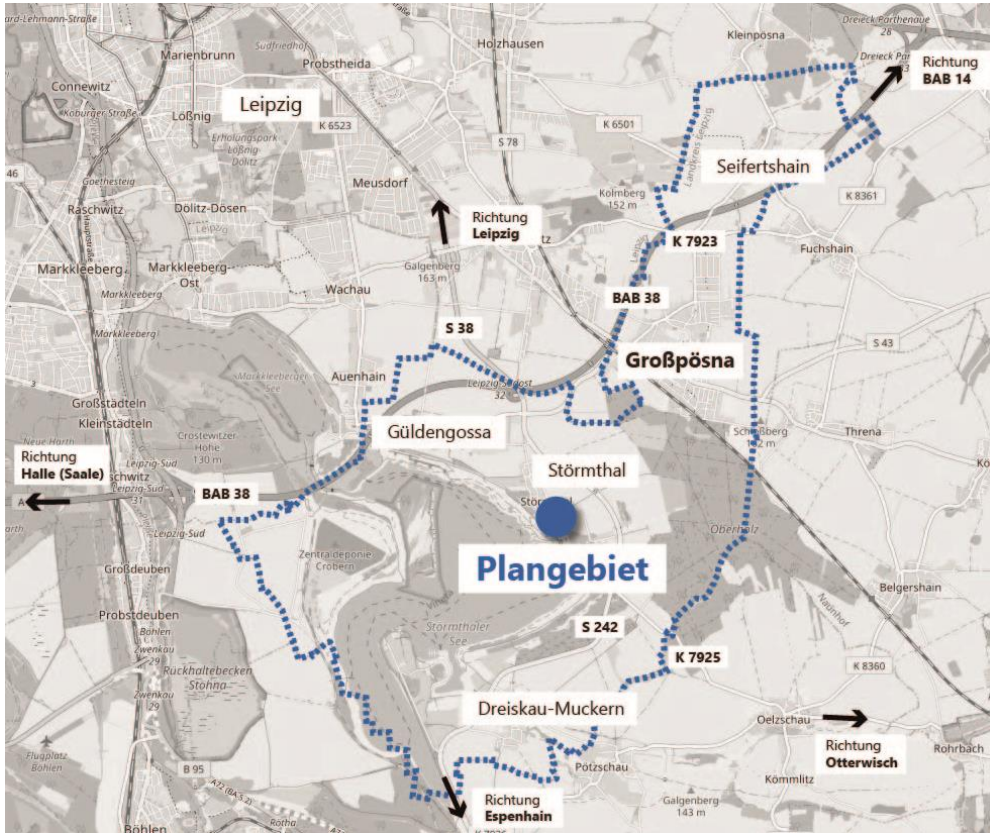


Teilflächenänderung des Flächennutzungsplans



©OpenStreetMap-Mitwirkende; ©BCE



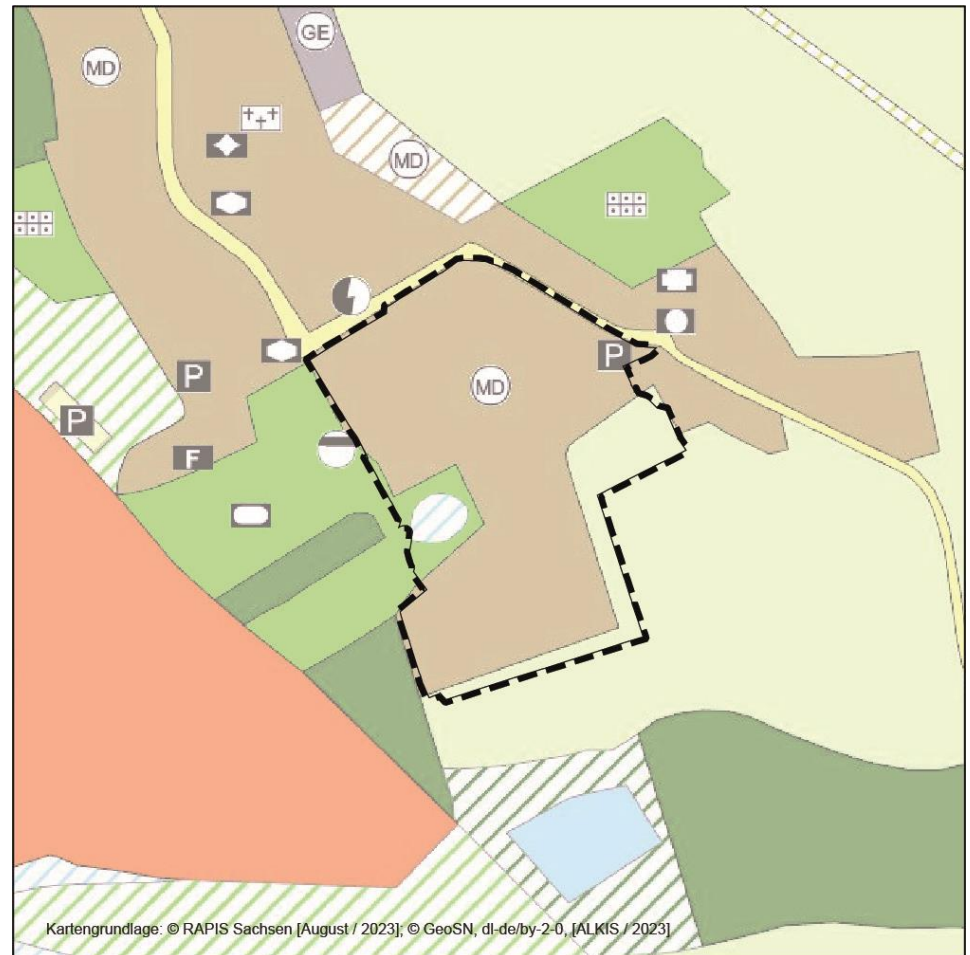
©Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 2023; ©BCE

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

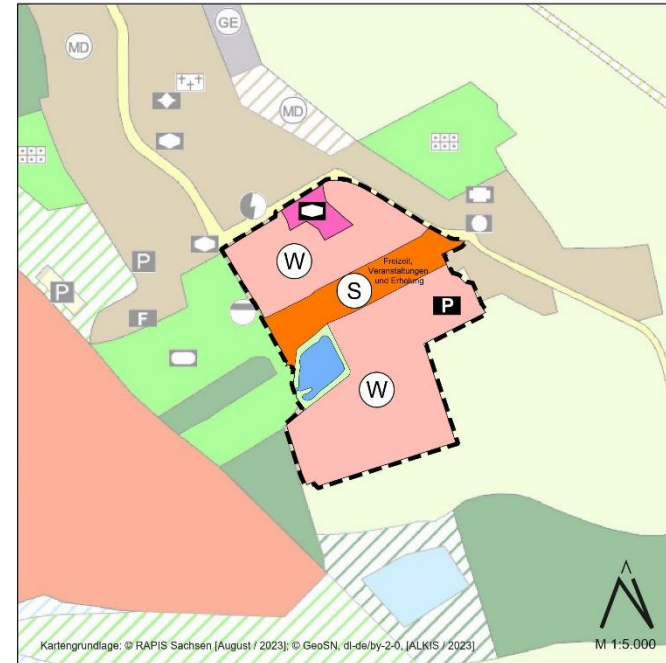
Planauszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Stand 2017



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 Flächennutzungsplans
- 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

