlage den Hauptnutzungen unterordnen, und die Flächenausdehnung wird dadurch eingeschränkt sein.

10. Sonstige bauliche Anlagen und barrierefreie Zuwegungen zur inneren Erschließung des Gebiets

Der Campingplatz wird über ein eigenes Wegesystem bestehend aus Haupt- und Nebenwegen erschlossen. *„Alle in den Freianlagen benötigten befestigten Flächen werden neben dem Gesichtspunkt der 4 Sterne Klassifizierung für Campingplätze und der Barrierefreiheit auch unter dem Fokus der Nachhaltigkeit und der Verwendung ökologischer Baustoffe und erneuerbarer Energien entwickelt.*

Die Bereiche der verkehrstechnischen Erschließung werden z.T. in Ortbetonbauweise bzw. in Rand- oder weniger frequentierten Bereichen zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelungen mit versickerungsfähigem Betonpflaster ausgeführt.“²

Bei der Verwendung der Baustoffe bezieht sich der Bebauungsplan auf die Ausführung „in wasserdurchlässiger Bauweise“. Die in der Machbarkeitsstudie aufgezeigte Ortbetonbauweise ist beispielgebend für eine machbare Lösung zur Vermeidung einer Flächenvollversiegelung der Verkehrsflächen.

11. Anlagen für Gastronomie einschließlich Seminar- und Veranstaltungsräumen, Imbissbetriebe sowie Rettungseinrichtungen

Die Baugebietsfläche, in welcher die künftige Gastronomie, die dem gesamten SO_{ERH} dient, untergebracht werden soll, wird in die Hanglage zwischen dem Unteren Weg und dem Oberen Weg mit einer zentralen Nutzungsfunktion integriert werden. Angedacht ist ein Gebäude, mit Restaurantbetrieb einschließlich Seminar- und Veranstaltungsräumen. Weiterhin soll die Möglichkeit eines Imbissbetriebes gegeben sein. Derzeit geplant ist die Unterbringung einer Wasserrettung der DLRG im Gebäudetrakt. Das Gebäude soll mit einer Aussichtsplattform und Fahrstuhl ausgestattet werden, zum einen, um eine barrierefreie Erreichbarkeit für Menschen mit Behinderung und eingeschränkter Mobilität zu gewährleisten, zum anderen um eine architektonische, touristische Aufwertung zu erreichen. Außerdem führt ein barrierefreier Panoramaweg vom Oberen Weg zur Aussichtsplattform und Fahrstuhl. Abgesehen vom Alleinstellungsmerkmal der Anlage und dem positiven touristischen Effekt, dient der Panoramaweg der Überbrückung des Höhenunterschiedes zwischen dem Oberen und dem Unteren Weg für Menschen mit Behinderung und stellt damit einen Teil der Wegeverbindung vom Inklusionscampingplatz zur gastronomischen Einrichtung und weiter zum öffentlichen Strand dar. Tagesgästen, die die gastronomische Einrichtung besuchen bzw. zum öffentlichen

² Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, SEB, 2022

Strand gelangen möchten, stehen sowohl der Panoramaweg als auch eine in Serpentinform ausgebildete Wegeverbindung zur Überbrückung des Höhenunterschiedes zur Verfügung.

Das geplante Gebäude wird zweigeschossig und mit einer Höhe von ca. 9 - 10 m in die Hanglage gebaut werden. Dabei wird die Höhe des Hauptdaches nicht über der Höhe des Oberen Weges liegen (ca. 130 m ü. NHN). Lediglich für den Fahrstuhl, einzelne architektonisch aufwertende Bauelemente wie ein Attika sowie notwendige technische Bauteile wie Geländer, Brüstungen etc. wird eine Höhenüberschreitung zugelassen. Das Gebäude soll so angelegt werden, dass es sich harmonisch in die Hanglage einfügt, was u. a. mit einer großzügigen Dachbegrünung erreicht wird. Es wird so gestaltet werden, dass eine freie Sicht auf den Störmthaler See bereits vom Vorplatz des Eingangsbereichs mit der herzustellenden Sichtachse gegeben ist.

Da wesentliche Schwerpunkte die Naturverträglichkeit, der Klimaschutz und die Nachhaltigkeit des Projektes und dessen Umsetzung sind, werden die überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung eines Entwicklungsspielraums auf das notwendige Maß beschränkt sein. Zusätzlich werden Festsetzungen getroffen, die die Art der Versickerung bei der Flächenversiegelung bestimmen (Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien). In Verbindung mit einer maßvollen Flächenüberbaubarkeit, ist eine starke Durchgrünung des Gebietes vorgesehen. Der Campingplatz mit seinen baulichen Anlagen soll als „verbreiteter Waldrand“ so eingebunden werden, dass er sich in die Landschaft einfügt. Die Durchgrünung mit Gehölzen und Wiesenflächen, die, wenn funktional möglich, naturnah z. B. als Blühwiesen hergestellt werden sollen, tragen dazu bei, dass sich eine Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren ansiedelt und sich ein erweitertes Artenspektrum einstellen kann, welches vorher auf der Ackerfläche nicht vorzufinden war. Zusätzlich sind geeignete Dachflächen zu begrünen und Gebäude zu beranken. Da das eigentliche Campen nur saisonal vorgesehen ist, werden für die Energie- und Warmwassereigenversorgung die Errichtung einer PV-Anlage geplant, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dient. Für die ganzjährig betriebenen Gebäudeeinheiten, Gastronomie, Eingangsbereich, Eingliederungshilfe, Tiertherapie und feste Ferienhäuser ist eine Stromversorgung über eine Anbindung an das öffentliche Stromnetz vorzusehen. Eine kontinuierliche Stromversorgung über Photovoltaik kann hier nicht ganzjährig gewährleistet werden, da hier mit höheren Stromabnahmen auch in den sonnenarmen Zeiten zu rechnen ist. Die Wärmeversorgung dieser Gebäude soll vorzugsweise regenerativ aus Geothermie und Solarthermie sowie ggf. auch aus Seethermie realisiert werden.

Sondergebiet - SO_{ERH} 2 – öffentlicher Badestrand

Die Gemeinde Großpösna möchte den überwiegenden Strandbereich innerhalb des Plangebiets als öffentlichen Badestrand entwickeln. Dazu ist u. a. vorgesehen, neben einer größeren Strandfläche auch eine mindestens 3.900 m² Liegewiese herzurichten. Der öffentliche Strand befindet sich zwischen der Wasserfläche des Sees und des unteren Weges, der für den Ausbau als Strandpromenade vorgesehen ist. Entlang der Promenade soll es möglich sein zu flanieren und sich auszuruhen. Außerdem kommen ihr die Funktionen als Versorgungsweg für die angrenzende Gastronomie und das Natursportzentrum, sowie als Rettungsweg zu. Grundsätzlich werden hier auch Anlagen zur Wasserrettung zugelassen. Entlang des Unteren Weges ist geplant, eine Baumreihe anzupflanzen. Auf der gegenüberliegenden Wegeseite sollen ebenfalls Bäume gepflanzt werden, s. d. künftige entlang der Promenade eine Allee entsteht. Im Zusammenhang mit der Erreichbarkeit des Sees vom Plateau auf dem der Inklusionscampingplatz liegt, sind befestigte, barrierefrei Wege und Rampen zugelassen. Es ist zwingend sicherzustellen, dass Menschen mit Behinderung gefahrlos den Strandbereich und das Seeufer sowie das Wasser erreichen. Des Weiteren sind im Zusammenhang mit einem geordneten attraktiven Betrieb eines Badestrandes Sanitäranlagen, Sport- und Spielanlagen, Einrichtungen für den Verleih von Strandbedarf, eine Slipanlage und Steganlagen vorgesehen.

Sondergebiet SO_{ERH} 3 – Natursportzentrum

Die Sonderbaufläche SO_{ERH} 3 befindet sich am östlichen Strandbereich des Plangebiets, zwischen See und Unterem Weg. Die Sportwissenschaftliche Fakultät der Universität Leipzig hat gegenüber dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) die baulichen und erschließungstechnischen Anforderungen an das zukünftige Natursportzentrum mitgeteilt. Grundsätzlich soll das Natursportzentrum ein Ort sein, an dem Lehrveranstaltungen und Kurse von Wassersportarten (Kanu/Kajak, Surfen, Stand-Up Paddling) durchgeführt und die Förderung des motorischen Könnens sowie das nachhaltige Erlernen von Grundtechniken bei unterschiedlichen äußeren Bedingungen ermöglicht werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines Gebäudetraktes der u. a. einen Seminarraum, Aufenthaltsraum, Sportgerätelage, Lehrzimmer und weitere, mit der Funktion einer solchen Einrichtung verbundenen Räume beinhaltet. Zur Ausübung der Wassersportarten wird ein Uferbereich benötigt (Erläuterungen zum Bedarf Natursportzentrum, SIB, 2020).

Darüber hinaus soll ein zweiter Gebäudetrakt für Servicezwecke, die auch dem öffentlichen Strandbetrieb dienen, entstehen. Derzeit ist vorgesehen, dass die zwei Gebäude durch einen Durchgang voneinander getrennt sind. Der Durchgang dient der Zuwegung zum Strand und den geplanten Steganlagen.

Für die Umsetzung des Anforderungsspektrums wird im B-Plan die Baugebietsfläche mit der Bezeichnung SO_{ERH} 3 festgesetzt. Darin sind die, mit dem Nutzungszweck verbundenen Einrichtungen zugelassen. Zum Plankonzept des SIB gehören die Errichtung einer Steganlage und mögliche bauliche Anlagen zum Schutz dieser (z. B. eine Mole).

SO_{ERH} 4 – Wassersport Surfen

Diese Baugebietsfläche liegt im westlichen Uferbereich des Plangebiets und beinhaltet die Anlagen einer in Betrieb befindlichen Surfschule. Die Gemeinde nimmt die vorliegende Planung zum Anlass, den Bereich der Schule mit in das Plankonzept einzubeziehen und mit dieser Planung einen gesicherten bauplanungsrechtlichen Zustand herzustellen. Aus diesem Grund sieht das städtebauliche Konzept die Zulässigkeit von Gebäuden und Nebenanlagen, die dem Betrieb einer Surfschule dienen, für das Baugebiet vor.

Grünflächen & Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft: Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die aus der Einstellung des Bergbaubetriebes des Tagebau Espenhain hervorgegangen sind. Im Laufe der Jahre hat sich dort eine Sukzession der Landschaft eingestellt, die Hanglagen wurden zum Teil weiträumig aufgeforstet und der Obere Weg im Konzept des Seenradwandersystems als Radweg ausgebaut. Ziel der Planung ist es, die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendigste Maß zu beschränken. Dazu werden Festsetzungen getroffen, die weite Flächenareale in ihrer Ausprägung erhalten. Für die Umsetzung des Planziels i. V. m. der zugrundeliegenden Machbarkeitsstudie (SEB 2022) werden Grünflächen entsprechend ihres Nutzungszwecks festgesetzt. Unter anderem handelt es sich um zwei flächenhafte Schneisen, die den Blick vom Campingplatz bzw. Campingplatzvorplatz auf den See freigeben. Innerhalb der als „Park I“ bezeichneten Fläche verläuft der Strandzugang hinunter zum See, der mittels eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Gemeinde für die Öffentlichkeit gesichert werden soll. Zusätzlich sollen Spielanlagen (z. B. Abenteuerspielplatz) und Anlagen zum Verweilen untergebracht werden. Die zweite als „Park II – Aussichtspark“ bezeichnete Sichtschneise bietet den Sichtbezug zum See und ist ein wesentliches Element des Campingplatzkonzeptes „CAMPING AM SEE“. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung eines Aussichtspunktes möglich. Das Campingplatzareal soll stark mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Der waldartige Charakter am Standort soll mit in das Gebiet „hereingetragen“ werden. Eine heckenartige Umgrenzung, auch wallartig, soll dem Gebiet Sicht-, Wind- und Lärmschutz bieten.

Eine weitere wesentliche Grünfläche ist die am Rödgener Weg gelegene Streuobstwiese, die sowohl als Grünfläche festgesetzt und als gesetzlich geschütztes Biotop erhalten wird.

Des Weiteren werden Maßnahmen festgesetzt, die zum einen dem Ausgleich, der durch Flächeninanspruchnahmen verloren gehenden Wald-, Boden- und Grünflächen, zum anderen aber der Objektgestaltung und der Einfügung in das Landschaftsbild dienen. Die Festsetzungen sind zweckentsprechend und sichern eine sinnvolle, nachhaltige Gestaltung und positive Wirkung auf Natur und Landschaft.

Gestaltung von Gebäuden: *„Der Bezug zur Natur soll ferner auch durch das gezielte Einsetzen nachwachsender, ökologischer Baustoffe ausgedrückt werden. So wird in der Tragkonstruktion von Holzständerbauten in Leichtbauweise ausgegangen. Als Dämmstoffe zur Einsparung von energetischen Verlusten bieten sich nachwachsende Baustoffe wie Stroh, Holzfaserplatten oder Zellulose an. Neben nachwachsenden Rohstoffen können aber auch mineralische Materialien wie beispielsweise Blähperlite zum Einsatz kommen.*

Die Fassaden der Gebäude werden allesamt durch das Material „Holz“ geprägt sein. Überdachungen bzw. Freiräume werden mit Lamellen ausgestattet, die gleichzeitig dem passiven Wärmeschutz dahinter liegender Räume dienen und auch als Rankhilfe für Pflanzen genutzt werden können.

Die Dachbegrünung sorgt neben den klimatischen Vorzügen für die Gebäude außerdem dafür, dass die Versiegelung bezüglich der Bauten auf ein Minimum beschränkt wird.

Großflächige Verglasungen lenken den Blick aus dem Inneren in die behutsam gestalteten Freiflächen und die wiedergewonnene Natur des ehemaligen Bergbauareals.“³

Äußere Erschließung - Verkehr: Die Festsetzungen dazu beziehen sich weitestgehend auf die von der LMBV vorgelegten Erschließungs-Vorzugsvariante (vgl. Abb. 4).

Kreisverkehr S 242 / Grunaer Weg / Plangebiet

Für die verkehrsseitige Haupteerschließung wird, ausgehend von einem neu geplanten Kreisverkehr im Kreuzungsbereich S 242 / Grunaer Weg, eine öffentliche Straße (Planstraße) in das Zentrum des Plangebietes führen. Der Kreisverkehr ist mit einem Außendurchmesser von 40 m und einem 7 m breiten Kreisring geplant. Die Vorteile dieser Lösung liegen in der geringeren Flächeninanspruchnahme, zügigem Verkehrsfluss, geringerer Lärmbelastigung und den im Vergleich mit dem Betrieb einer Lichtsignalanlage geringeren Betriebskosten.

Erschließungsstraße (Planstraße) und Kreisverkehr Campingplatz

Die Planstraße, die in das Plangebiet führt und die öffentliche Haupteerschließung bildet, wird als „Sammelstraße“ nach RAST 06 mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m ausgebildet werden und endet als Kreisverkehr. *„Aufgrund der geringeren Bedeutung der Verbindung für den öffentlichen Personennahverkehr und der getrennten Führung des Radverkehrs sowie mit dem Ziel der Geringhaltung weiterer Flächenversiegelung kann die Fahrbahnbreite auf 6,00 m reduziert (Mindestmaß für den Begegnungsfall Bus-Bus) werden, zumindest für den Abschnitt zwischen der Einfahrt zum Campingplatz (Kreisverkehr) und der Bushaltestelle.“ ...“Der nicht-motorisierte Verkehr wird vom motorisierten Verkehr weitestgehend getrennt: ein straßenbegleitender Gehweg wird für die neue Erschließungsstraße grundsätzlich nicht vorgesehen, sondern das bestehende Wegenetz ergänzt. Das unerwünschte Parken am Straßenrand soll baulich unterbunden werden.“⁴*

In Höhe des Campingplatzes ermöglicht ein weiterer Kreisverkehr die Erschließung des Campingplatzes mit einer Anbindung bis hin zum Campingplatzvorplatz. Entlang dieser

³ Machbarkeitsstudie, SEB, 2022

⁴ Erschließungsplanung, LMBV 2021

Anbindung werden Parkplätze angeordnet, die dem kurzzeitigen Abstellen von Fahrzeugen während des Eincheckens der Gäste dienen. Des Weiteren dient der Kreisverkehr als Wendemöglichkeit für Pkw, Busse und Lieferfahrzeuge.

Parkplätze

Vom zentralgelegenen Kreisverkehr aus führt eine Abzweig in Richtung Campingplatz und ein zweiter auf den geplanten ufernahen Parkplatz. Dieser ist für die Aufnahme von Parkflächen für Tagesgäste einschließlich Behindertenparkplätze und Stellplätzen für Wohnmobile vorgesehen. Die Wohnmobilstandplätze sollen ausschließlich für Durchreisende (keine Campingplatznutzung) zur Verfügung stehen und sind mit entsprechendem Stromanschluss und Toilettenentsorgungen zu versehen. Angedacht ist eine Anzahl zwischen 15 und 20 Standplätzen. Die Anzahl der überwiegenden Stellplätze wird derzeit mit ca. 120 - 145 beziffert. Abweichend von den Darstellungen der Vorzugslösung zur äußeren Erschließung, die noch zwei Parkplätze (ufernaher Parkplatz und Behindertenparkplatz) aufzeigt, wird im Vorentwurf dieses B-Plans ein Parkplatz, der diese Stellplatznutzungen vereint, festgesetzt. Der Vorteil liegt darin, dass es dabei zu einer Reduzierung von Versiegelung kommt, auch durch Wegfall einer, in der Vorzugsvariante der LMBV dargestellten, Wegführung und dass dafür kein Wald im Sinne des Gesetzes in Anspruch genommen werden muss. Eine vormals notwendig gewesene Inanspruchnahme einer offenen Landschaftsfläche kann erhalten bleiben. Die Flächenausgestaltung des Parkplatzes wird im weiteren Planverfahren konkretisiert.

Als so genannter „Überlaufparkplatz“ soll ein weiterer Parkplatz in der Nähe der Zufahrt in das Plangebiet, an der westlichen Seite des Hanggrabens mit derzeit ca. 200 geplanten Parkplätzen errichtet werden. Die Parkplätze sind in ein System aus neu anzulegenden Gehwegen untereinander und zu den jeweiligen Nutzungsbereichen angebunden, was die jeweiligen fußläufigen Erreichbarkeiten gewährleistet. Bei der Anordnung der Parkplätze wird darauf geachtet, dass die Wege für Menschen mit Behinderung zu den jeweiligen Nutzungsbereichen gering und barrierefrei sind.

Innerhalb des ufernahen Parkplatzes können zugunsten der autonomen und umweltfreundlichen Energieversorgung des Erholungsgebiets Parkplätze mit Solardächern versehen werden. Dies dient u. a. der Beschattung von Parkplatzflächen. Zudem wird damit eine effiziente Flächennutzung generiert. Die Nutzung der Photovoltaik beansprucht dafür keinen zusätzlichen Flächenverbrauch.

Der Ausbau der Parkplätze soll zweckentsprechend erfolgen. „Der Überlaufparkplatz soll naturnah gestaltet und stufenweise ausgebaut werden. Nur die Hauptfahrgasse soll asphaltiert werden. Die Fahrgassen der nördlichen Hälfte des Überlaufparkplatzes sollen eine sandgeschlämmte Schotterdecke bekommen. Die Fahrgassen der südlichen Hälfte sollen als Rasenflächen bleiben. Ebenfalls sollen die Stellplätze als Rasenflächengestaltet werden und durch Bäume, Sträucher und eine kleine Steinmauer abgegrenzt werden (Schaffung neuer Lebensräume für Insekten, Eidechsen, Vögel, usw.). Die Versiegelung soll möglichst geringgehalten werden.“⁵

Für den ufernahen Parkplatz ist eine Niederschlagsentwässerung dezentral über ein Mulden-Rigolen-System vorgesehen. Der „Überlaufparkplatz“ kann aufgrund der geringen Versiegelung direkt Vorort entwässern.

Wegesystem

Radweg: Die vorhandene Seerundweg (Oberer Weg) bleibt als Radweg erhalten. Um eine Gefährdung des Rad- und Fußgängerverkehrs im Bereich der Radwegquerung vom

⁵ Erschließungsplanung, LMBV 2021

Campingplatzvorplatz bzw. Parkplatz in Richtung Gastronomie und See zu vermeiden, soll im Verlauf dieser Planung eine Lösung erarbeitet werden, die die Sicherung beider Verkehrsteilnehmer gewährleistet. Vorstellbar ist zum Beispiel eine Querung mittels einer Untertunnelung des Radweges. Diese wird beispielhaft im Plandokument dargestellt.

Rampe: Vom Kreisverkehr am Campingplatz wird ein 4,0 m breiter Weg als Rampe ausgebildet werden, der bis zum Strand führt. Er dient als Fuß-/Rad- und Rettungsweg.

Neu anzulegende Geh- und Radwege: Parallel zur westlichen Uferseite des Hanggrabens wird ein Geh- und Radweg vom Radweg entlang der S 242 bis zum Campingplatzvorplatz geführt werden. Eine weitere Wegführung ist ausgehend vom Ufernahen Parkplatz am Kreisverkehr in westliche Richtung bis zum Radwanderweg geführt. Beide Geh- und Radwege werden mit einer Breite von 3 m festgesetzt.

Rödgener Weg: Dieser soll entsprechend seines Bestandes bis zum Seerundradweg als öffentliche Verkehrsfläche geführt werden. Über ihn bindet das touristische vorhandene und geplante Wander- und Radwandersystem an. Er dient im Weiteren mit seiner Verlängerung hin zum Unteren Weg als Rettungsweg und Zulieferweg für die Andienung der Anliegernutzungen.

Verlängerung Grunaer Weg (Seerundwanderweg): Der Grunaer Weg wird von der S 242 aus bis hin zum Seerundwanderweg als künftiger Geh- und Radweg geführt. Die Wegführung steht im funktionalen Zusammenhang mit dem Kreisverkehr an der S 242 Richtung Ortslage Dreiskau. Zur gefahrlosen Überquerung der Staatsstraße wird der Geh- und Radweg mit der Straßenführung des Kreisverkehrs in den Grunaer Weg mitgeführt.

Unterer Weg: Der Untere Weg wird für den Ausbau und die Nutzung als Strandpromenade vorgesehen. Entsprechend beläuft sich die Breite auf ca. 4 m. Er dient im Weiteren als Rettungsweg und Zulieferweg für die Andienung der Anliegernutzungen.

Die Steuerung der Frequentierung der jeweiligen Verkehrsflächennutzungen, das gilt insbesondere für die Parkplätze, wird im weiteren Planungsverlauf konkretisiert werden. Derzeit können nur Steuerungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, wie beispielsweise: Die Einrichtung eines Parkleitsystems für die weiträumige Regulierung der Parkplatzauslastungen am Störnthaler See, ein internes Parksystem über Schranken, Einschränkung von Geschwindigkeiten auf der Hauptzufahrtsstraße durch Aufpflasterungen u. Ä..

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPVN)

Das Plangebiet ist in das Verkehrsnetz des ÖPVN einzubinden. Dazu ist es notwendig eine entsprechende Ausbildung der Verkehrsflächen einschließlich einer Haltestelle, die südlich des geplanten Kreisverkehrs an der Planstraße etabliert werden soll, vorzuhalten. Die Ausbildung des Bereichs soll einen kurzen Überweg zum Campingplatzvorplatz gewährleisten.

Rettungswege

Als Rettungszufahrt fungiert vom Kreisverkehr am Campingplatz ausgehend, über den vorhandenen Seerundweg und weiter zum Strand bis auf Höhe der Zuwegung zur Surfschule, eine Rampe, die für diesen Zweck errichtet wird. Damit verbessert sich unter anderem auch die Erschließung der Surfschule. Der Rödgener Weg stellt den zweiten Rettungsweg dar.

Innerhalb des Campingplatzes wird das Wegesystem so hergerichtet, dass ein Rettungsweg integriert wird. Dafür sind unter anderem zusätzlich zum Eingangsweg zwei weitere Ein- und Ausfahrten zum Gelände vorgesehen. Jeweils eine aus Richtung Planstraße und eine aus Richtung Rödgener Weg. Im Rahmen der Zulassung und Herrichtung des Campingplatzes ist

eine separat, auf das konkrete Vorhaben abgestellte Brandschutz- und Rettungskonzept zu erarbeiten.

Erschließung – Ver- und Entsorgung: Das Erholungsgebiet ist öffentlich mit Trinkwasser, Elektroenergie, Telekommunikation und Löschwasser zu versorgen sowie die Schmutzwässer zu entsorgen. Im B-Planverfahren werden die Voraussetzungen für die Ver- und Entsorgung abschließend geklärt, so dass die Ver- und Entsorgung jeweils gesichert werden kann.

Für das Erholungsgebiet, insbesondere den Campingplatz wird angestrebt, diesen klimaneutral entstehen zu lassen und zu betreiben. Da die zentralen Gebäude (Gastronomiegebäude, Eingangsbereich, Haus der Eingliederungshilfe, Ferienhäuser sowie Tiny-Häuser) im Dauerbetrieb laufen, sind für das Gebiet individuelle Lösungen vorzusehen. Alle Gebäude werden über dem aktuellen energetischen Standard errichtet. Dahingehend werden möglichst natürliche Materialien zum Bauen verwendet. Weiterhin werden die Gebäude hinsichtlich solarer Gewinne über die Außenhülle optimiert. Für das Beheizen von Gebäuden, die Warmwasserbereitung und auch das Klimatisieren sollen dezentrale Wärmepumpen und Solarthermie zum Einsatz kommen. Eine geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage soll das Gebiet mit Strom versorgen. Als ergänzende Lösung der Stromversorgung soll es möglich sein, Kleinwindanlagen, die genehmigungsfrei sind, errichten zu können. Jedoch wird hier auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit abgestellt, da es sich um eine Möglichkeit handelt, in sonnenarmen Zeiten die Energieproduktion aus den Photovoltaikanlagen zu ergänzen.

Nach Aussagen aus der Machbarkeitsstudie wird das anfallende Regenwasser von jenen Gebäudebereichen, welche ohne Gründach ausgestattet sind, gesammelt und zur Aufbereitung zur Verfügung gestellt. Für die WC-Bereiche und Außen- Wasserstellen ist dieses problemlos möglich. Durch Gründächer wird die anfallende Regenmenge gepuffert und verzögert abgegeben. Aktuell wird davon ausgegangen, dass das Rest-Regenwasser in Sickermulden versickert bzw. zur Bewässerung der Freianlagen in Zisternen zurückgehalten wird.

Für die Entsorgung von sanitären Abwässern und die Abdeckung des Bedarfs an Toilettenanlagen sind für die Strand- und Parkplatzbereiche Trockentoiletten vorgesehen. *„Bei diesen Toiletten werden die Fäkalien direkt in einem mit Rindenmulch oder Stroh gefüllten Behälter gesammelt und kompostiert. Der Kompost kann anschließend theoretisch als Dünger verwendet werden. Für diesen Toilettentyp ist kein Anschluss an die Trinkwasser-Ver- und Abwasser-Entsorgung erforderlich.“*⁶

Im Rahmen des Erschließungskonzepts (LMBV) wurde vom Zweckverband Wasser/Abwasser Bornaer Land bestätigt, dass Trinkwasser durch den Zweckverband bereitgestellt werden kann. Eine geeignete Anschlussstelle an das bestehende TW-Netz stellt ein Bestandsschacht am Grunaer Weg, bereits nordseitig der S 242, dar.

Nach Aussagen aus dem Erschließungskonzept (LMBV) kann die Schmutzwasserentsorgung grundsätzlich über einen Anschluss an das örtliche Schmutzwassernetz (Dreiskau-Muckern) über eine Druckleitung, durch Installation und Betrieb einer örtlichen Kleinkläranlage oder durch Sammlung in Güllegruben und regelmäßige Abfuhr durch Entsorgungsfahrzeuge realisiert werden.

Die Löschwasserversorgung soll vorzugsweise mit Wasser aus dem Störmthaler See erfolgen. Hierzu sind noch entsprechende Abstimmungen mit den jeweils Zuständigen im Rahmen des Planverfahrens vorzunehmen.

⁶ Erschließungsplanung LMBV 2021

Beispiele von Gebäudevisualisierungen aus der Machbarkeitsstudie (SEB 2022)



Abb. 6: Visualisierung Gastronomiegebäude (Machbarkeitsstudie, SEB 2022)



Abb. 7: Visualisierung Tiny-Häuser (Machbarkeitsstudie, SEB 2022)



Abb. 8: Visualisierung Eingangsbereich (Machbarkeitsstudie, SEB 2022)

3 Verfahren

3.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dienen:

- der digitale Katasterauszug der Gemeinde Großpösna, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), dl-de/by-2-0 (Stand: Dezember 2021).
- Vermessungsgrundlage; LMBV 2021 mit Erschließungsplan zur äußeren Erschließung
- Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“; SEB 2022

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Machbarkeitsstudie wie auch der Erschließungsplanung um Konzeptentwürfe handelt, die als Grundlage für den Bebauungsplan aber auch der objektbezogenen Prüfung der wirtschaftlichen und baulichen Umsetzung des Vorhabens für den Betreiber und die Gemeinde dienen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich an den Konzepten. Zwischenzeitlich neu vorliegende Erkenntnisse finden im Vorentwurf Berücksichtigung (z. B. räumliche Lage des ufernahen Parkplatzes).

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans
 „Östlich Grunaer Bucht“ in der Gemeinde Großpösna:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	15.03.2021
2. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplans		
3. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Vorentwurf	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
4. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	
5. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans		
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
9. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
10. Information der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
11. Bekanntmachung der Satzung und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

Zum Vorentwurf: Im Vorentwurf, dessen Erstellung im B-Planaufstellungsverfahren nach der Verfahrenseinleitung durch den Aufstellungsbeschluss anschließt, werden die wesentlichen Inhalte des B-Plans ermittelt, gezeichnet und beschrieben (Plan, Begründung, Umweltbericht). Dies erfolgt auf der Grundlage der zum Zeitpunkt vorliegenden Konzepte, Planungen und sonstigen zur Verfügung stehender Informationen. Damit wird das Ziel verfolgt, die im anschließenden Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit), Beteiligten in die Lage zu versetzen, aussagekräftige, detaillierte Stellungnahmen abgeben zu können.

3.2 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Im weiteren Planverfahren wird dieses Kapitel entsprechend ergänzt und fortgeschrieben.

4 Lage, Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östlich Grunaer Bucht“ befindet sich in der Gemeinde Großpösna im Landkreis Leipzig. Er liegt nördlich der Ortslage Dreiskau, zwischen Südufer des Störnthaler Sees, im Bereich östlich der Grunaer Bucht und der Staatsstraße S 242.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über die Gemarkungen Dreiskau und Göltzschen und umfasst ca. 43,2 Hektar. Im Plangebiet liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Dreiskau:

Flurstücks-Nr.	im PG vollständig	im PG teilweise
442	x	
438		x
400		x
399		x
398		x
341		x
336	x	
335	x	
334	x	
333	x	
332	x	
331	x	
330	x	
329	x	
328	x	
325		x

Gemarkung Göltzschen:

Flurstücks-Nr.	im PG vollständig	im PG teilweise
210		x
209	x	
206/1		x
204/a		x
202		x
194/4	x	
190	x	
1/15		x

Anmerkung: Die in den Aufzählungen kursiv dargestellten Flurstücke waren Inhalt des Geltungsbereichs entsprechend des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom

15.03.2021. Mit Erarbeitung des Vorentwurfs wurden weitere Teilflächen von Flurstücken der Gemarkung Dreiskau mit in das Plangebiet einbezogen. Grund dafür ist unter anderem die Planung zur äußeren Erschließung der LMBV, mit der Ausbildung des vorgesehenen Kreisverkehrs an der S 242. Zur Sicherung der Erschließung des Plangebiets, ist dieser Bereich dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zuzuordnen. Damit hat sich die Fläche des Geltungsbereichs von, zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses, ca. 42,3 ha auf nunmehr, 43,2 ha geändert.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: Flurstücke 1/15, 191 (beide Störmthaler See und Uferbereich) der Gemarkung Göltzschen
- im Osten: Flurstücke 190, (Störmthaler See und Uferbereich), 1/15 (Uferbereich und Waldflächen), 210, 211/1 (Wald- und Grünflächen) in der Gemarkung Göltzschen
Flurstücke 443, (Wald – Oberholz), 444 (Waldweg), 337 (Wald – Oberholz) in der Gemarkung Dreiskau
- im Süden: Flurstücke 341 (S 242), 399 (Grunaer Weg), 400 (Ackerfläche)) in der Gemarkung Dreiskau
- im Westen: Flurstücke 1/15 (Grünlandflächen), 206/1 (Grünland und Wald), 202, 204/ a (Grünland) in der Gemarkung Göltzschen
Flurstücke 326, 327 (Grünland), 438 (Grünland und Seenradrundweg), 325 (Grünland) in der Gemarkung Dreiskau



Abb. 9: Lage des Plangebiets (RAPIS, 2021)

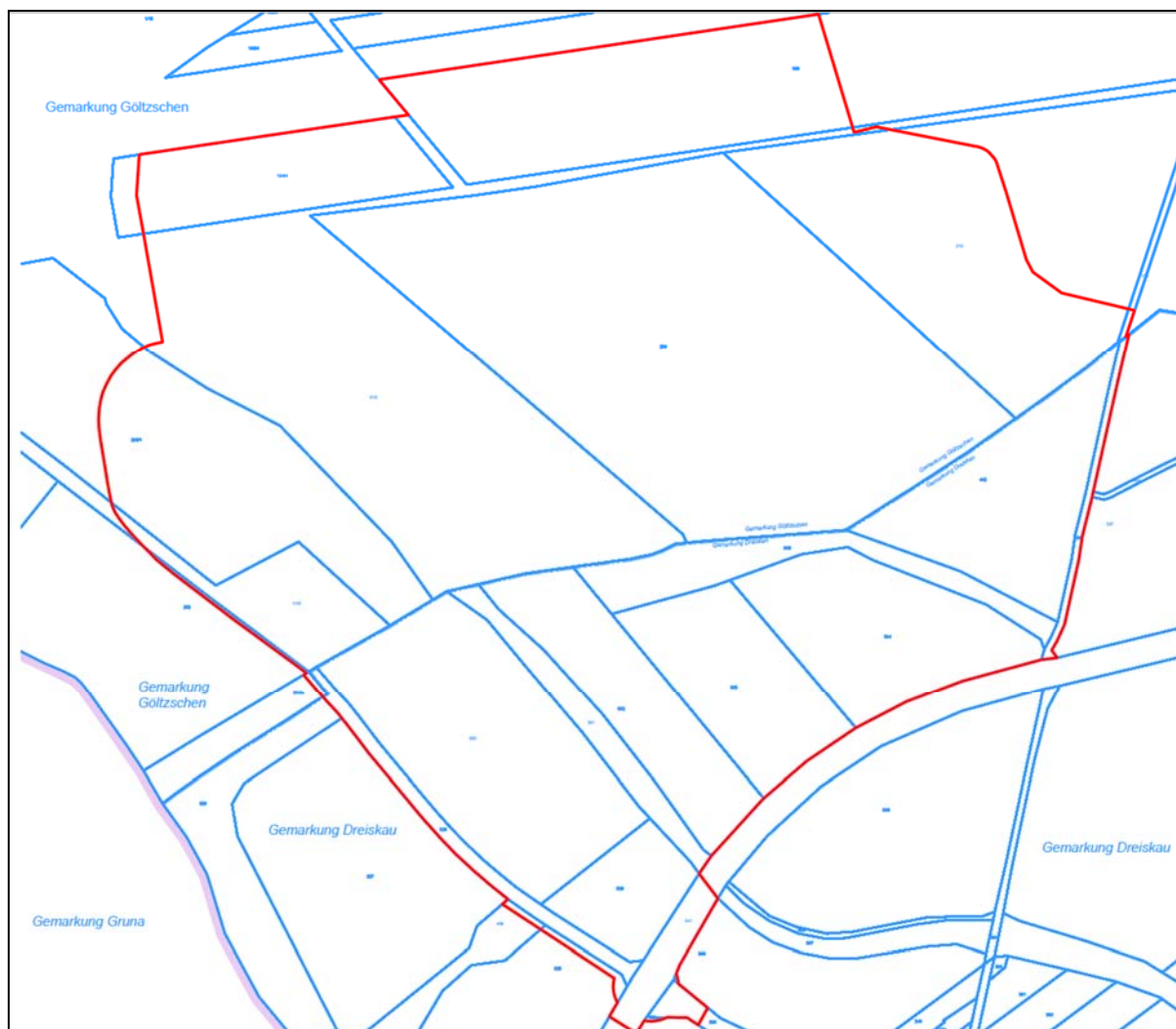


Abb. 10: Plangebiet mit Grenzdarstellung (Vermessung Sachsen (GeoSN), dl-de/by-2-0 (2021))

5 Bestandsaufnahme

5.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Landkreis Leipzig, in der Gemeinde Großpösna, unweit der Ortslagen Dreiskau-Muckern, an der südlichen Uferseite des Störmthaler Sees, östlich der Grunaer Bucht. Dreiskau - Muckern ist ein Ortsteil der Gemeinde Großpösna und liegt an der S 242.

Die kürzeste Entfernung zwischen Plangebiet und der nächsten Ortsbebauung der Ortslage Dreiskau beträgt vom Abzweig S 242/ Grunaer Weg aus ca. 55 m. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überstreicht Flächen der Gemarkungen Dreiskau und Göltzschen, deren Gemarkungsgrenzen das Plangebiet von Ost nach West queren. An der Westseite der Grunaer Buch liegt die Magdeborner Halbinsel. Dort entstand zwischen 2013 und 2014 das Ferienresort Lagovida mit einem Hotel mit Restaurant, einem Sportboothafen, einem Wohnmobilparkplatz sowie Bade- und Surfstrand.

Der Bereich des Bebauungsplans ist bergbaulich geprägt und ist aus der Tagebautätigkeit des Tagebaus Espenhain hervorgegangen. In der Folge der Sanierung des Tagebaus durch die LMBV ist unter anderem der Störmthaler See entstanden. Entwässerungsgräben und -rinnen durchziehen das Gebiet. Ebenfalls führt der Hanggraben vom Zentrum des Plangebiets bis zur

Plangebietsgrenze an der S 242 und weiter bis in den Göselbach hinter den Ortslagen Dreikau und Muckern.

Aufgrund seiner bergbaulichen Entstehungsgeschichte sind vorwiegend im Nordteil des Plangebiets, in der Gemarkung Göltzschen weite Flächen mit sukzessivem Bewuchs in Form von Wiesen, Sträuchern und Bäumen entstanden. An den Uferhängen wurde von der LMBV Wald aufgeforstet, s. d. jetzt Wald im Sinne WaldG vorzufinden ist. Der südliche Bereich des Plangebiets ist von Landwirtschaftsflächen dominiert. Im Osten, direkt am Rödgener Weg befindet sich eine Streuobstwiese.

Das Geländeprofil ist in Folge der Bergbausanierung entstanden. Der südliche Planbereich zwischen S 242 und nördlich gelegener Waldkante ist nicht unmittelbar von Sanierungsmaßnahmen beeinflusst und stellt sich als plateauartige Fläche dar. Von der Waldkante bis zum Oberen Weg fällt das Gelände um ca. 7%, bis zum Unteren Weg noch einmal um ca. 18%. Vom Unteren Weg zum Wasser weist das Gelände einen geringen Höhenunterschied auf.

Im Plangebiet verlaufen mehrere Wege: der Obere Weg, der Untere Weg entlang des Ufers, der Rödgener Weg im Osten und der Grunaer Weg, der als überregionaler Seeradrundweg von Ost nach West führt. Im Zuge bergbaulicher Sanierungsmaßnahmen ist um die Leipziger Seen ein weitläufiges Radwegesystem entstanden. Der Obere Weg ist gleichzeitig Bestandteil des Fernradwanderwegnetzes der Neuseenland-Route (Routen-Nr. II-02).

Folgende Nutzungen sind derzeit im Gebiet vorzufinden: landwirtschaftliche Nutzung im südlichen Bereich, forstwirtschaftliche Nutzung, intensiver Radtourismus, Betrieb einer Surfschule am westlichen Strandbereich sowie kleinteilige Badenutzung durch die vorwiegend örtliche Bevölkerung.

5.2 geschützte Gebiete und Objekte nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

5.2.1 Naturschutz

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG.

Gesetzlich geschützte Biotop (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) befinden sich im Geltungsbereich des B-Plans. Dabei handelt sich um eine Streuobstwiese im östlichen Teil des Gebiets und um Röhricht, entlang der Uferzonen des Störnthaler Sees. Die Streuobstwiese wird in das Plankonzept integriert und soll noch weiterentwickelt werden. Um das Plankonzept umsetzen zu können, ist es notwendig, von Röhrichtbewuchs freie Flächen dauerhaft zur Verfügung zu stellen. Die Biotopinanspruchnahme und die damit verbundenen Betroffenheiten werden geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung sind im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist (Teil 2), bewertet und dokumentiert. Für die vom Vorhaben betroffenen Biotop gelten die Vorschriften des § 44 i. V. m. § 45 BNatSchG.

Ein weiters gesetzlich geschütztes Biotop stellt ein Sand- und Silikatmagerrasen dar, der sich im Westen des Plangebiets, in Nähe der alten Hausmülldeponie befindet. Dieses Biotop wird jedoch von den geplanten Vorhaben nicht berührt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete [SPA-Gebiet]) sind auszuschließen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet, „Oberholzer Grabenniederung“ und das nächstgelegene SPA-Gebiet, „Laubwaldgebiete östliche Leipzig“, liegen mit ihrer geringsten

Entfernung ca. 1,9 km östlich zum Plangebiet. Aufgrund der geplanten, in die Natur eingebundenen Freizeit- und Erholungsnutzung, die sich entlang des Seeufers erstreckt und der inneren Erschließungsanlagen, im vorwiegend westlichen und zentralen Plangebiet, sind keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete zu erwarten.

5.2.2 Gewässerschutz

Störmthaler See

Im Plangebiet befindet sich ein Teilbereich des Störmthaler Sees. Als Oberflächen-Standgewässer unterliegt er den gesetzlichen Vorschriften zum Gewässerschutz nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit der Wasser-Rahmen-Richtlinie (WRRL). Entsprechend sind für die baulichen Anlagen am und im Gewässer die Voraussetzungen für wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen im Bebauungsplan zu klären.

Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG dürfen u. a. im Außenbereich an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden, es sei denn, dass dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist. In diesem Fall kann gemäß § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG eine Ausnahme erteilt werden.

Die Uferlinie am Störmthaler See unterliegt ständigen Veränderungen des Wasserstandes. Die Planung stützt sich bei der Uferlinie zeichnerisch auf die Vermessung der LMBV von 2021. Von dieser Linie 50 m landeinwärts ist die Grenze des Uferschutzstreifens. Innerhalb dieses Korridors sollen der öffentliche Badestrand mit seinen baulichen Anlagen, das Natursportzentrum und die Surfschule betrieben werden. Außerdem liegt ein Teil der Teilfläche TF 1.3 des Sondergebiets SO_{ERH} 1, das für die Errichtung eines Gastronomiebetriebes vorgesehen ist, im 50 m – Schutzstreifenbereich.

Begründung der Notwendigkeit gem. § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG:

Das Gesamtvorhaben mit öffentlichem Strand, Campingplatz mit Strandgastronomie, Natursportzentrum für Wassersport und Surfschule sind so konzipiert, dass die einzelnen Nutzungen insgesamt voneinander profitieren. Diese Synergieeffekte wirken sich positiv auf den Betrieb der Einrichtungen aus und machen das Erholungsgebiet nicht nur attraktiv und in seiner Art einzigartig in der Region, sondern auch wirtschaftlich. Außerdem steht es außer Frage, dass u. a. mit der Entwicklung eines öffentlichen Strandbades mit Strandpromenade Einrichtungen im und am Strand untergebracht werden müssen. Gleiches gilt für den Bereich des Sportzentrums für Wassersport und die Surfschule. Die Einrichtungen sind funktional an die Ufer- und Gewässernutzung gebunden.

Da es sich bei dieser Planung um die bauplanungsrechtliche Vorbereitung eines überregional wirkenden Erholungsgebiets handelt, hier insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Campingangebot für behinderte Menschen mit ihrem Familien und Betreuern und mit der Umsetzung des Plankonzeptes die Schaffung von Arbeitsplätzen einhergehen, wobei Behinderte Menschen als Arbeitskräfte gebunden werden, ist ein überwiegende öffentliches Interesse begründet. Das Gesamtvorhaben ist so aufgebaut, dass Angebote für Erholungssuchende, Wassersportinteressierte und Studierende geschaffen werden.

Hanggraben

Des Weiteren quert der Hanggraben als Gewässer II. Ordnung das Plangebiet von Norden nach Süden. Der Abstand zu vorhandenen Gräben gemäß § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) ist einzuhalten. Bei Gewässern II. Ordnung beträgt dieser fünf Meter von der Uferlinie landeinwärts, d. h. hier, jeweils 5 Meter von der Böschungsoberkante. Dieser Bereich

ist von baulichen Anlagen und Nebenanlagen frei zu halten. Ausnahmen können in Abstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungsverband zugelassen werden. Mit der Gewässerunterhaltung beauftragt ist der Zweckverband Partheaue.

Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen.

5.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Im Plangebiet befindet sich ein archäologischer Bodendenkmalbereich gem. § 2 SächsDSchG. Dieser wurde auf der derzeit verfügbaren Grundlage, dem Flächennutzungsplan, nachrichtlich im Plandokument dargestellt, vgl. Abb. 11. Gemäß § 14 SächsDSchG bedarf demnach 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 Kulturmerkmale befinden. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leipzig einzuholen.

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.

5.4 Altlasten

Im westlichen Bereich des Plangebietes, am Seenrundradweg, im Grenzbereich der Gemarkungen Dreiskau und Göltzschen befindet sich eine Ablagerungsfläche, eine so genannte „Bürgermeisterdeponie“, in die bis Anfang der 90iger Jahre Müll verkippt wurde. Nach Angaben der LMBV wurde die Ablagerung unter der Bezeichnung 79100049 beräumt und hat den Status saniert. Die Ablagerungsfläche wird von den geplanten Vorhaben nicht berührt, jedoch in der Planzeichnung zu Informationszwecken dargestellt (vgl. Abb. 8).

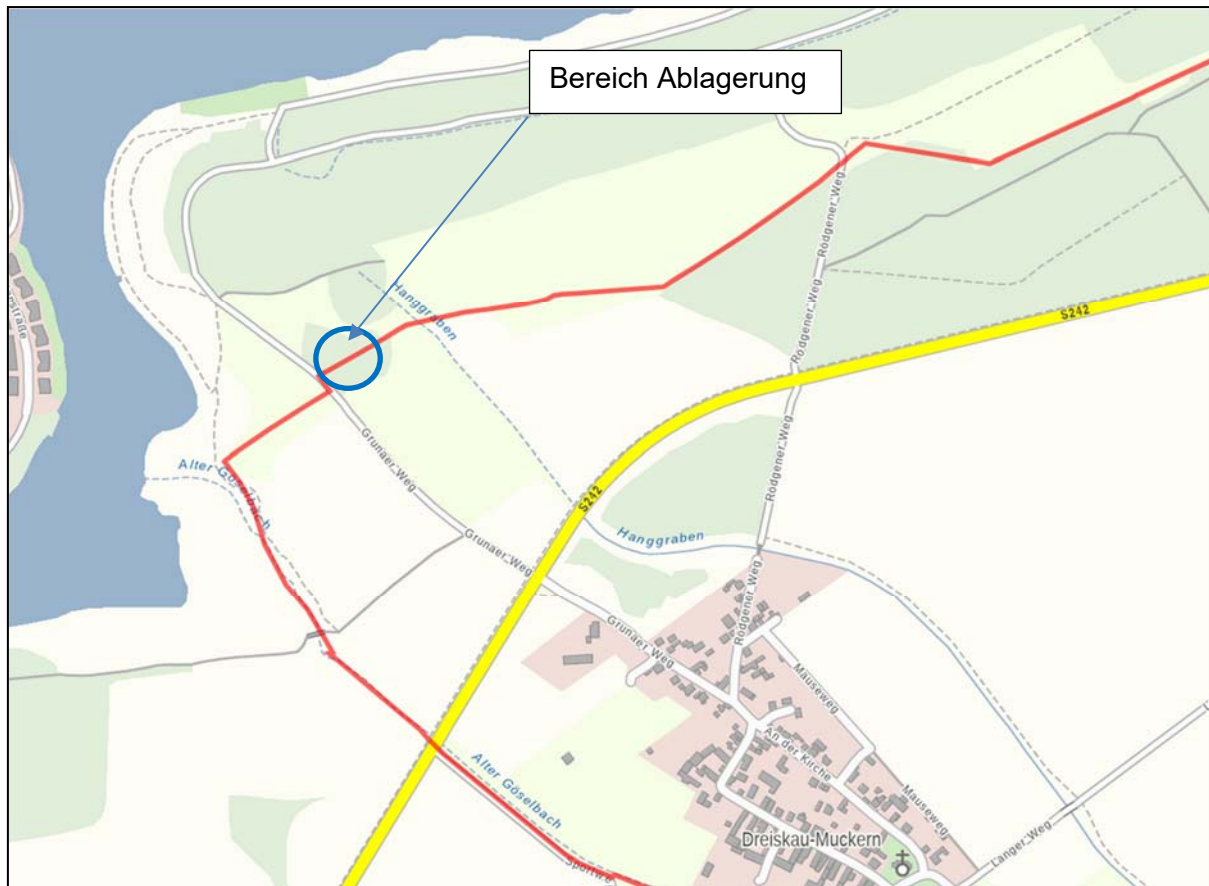


Abb. 11: Standort Ablagerung (Geoportal Sachsen, 2022)

5.5 Waldflächen

Im Plangebiet befinden sich Waldflächen nach Landeswaldgesetz des Freistaates Sachsen (vgl. Abb. 9). Wo eine Inanspruchnahme nicht erforderlich ist, sind diese Flächen im Bebauungsplan als Flächen für Wald festgesetzt. Für die mit der Planung vorbereitete Nutzungsänderung ist für Teile der Waldflächen eine Waldumwandlung erforderlich. Dafür prüft die zuständige Forstbehörde im Bauleitplanverfahren, ob eine Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann und erteilt eine Umwandlungserklärung. Der Bebauungsplan kann erst in Kraft treten, wenn die Umwandlungserklärung erteilt wurde.

Die tatsächliche Waldumwandlung nach § 8 SächsWaldG darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist. Die Beantragung der Waldumwandlung erfolgt bei der zuständigen Forstbehörde.

Für die spätere eigentliche Waldflächeninanspruchnahme (nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens) bedarf es der Beantragung/Bauanzeige einer Waldumwandlungsgenehmigung auf Grundlage § 8 Abs. 1 SächsWaldG durch die Grundstückseigentümer bzw. potentiellen Bauherren, welche die Nutzungsartenänderung tatsächlich vollziehen.

Im Rahmen der tatsächlichen Waldumwandlung sind dann Kompensationsmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 SächsWaldG erforderlich, Umfang und Art der Kompensation sind durch die untere Forstbehörde festzulegen. Die vorläufig ermittelte umzuwandelnde Waldfläche hat eine Größe von ca. 1 Hektar. Geeignete Flächen für eine Ersatzaufforstung sind im Verlauf des B-Planverfahrens zu ermitteln und müssen vor Satzungsbeschluss gesichert sein.

Die Forstbehörde des Landkreises Leipzig hat die Ausdehnung der Waldflächen im Sinne SächsWaldG mitgeteilt. In dem Zusammenhang wurden bereits Abstimmungen mit der Forst- und Bauordnungsbehörde des Landkreises vorgenommen. In deren Folge wurde die Notwendigkeit des Eingriffs in den Wald geprüft. Unter anderem wurden, im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsvermeidung durch die Überbauung von Boden, zwei vormals und noch in der Vorzugsvariante der äußeren Erschließung angedachte Parkplätze zu einem zusammengeführt. Die direkte Inanspruchnahme von Waldflächen soll auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden, das Plankonzept soll weitestgehend mit dem Wald umgesetzt werden.

Eingriffe in den Wald können nicht vermieden werden, da ansonsten das Plankonzept „Camping Am See“ mit seinen besonderen Ausstattungsmerkmalen, nicht umsetzbar wäre. An der Stelle besteht ein überwiegend öffentliches Interesse. Das Plankonzept zum Inklusionscampingplatz AM SEE ist so konzipiert, dass es den Anforderungen des *Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen* entspricht. Danach partizipiert die Gemeinde Großpösna über seine Grenzen hinaus von dem einmaligen Projekt dieser Art in der Region. Zum Plankonzept ist herauszustellen, dass das Ferien-/Urlaubsangebot für Menschen mit Behinderungen immer noch sehr stark eingeschränkt ist und bei Weitem der Bedarf nicht gedeckt werden kann.

Neben der direkten Inanspruchnahme von Waldflächen bei der Umsetzung des Plankonzepts sind im Bereich der Waldflächen auch einzuhaltende Abstände vom Wald betroffen. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 Meter entfernt sein, die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Der gesetzlich geregelte Abstand stellt sowohl auf den Waldbrandschutz, als auch auf den Schutz von baulichen Anlagen vor Sturmschäden und Windbruch ab, Sach- und Personenschäden sollen vermeiden werden.

Durch die Lage der Waldflächen zwischen Seeufer und geplantem Inklusionscamping ist der einzuhaltende Waldabstand von 30 Metern in vielen Bereichen für die Planung relevant. Das Plankonzept setzt auf eine Nutzung der an den Wald angrenzenden Flächen bzw. ist auf diese angewiesen. Eine Umwandlung von weiteren Waldflächen und die damit einhergehende Vernichtung von Wald, nur um künftig die Einhaltung des vorgeschriebenen Abstands zu gewährleisten, obwohl diese Flächen selbst nicht in Anspruch genommen werden sollen, wird von allen an der Planung und am Konzept Beteiligten abgelehnt.

Um ein verträgliches Nebeneinander von Freizeitnutzung und Wald zu erreichen, sollen im Rahmen des vorliegenden Verfahrens in Zusammenarbeit mit den Beteiligten und den Fachbehörden Möglichkeiten entwickelt und umgesetzt werden, die eine Nutzung der Waldabstandsflächen mit Gebäuden ermöglicht und gleichzeitig sowohl dem Waldschutz als auch dem Schutz der Nutzungen vor möglichen Gefahren durch den Wald Rechnung tragen. Dabei kommen nach derzeitigen Erkenntnissen vorrangig technische Lösungen, wie Fangbügel, Netze oder ähnliche Lösungen aus Stahl in den Bereichen in Betracht, in denen tatsächlich Gebäude errichtet werden sollen. Eine Integration in das Plankonzept wäre z.B. über eine Begrünung oder eine Doppelnutzung (Kunst, Klettern o.Ä.) möglich. Diese Einrichtungen sollen umstürzende Bäume fangen und eine Beeinträchtigung der Gebäude und deren Nutzer verhindern. Eine weitere mögliche Lösung stellt eine Waldrandgestaltung mit Sträuchern als Teil des Waldsaums dar. In einigen Bereichen sind bereits Strauchzonen in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden, weitere Teile könnten durch einen Waldumbau entsprechend hergerichtet werden. Damit ließe sich der Abstand zwischen großen Bäumen und Gebäuden vergrößert werden, während die angrenzenden Sträucher eine erheblich geringere Gefahr darstellen.

Die beschriebenen Lösungen sollen im weiteren Planverfahren mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde und mit der Forstbehörde entwickelt und präzisiert werden und anschließend über entsprechende Regelungen im Bebauungsplan verankert werden.

5.6 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbaufolgelandschaft des Tagebaus Espenhain, aus dessen Nachnutzung der Störmthaler See entstanden ist. Der Geländeaufbau mit den das Gebiet querenden Niederschlagsentwässerungsrinnen, resultieren aus dem Abschluss der Bergbautätigkeit auf der Grundlage eines bestätigten Abschlussbetriebsplanes.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächenkulisse des Abschlussbetriebsplans „Tagebau Espenhain“ (vgl. Abb. 12). In der Planzeichnung ist die Grenze des Abschlussbetriebsplans nachrichtlich dargestellt.

Am 10.07.1937 begann der Aufschluss des Braunkohletagebaus Espenhain. Zusammen mit dem Tagebau Böhlen bildete er einen Hauptanteil an der Braunkohleförderung in der DDR. Bereits nach Beginn des Braunkohleaufschlusses wurde sukzessive Rekultivierung betrieben. Unter anderem entstanden neue Waldflächen. Aus dem Restloch des Tagebaus entstanden durch Aufschüttungen, über die inzwischen die A 38 verläuft der Störmthaler und der Markkleeberger See, an denen sich Freizeit- und Erholungseinrichtungen angesiedelt haben.

Die Auswirkungen der über ca. 50 Jahre langen Abbautätigkeit im Tagebau Espenhain hatte eine radikale Entsiedelung in der Region zur Folge. Die bergbaubedingten Ortsverlegungen betrafen im Bereich des Plangebiets die Orte Magdeborn (1977 – 80) und Rödgen (1984 – 85). 1988 wurde die begonnene Umsiedlung der Ortslagen Dreiskau und Muckern 1992 abgebrochen. Mit der Umsetzung des Vorhabens zum Inklusionscampingplatz soll ein Zeichen für den Standort des „verlorenen“ Ortes Rötgen gesetzt werden.

Die Gestaltung und Sanierung der Bergbaufolgelandschaften liegt im Verantwortungsbereich der LMBV. Über sie wurden und wird im Rahmen der Nachnutzung der Bergbaufolgelandschaften als eine § 4 – Maßnahme die äußere Erschließung für das Erholungsgebiet bewerkstelligt.

Der äußeren Erschließungsplanung (LMBV) lag ein Wind-Wellen-Gutachten vor. Darin wurden entsprechende Maßnahmen zur Ufersicherung empfohlen. Dementsprechend sind für die direkte Planung und Herstellung des Erholungsstrandes, der u. a. mit Aufschüttungen von Sand modelliert wird, der Schutz gegen Ufererosion und Verspülungen vorzusehen. Dies kann durch den Einbau von einreihigen Holzpfahlbohlen erreicht werden.

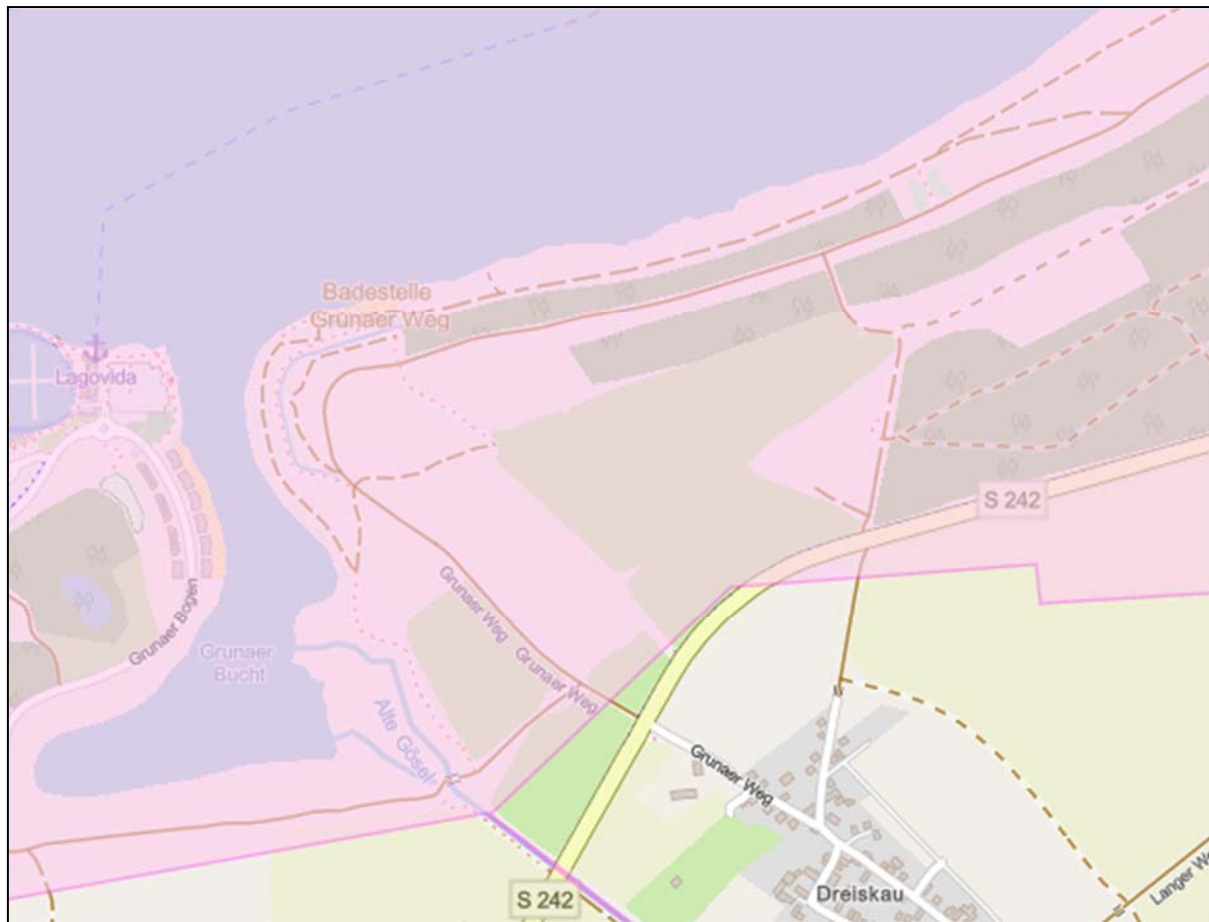


Abb. 12: Ausdehnung ABP (rosa Flächenfüllung) (LMBV, 2022)

6 übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz aus dem:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RP 2020) vom 16.12.2021
- Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplans Tagebau Espenhain, fortgeschriebene Fassung in Kraft getreten am 15.04.2004, Teilfortschreibung in Kraft getreten am 25.07.2008

Auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

6.1 Landesplanung

In der Karte des LANDESENTWICKLUNGSPLANS SACHSEN 2013 (LEP 2013) ist die Gemeinde Großpösna dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß Grundsatz G 1.2.1 sollen die Verdichtungsräume in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Außerdem sollen laut Grundsatz G 1.2.4 die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

Außerdem sollen laut Grundsatz 1.2.3 zur Entwicklung des ländlichen Raumes insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen sowie die Erwerbsgrundlagen erweitern.

Mit der künftigen Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Großpösna, wird dem Grundsatz G 1.2.3 entsprochen. Die vorliegende Planung und deren Umsetzung trägt zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum bei.

Gemäß Grundsatz G 1.2.5 soll in den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum die Infrastruktur, hier für den Personenverkehr, so ausgestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.

Das geplante Erholungsgebiet wird an die öffentliche Infrastruktur bedarfsgerecht angebunden. Mit der Erschließung des Plangebiets wird auch der Anschluss an das Netz des ÖPVN vorgesehen. Diese Anbindung sichert u. a. die überregionale Erreichbarkeit. Des Weiteren werden die medientechnischen Voraussetzungen für die Erschließung gesichert (Versorgung mit Energie, Trinkwasser, Kommunikation, Abwasserentsorgung).

Gemäß Ziel 1.3.5 sind die Stadt Nauenhof und die Gemeinde Großpösna Gemeinden als zentralörtlicher Verbund festgelegt. Die gemeinsame Wahrnehmung zentralörtlicher Funktionen durch mehrere Gemeinden setzt daher eine Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit voraus. Beiden Gemeinden ist die Grundfunktion „Tourismus“ zugewiesen.

Diesem Ziel entsprechend werden die Abstimmungen zum Bebauungsplan mit der Stadt Nauenhof insbesondere im Rahmen der Beteiligungen der Nachbargemeinden zu den Planentwürfen gem. § 2 Abs 2 BauGB erfolgen.

Gemäß Ziel Z 2.1.3.2 sollen unter anderem in den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus ganzheitliche, regional abgestimmte Entwicklungsstrategien erarbeitet und umgesetzt werden. Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologisch funktionsfähige Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit entstehen und bergbaubedingte Nutzungseinschränkungen begrenzt werden.

Dem Ziel Z 2.1.3.2 entsprechend wird mit der vorliegenden Planung die äußere Erschließung von der LMBV als eine § 4 – Maßnahme für die Umsetzung vorbereitet. Bereits der bestehende Seerundweg wurde im Rahmen der Sanierung der Bergbaufolgelandstand hergestellt.

Nach Grundsatz G 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen vermindert werden.

Diesem Grundsatz folgend wird die Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß der Überbauung festgesetzt. Das Plankonzept sieht eine, in die Landschaft integrierte, naturnahe und nachhaltige Projektausführung vor. Die Festsetzungen, u. a. das Maß der baulichen Nutzung, setzen dafür den zulässigen Rahmen.

Entsprechend Grundsatz G 2.3.3.1 sollen für die Stärkung der Tourismuswirtschaft die räumlichen Voraussetzungen verbessert werden. Hierbei sollen die Schwerpunkte auf eine Qualitätssteigerung und auf wettbewerbsfähige Tourismusangebote gelegt werden.

Zudem ist das Ziel 2.3.3.2 vorgegeben, wonach die für den Tourismus notwendige Infrastruktur vorzuhalten und zu entwickeln ist.

Die Sicherung der notwendigen Infrastruktur ist eines der Planungsziele für die Entwicklung des geplanten Erholungsgebietes. Die Voraussetzungen für die infrastrukturelle Sicherung werden durch den Bebauungsplan geschaffen.

Nach Grundsatz G 2.3.3.3 sollen weitere Tagebaufolgeseen im Hinblick auf die touristische, einschließlich tages- und tagestouristische, Nutzung unter Berücksichtigung weiterer Raumansprüche entwickelt und soweit möglich mit angrenzenden Tourismusregionen vernetzt werden.

Allgemein verfolgt die vorliegende Planung das Ziel, am Störmthaler See ein Erholungsgebiet zu entwickeln, in welchem ein weites Spektrum touristischer Nutzungen, wie Inklusionsurlaub, tages- und tagestouristische Erholungs- und Erlebnisbesuche ermöglicht werden.

Nach Grundsatz G 2.3.3.5. sollen Camping- und Caravaningplätze sowie Ferienhaus- und Ferienwohnungsanlagen naturverträglich geplant und in Größe, Kapazität und Qualität auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur abgestimmt werden.

Laut Grundsatz G 2.3.3.7. soll Urlaub im ländlichen Raum, naturverträgliche Erholungsnutzungen, Wasser- und Aktivtourismus in den dafür geeigneten Regionen als attraktive Angebote des Tourismus ausgebaut und weiterentwickelt werden.

Das Ziel der Planung ist eine planungsrechtliche Sicherung der Strand- und Seenutzung sowie die Verbesserung der touristischen Infrastruktur durch Schaffung differenzierter Angebote. Die naturverträgliche Gesamtausrichtung des Plankonzeptes, einschließlich einer angepassten leistungsfähigen Infrastruktur und eines hohen qualitativen Anspruchs, stellt eine der wichtigsten Säulen der Planung dar. Aus diesen Grund reagiert der Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen auf diese planerischen Vorgaben.

Gemäß Grundsatz G 2.3.3.10 soll das touristische Wegenetz (unter anderem Wander- und Radwege in seiner Nutzbarkeit gesichert werden.

Das Ziel Z 2.3.3.13 verweist darauf, dass die ÖPNV/SPNV-Angebote mit der Entwicklung neuer Tourismusangebote abzustimmen sind.

Die Planung schließt den Erhalt des touristischen, überregionalen Seenradrundweges ein. Es wird darauf geachtet, Konflikte zwischen der Radwegenutzung und der Erholungsnutzung zu vermeiden.

Das künftige Erholungsgebiet soll an den ÖPNV angeschlossen werden. Der ÖPNV wird in das Planverfahren dazu einbezogen.

6.2 Regionalplanung

Der Regionalplan stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Leipzig-West Sachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur, dar. Er enthält Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Danach gelten für diese Planung folgende wesentlichen Ziele und Grundsätze:

Gemäß Ziel Z 1.3.7 bilden die Gemeinden Großpösna/Nauenhof ein Grundzentrum mit Funktionsteilung im zentralörtlichen Verbund.

Die Stadt Nauenhof liegt unmittelbar an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse zwischen dem Oberzentrum Leipzig im Nordwesten und dem

Mittelzentrum und Grimma im Südosten. Über diese Achse ist das gemeinsame Grundzentrum in Funktionsteilung und somit die Gemeinde Großpösna überregional angebunden.

Als Gemeinden in Funktionsteilung haben die Stadt Naunhof und die Gemeinde Großpösna ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die der Erfüllung zentralörtlicher Funktionen dienen, insbesondere die Bauleitplanung, einvernehmlich aufeinander abzustimmen.

In der Raumkartierung des RP2021 liegt die Gemeinde Großpösna gemäß LEP 2013 im verdichteten ländlichen Bereich. Ihr ist die besondere Gemeindefunktion „Tourismus“ zugewiesen. Dies entspricht dem regionalplanerischen Ziel Z 1.4.3.

Entsprechend dem Ziel 2.1.3.1 ist in den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohleabbaus die Wiedernutzbarmachung und Sanierung der stillgelegten Tagebaubereiche fortzuführen. Die zu sanierenden Tagebaubereiche sind nachhaltig zu gestalterisch akzeptanzfähigen und vielfältig nutzbaren Bergbaufolgelandschaften zu entwickeln.

Als Grundsatz 2.1.3.3 ist formuliert, dass im Zuge der Wiedernutzbarmachung durch den aktiven Bergbau sowie von Wiedernutzbarmachung und Sanierung im Bereich stillgelegter Tagebaue und Veredlungsstandorte

- Sport-, Freizeit- und Tourismusköglichkeiten mit Schwerpunktsetzung auf wassergebundene Angebote ausgebaut,
- Anbindungsdefizite durch die Schaffung anforderungsgerechter Straßen- und Wegeverbindungen ausgebaut werden sollen.

Ziel Z 2.1.3.4 der Regionalplanung ist es, dass die Tagebauseen auf der Grundlage differenzierter Nutzungsprofile unter Ausprägung von Alleinstellungsmerkmalen zu entwickeln und in die übergreifende Seenlandschaft einzubinden sind. Raumverträgliche und selbsttragende privatwirtschaftliche Entwicklungs- und Betreiberaktivitäten sind zu befördern.

Den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird mit diesem Bebauungsplan entsprochen. Die Entwicklung eines naturnahen, nachhaltigen Erholungsgebiets, das wassergebundene Tourismus- Sport- und Freizeitmöglichkeiten schafft, findet als Nachnutzung in einer Bergbaufolgelandschaft statt. Das überwiegende Alleinstellungsmerkmal der Planung ist im Plankonzept begründet, wonach das Gebiet für Urlaubs- und Freizeitgestaltung für Menschen mit und ohne Behinderung naturnah und qualitativ hochwertig ausgestattet werden soll.

6.2.1 Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain

„Im Zuge der Erstaufstellung des Sanierungsrahmenplans 1998 stand die Ausgestaltung der Tagebausanie rung mit einer neu entwickelten und weltweit in diesen Dimensionen erstmals praktizierten Kippenrückgewinnung zur Böschungssicherung und zur Schüttung der Auflagefläche für die Autobahn A 38 im Vordergrund. 2004 trat die Gesamtfortschreibung in Kraft, mit der die Folgenutzungen für das Sanierungsgebiet zwischen Markkleeberger und Störmthaler See, Rückhaltebecken Stöhna sowie der Halde Trages näher bestimmt wurden. 2008 folgte der Abschluss einer „technischen“ Teilfortschreibung zur Regelung der Festlegungskompetenzen zwischen allgemeiner Regionalplanung und Braunkohlenplanung („Originärausweisungen“).“⁷

⁷ Regionaler Planungsverband, <https://www.rpv-west Sachsen.de/sanierungsrahmenplaene/tagebau-espenhain/>, letzter Abruf 23.05.2022

Für den Tagebau Espenhain liegt der, vom Regionalen Planungsverband Westsachsen, Braunkohlenplan als Sanierungsplan rechtswirksame in seiner fortgeschriebenen Fassung vom 15.04.2004 vor. Der 2002 bereits als Satzung beschlossene Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain wurde mit der vorliegenden Fassung fortgeschrieben. 2008 folgte der Abschluss einer „technischen“ Teilfortschreibung zur Regelung der Festlegungskompetenzen zwischen allgemeiner Regionalplanung und Braunkohlenplanung („Originärausweisungen“).

Im Sanierungsplan ist der Strand-/Wasserbereich, der im Pangebiet liegt, mit der Entwicklung für Erholung (auf Land und Restsee) dargestellt. Danach ist gemäß Ziel 25 u. a. am Störmthaler See, am Südufer östlich der Magdeborner Halbinsel, ein Badestrand einzurichten. Dieses Ziel wird mit dieser Planung umgesetzt.

Fazit: Die vorliegende Planung trägt den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung Rechnung. Die Gemeinde Großpösna hat bereits in Vorbereitung des Projekts für die Errichtung des Inklusionscampingplatzes am Störmthaler See in Verbindung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans vom Regionalen Planungsverband das Ergebnis einer kursorischen Prüfung auf bestehende Zielkonflikte mitgeteilt bekommen (RPV, 04.05.2022). Darin heißt es: *„Im Regionalplan Leipzig-Westsachsen ist die anteilige Fläche des Bebauungsplans als Weißfläche, das heißt ohne jegliche regionalplanerische Festlegungen, dargestellt. Damit wurde im Zuge der Regionalplanung dem bekannten Vorhaben bereits Rechnung getragen, indem eine Rücknahme des im Regionalplan 2008 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft erfolgte.*

Im Sanierungsrahmenplan erfolgte die Ausweisung der anteiligen Fläche als Vorbehaltsgebiet Erholung (Landfläche) mit der zusätzlichen Kennzeichnung als „Strandbereich“ mit Zielcharakter.

Damit ist zusammenfassend festzustellen, dass dem Vorhaben gemäß dem Bebauungsplan keine regionalplanerischen Festlegungen entgegenstehen (Regionalplan) bzw. dieses den regionalplanerischen Intentionen vollumfänglich entspricht (Sanierungsrahmenplan). Damit besteht keine erkennbare Veranlassung für ein Zielabweichungsverfahren.“

6.3 Gemeindliche Planungen

6.3.1 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Großpösna verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 (vgl. Abb. 13) sowie die 1. Änderung, rechtswirksam seit 02.02.2018 (vgl. Abb. 13). Für die vorliegende Planung gelten die Darstellungen beider Planungen. Für den südlichen Plangebietsbereich gelten die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2005. Darin sind landwirtschaftliche Fläche, eine Altlastenfläche (vgl. Kap. 5.4) und ein geplanter Parkplatzstandort dargestellt.

Die 1. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits als vorbereitender Bauleitplan für den nördlichen Teil des Plangebietes aufgestellt. Darin hat die Gemeinde ihren städteplanerischen Willen dokumentiert, den Plangebietesstandort einer Erholungsnutzung zuzuführen. Inhalt der 1. Änderung war unter anderem die Ausweisung eines Sondergebiets „Erholung“ östlich der Grunaer Bucht. Im Rahmen dieser Planung fand eine Standortprüfung statt. Dabei wurden Faktoren, die die besondere Gebietseignung herausstellen, festgestellt: *„Eine sehr gute Erreichbarkeit über die S 242 (unter Nutzung der vorhandenen Zufahrt über den Grunaer Weg), die ausreichend große Entfernung zu Ortslagen, die Flächenverfügbarkeit für einen größeren Strandbereich sowie das Vorhandensein eines größeren Flachwasserbereichs. Außerdem ist am Standort die Medienanbindung an vorhandene Netze (Trinkwasser und*

Abwasser) mit vertretbarem Aufwand realisierbar. ...Der gewählte und als Teilbereich i ausgewiesene Standort eines Sondergebietes Erholung („SO Erholung“) am Störnthaler See ist wegen seiner Lage (exzellente Verkehrsanbindung für den MIV, außerhalb geschlossener Ortschaften) als geeignet zu bewerten, da er hinsichtlich Erschließung und Integration ins Landschaftsbild große Vorteile aufweist. Im Hinblick auf den ÖPNV wird eine „gute“ Anbindung angestrebt. Die Ausweisung steht außerdem im Einklang mit dem Regionalplan und dem Braunkohlensanierungsplan.“

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind in der 1. Änderung dargestellt: gem. § 10 BauNVO ein Sondergebiet, das der Erholung dient, eine landwirtschaftliche Fläche mit der Überlagerung als gesetzlich geschütztes Biotop „Streuobstwiese“.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er kann damit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden und wird mit der ortsüblichen Beschlussbekanntmachung rechtskräftig.

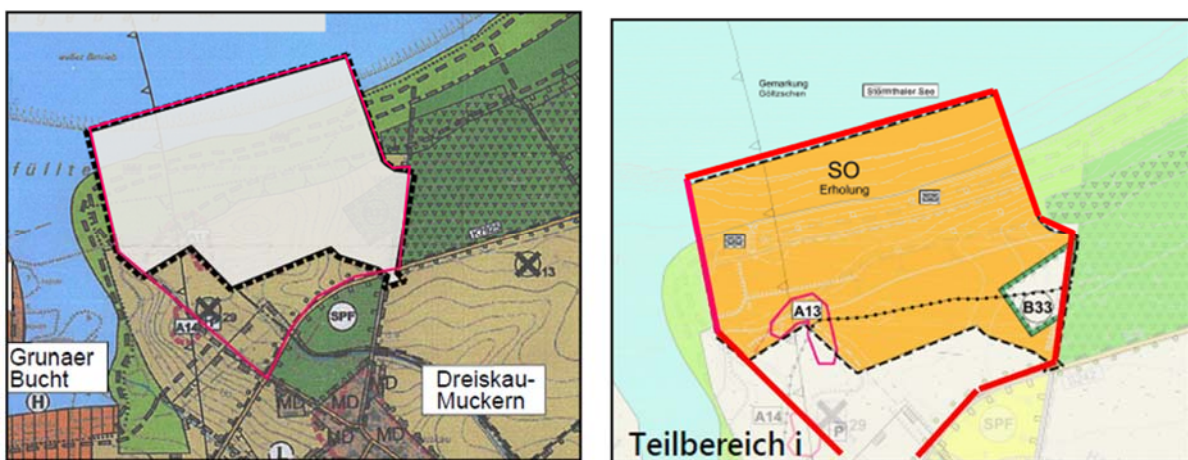











Abb. 13: Darstellungen aus 1. FNP-Änderung
 links – FNP 2005 / rechts 1. FNP-Änderung 2018

Legende wesentlicher Darstellung im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

FNP 2005		1. FNP-Änderung	
	Landwirtschaftsfläche		Sondergebiet, das der Erholung dient
	Änderungsbereich Teilbereich i)		Strandbereich
	Altlastenverdachtsfläche		Fortbestand geschütztes Biotop
	Parkplatz - geplant		Archäologisches Denkmal
	Geltungsbereich des Bebauungsplans		

6.3.2 Gemeindeentwicklungskonzept

Im Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025 vom November 2012 hat sich die Gemeinde mit der Entwicklung der Potentiale in Bezug auf den Störnthaler See und dessen Perspektiven auseinandergesetzt. Das gemeindliche Konzept ist bis 2025 angelegt. In dem Konzept wird u. a. festgestellt, dass die Gemeinde Großpösna und insbesondere ihre Ortsteile Güldengossa, Störnthal, und Dreiskau-Muckern sich aufgrund ihrer direkten Lage am Ufer des Sees sowie der Nähe zum Oberholz in einer landschaftlich sowie Freizeit und

Erholung begünstigten Position liegen. Dazu wird empfohlen, die Potenziale zu nutzen. Es wurde des Weiteren festgestellt und empfohlen: „Mit der voranschreitenden Flutung ist ein Anwachsen der Erholung suchenden Gäste festzustellen. Die Erlebbarkeit der Landschaft nimmt in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert ein. Mit Abschluss der Flutung des Sees ist von einem weiteren Anwachsen der Touristenzahlen und Tagesgäste auszugehen. Diese gilt es zu lenken, den entstehenden Verkehr zu ordnen und geeignete Nutzungsangebote zu entwickeln. Insbesondere betrifft dies auch die Anbindung der touristischen Highlights und Adressen an den ÖPNV und an das überörtliche Radwegenetz.“

Die vorliegende Planung entspricht den gemeindlichen Entwicklungsvorgaben indem sie die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung eines attraktiven touristischen Angebotes im Einklang mit Natur und Landschaft am Störnthaler See schafft. Ein großer Stellenwert liegt hierbei auf der besonderen Form von Erholungsnutzung, indem der Inklusionsgedanke als Schwerpunkt angelegt ist. Die Festsetzungen von Sondergebietsflächen, die der Erholung dienen sowie der äußeren Erschließung, die sowohl den vorhandenen überörtlichen Radweg einbindet und den Anschluss an den ÖPNV vorsieht, entsprechen dem gemeindlichen Entwicklungsziel gemäß des Gemeindeentwicklungskonzepts 2025.

6.3.3 Bebauungspläne

Auf der Westseite der Grunaer Bucht, auf der Magdeborner Halbinsel, befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Grunaer Bucht“, auf dessen Grundlage ein Erholungsgebiet entstanden ist, in dem sich u. a. das Ferienressort LAGOVIDA befindet. Ein weiterer Bebauungsplan, der die Grundlagen für die Entwicklung von Erholungsnutzung sein soll, befindet sich derzeit im Bereich des Nordufers der Magdeborner Halbinsel in Aufstellung (vgl. Abb. 14).



Abb. 14: Bebauungspläne an der Grunaer Bucht (RAPIS Sachsen, 2022)

- 1** Bereich B-Plan „Magdeborner Halbinsel Nord“ – in Aufstellung
(Darstellung BPlan „Magdeborner Halbinsel Nord“ nicht mehr aktuell, da dieser BPlan derzeit umfassend mit geändertem Geltungsbereich überarbeitet wird)
- 2** Bereich B-Plan „Grunaer Bucht“ - rechtskräftig
- 3** Bereich B-Plan „östlich Grunaer Bucht“ – aktuelle Planung

7 geplante bauliche Nutzung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Erholungsgebietes für den Betrieb eines Inklusionscampingplatzes, eines öffentlichen Strandbades, eines Natursportzentrums und einer Surfschule vorgesehen. Gemäß § 10 BauNVO werden daher Sondergebietsflächen, die der Erholung dienen festgesetzt. Entsprechend des jeweiligen Nutzungszwecks werden die zulässigen Nutzungen entsprechend des Plankonzepts (vgl. Kap. 2.4) festgesetzt.

Danach sind für das Sondergebiet SO_{ERH 1} - Inklusionscamping, das aus zwei Teilflächen besteht folgende Nutzungen zugelassen: Standplätze für das Aufstellen von mobilen Campingfahrzeugen (Wohnmobilen), Wohnwagen, Pkw mit Zelten, Zelte; Anlagen die der Unterbringung dienen, insbesondere Ferienwohnungen/-häuser, Tiny-Häuser, Schäferwagen; Betreuungs- und Therapieeinrichtungen, insbesondere Eingliederungshilfe, Tiertherapie mit Weide und tiergestütztem Therapiegarten; Anlagen, die dem Betrieb und der Logistik des Campingplatzes dienen, insbesondere Rezeption, Empfangsgebäude, Sanitär- und Technikgebäude, Wirtschaftshof; Anlagen für Gastronomie einschließlich Seminar- und Veranstaltungsräumen, Imbissbetriebe; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb des Inklusionscamping zugeordnet sind; Anlagen für Kultur-, Freizeit- und Spieleinrichtungen, insbesondere In- und Outdoor-Spieleinrichtungen; Läden, die der Versorgung des Sondergebiets Erholung (SO/ERH 1 - 4) dienen (z. B. Hofladen); Fahrzeugverleihstation, insbesondere für Fahrräder, E-Roller u. ä. und Selbsthilfewerkstatt; Rettungseinrichtungen; Photovoltaikanlagen, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen. Ausnahmsweise sind, außer in den Sondergebieten SO_{ERH 1}, Teilflächen TF 1.1 – 1.3 Kleinwindkraftlagen, die der Versorgung des Gebiets dienen, zugelassen. Diese Zulässigkeit stellt eine ergänzende Möglichkeit dar, in sonnenarmen Zeiten, die Stromerzeugung durch die Photovoltaikanlagen zu ergänzen.

Für das Sondergebiet SO_{ERH 2} – öffentlicher Strand sind entsprechend zugelassen: Badestrand mit mindestens 3.900 m² Liegewiese; bauliche Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb eines Strandbades stehen, insbesondere Rettungseinrichtungen, Sanitäranlagen, Sport- und Spielanlagen, Einrichtungen für den Verleih von Strandbedarf, eine Slipanlage, Steganlagen, Zuwegungen und Rampen.

Folgende Nutzungen sind für das Sondergebiet SO_{ERH 3} – Natursportzentrum festgesetzt: ein Natursportzentrum mit Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb des Natursportzentrums stehen, insbesondere Steganlagen, Anlagen zum Schutz der Steganlagen (Mole), Slipanlage, Aufenthaltsflächen, Badestrand und Liegewiese, Rettungswege

Im festgesetzten Sondergebiet SO_{ERH 4} – Wassersport Surfen sind Anlagen, die dem Betrieb einer Surfschule dienen zugelassen. Hierbei handelt es sich um Gebäude, die als Büro und Lager für notwendiges Übungsmaterial dienen, sowie Aufenthaltsplätze, Trainingsbereiche und Ähnliches.

Allgemein werden im Zulässigkeitskatalog im Strandbereich Steganlagen und eine Mole aufgezählt. Die Umsetzung dieser Anlagen unterliegt dem Wasserrecht und erfolgt über separate wasserrechtliche Genehmigungsverfahren.

Nebenanlagen wie Stellplätze, Bereiche für E-Ladesäulen usw. sind allgemein gemäß § 14 BauNVO in allen Baugebieten zugelassen, s. d. hier keine separate Festsetzung erforderlich ist.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Grundfläche (GR) und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die Festsetzungen orientieren sich an der Machbarkeitsstudie des SEB 2022 und schließen einen angemessenen Entwicklungsspielraum ein.

Für das **Sondergebiet SO_{ERH} 1 – Inklusionscamping** ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist auf das gesamte SO_{ERH} 1, welches zweigeteilt ist, anzuwenden. Innerhalb dieser überbaubaren Fläche sind für die zu errichtenden Gebäude in der Teilfläche TF 1.1 (Eingangsgebäude mit Wirtschaftshofgebäude) eine maximale Grundfläche von 1.500 m² und in der Teilfläche TF 1.2 (Eingliederungshilfe und Tiertherapie) mit 2.000 m² festgesetzt. Diese gehen in der überbaubaren Fläche entsprechend der GRZ 0,4 mit auf. Die Festsetzung standortbezogener Grundflächen dient dazu, die Überbaubarkeit den großen Gebäudenutzungen zuzuordnen und innerhalb des Baugebiets zu verorten. Diese Gebäudenutzungen und -standorte sind bereits fest verankerte Elemente und werden an den mit einer Abgrenzungslinie (Knotenlinie) umgrenzten Bereichen errichtet.

Die Höhen der baulichen Anlagen sind so festgesetzt, dass sie sich dem Geländeprofil anpassen sollen. Die unterschiedlichen festgesetzten baulichen Höhen sind durch eine Abgrenzungslinie (Knotenlinie) voneinander getrennt. Da konkrete Höhenbezugspunkte im Plangebiet fehlen, beziehen sich die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen auf Normalhöhennull im Höhenbezugssystem DHHN 2016. Im östlichen Bereich des Campingplatzes, sollen Gebäude mit einer maximalen Höhe von ca. 7,0 m errichtet werden. Dabei handelt es sich um eingeschossige Ferien- und Tiny Häuser sowie Sanitäreinrichtungen. Hier sind als Oberkante unter Berücksichtigung des natürlichen Geländeverlaufs Höhen von 146,0, 148,0 und 150,0 Metern festgesetzt. Eine Photovoltaikanlage kann in diesem Rahmen auch so errichtet werden, dass sie eine Doppelfunktion erhält, z. B. zur Beschattung von Stellplätzen.

Innerhalb des Baugebiets SO_{ERH} 1, dürfen, ausgenommen der Teilflächen TF 1.1 - 1.3, für die ausnahmsweise zugelassene Errichtung von Kleinwindanlagen, die der Versorgung des Gebiets dienen, die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen um 3 m überschritten werden. Die zugelassene Höhenüberschreitung erlaubt die Errichtung von maximal 10 m hohen Anlagen.

Innerhalb der Teilfläche TF 1.1 sind die Gebäude des Eingangsbereichs mit Wirtschaftshof unterzubringen. Hierbei bildet eine Zweigeschossigkeit die Grundlage für die Höhe der baulichen Anlagen von ca. 10,0 m. Diese Festsetzung ermöglicht einen Spielraum, um notwendige Räumlichkeiten, die in diesem Bereich sich entsprechend der Nutzungsansprüche ergeben können, unterzubringen.

In der Teilfläche TF 1.2 sollen die Gebäude der Eingliederungshilfe und Tiertherapie entstehen. Auch hier wird von einer Zweigeschossigkeit ausgegangen und damit eine maximale Gebäudehöhe von ca. 10,0 m angenommen.

Die Teilfläche TF 1.3 beinhaltet den zweigeschossigen Gebäudetrakt der Gastronomie, welcher als ein „Aushängeschild“ für das Erscheinungsbild und eines der Alleinstellungsmerkmale des Erholungsgebiets errichtet werden soll. Um die geplante Sichtachse auf den See und das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, soll er in die Hanglage zwischen unterem und oberem Weg gebaut werden. Der Höhenunterschied zwischen den beiden Wegen beträgt ca. 9,0 m. Die geplante Dachterrasse des Gebäudes entspricht in etwa dem Niveau des oberen Weges bei ca. 103,0 m ü. NHN. Mithin ist für das

Gebäude der Gastronomie eine maximale Höhe von 130,0 m ü. NHN festgesetzt. Da für das Gebäude ein Fahrstuhl vorgesehen ist, der die Dachterrasse ansteuert, ist es notwendig eine Überschreitung der festgesetzten Höhe zuzulassen. Gleiches gilt für architektonische Bauelemente wie ein Attika und für technische Bauteile, die für den Betrieb erforderlich sind. Dementsprechend sind für einzelne Bauelemente Höhen von 134,0 m ü. NHN zugelassen. Damit wird ein kompakte Verbauung des Landschaftsbildes verhindert.

Für das **Sondergebiet SO_{ERH} 2 – öffentlicher Badestrand** ist für das gesamte Baugebiet eine maximale Grundfläche von 800 m² festgesetzt, innerhalb derer die baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck eines Strandbetriebes dienen (vgl. Kap. 2.4) zu errichten sind. Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen beläuft sich derzeit auf ca. 4,0 m und ist entsprechend mit 124,0 m ü. NHN festgesetzt, wobei diese mit der Errichtung einer Rettungseinrichtung entsprechend der Vorgaben der DLRG um bis zu 4,0 m überschritten werden darf.

Für das **Sondergebiet SO_{ERH} 3 – Natursportzentrum** ist für das gesamte Baugebiet eine maximale Grundfläche von 700 m² festgesetzt, innerhalb derer die baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sportzentrums dienen (vgl. Kap. 2.4) zu errichten sind. Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen beläuft sich derzeit auf ca. 7,0 m und ist entsprechend mit 128,0 m ü. NHN festgesetzt, wobei diese mit technisch notwendigen Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen um bis zu 2,0 m überschritten werden darf.

Für das **Sondergebiet SO_{ERH} 4 – Wassersport Surfschule** ist für das gesamte Baugebiet eine maximale Grundfläche von 500 m² festgesetzt, innerhalb derer die baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck der Surfschule dienen (vgl. Kap. 2.4) zu errichten sind. Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen beläuft sich derzeit auf ca. 5,0 m und ist entsprechend mit 125,0 m ü. NHN festgesetzt, wobei auch diese mit technisch notwendigen Anlagen, die dem Nutzungszweck dienen um bis zu 2,0 m überschritten werden kann.

Grundsätzlich soll durch die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen überhöhte Höhenentwicklungen der Gebäude in den jeweiligen Teilen des Plangebiets sowie eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend vermieden werden. Sie sollen sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

Für alle Sondergebiete gilt, dass keine Überschreitung der festgesetzten bebaubaren Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauGB zugelassen wird.

7.3 Bauweise

Für die Baugebiete innerhalb des Sondergebiets SO_{ERH} ist für die Teilflächen TF 1.1, 1.2 und 1.3 des SO_{ERH} 1 und das SO_{ERH} 2 und SO_{ERH} 3 die abweichende Bauweise gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Dies ermöglicht in Anlehnung an das Nutzungskonzept eine individuelle, bedarfsgerechte Gebäudegestaltung, so auch die Errichtung von zusammenhängenden Gebäuden wie z. B. Eingangsgebäude mit dazugehörigen Wirtschaftsgebäude sowie potentielle Grenzbebauungen. Entsprechend der Festsetzungen im Plandokument dürfen Gebäude an Grundstücksgrenzen herangebaut werden und dürfen die Baukörper eine Länge > 50 m aufweisen. Bezugsgrenzen für die Festsetzung der möglichen Grenzbebauung sind die jeweils in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Baugebietsgrenzen. Für die übrigen Bereiche ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Mit Umsetzung der Vorhaben im Plangebiet sind Grundstücksneuordnungen zu erwarten und notwendig. Aus diesem Grund werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt Grenzbebauungen in den zuvor genannten Bereichen zugelassen.

7.4 überbaubare Grundstücksfläche

In den Baugebieten SO_{ERH} 1 – 4 werden gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO Baugrenzen festgesetzt. Deren Ausprägungen orientieren sich am Plankonzept. Im Baugebiet, welches den Campingplatz einschließt, verlaufen sie in der Regel in einem Abstand von 3 m zur äußeren Baugebietsgrenze und damit zu den potenziellen Flurstücksgrenzen und entsprechen somit dem § 6 SächsBO. Die Hauptbebauungen von einzelnen Nutzungen sind in den, mittels Baugrenzen bzw. Abgrenzungslinien, umgrenzten Baufeldern verortet. In Verbindung mit den festgesetzten Grundflächenzahlen wird sich dort diese Bebauung konzentrieren.

Ein Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen ist nicht zulässig. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten oder Wege sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.5 Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Diese dienen der Erschließung des Plangebietes und umfassen die neu geplante Planstraße zum Campingplatzgebiet und einen Teil des Rödgener Weges, der bis auf Höhe des Radrundweges führt.

Die Ausprägung der Planstraße, die vom geplanten Kreisverkehr an der S 242 in das Plangebiet führt und in einem kleinen Kreisverkehr auf Höhe des Campingplatzes endet, orientiert sich an der Erschließungsplanung der LMBV 2021 und ist im Kap. 2.4 beschrieben. In der Planzeichnung ist eine Breite von 8,0 m festgesetzt. Innerhalb dieses Korridors sind die Fahrbahn mit Nebeneinrichtungen (Banketten) zu errichten. Bei dem Rödgener Weg handelt es sich um einen vorhandenen, zum Teil schon versiegelten, Weg.

Die Planstraße wird den kompletten Verkehr zum Campingplatzgebiet aufnehmen. Hingegen dient der Rödgener Weg als Weiterführung des Unteren Weges in Richtung S 242 als Rettungs- und Zulieferweg. In ihn mündet eine Ein- und Ausfahrt des Campingplatzgeländes, im Plan mit E/A 3 bezeichnet und ein Weg aus Richtung Osten, dem Neuem Oberholz, der in ein gemeindliches Wanderwegenetz eingebunden werden soll.

Festgesetzt sind Anschlüsse des Campingplatzgebietes an öffentliche Verkehrsflächen. Dabei handelt sich um den Eingangsbereich zum Campingplatz (E/A 1) und einen weiteren (E/A 2) an die Planstraße. Die festgesetzte Lage der Ein- und Ausfahrtbereiche ist ohne Normcharakter festgesetzt.

Geh- und Radwege

Unabhängig von den Verkehrsflächen der Planstraße verläuft ein Geh- und Radweg (Breite 3 m) vom Geh-/Radweg entlang der S 242 parallel des Hanggrabens bis zum Vorplatz des Campingplatzgeländes. Der Geh- und Radverkehr wird damit vom Autoverkehr getrennt geführt. Dies dient der Verkehrssicherheit.

Ein weiterer Geh-/Radweg führt vom Ufernaher Parkplatz, entlang des kleinen Kreisverkehrs am Campingplatz in östliche Richtung bis an den Seenrundwanderweg. Dabei wird der Verlauf eines alten Weges genutzt.

Parkplätze

Das Plankonzept (vgl. Kap. 2.4.) sieht zwei Parkplätze vor. Der Ufernaher Parkplatz ist am Kreisverkehr am Campingplatz verortet. Er dient dem Abstellen von Fahrzeugen der

Tagesgäste. Das schließt Besucher ein, die mit dem Wohnmobil für eine Übernachtung einen Standplatz nutzen. Die entsprechend dafür notwendige Ausstattung (Stromanschluss, Abwasserbeseitigungsmöglichkeit usw.) werden am Campingplatz entsprechend vorgehalten. Auch eine Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaikanlagen ist für die Zukunft möglich.

Um in Spitzenzeiten den Besucherstrom abfangen zu können und diesen aus dem zentralen Campingplatzgebiet herauszunehmen, ist ein so genannter „Überlaufparkplatz“ vorgesehen. Dieser soll, entgegen des Ufernaher Parkplatzes in Teilen unversiegelt bleiben. Dafür werden die entsprechenden Maßnahmen festgesetzt.

7.6 Grünflächen

Innerhalb des Plangebiets sind etwa 9,49 Hektar als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Diese dienen dem weitestgehenden Erhalt des dort vorhandenen Bewuchses. Die Abgrenzung der Grünflächen orientiert sich dabei weitgehend an den Standorten der bereits vorhandenen Bäume und Sträucher und den festgesetzten Nutzungen auf Grundlage des Plankonzeptes. Hierdurch wird erreicht, dass sich die künftige Bebauung gut in das Landschaftsbild einfügt und ein durchgrüntes Erholungsgebiet entsteht. Zudem werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen erhalten. Planbedeutsame Grünflächen sind die neu anzulegenden Sichtschneisen. Diese sind mit den Zweckbestimmungen Park I – Aktionspark und Park II – Aussichtspark belegt. Innerhalb der Parkfläche I verläuft die Zuwegung zum Strand, die mittels Geh- und Fahrrecht öffentlich gesichert ist. Entsprechend seiner Zweckbestimmung sind dort Spiel- und Freianlagen zu errichten, die als Attraktion Kinder und ihre Familien und Begleiter, einladen sollen. Beide Parkflächen fungieren als Sichtschneisen. Sie eröffnen den Besuchern den uneingeschränkten Blick auf den See und sind wesentliche Elemente für das Projekt „CAMPING AM SEE“, die den direkten Bezug zum See schaffen.

Innerhalb der Grünflächen sind zum Teil Maßnahmen festgesetzt, die der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen (vgl. Kap. 11).

7.7 Wasserflächen

Der nördlichste Teil des Plangebietes ist als Wasserfläche festgesetzt, die allgemein nutzbar ist. Nur eine Teilfläche des Sees wird mit einer Sondergebietsfestsetzung überlagert, da sie in Verbindung mit der stetig veränderlichen Uferlinie und den Funktionen der jeweiligen Baugebiete entlang des Ufers steht.

7.8 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Bei diesen Flächen handelt es sich um Bestandsflächen. Sie verbleiben als solche und sind entsprechend festgesetzt.

7.9 Geh- und Fahrrechte

Zur Sicherung der öffentlichen Strandzuwegung sind in den privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Park I+II, sowie in der Sondergebietsfläche SO_{ERH} 1, Teilfläche TF 1.3, jeweils ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Großpösna mit einer Breite von 2,5 m festgesetzt. Dies ist erforderlich, da die geplanten Zuwegungen über Flächen führen, für die private Nutzungen vorgesehen sind.

8 Erschließung

8.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Plangebiets an das Straßenverkehrsnetz erfolgt direkt über die im Süden angrenzende Staatsstraße S 242 auf Höhe der Ortslage Dreiskau. Der bestehende Rödgener Weg schließt an die S 242 an. Die neu zu errichtende Planstraße wird ebenfalls an die S 242 anbinden. Die Planstraße bildet die Verlängerung des Grunaer Weges aus Richtung Dreiskau kommend.

Anschlüsse an die Bundesautobahn bestehen im Norden direkt über die S 242 an die A 38 und im Süden über die S 242, weiter über die S 96 an die A72.

Das Erholungsgebiet soll in das Netz des ÖPVN eingebunden werden. Die Ortslage Dreiskau wird aktuell über 3 Buslinienverbindungen angefahren.

Für die Anbindung des Erholungsgebiets an das öffentliche Verkehrsnetz wird eine Bushaltestelle geplant. Sie ist im Plandokument an der Planstraße südlich des Kreisverkehrs, Höhe Campingplatz verortet.

8.2 Trinkwasserversorgung

Aus den TÖB-Auskünften zur Erschließungsplanung vom Zweckverband Wasserversorgung Bornaer Land, ist der Anschluss an eine im Plangebiet vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 möglich. Die Trinkwasserleitung verläuft aus Richtung Ortslage Dreiskau über die S 242 und biegt im dann nach Westen ab und verläuft entlang der Richtung Magdeborner Halbinsel.

8.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Gemeinde Großpösna. Für die Löschwasserbereitstellung gilt das DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405.

Derzeit wird von einer Versorgung mit Löschwasser mit Wasser aus dem See ausgegangen. Im weiteren Planverfahren werden die Lösungen zur Löschwasserversorgung konkretisiert.

8.4 Abwasserbeseitigung

Nach Aussagen der Erschließungsplanung (LMBV 2021) kann die Schmutzwasserentsorgung grundsätzlich über einen Anschluss an das örtliche Abwassernetz (Dreiskau – Muckern) über eine Druckleitung realisiert werden.

Eine Möglichkeit zur Abdeckung des Bedarfs an Toilettenanlagen wird zum Beispiel in der Bereitstellung von Komposttoiletten gesehen. Bei diesen ist kein Anschluss an die Trinkwasser-Ver- und Abwasser-Entsorgung erforderlich.

Im weiteren Planverfahren werden die Lösungen zur Abwasserentsorgung konkretisiert.

8.5 Niederschlagswasser

Die Niederschlagsentwässerung soll vor Ort erfolgen und in den unversiegelten Flächen zur Versickerung gebracht werden. Da die Flächenversiegelungen geringgehalten werden, außer Gebäude und zwingend notwendige Flächen, die auf Grund ihrer Nutzung, z. B. als Hauptzufahrt voll versiegelt werden müssen, ist die Verwendung von wasserdurchlässigen Baumaterialien geplant. Bereiche, z. B. am Überlaufparkplatz, sollen trotz Parkplatznutzung, unversiegelt bleiben. Zudem besteht die Möglichkeit des Anlegens von Versickerungsmulden.

Des Weiteren sollen die überwiegenden Dachflächen der Gebäude mit Dachbegrünung ausgestattet werden. Dies wirkt als natürlicher Puffer. Auch die Möglichkeit, Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und für die Grundstücksbewässerung zu nutzen, ist vorgesehen.

8.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Mit der Trinkwasserdruckleitung verläuft vom Ortsteil Dreiskau, über die S 242 und weiter nach Westen zur Magdeborner Halbinsel eine Mittelspannungsleitung.

Zur Eigenversorgung mit Strom ist auf dem Campingplatzareal, eine Photovoltaikfreiflächenanlage vorgesehen. Diese wird jedoch den Gesamtstrombedarf im Gebiet nicht decken können.

8.7 Gasversorgung / Wärmeversorgung

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Für die Wärmeversorgung sowie auch Lüftungen sollen Photovoltaikanlagen, Geothermie- und auch Solarthermie zum Einsatz kommen. Auch werden sich im weiteren Planverfahren konkretisierende Angaben ergeben.

8.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt über die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes. Zur Versorgung des Erholungsgebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

8.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und erfolgt durch die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH. Es besteht eine Anschlusspflicht. Gemäß § 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Leipzig (AWS) sind Eigentümer von Grundstücken im Landkreis, auf denen Abfälle aus privaten Haushalten anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Das gilt auch für Erholungs- und Freizeitgrundstücke (§ 6 Abs. 3 der Satzung). 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.

Die Entsorgung ist über die bestehenden (Unterer und Oberer Weg) sowie die geplante öffentliche Planstraße möglich. Die von der Kell GmbH bereitgestellten Abfallbehälter sind auf den privaten Grundstücksflächen vorzuhalten. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss- und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der seinem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen.

8.10 Bodenordnung

Für die Umsetzung der Vorhaben in den jeweiligen Baugebieten muss die öffentliche Erschließung gesichert sein. Das kann mittels neu zu bildender Grundstücke, Dienstbarkeiten und anderweitigen vertraglichen Vereinbarungen zur öffentlichen Verfügbarkeit gewährleistet werden. Mit den Festsetzungen dieser Planung wird derzeit die Variante berücksichtigt, wonach die einzelnen Baugebiete liegenschaftlich neu geordnet werden und neue Grundstücke gebildet werden.

9 Immissionen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 1 BImSchG gilt der Grundsatz, schutzwürdige Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen bzw. vorzubeugen. Entsprechend sind Nutzungen so anzuordnen, dass sie vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt sind und dass von ihnen keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen ausgehen.

Das Plangebiet liegt in Nähe der S 242. Aus diesem Grund wurde eine überschlägige schalltechnische Überprüfung bezogen auf das Campingplatzgebiet vorgenommen. Die Prüfung ergab, dass vom Straßenverkehr keine erheblichen Lärmauswirkungen ausgehen. Auch in Anbetracht eines erhöhten Verkehrsaufkommens werden zukünftig die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005, Beiblatt 1, eingehalten

Erhebliche schädliche Auswirkungen auf anderweitige angrenzenden schützenswerte Nutzungen gehen vom Betrieb des Erholungsgebiets nicht aus. Unmittelbar angrenzend sind keine weiteren schützenswerte Nutzungen im Sinne des Gesetzes vorzufinden.

Erhebliche schädliche Auswirkungen werden auch innerhalb der Baugebiete nicht erwartet. Die verkehrliche Erschließung befindet sich außerhalb der Baugebietsflächen. Über verkehrsregelnde Maßnahmen, wie Geschwindigkeitsbegrenzungen und Parkplatzordnung, sind Verkehrslärmauswirkungen zu vermeiden. Die Nutzungen innerhalb des Gebietes dienen der Erholungs- und Freizeitnutzung. Vom Betrieb der künftigen Erholungseinrichtungen sind keine schädlichen Immissionen zu erwarten.

10 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. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung kann sich dabei auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Festsetzungen auf dem Plandokument sind unter Beachtung der Ermächtigungsgrundlagen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB auf Basis der Umweltprüfung festgesetzt. Die Bezeichnung der Maßnahmen verweist jeweils auf die Bezeichnung im Umweltbericht. Im vorliegenden Fall wird expliziert darauf aufmerksam gemacht, dass jeweils den Inhalten der Maßnahmen für die Entwicklungsmaßnahmen unter Hinweise auf dem Plandokument zugeordnet sind. Obwohl die Entwicklung von zum Teil extensiven Blühwiesen festgesetzt ist, unterscheiden sie sich hinsichtlich ihrer Pflegekonzepte. Für weiterführende Ausführungen wird auf den Umweltbericht an der jeweiligen Stelle verwiesen.

Im Weiteren sind auf dem Plandokument Maßnahmen als Hinweise zur Beachtung bei der Vorhabenumsetzung aufgenommen, die sich aus der artenschutzfachlichen Prüfung ergeben.

Auf dem Plandokument werden die Erhalt- und Entwicklungsmaßnahmen mit den Bezeichnungen „E“ für Erhalt und „M“ für Entwicklungsmaßnahmen beschrieben. Die Bezeichnung „A“ steht für Maßnahmen, die sich aus dem Artenschutz ergeben.

11 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Sondergebiete, die der Erholung dienen	11,15	25,8
davon Sondergebiet auf dem Land	9,11	21,1
gesamte überbaubare Grundstücksfläche	2,95	6,8
gesamte nicht bebaubare Grundstücksfläche	6,16	14,3
Sondergebietsfläche im Wasser	2,04	4,7
<i>Verteilung der einzelnen Sondergebiete (Landfläche) und den überbaubaren Flächen</i>		
<i>Sondergebiet SOERH 1 - Inklusionscamping</i>	<i>6,88</i>	
<i>überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)</i>	<i>2,75</i>	
<i>nicht bebaubare Grundstücksfläche</i>	<i>4,13</i>	

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
<i>Sondergebiet SOERH 2 – öffentlicher Badestrand</i>	1,36	
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	0,08	
<i>nicht bebaubare Grundstücksfläche</i>	1,28	
<i>Sondergebiet SOERH 3 – Natursportzentrum</i>	0,64	
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	0,07	
<i>nicht bebaubare Grundstücksfläche</i>	0,57	
<i>Sondergebiet SOERH 4 – Surfen</i>	0,23	
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	0,05	
<i>nicht bebaubare Grundstücksfläche</i>	0,18	
Verkehrsflächen	4,13	9,6
öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,66	1,5
Geh- und Radwege	1,59	3,7
Parkplätze	1,88	4,4
Grünflächen	9,49	22,0
davon Park I – 0,69 ha		
Park II – 0,59 ha		
Streuobstwiese – 1,92 ha		
Sonstige Grünflächen – 6,29 ha		
Waldflächen	9,61	22,3
Landwirtschaftsflächen	7,06	16,3
Wasserflächen	1,74	4,0
Summe	43,18	100,0

*) Die Flächen sind grafisch ermittelt.

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2022): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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.

BNatSchG (2021): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

ROG (2020): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

SächsABG (2019): Sächsisches Abfallwirtschafts- 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

SächsBO (2021): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 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

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

VwVSächsBO (2019): Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABI.SDr. S. S 59; SächsABI. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABI. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 27. November 2019 (SächsABI. SDr. S. S 339).

BImSchG (2021): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

Stärkungsgesetz Kohleregionen (2020): vom 08.08.2020

Planungen

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021): vom 16. Dezember 2021.

Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain (2001): Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain, fortgeschriebene Fassung, vom 14.12.2001

FNP (2018): 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Großpösna vom 02.02.2018

LMBV (2021): Erschließung Störmthaler See östlich Grunaer Bucht, Vorplanung vom 21.10.2021.

Literatur

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

Entwicklungskonzept (2012): Großpösna 2025 –Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept vom November 2012

DRK Kreisverband Leipzig e.V. (2019): Konzept Inklusionscamping Großpösna

Machbarkeitsstudie (2016): „Gemeinsam am See“, Harald Köppig Athanasopoulos (Auszug)

SIB 2020: Erläuterungen zum Bedarf Natursportzentrum vom 17.01.2020

SEB 2022: Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“; Büro Knoblich, vom März 2022

Internetseiten

LfULG (2022): Interaktive Karten zu den Themen Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, potenzielle natürliche Vegetation im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html>, letzter Aufruf am 16.05.2022.

RAPIS (2022): digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de/>, letzter Aufruf am 16.05.2022.

Gemeinde Großpösna (2022): im Internet unter: <https://grosspoesna.com>, letzter Abruf am 16.05.2022

LMBV (2022): im Internet unter: <https://www.lmbv.de>, letzter Abruf 16.05.2022

Bundesgesetzblatt (2022): online im Internet unter: <https://www.bgbl.de>, letzter Abruf 16.05.2022

RPV (2022): Regionaler Planungsverband Westsachsen im Internet unter: <https://www.rpv-westsachsen.de>, letzter Abruf 23.05.2022

LVZ (2016): Leipziger Volkszeitung im Internet unter: <https://www.lvz.de/lokales/leipzig-lk/markkleeberg/plaene-fuer-besonderen-campingplatz-am-stoermthaler-see-vorgestellt-QFTYWSMR7BCFKAY56WAP46MYOI.html>, letzter Abruf 16.05.2022

ANLAGE 1

Machbarkeitsstudie“GEMEINSAM AM SEE“
Stadt-, Umland-Projekt am Störmthaler See