

2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Planfassung vom 14.03.2019

Hinweis: Die Begründungen zum FNP-Ursprungsplan vom 08.07.2004 und zur 1. Änderung des FNP vom 15.12.2005 bestehen fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Ausführungen zur 2. Änderung des FNP geändert werden.

0. Anlass und Zielstellungen der 2. Änderung des FNP

Parallele Änderungen des FNP

Vor 15 Jahren wurden die grundlegenden Daten für den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Krostitz-Schönwölkau zusammengetragen. Seitdem sind eine Vielzahl von Bauvorhaben verwirklicht worden, die teilweise einen verbindlichen Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplan mit einhergehender paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes erforderten. Um die zeitliche Parallelität zu wahren, wurden die Aufstellungsbeschlüsse für die punktuellen Änderungen des Flächennutzungsplanes jeweils mit Beginn des B-Plan-Verfahrens gefasst, jedoch nur zum kleineren Teil mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die 2006 Rechtskraft erlangte, abgeschlossen. Alle nachfolgenden Änderungspunkte wurden gesammelt und sind nun einer der vorrangigen Anlässe, das Verfahren der 2. Änderung ebenfalls abzuschließen.

Gliederung der Gewerbegebiete nach Art der zulässigen Betriebe

Ein zweiter wichtiger Anlass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Gewerbegebiete der Gemeinden Krostitz und Schönwölkau nach dem Störungsgrad zulässiger Betriebe zu gliedern:

Gerade in den Ortsteilen, die als gemischte Baufläche gemäß § 6 BauNVO bzw. als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO eingestuft wurden, beschleunigte sich in den vergangenen 15 Jahren die räumliche Trennung in Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen. Da viele der kleineren Firmen sich vergrößern wollen oder müssen, um dem Wettbewerbsdruck standzuhalten, siedeln sie in die Gewerbegebiete um, zumal dort die Auflagen hinsichtlich des Störungspotentials (z.B. Lärmemissionen) weniger streng als in den gemischten Bauflächen sind. Die ursprünglichen Dorfgebiete entwickeln sich somit zunehmend zu Wohngebieten. Baugrundstücke neu erschlossener gemischter Bauflächen lassen sich aus eben diesen Gründen nur schwer an Betriebe vermarkten.

Auch umgekehrt steigen die Ansprüche der Einwohner insbesondere an die Nachtruhe und an ein angenehmes Wohnumfeld. Unmittelbar an Firmen-Betriebshöfe, -Stellplätze etc. angrenzende Einfamilienhaus-Grundstücke sind nicht mehr gefragt. Infolgedessen wurden in Schönwölkau Gebiete, die gleich nach der Wende als gemischte Bauflächen festgesetzt waren, inzwischen in Wohngebiete umgewandelt. Auch in Krostitz werden neu zu erschließende Bauflächen auch in den Ortsteilen zumeist nicht mehr als Misch- oder Dorfgebiet angelegt.

Ehemalige landwirtschaftliche Anlagen am Rande der Dorfgebiete werden erfreulicherweise oft als Gewerbeflächen nachgefragt und nachgenutzt. Hierfür sind in der Regel Bebauungspläne mit der Festsetzung „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO erforderlich. Sofern der Bebauungsplan keine Beschränkungen festsetzt, haben Betriebe das Recht, das mögliche Störpotential zu nutzen.

Schließlich hat sich in der Rechtsprechung die Auffassung verfestigt, dass die Nutzungsarten in gemischten Bauflächen tatsächlich gemischt sein müssen und weder die Wohnnutzung noch die Gewerbe-Nutzung überwiegen darf. Dies hat zur Folge, dass in einem Mischgebiet, das bereits zu 50 % mit Wohnhäusern bebaut ist, kein weiteres Wohngebäude genehmigungsfähig ist. Firmen fragen jedoch keine Flächen in Mischgebieten nach, siehe oben.

Die Nutzungsansprüche an Wohn- und Gewerbeflächen divergieren somit in zunehmendem Maß und haben bereits mehrfach zu Konflikten geführt. Die Gemeinden Krostitz und Schönwölkau gliedern nunmehr ihre Gewerbegebiete auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzungen, so dass Flächen für störungsintensivere Betriebe in wenigen Gewerbegebieten mit ausreichendem Abstand zu Wohnsiedlungen zusammengefasst werden. In allen übrigen Gewerbegebieten wurde bzw. wird das Störungspotential der zulässigen Betriebe mehr oder weniger stark eingeschränkt und somit an der Quelle vermieden. Die 2. Änderung des FNP gibt für alle künftigen Bebauungspläne für eingeschränkte Gewerbegebiete Zielwerte der zulässigen Lärmentwicklung vor.

Künftige Siedlungserweiterungen im Zuge der Eigenentwicklung der Gemeinden

Als nicht-zentrale Orte im Sinne der Raumordnung dürfen weder die Gemeinde Krostitz noch die Gemeinde Schönwölkau Baugebiete „auf Vorrat“ planen. Die Gemeinde Krostitz hat daher geeignete Flächen zur Siedlungserweiterung lediglich erwogen und die Ergebnisse in den Abb. 1 bis 4 (siehe unten) dokumentiert. - Die Gemeinde Schönwölkau meldet aktuellen Eigenbedarf für Wohnzwecke in

mehreren Ortsteilen an und beabsichtigt hierfür Bebauungspläne gemäß § 13b BauGB aufzustellen; da mit Inkraft-Treten derselben der Flächennutzungsplan ohne eigenes Verfahren berichtigt wird, ist eine Darstellung dieser Wohnbauflächen in der 2. Änderung nicht erforderlich.

Sonstige Aktualisierungen und Berichtigungen

Im Gesamtgebiet werden Aktualisierungen und Berichtigungen gemäß des gegenwärtigen Bestandes eingefügt, z.B. für ohne Bebauungsplan genehmigte Einzelbauvorhaben, nachrichtliche Übernahmen, Wald, Gehölz- und Grünflächen sowie Mittelspannungsfreileitungen und Gräben.

1. Parallele Änderungen bzw. Berichtigungen des FNP im Zuge von B-Plan-Verfahren

Auf das Inkrafttreten der 1. Änderung des FNP folgende B-Plan-Verfahren mit paralleler Änderung des FNP wurden in der Reihenfolge ihrer Aufstellungsbeschlüsse alphabetisch bezeichnet.

Tab. 1: Parallele Änderungen bzw. Berichtigungen des FNP im Zuge von B-Plan-Verfahren

Bezeichnung	Ortsteil	Baugebiete	Größe (m²)	Vorhaben-Stand
A Freiflächen-Photovoltaik	Luckowehna	SO (PV)	0	Vorhaben erloschen
B Gewerbegebiet Dübener Str. 16	Krostitz	GE	+ 300	B-Plan rechtskräftig
C Mischgebiet „An der B2“	südl. Pröttitz	MI	Bestand	B-Plan rechtskräftig
D Industriegebiet Priesterstraße	Krostitz	GI + GE	+ 4.600	B-Plan rechtskräftig
E Ortskern Krensitz / Roter Hahn	Krensitz	WA WA	Bestand Planung	Umwandlung aus MD, B-Plan ruht
F entfallen			0	
G Abrundungssatzung	Kletzen	WA	Bestand	Satzung rechtskräftig
H Freiflächen-Photovoltaik	Pröttitz	SO (PV)	+ 27.600	B-Plan rechtskräftig
I Biogas	Hohenroda	SO (Biogas)	0	Vorhaben unter Schwellenwert
J Nahversorgungszentrum	Krostitz	GE	+ 14.500	B-Plan rechtskräftig
K Gewerbegebiet Pröttitzer Str.	Krostitz	GE	Bestand	B-Plan rechtskräftig
L Gewerbegebiet Hohenossig	Hohenossig	GI + GE	+ 46.600	B-Plan rechtskräftig
M Wohnbaufläche Auststraße	Krostitz	WA	+ 5.000	B-Plan rechtskräftig
N Wohnbaufläche Schwarzer Weg	Krostitz	WA	+ 15.000	B-Plan rechtskräftig
O Gewerbebl. Hohenrodaer Str. Verlegung einer geplanten WA	Krensitz	GE, WA	+ 2.900 Planung	B-Plan rechtskräftig B-Plan beabsichtigt
P Wohnbaufläche Alte Salzstraße	Kletzen	WA	+ 4.800	B-Plan ruht
Q Wohnbaufläche Eulenhof	Krostitz	WA *)	Bestand	B-Plan rechtskräftig
R Gewerbebl. Alte Dorfstraße	Priester	GE	+ 1.100	B-Plan rechtskräftig
S Wohnbaufläche Priester-West	Priester	WA *)	+ 1.400	B-Plan rechtskräftig
T Wohnbaufläche Kupsal	Kupsal	WA *)	+ 3.300	B-Plan rechtskräftig
U VEP „Brinniser Straße“, 1. BA	Hohenroda	WA	Bestand	Umwandlung aus MI
V VEP „Flur 4A“	Wölkau***)	WA WA	Bestand + 4.100	Umwandlung aus MI Erweiterg. im Verfahren
W Abrundungssatzung	Mutschlena	MD	+ 3.000	Satzung rechtskräftig
X Wohnbaufläche Zum Kreuzberg	Wölkau***)	WA **)	+ 12.500	B-Plan beabsichtigt
Y Wohnbaufl. Zum Ziegeleiteich	Wölkau***)	WA **)	+ 7.800	B-Plan beabsichtigt
Z Wohnbaufläche Scholitz	Scholitz	WA	Planung	Bisher MI-Planung
II Wohnbaufläche Mittelstraße	Badrina***)	WA **)	+ 3.000	B-Plan beabsichtigt
III Wohnbaufl. Leipziger Straße	Krensitz	WA	Planung	Bisher MI-Planung
Summe aller Baugebiete in Krostitz			130.100	
Summe aller Baugebiete in Schönwölkau			27.400	

*) Für die mit *) gekennzeichneten B-Plan-Verfahren reicht gemäß § 13b BauGB eine parallele Berichtigung des FNP aus. Diese Berichtigungen sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

**) Die potentiellen WA-Erweiterungsflächen der Gemeinde Schönwölkau werden nicht dargestellt. Nach erfolgreicher Aufstellung eines B-Plans gemäß § 13b BauGB wird der FNP ohne eigenes Verfahren berichtigt; die Erweiterungsflächen sind nicht Gegenstand der 2. Änderung des FNP.

***) Gemäß Mitteilung des AZV „Unteres Leinetal“ sind die örtlichen Kläranlagen ausgelastet und müssen gegebenenfalls für weitere Wohnbauvorhaben erweitert werden.

Der Flächennutzungsplan wird so geändert bzw. berichtigt, dass das Baugebiet, das in den jeweiligen Bebauungsplänen gemäß §§ 2 bis 4 und 6 bis 11 BauNVO festgesetzt wurde/wird, flächenidentisch als Baufläche gemäß § 1 BauNVO dargestellt wird (W, M, G, S); Dorfgebiete stellt der FNP gemäß § 5 BauNVO dar (MD).

In Summe ergibt sich für die Gemeinde Krostitz eine Zunahme der Bauflächen um 29.500 m² Wohnbaufläche, 3.000 m² Mischbaufläche, 70.000 m² Gewerbefläche und 27.600 m² Sondergebiet Photovoltaik.

Die Gemeinde Schönwölkau vergrößert nur ihre Wohnbauflächen Zug um Zug auf dem Wege der Beichtigung um 27.400 m².

Die Einfügung der Gewerbefläche „Hohenrodaer Straße“ in Krensisz (Punkt O) bedingt, dass die im rechtskräftigen FNP enthaltenen Erweiterungen der Wohnsiedlung Gartenstraße in Niederossig nicht mehr möglich sind, da die Lärmwerte in der Erweiterungsfläche überschritten würden. Diese Erweiterungsflächen werden daher an den östlichen Ortsrand der Ortslage Krensisz verlegt (vgl. Kap. 3).

2. Gliederung der Gewerbegebiete der Gemeinde Krostitz und der Gemeinde Schönwölkau

Wie einleitend dargestellt, werden Bauflächen zunehmend differenziert als störungsarme Wohnbauflächen und störungsintensivere Gewerbeflächen nachgefragt. In der gewachsenen Gemengelage der Dorfgebiete führt dies zunehmend zu Konflikten, die der Flächennutzungsplan - das einzelne Baugebiet übergreifend - für die gesamte Gemeinde zu lösen hat. Grundlage hierfür ist § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, wonach Gemeinden mehrere Gewerbegebiete im Verhältnis zueinander nach der Art der zulässigen Nutzung gliedern können.

Die Gemeinden Krostitz und Schönwölkau verfolgen hierbei den Grundsatz, dass sich in den Ortsteilen, die als Dorf- oder Mischgebiete eingestuft sind, der Störungsgrad durch zulässige Gewerbebetriebe nicht weiter erhöhen soll (z.B. durch Lärmemissionen), wenn Gewerbegebiete städtebaulich und baurechtlich ausgegliedert, neu ausgewiesen oder aus ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung konvertiert werden. Die Dorfgebiete sollen weiterhin ein konfliktarmes Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung ermöglichen. Auch dörfliche Randbereiche sollen nicht stärker als bisher gestört bzw. verlärmert werden, da sie oftmals Bedeutung für die Naherholung bieten (z.B. für die private Gartennutzung, Spaziergänger, Jogger, Hunde-Ausführer etc.).

Hierzu soll das Störungspotential der Gewerbeflächen an der Quelle begrenzt werden, und zwar auf das bisherige zulässige Niveau des Dorf- bzw. Mischgebietes. Dementsprechend stellt der Flächennutzungsplan folgende Gewerbegebiete als eingeschränkt dar:

Tab. 2: Eingeschränkte Gewerbegebiete (Ge), die das Wohnen nicht wesentlich stören

Bezeichnung des Gewerbegebiets	Ortsteil	B-Plan	LEK *)	Bemerkungen
1 Nahversorgungszentrum	Krostitz	rechtskräftig	erforderlich	vgl. Baugenehmigung
2 Alte Malzfabrik inkl. Erweiterung	Krostitz	erforderlich	erforderlich	Lärmprognose für WA
3 Pröttitzer Straße	Krostitz	rechtskräftig	festgesetzt	
4 Hellmann	Krostitz	rechtskräftig	festgesetzt	
5 Zur Klausse	Hohenossig	rechtskräftig	festgesetzt	
6 Hohenrodaer Straße (a)	Krensisz	rechtskräftig	festgesetzt	
7 Hohenrodaer Straße (b)	Krensisz	erforderlich	erforderlich	Lärmprognose für WA
8 Lehelitzer Weg	Priester	rechtskräftig	festgesetzt	
9 Alte Dorfstraße	Priester	rechtskräftig	festgesetzt	
10 Hohenroda	Hohenroda	ggf. erforderl.	ggf. erforderl.	Lärmprognose für WA
11 Luckowehna	Luckowehna	ggf. erforderl.	Zielwert	LEK=60/45 dB(A)/m ²
12 Wannewitz	Wannewitz	ggf. erforderl.	Zielwert	LEK=60/45 dB(A)/m ²
13 Göriz	Göriz	ggf. erforderl.	Zielwert	LEK=60/45 dB(A)/m ²
14 künftige „Ge“ in den Ortsteilen beider Gemeinden		erforderlich	Zielwert	LEK=60/45 dB(A)/m ²

*) LEK = Lärm-Emissions-Kontingente

Die Formulierung „Gewerbegebiete, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ ist identisch mit § 6 BauNVO hinsichtlich der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben und entsprechend auszulegen. Dies bedeutet insbesondere hinsichtlich der zulässigen Lärmentwicklung, dass die Richtwerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für Dorf- und Mischgebiete auch in den eingeschränkten Gewerbegebieten nicht überschritten werden dürfen (tags 60 dB(A)/m², nachts 45 dB(A)/m²). Bebauungspläne haben eine entspre-

chende Festsetzung aufzunehmen, soweit sie nicht bereits andere Festsetzungen für eingeschränkte Lärm-Emissions-Kontingente auf der Grundlage einer gebietsspezifischen Schallimmissionsprognose enthalten.

Bei den „Ge“ Nr. 2 und 7 muss voraussichtlich durch eine Schallimmissionsprognose (Lärmprognose) geklärt werden, ob die zulässigen LEK zum Schutz der umliegenden Wohngebiete noch weiter als 60/45 dB(A)/m² abgesenkt werden müssen.

Für „nicht wesentlich belästigende Betriebe“ gemäß § 8 BauNVO [d.h. Lärmentwicklung ist zumindestens in Teilflächen bis zu 65 dB(A) tags und bis zu 50 dB(A) nachts zulässig] stehen folgende Gewerbegebiete zur Verfügung:

Gewerbegebiete für Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO in Krostitz

Gewerbegebiet Krostitz-West *)

Gewerbegebiet Hohenossig *)

Gewerbegebiet Priesterstraße in Krostitz *)

Gewerbegebiet Bahnhof Krensitz

Gewerbegebiete für Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO in Schönwölkau

Gewerbegebiet „Der Schind“ in Badrina-West

Gewerbegebiet Badrina-Ost

Gewerbegebiet Wölkau

*) Die mit *) markierten gewerblichen Bauflächen enthalten neben Gewerbegebieten (GE) auch Industriegebiete (GI), die gemäß § 9 BauNVO alle jene Gewerbebetriebe aufnehmen, die in den übrigen Baugebieten unzulässig sind (Lärmentwicklung bis zu 70 dB(A) tags und nachts zulässig). Die Industriegebiete sind jedoch nicht Gegenstand der gebietsübergreifenden Gliederung, da sie ohnehin nur in den uneingeschränkten gewerblichen Bauflächen entwickelt werden können.

3. Künftige Bauflächen zur Eigenentwicklung der Gemeinde Krostitz

Wie in der Einleitung bereits dargestellt, dürfen sowohl die Gemeinde Krostitz als auch die Gemeinde Schönwölkau als nicht-zentrale Orte im Sinne der Raumordnung Baugebiete nur für einen vorhandenen Eigenbedarf neu ausweisen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält somit keine Planungen von Bauflächen „auf Vorrat“.

Die Gemeinde Krostitz hat daher geeignete Flächen zur Siedlungserweiterung lediglich erwogen und die Ergebnisse in Tab. 3 sowie in Abb. 1 bis 4 dokumentiert. Bei Aufstellung von Bebauungsplänen wird jeweils eine parallele Änderung bzw. Berichtigung des FNP erforderlich werden.

Für die Auswahl der Freihaltebereiche wurden berücksichtigt:

- Vorgaben der Raumordnung inkl. des Regionalplanes Westsachsen mit Stand November 2017
- das städtebauliche Einfügungsgebot
- möglichst kurze Anbindung an vorhandene Infrastruktur
- Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei künftigen erforderlichen Siedlungserweiterungen sollen folgende Bereiche vorrangig in Betracht gezogen werden:

Tab. 3: Mögliche Bauflächen für künftigen Eigenbedarf der Gemeinde Krostitz

Bezeichnung	Ortsteil	Art	Größe (m ²)	Auswahlkriterien				
				RO	SB	Infra	aktuell	Natur
1 Leinewiesen 2	Krostitz	WA	94.200	VG Lw	ja	ja	Acker	gering
2 Hohenossig 3	Hoheno.	GI	79.200	VG Lw	ja	*)	Acker	gering
3 Krostitz-West 2	Krostitz	GI	66.500	VR Lw	ja	*)	Acker	gering
4 Krensitz Ost **)	Krensitz	WA	18.800	-	ja	teilweise	Acker	gering

RO = Vorgaben der Raumordnung in der Raumnutzungskarte (VR Lw = Vorranggebiet Landwirtschaft, VG Lw = Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft)

SB = städtebauliche Einfügung, d.h. Anbindung an vorhandene Siedlungskerne und Erschließung

Infra = erreichbare Infrastruktur (Einkauf, Bildung/Sport, Verwaltung, öffentlicher Nahverkehr)

aktuell = aktuelle Nutzung

Natur = Eingriff in Natur und Landschaft

*) nicht relevant, da gewerbliche Baufläche

**) bedingt durch die gewerbliche Baufläche „Hohenrodaer Straße“ in Krensitz, vgl. Kap. 1 Punkt O

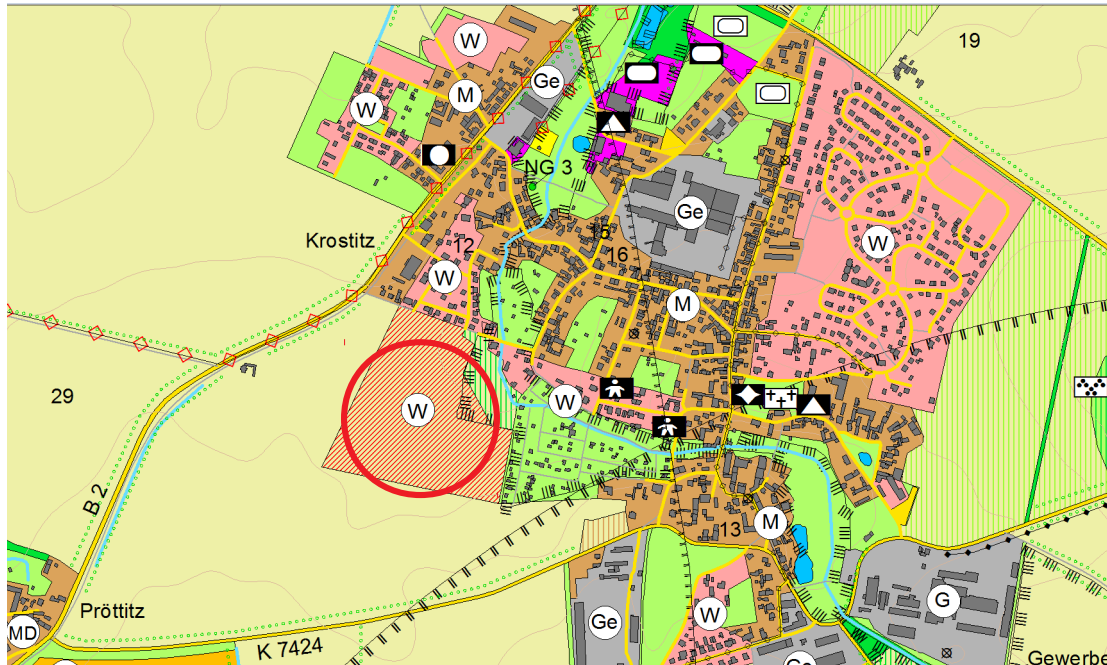


Abb. 1: Potentielle Erweiterungsfläche „Wohngebiet Leinewiesen 2“ Krostitz

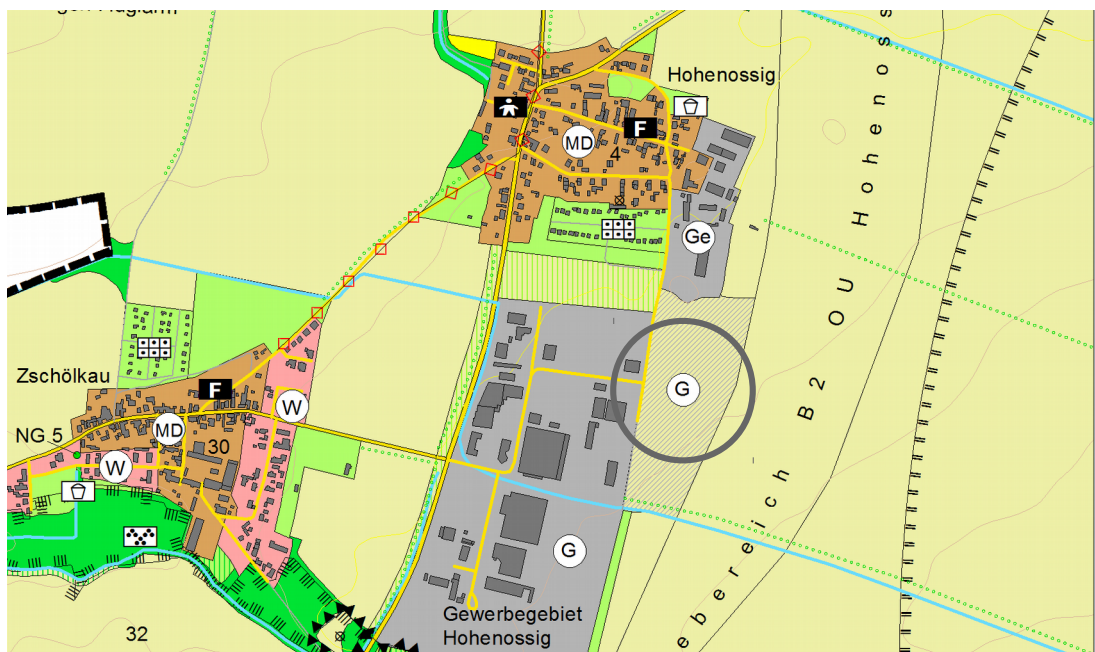


Abb. 2: Potentielle Erweiterungsfläche „Gewerbegebiet Hohenossig 3“

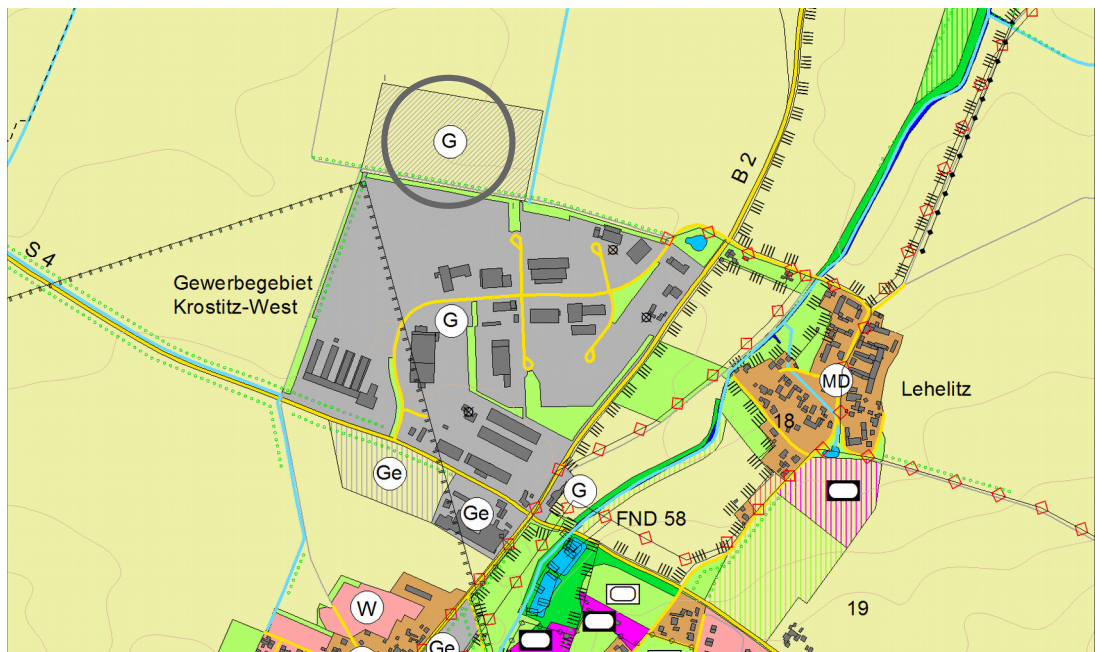


Abb. 3: Potentielle Erweiterungsfläche „Gewerbegebiet Krostitz-West 2“

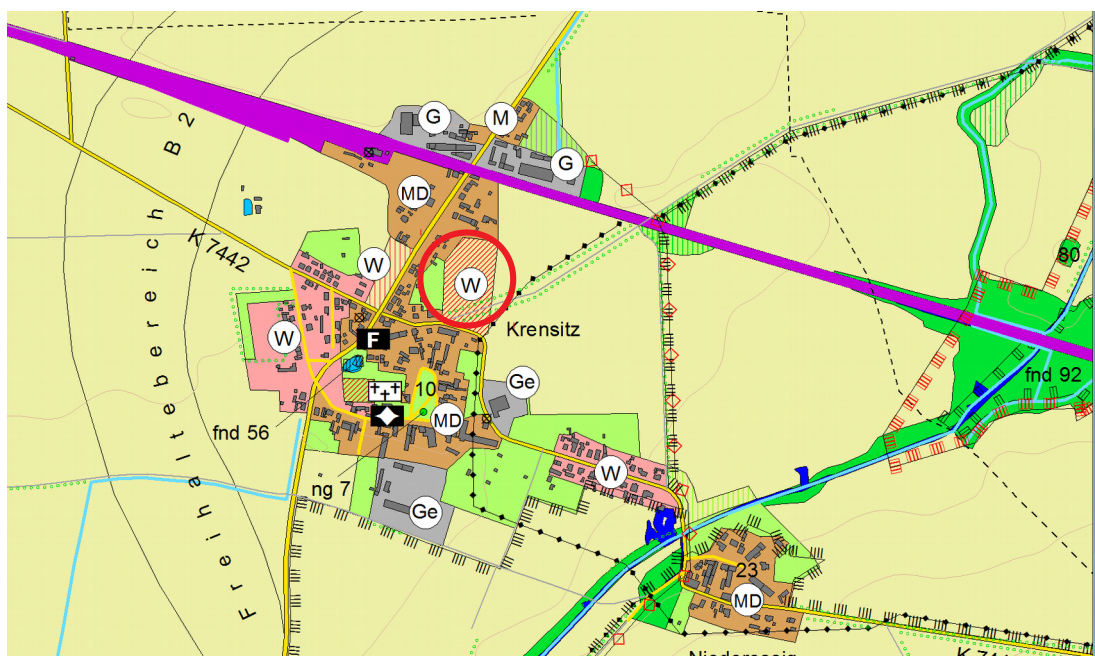


Abb. 4: Potentielle Erweiterungsfläche „Wohngebiet Krensitz-Ost“

4. Sonstige Berichtigungen und Aktualisierungen

- Anpassung von Bauflächen aufgrund von Einzelbaugenehmigungen;
- Konversion der Bestandsdaten in das neue gesetzliche UTM-Koordinatensystem des Freistaates Sachsen zur Erleichterung des digitalen Datenaustausches;
- Übernahme von Gebäude-, Flächen- und Liniengeometrien aus dem Geländemodell des Vermessungsamtes Sachsen, soweit unter den Gesichtspunkten des Städtebaus und der Bauleitplanung möglich und sinnvoll;
- flächenhafte Darstellung der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen;
- Anpassung von Wald-, Gehölz-, Grün- und Abgrabungsflächen sowie Hecken gemäß Bestandsentwicklung;
- Aktualisierung des Bestandes an Gräben, Hauptabwasserleitungen und Stromfreileitungen;
- Aktualisierung nachrichtlicher Übernahmen (Überschwemmungsgebiete, Bodendenkmale, Altlasten).

Die nachrichtlichen Übernahmen der Bergbaurechte, Altlasten, Bodendenkmale sowie Schutzgebiete gemäß Naturschutzgesetzen bzw. Wasserhaushaltsgesetz wurden im Zuge der TÖB-Beteiligung wie folgt und in der Planzeichnung folgendermaßen aktualisiert:

Bergbaurechte (Stand: 15.01.2019)

Kiesgrube Wannewitz: Bergwerkseigentum Spröda/Poßdorf Nr. 3150, Darstellung der Gesamtfläche von Rahmen- und Hauptbetriebsplan

Kiesgrube Bösen: Bewilligungsfeld Brösen 2 Nr. 2858, Darstellung der Fläche mit Bergbauberechtigung in der Gemarkung Badrina

Altlasten in der Gemeinde Krostitz (Stand: 04.02.2019)

AKZ	Bezeichnung	Bearbeitungsstand	Han.B	HW	RW	Teilfl.Bez
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	HE abgeschlossen	Ausscheiden	5706255	4532460	Düngerhalle
74200058	ehem. Stützpunkt der LPG	HE abgeschlossen	Erkunden	5702000	4529025	Ges. ehem. Stützpunkt der LPG
74100106	Verfüllte Kiesgrube SO von Zschölkau	Sa abgeschlossen	Belassen	5700100	4528810	Ges. Verfüllte Kiesgrube SO von Zschölkau
74200066	Technik-Stützpunkt der LPG "Leinequell"	OU abgeschlossen	Belassen	5702855	4531702	Ges. Technik-Stützpunkt der LPG "Leinequell"
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	HE abgeschlossen	Belassen	5706290	4532450	Kfz.-Waschplatz mit Ölabscheider
74100042	Verfüllter Teich	HE abgeschlossen	Belassen	5701855	4528840	Ges. Verfüllter Teich
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	HE abgeschlossen	Ausscheiden	5706325	4532400	Trafostation (Stationsnr. 1160)
74200072	ehem. öffentl. Tankstelle	DU abgeschlossen	Belassen	5704325	4531650	Ges. ehem. öffentl. Tankstelle
74100046	Verfüllung ehem. "Bahnteich"	HE abgeschlossen	Belassen	5706600	4530830	Ges. Verfüllung ehem. "Bahnteich"
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	OU abgeschlossen	Belassen	5706255	4532535	Mehrzweckhalle
74200062	ehem. LPG	Sa abgeschlossen	Belassen	5705736	4532424	Ges. ehem. LPG
74200073	Milchviehanlage	HE abgeschlossen	Belassen	5702570	4532150	Stallanlage
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	HE abgeschlossen	Belassen	5706315	4532450	Aschenbunker
74200074	Kleinspeicherbecken	HE abgeschlossen	Erkunden	5702300	4532800	Ges. Kleinspeicherbecken
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	HE abgeschlossen	Erkunden	5706300	4532500	Ges. ehem. ACZ Stützpunkt
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	OU abgeschlossen	Belassen	5706250	4532460	Düngemittelfreilager 2
74200131	ehem. LPG Stützpunkt	HE abgeschlossen	Erkunden	5701060	4529375	Ges. ehem. LPG Stützpunkt
74100065	Verfüllte Kiesgrube	OU abgeschlossen	Überwachen	5701370	4534920	Ges. Verfüllte Kiesgrube
74100107	Verfüllte Kiesgrube	Sa abgeschlossen	Belassen	5700037	4528914	Ges. Verfüllte Kiesgrube
30200006	Saatgut Krenitz	OU abgeschlossen	Belassen	5706320	4532250	Saatgut Krenitz
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	HE abgeschlossen	Belassen	5706300	4532450	Werkstatt A / Batteriestation
74200094	LPG Stützpunkt	keine	keine Angabe	5703225	4534010	Ges. LPG Stützpunkt
74200073	Milchviehanlage	HE abgeschlossen	Belassen	5702650	4532120	Ges. Milchviehanlage
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	OU abgeschlossen	Belassen	5706255	4532550	Düngemittelfreilager 1
74100047	Mülldeponie Krostitz	Sa abgeschlossen	Belassen	5703000	4532594	Ges. Mülldeponie Krostitz
74200090	ehem. LPG Tankstelle	HE abgeschlossen	Erkunden	5700481	4534486	Ges. ehem. LPG Tankstelle
74200063	ehem. Kfz.-Werkstatt Fromm	keine	keine Angabe	5705950	4532100	Ges. ehem. Kfz.-Werkstatt Fromm
74200069	Tankstelle ehem. LPG	HE abgeschlossen	Belassen	5703475	4531750	Ges. Tankstelle ehem. LPG
74200342	ehem. Schweinemastanlage	HE abgeschlossen	Erkunden	5702590	4531410	Ges. ehem. Schweinemastanlage
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	HE abgeschlossen	Belassen	5706255	4532400	Werkstatt B
74200064	ehem. ACZ Tankstelle	HE abgeschlossen	Belassen	5706300	4532510	Ges. ehem. ACZ Tankstelle
74100041	verfüllte Sandgrube am Mühlberg	HE abgeschlossen	Belassen	5703078	4529334	Ges. verfüllte Sandgrube am Mühlberg
74100108	verfüllte Sandgrube	OU abgeschlossen	Belassen	5701485	4529255	Ges. Verfüllte Sandgrube
74200070	Tanklager Getreidehandel	OU abgeschlossen	Belassen	5704120	4531280	Ges. Tanklager Getreidehandel
74200095	ehem. Tankstelle	HE abgeschlossen	Belassen	5703269	4534020	Ges. ehem. Tankstelle
74200073	Milchviehanlage	OU abgeschlossen	Belassen	5702570	4532020	Kfz.-Werkstatt und Lager
74200065	ehem. ACZ Stützpunkt	HE abgeschlossen	Belassen	5706315	4532470	Ablagerung / Grubenverfüllung
74200357	Bahnhof Krenitz	OU abgeschlossen	Belassen	5706300	4532125	Gesamte Altlastfläche

Altlasten in der Gemeinde Schönwölkau (Stand: 04.02.2019)

AKZ	Bezeichnung	Bearbeitungsstand	Han.B	HW	RW	Teilfl.Bez
74100003	Teichverfüllung/ehem. Sumpfbereich	HE abgeschlossen	Belassen	5711950	4533840	Ges. Teichverfüllung/ehem. Sumpfbereich
74200011	ehem. LPG-Stützpunkt u. Tankstelle	HE abgeschlossen	Erkunden	5709280	4530610	Tankstelle
74200005	ehem. MTS/ KfL	OU abgeschlossen	Belassen	5711700	4533575	Altablagerung Hofteiche
74200001	Tankstelle der ehem. LPG (P) Löbnitz	OU abgeschlossen	Belassen	5711730	4533430	Ges. Tankstelle der ehem. LPG (P) Löbnitz
74100017	Verfüllung ehem. Sandgrube	DU abgeschlossen	Belassen	5711590	4532130	Ges. Verfüllung ehem. Sandgrube
74100190	eh. Mülldeponie Göritz	Sa abgeschlossen	Belassen	5707900	4535620	Ges. Siedlungsmülldeponie
74200002	ehem. ZBO (Melioration)	keine	keine Angabe	5711475	4533100	Ges. ehem. ZBO (Melioration)
74200054	Tankstelle Agrargen.	HE abgeschlossen	Belassen	5707400	4529700	Ges. Tankstelle Agrargen.
74100191	wilde Mülldeponie	HE abgeschlossen	Belassen	5707970	4535440	Ges. wilde Mülldeponie
74100006	Verfüllte Sandgrube	HE abgeschlossen	Belassen	5712540	4535080	Ges. Verfüllte Sandgrube
74100055	Verfüllter ehem. Teich	DU abgeschlossen	Belassen	5708200	4533115	Ges. Verfüllter ehem. Teich
74200005	ehem. MTS/ KfL	OU abgeschlossen	Überwachen	5711700	4533575	Ges. ehem. MTS/ KfL
74100099	Verfüllung einer Senke/ Bahnböschung	DU abgeschlossen	Überwachen	5705570	4535060	Ges. Verfüllung einer Senke/ Bahnböschung

(Fortsetzung der Tabelle der Vorseite)

74100001	Verfüllung einer Senke (Feuchtgebiet)	HE abgeschlossen	Belassen	5711545	4534017	Ges. Verfüllung einer Senke (Feuchtgebiet)
74200003	Werkstatt ehem. LPG(T) Badrina	keine	keine Angabe	5711675	4534475	Ges. Werkstatt ehem. LPG(T) Badrina
74200341	ehemalige Tankstelle	OU abgeschlossen	Belassen	5709115	4534500	Ges. ehemalige Tankstelle
74100004	verfüllte Kiesgrube	OU abgeschlossen	Belassen	5711910	4536330	Ges. verfüllte Kiesgrube
74200055	Werkstatt Agrargen.	HE abgeschlossen	Belassen	5707425	4529700	Ges. Werkstatt Agrargen.
74200011	ehem. LPG-Stützpunkt u. Tankstelle	HE abgeschlossen	Erkunden	5709290	4530590	Garagen
74200261	Ehemalige Tankstelle	HE abgeschlossen	Belassen	5707960	4535330	Ges. Ehemalige Tankstelle
74200127	ehem. Tankstelle VEG	DU geplant/begonnen	Erkunden	5707184	4534528	Ges. ehem. Tankstelle VEG
74100005	Verfüllte Sandgrube	HE abgeschlossen	Belassen	5712890	4533900	Ges. Verfüllte Sandgrube
74200005	ehem. MTS/ KfL	OU abgeschlossen	Überwachen	5711700	4533600	ehemalige Tankstelle
74200011	ehem. LPG-Stützpunkt u. Tankstelle	HE abgeschlossen	Erkunden	5709350	4530590	Werkstatt
74100238	Krautteich	HE abgeschlossen	Belassen	5706319	4534426	Ges. Krautteich
74100002	Aufhaldung an der Leine	HE abgeschlossen	Belassen	5712360	4533660	Ges. Aufhaldung an der Leine
74200011	ehem. LPG-Stützpunkt u. Tankstelle	OU abgeschlossen	Belassen	5709300	4530600	Ges. ehem. LPG-Stützpunkt u. Tankstelle

Bodendenkmale im Bereich der Gemeinde Krostitz (Stand: 15.01.2019)

Lfd. Nr.	Lage	Registrier-Nr. Archäologie	Gegenstand des Denkmals	Bemerkungen
1	Beuden	22800-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
2	Beuden	22800-D-02	mittelalterliche Dorfwüstung	
3	Beuden	22800-D-03	Siedlungsspuren unbek. Datums	
4	Hohenossig	24350-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
5	Hohenossig	24350-D-02	Siedlungsspuren unbek. Datums	
6	Hohenossig	24350-D-03	Hügelgräberfeld	
7	Kletzen	24770-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
8	Kletzen	24770-D-02	Siedlung, Linienbandkeramik	
9	Kletzen	24770-D-03	Dorfwüstung, Grabenfragmente unbek. Datums	
10	Krensit	24800-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
11	Krensit	24800-D-02	Siedlungsspuren unbek. Datums	
12	Krostitz-Großkrostitz	22970-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
13	Krostitz-Hohenleina	22910-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
14	Krostitz-Hohenleina	22910-D-02	Siedlungsspuren unbek. Datums	
15	Krostitz-Kleinkrostitz	22960-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
16	Krostitz-Kleinkrostitz	22960-D-02	mittelalterlicher Gutssitz	
17	Kupsal	23490-D-01	mittelalterlicher Dorfkern auf slawischer Siedlung	
18	Lehelitz	22990-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
19	Lehelitz	22990-D-02	Hügelgräberfeld	
20	Mutschlena	24890-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
21	Mutschlena	24890-D-02	Siedlung unbek. Datums	
22	Mutschlena	24890-D-03	mittelalterliche Altstraße	
23	Niederossig	22900-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
24	Priester	24910-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
25	Priester	24910-D-02	Siedlung unbek. Datums	
26	Priester	24910-D-03	Gräber unbek. Datums	
27	Priester	24910-D-04	Siedlungsspuren unbek. Datums	
28	Pröttitz	22950-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
29	Pröttitz	22950-D-02	mittelalterliche Siedlung	
30	Zschölkau	25080-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
31	Zschölkau	25080-D-02	mittelalterliche Siedlung	
32	Zschölkau	25080-D-03	Siedlungsspuren und Gräber unbek. Datums	
33	Zschölkau	25080-D-05	3-fache Grabenfragmente unbek. Datums	
	Güntheritz	23520-D-03	Siedlungsspuren unbek. Datums	Gelöscht
92	Lehelitz	D-22990-06	Erdwerke	
93	Krostitz	D-22990-05	Siedlung/Gräber	
94	Krostitz	D-22990-02	Erdwerke	
95	Kupsal	D-23490-02	Siedlungsspuren	
96	Mutschlena	D-32480-04	Siedlungsspuren und Hügelgräber	
97	Mutschlena	D-24890-05	Mittelalterlicher Ortskern	
98	Krostitz	D-55460-04	Mittelalterliche Verkehrssysteme	

Bodendenkmale im Bereich der Gemeinde Schönwölkau (Stand: 15.01.2019)

Lfd. Nr.	Lage	Registrier-Nr. Archäologie	Gegenstand des Denkmals	Bemerkungen
34	Badrina	24630-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
35	Badrina	24630-D-02	spätmittelalterliche Mühle	
36	Badrina	24630-D-03	frühmittelalterliche Siedlung	
37	Badrina	24630-D-04	spätmittelalterlicher Gutssitz	
38	Badrina	24630-D-05	neuzeitliche Gräber	
39	Badrina	24630-D-06	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
40	Badrina	24630-D-07	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
41	Badrina-Scholtitz	22030-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
42	Badrina-Scholtitz	22030-D-02	bronzezeitliche Gräber	
43	Badrina-Scholtitz	22030-D-03	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
44	Boyda	24150-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
45	Boyda	24150-D-02	Hügelgräberfeld	
46	Brinnis	24680-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
47	Brinnis	24680-D-02	unregelmäßiges Grabenwerk mit Siedlungsspuren und Körpergräbern unbek. Datums	
48	Brinnis	24680-D-03	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
49	Brinnis	24680-D-04	mittelalterliche Siedlungsspuren	gelöscht
50	Brinnis	24680-D-05	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
51	Brinnis	24680-D-06	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
52	Brinnis	24680-D-07	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
53	Brinnis	24680-D-09	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
54	Gollmenz	23170-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
55	Gollmenz	23170-D-02	mittelalterliche Siedlung	
56	Göritz	3449a-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
57	Göritz	3449a-D-02	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
58	Göritz	3449a-D-03	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
59	Hohenroda	24750-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
60	Hohenroda	24750-D-02	mittelalterlicher Gutssitz	
61	Lindenhayn	24850-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
62	Lindenhayn	24850-D-02	mittelalterliche Siedlung	
63	Lindenhayn	24850-D-03	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
64	Lindenhayn	24850-D-04	Siedlungsspuren unbek. Datums	
65	Lindenhayn	24850-D-05	Siedlungsspuren unbek. Datums	
66	Lindenhayn	24850-D-06	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
67	Lindenhayn	24850-D-07	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
68	Lindenhayn	24850-D-08	Siedlungsspuren unbek. Datums	
69	Lindenhayn	24850-D-09	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
70	Luckowehna	22290-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
71	Mocherwitz	24760-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
72	Mocherwitz	24760-D-02	Siedlung / Gräberfeld unbek. Datums	gelöscht
73	Mocherwitz	24760-D-03	Siedlung / Gräberfeld unbek. Datums	gelöscht
74	Wannewitz	22270-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
75	Wannewitz	22270-D-02	Siedlungsspuren unbek. Datums	
76	Wannewitz	22270-D-03	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
77	Wannewitz	22270-D-04	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
78	Wannewitz	22270-D-05	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
79	Wölkau-Großwölkau	24110-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
80	Wölkau-Großwölkau	24110-D-02	Siedlung / Gräberfeld	
81	Wölkau-Großwölkau	24110-D-03	Hügelgräberfeld	gelöscht
82	Wölkau-Kleinwölkau	24130-D-01	mittelalterlicher Dorfkern	
83	Wölkau-Kleinwölkau	24130-D-02	slawische Wehranlagen	
84	Wölkau-Kleinwölkau	24130-D-03	Siedlungsspuren unbek. Datums	
85	Wölkau-Kleinwölkau	24130-D-04	Siedlungsspuren unbek. Datums	gelöscht
86	Wölkau-Kleinwölkau	24130-D-05	mittelalterlicher Gutssitz	
87	An der B 183a	D-22030-04	Wüstung, Grabenwerk	
88	Wannewitz	D-22270-06	Vorgeschichtl. Siedlung	
89	Lindenhayn	D-24850-11	Gräber	
90	Lindenhayn	D-24850-10	Hochmittelalterlicher Dorfkern	
91	Brinnis	D-24680-10	Hochmittelalterlicher Dorfkern	

Überschwemmungsgebiet der Leine (Stand: 19.02.2019)

Das Überschwemmungsgebiet der Leine wurde in der Ortslage Krostitz ergänzt.

Weitere Hinweise

Landesamt für Straßenbau:

Die Variantenuntersuchung für die **Ortsumgehung Krensitz im Zuge der B2** ist noch nicht abgeschlossen (Stand: 06.02.2019). Der dargestellte Freihaltebereich stellt lediglich einen der zu untersuchenden Trassenkorridore dar.

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie:

Für nachfolgende **Planungen von Gewerbegebieten** wird auf die Empfehlungen des BMU für Abstände zwischen Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, und schutzbedürftigen Gebieten (KAS-18, überarbeitete Fassung vom Nov. 2010) hingewiesen.

5. Umweltauswirkungen der 2. Änderung des FNP

Kap. 1:

Die in Kap. 1 dargestellten Änderungen des FNP erfolgen jeweils parallel zur Aufstellung von B-Plänen. Eingriffe in Natur und Landschaft sowie sonstige Umweltauswirkungen werden dort im Detail erfasst, bewertet und bewältigt. Anstelle einer erneuten Wiedergabe wird hierauf verwiesen.

Umweltauswirkungen von B-Plänen, die nach § 13b BauGB aufgestellt werden, gelten die Umwelteinwirkungen bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt bzw. zulässig; da die Änderung des FNP im Zuge einer Berichtigung erfolgt, sind Bauflächen der B-Pläne nach § 13b BauGB nicht Bestandteil der vorliegenden 2. Änderung des FNP.

Kap. 2:

Die Gliederung der Gewerbegebiete der Gemeinde Krostitz nach Art der zulässigen Betriebe dient der Störungsvermeidung an der Quelle. Bereits rechtskräftige Bebauungspläne mit festgesetzten Lärm-Emissions-Kontingenten halten die Vorgaben der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für schutzbedürftige Nachbar-Nutzungen ein. Künftige Bebauungspläne für eingeschränkte Gewerbegebiete sollen eine Festsetzung aufzunehmen, dass die Richtwerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für Dorf- und Mischgebiete in den eingeschränkten Gewerbegebieten nicht überschritten werden dürfen (tags 60 dB(A)/m², nachts 45 dB(A)/m²). Hierunter fallen auch alle künftigen Umnutzungen für Gewerbegebiete, die außerhalb der benannten 7 Gewerbegebiete für störungsintensivere Betriebe liegen. Dieser Änderungspunkt vermeidet negative Umweltauswirkungen auf den Menschen.

Kap. 3:

Da die Überlegungen für Siedlungserweiterungen aufgrund künftig evtl. vorhandenen Eigenbedarfs keine bindende Wirkung entfalten und nicht als Planung des FNP gelten, rufen diese zum Zeitpunkt der 2. Änderung des FNP keine Umweltauswirkungen hervor. Die Umweltauswirkungen sind vielmehr zum gegebenen Zeitpunkt der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit paralleler Änderung des FNP zu untersuchen.

Kap. 4:

Die Umstellung des Koordinaten-Bezugssystems, die Aktualisierung des Bestands an Wald- und Gehölzflächen sowie die Aktualisierung nachrichtlicher Übernahmen von Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, rufen keine Umweltauswirkungen hervor, die mit der 2. Änderung des FNP zu bewältigen wären.

Fazit:

Die 2. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Krostitz-Schönwölkau ruft weder schädliche Umweltauswirkungen noch Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten oder geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG hervor.

Ein formaler Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB ist somit nicht erforderlich.