

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Gemeindeverwaltung Krostitz  
Dübener Str. 1  
04509 Krostitz

Nachrichtlich nur per E-Mail:  
Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen  
Landratsamt Landkreis Nordsachsen

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Katrin Weber

**Durchwahl**  
Telefon +49 341 977-3431  
Telefax +49 341 977-1199

katrin.weber@  
lds.sachsen.de\*

**Geschäftszeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
L34-2417/255/14

Leipzig,  
25. Mai 2021

**4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Krostitz-West“ der  
Gemeinde Krostitz**  
**Beteiligung der Raumordnungsbehörde nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
Ihr Schreiben vom 22. April 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung an dem o. g. Verfahren. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Entwurfsunterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

**raumordnerische Stellungnahme ab:**

**Die Planung steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung<sup>1</sup>.**

Wir bitten um Beachtung der ergänzenden fachlichen Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion Sachsen in diesem Schreiben.

**Begründung**

**1. Sachverhalt**

Zwei ortsansässige Betriebe möchten in das bestehende Gewerbegebiet Krostitz-West der Gemeinde Krostitz übersiedeln. Dafür soll das Gewerbegebiet nachverdichtet werden, indem eine geplante Grünfläche zur Gehölzanpflanzung und ein geplanter, nicht benötigter Fußweg den angrenzenden Gewerbeflächen zugeschlagen werden. Die geplanten Gehölze sollen statt im Gewerbegebiet Krostitz-West entlang von Wegen im Außenbereich angepflanzt werden. Die Festsetzung einer Baumreihe schließt das Gewerbegebiet weiterhin ortsbildwirksam zur Bundesstraße nach Osten ab. Da

<sup>1</sup> Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

**MACH**  
**WAS**  
**WICHTIGES**  
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

**Postanschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

**Besucheranschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
Braustraße 2  
04107 Leipzig

[www.lds.sachsen.de](http://www.lds.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen  
**IBAN**  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
**BIC MARK DEF1 860**  
Deutsche Bundesbank

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit der  
Buslinie 89

Für Besucher mit Behinderungen  
befindet sich ein gekennzeichnete  
Parkplatz in der Braustraße.

\*Informationen zum Zugang für  
verschlüsselte / signierte E-Mails / elektro-  
nische Dokumente sowie elektronische  
Zugangswege finden Sie unter  
[www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie  
unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).

Bauflächen verändert werden, ist die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich für das Vorhaben umfasst eine Fläche von 0,87 ha.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPI WS 2008),
- Regionalplan Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS), Satzung gemäß § 7 Abs. 2 SächsLPIG vom 11. Dezember 2020.

## 3. Raumordnerische Bewertung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## 4. Raumordnungskataster

Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflichtpflicht gemäß § 18 SächsLPIG<sup>2</sup>.

Ergänzende fachliche Hinweise anderer Fachreferate der Landesdirektion.

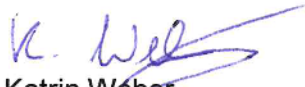
Referat 35L Baurecht – Ansprechpartner: Herr Eric Scheil, Tel. 0341 977 3530

Es wird aus Gründen der Verdeutlichung empfohlen, die Lagepläne der externen Gehölzanpflanzungen (Abb. 1 und 2 der Begründung) in der Übersichtskarte als Teil des Bebauungsplans zusammen mit der Planzeichnung des Geltungsbereichs auf dem Plandokument bekanntzumachen, um den Bebauungsplan in Kraft treten zu lassen<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> § 18 Abs. 1 SächsLPIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde un- aufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“

<sup>3</sup> Erstreckt sich [...] der räumliche Geltungsbereich des [...] Bebauungsplans auch auf den Ort [...] festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle, hätte es einer entsprechenden Verdeutlichung auch dieses Teils des Geltungsbereichs in der Schlussbekanntmachung bedurft. Die Schlussbekanntmachung [...] enthält aber weder einen textlichen Hinweis auf die [...] Ausgleichsflächen noch eine zeichnerische Darstellung der Lage dieser Flächen. Dieser Verkündungsmangel ist als sogenannter Ewigkeitsmangel ohne weiteres beachtlich und führt zur Unwirksamkeit des gesamten Plans.

Mit freundlichen Grüßen



Katrin Weber  
Sachbearbeiterin