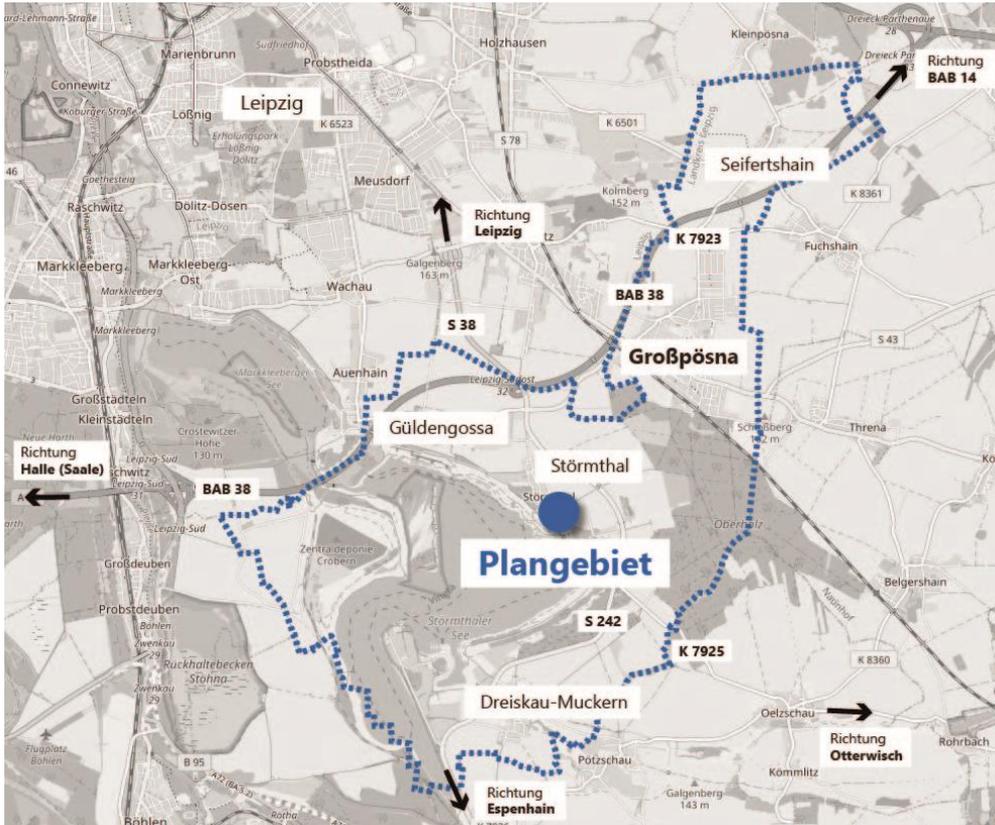


# Teilflächenänderung des Flächennutzungsplans



©OpenStreetMap-Mitwirkende; ©BCE



©Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 2023; ©BCE

## Im Bereich der „Ortsmitte Störmthal“

F. Kraus, M.Sc. | 16.10.2023

## Anlass und Erfordernis

- Wirksamer FNP seit 2005;
- FNP 1. Änderung von 2017
- „Ortsmitte Störmthal“ war in den damaligen Teilflächenänderungen nicht enthalten
- Teilflächenänderung des FNP für den Bereich der „Ortsmitte Störmthal“ – im Vorgriff auf die komplexe Gesamtfortschreibung des FNP
- Teilbereich aus planungsrechtlicher Sicht prioritär; sehr zeitnahe Teilfortschreibung ist erforderlich



## Anlass und Erfordernis

- Im wirksamen FNP (2017) - Plangebiet der „Ortsmitte Störmthal“ als Dorfgebiet (MD)
- Die Darstellung als Dorfgebiet (MD) entsprach zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der damaligen Ortstypik
- B-Plan „Ortsmitte Störmthal“ am 19.07.2021 als Satzung beschlossen; Planungsziele:
  - Allgemeine Wohngebiete (WA)
  - Sondergebiet Erholung (SO) Zweckbestimmung „Ferienhaus“
  - sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Multifunktionaler Besuchermagnet“ sowie eine Gemeinbedarfsfläche

### B-Plan abweichend zum FNP

- Die Typik eines Dorfgebietes mit landwirtschaftlicher Nutzung am Standort seit Nutzungsaufgabe durch das Agrarunternehmen im Jahre 2010 nicht weiterverfolgt
- Die vorgesehene Nutzung entspricht nicht der bisherigen Darstellung eines Dorfgebietes im FNP
- Notwendigkeit der Teilflächenänderung für den Bereich der „Ortsmitte Störmthal“, um diesen mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“ in Einklang zu bringen

## Planungsziele

- Neuerschließung brachgefallener Flächen für einen Wohn- und einen Ferienhausstandort,
- Erhalt des denkmalgeschützten Schlosses und des ehemaligen Verwalterhauses sowie der alten Brennerei und Schaffung von Nutzungsmöglichkeiten dieser Gebäude,
- Sicherung vorhandener Bestandstrukturen an der Dorfstraße,
- Integration einer Kindertagesstätte,
- Integration eines öffentlichen Parkplatzes,
- freiräumliche Aufwertung.

# Inhalte der Teilflächenänderung des Flächennutzungsplans

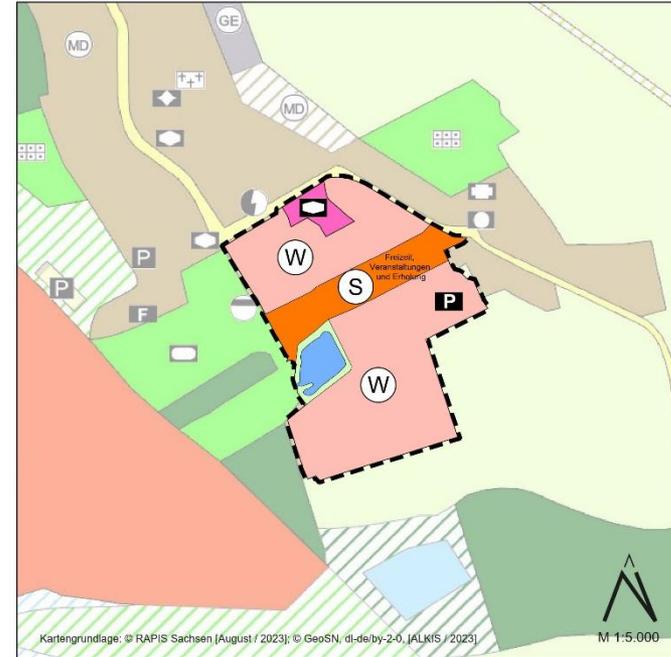
Planauszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Stand 2017



## Zeichenerklärung für den bestehenden Flächennutzungsplan

Es gelten die Planzeichen der Planzeichenerklärung des wirksamen Flächennutzungsplanes, Stand 2017

Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans



## Zeichenerklärung für geänderte Plandarstellung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilflächenänderung des Flächennutzungsplanes
-  Wohnbaufläche
-  Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeit, Veranstaltungen und Erholung“
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kita
-  Parkplatz
-  Grünfläche
-  Wasserfläche

## Ergebnisse der Frühzeitigen Beteiligung

### Landratsamt Landkreis Leipzig

- Hinweise seitens der Abteilung für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zur Aufnahme der aktuellen Fassung des BauGB und der BauNVO als Rechtsgrundlage,
- Forderung der unteren Denkmalschutzbehörde zur Aktualisierung der im Plangebiet vorhandenen Kulturdenkmale sowie Aufnahme von Hinweisen zur Notwendigkeit denkmalschutzrechtlicher Genehmigungen und zur archäologischen Relevanz des Plangebiets,
- Forderung der Abteilung für Immissionsschutz zur Anpassung der Begründung an die Erkenntnisse des Bebauungsplans für das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung auf Grundlage der Lärmprognose,
- Forderung der Abteilung ÖPNV zur Aufnahme von Aussagen in die Begründung zur verkehrlichen Erschließung der Teilfläche.

## Ergebnisse der Frühzeitigen Beteiligung

### **Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie**

- Aufnahme von Hinweisen zum Radonschutz, Geologie, Geologie / Baugrund sowie zur Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen.

### **Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Betrieb Mitteldeutschland**

- Aufnahme von Hinweisen zum Grundwasserwiederanstieg und zum Vorhandensein lokaler Schmelzwassersande.

### **Einwendungen der Öffentlichkeit**

- Forderung zur Durchführung einer Alternativenprüfung.

**Wir sind Experten für Wasser, Umwelt, Ingenieurbau,  
Informatik, Energie und Architektur.**

**Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH**

Niederlassung Leipzig

Dohnanystraße 28  
04103 Leipzig

Telefon +49 (0) 341 962759-0  
Telefax +49 (0) 341 962759-11  
bce-leipzig@bjoernsen.de  
www.bjoernsen.de

