

# BEGRÜNDUNG

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Priesterstraße“

- Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB -

der Gemeinde Krostitz

Stand: Entwurf vom 05.09.2018

### 1 Anlass und Ziel der Änderung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Priesterstraße“ der Gemeinde Krostitz sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, einer ansässigen Reitschule die Anlage eines Rasen-Reitplatzes in einer festgesetzten Grünfläche mit Pflanzbindung zu ermöglichen und die Gehölzpflanzungen an anderer Stelle durchzuführen. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unberührt.

### 2 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen jeweils in der derzeit geltenden Fassung geändert:

Baugesetzbuch (BauGB)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

### 3 Lage und Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Priesterstraße" befindet sich westlich der K 7430 im Leinebogen in der Gemeinde Krostitz, Landkreis Nordsachsen, und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 20/1 der Flur 2 in der Gemarkung Krostitz mit einer Größe von 1.451 m<sup>2</sup>.

### 4 Verfahren der 1. Änderung

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Priesterstraße“ ist rechtskräftig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Priesterstraße" wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht berührt werden, indem in einer bereits rechtskräftigen Grünfläche mit Pflanzbindung lediglich die Pflanzbindung teilweise aufgehoben und stattdessen ein Sportrasen zulässig ist. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere auch hinsichtlich der übrigen Maßnahmen auf der betreffenden Grünfläche bleiben unverändert.

Mit der 1. Änderung werden weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, noch Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigt, und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planungsänderung zusätzliche Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und der betroffenen Öffentlichkeit sowie berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme während einer Frist von 2 Wochen gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Priesterstraße" berührt weder Belange der Raumordnung und Landesplanung noch Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Krostitz-Schönwölkau.

Die Satzung der 1. Änderung erfordert somit keine Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde und wird mit der ortsüblichen Veröffentlichung rechtskräftig.

## **5 Einfügung einer weiteren textlichen Festsetzung**

Um einer ansässigen Reitschule die Anlage eines Rasen-Reitplatzes in einer festgesetzten Grünfläche mit Pflanzbindung zu ermöglichen und die Gehölzpflanzungen an anderer Stelle durchzuführen, wird folgende textliche Festsetzung Nr. 4 eingefügt:

*„Auf dem Flurstück 20/1 ist in der Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine begrünte Rasenfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> für sportliche Nutzungen zulässig; die hier festgesetzten Gehölzpflanzungen sind stattdessen bis zum 31.03.2019 auf dem Nachbar-Flurstück 399/21 durchzuführen. Die übrigen für die Entwicklungsfläche festgesetzten Maßnahmen bleiben unberührt.“*

Die Grünfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Leinetal“. In Landschaftsschutzgebieten ist die sportliche Nutzung von Grünflächen zulässig, sofern eine Vegetationsbedeckung des überwiegenden Teils der Fläche gewährleistet ist. Die Art der Vegetation spielt hierbei keine Rolle; ein Sport- und Spielrasen aus trittfesten Gräsern und Kräutern genügt den Anforderungen, auch wenn er öfter kurz gemäht wird. Dies trifft für den beabsichtigten Reitplatz zu, da nur die Laufbahnen der Pferde (Oval entlang des Platzrandes, eine „Acht“ durch den Platzmittelpunkt und ein Kreis an einem Ende) vegetationsfrei sein werden; mithin bleiben über 3/4 der Fläche vegetationsbedeckt.

Von den festgesetzten Entwicklungsmaßnahmen für die Grünfläche kann die Gehölzpflanzung auf maximal 800 von 1.451 m<sup>2</sup> nicht durchgeführt werden. Sie ist stattdessen auf dem Nachbar-Flurstück 399/21 auf einer Fläche entsprechender Größe zu realisieren.

Durch die neue textliche Festsetzung Nr. 4 entstehen keine neuen Beeinträchtigungen für den Boden, den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild; die im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Ziele für die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden vollumfänglich erreicht. Die festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung des Bodens wie Gebäudeabbruch und Entsiegelung der Betonplatten auf den Freiflächen ist durch den Bauherrn bereits erfolgt. Ein zusätzlicher Ausgleich für Umweltauswirkungen der eingefügten textlichen Festsetzung ist nicht erforderlich.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Priesterstraße“ bleiben unberührt.