

**Bekanntmachung der Gemeinde Krostitz
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Neubau FFW Hohenossig“ der Gemeinde Krostitz im vereinfachten
Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Krostitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubau FFW Hohenossig“ der Gemeinde Krostitz im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 27/2022).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neubau FFW Hohenossig“ umfasst die Flurstücke 12/23 (ganz), 12/20 (Teilfläche), 12/17 (Teilfläche), 19/2 (Teilfläche) und 108 (Teilfläche) mit einer Größe von insgesamt 0,6 ha inklusive der Übungswiese und der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Gemeinde beabsichtigt die Freiwilligen Feuerwehren (FFW) der Ortsteile Hohenossig, Kletzen und Zschölkau dem Stand der Technik entsprechend auszurüsten und in diesem Zuge zusammenzulegen. Der Neubau eines Feuerwehrhauses wurde bereits genehmigt und mit Hilfe von Fördermitteln im Rohbau errichtet.

Abweichend von der ursprünglichen Planabsicht soll ein Schlauch- und Übungsturm separat errichtet werden. Außerdem wird ein Löschwasservorrat von 120 m³ zusätzlich benötigt. Hierfür muss die Gemeinbedarfsfläche bzw. die bebaubare Fläche geringfügig geändert werden. Die Grundstückszufahrten werden dem realisierten Konzept angepasst. Die 1. Änderung des rechtswirksamen B-Plans „Neubau FFW Hohenossig“ ist daher bauplanungsrechtlich erforderlich.

Im Zuge der 1. Änderung des B-Plans wird die inzwischen im Entwurf vorliegende Planung eines gemeindeübergreifenden Radweges auf der ehemaligen Kleinbahntrasse Krensitz – Rackwitz in den Bebauungsplan integriert. Die Gemeinbedarfsfläche erfährt hierdurch weitere Anpassungen hinsichtlich eines sinnvollen Flächenzuschnitts. Die durch den Radweg erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden bei dessen Realisierung kompensiert und sind nicht Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des B-Plans „Neubau FFW Hohenossig“. Aufgrund der geringfügigen Änderungen empfahl das Bauplanungsamt des LRA Nordsachsen, das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan (Stand: 2. Änderung vom 14.03.2019) stellt die Vorhabenfläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar. Er wird im Parallelverfahren geändert.

Dieser Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Krostitz, 09.05.2022



Kläring
Bürgermeister

Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Neubau FFW Hohenossig"

Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 08.03.2018 (SächsGVBl. S. 67) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 4147), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauklärfilmen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Sächs. Bauordnung (SächsBO) v.11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186) zuletzt geändert durch Art. 6 d. VO. v. 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Art 2 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und weiterer Fachgesetze wird nach Beschluss der Ratversammlung der Gemeinde Krostitz am ...2022 die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplans "Neubau FFW Hohenossig" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigelegt und beigelegt.



Zeichnerische Festsetzungen

- Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Zschölkauer Straße: Bestand, Radweg: Planung)
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Übungswiese; Straßenbegleitgrün)
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Fläche zur Gehölzpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Fläche mit Gehölzreihung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Gebäude
- geplante bauliche Anlage (Schlauch- und Übungsturm; Löschwasserzisternen)
- Flurstücksgrenze
- Flurstück-Nummer

Textliche Festsetzungen

1. Zulässig sind Feuerwehrgebäude mit zweckentsprechenden Räumen, Nebengebäuden, Anlagen, Stell- und Rangierflächen.
2. Die maximal zulässige Grundflächennutzungsintensität gemäß BauNVO beträgt 0,5. Die Gemeinbedarfsfläche wird als Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der maximalen Grundflächennutzungsintensität durch befestigte Übungsflächen, Stell- und Parkplätze ist zulässig. Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist auf Flurstücksgrenzen oder flurstückübergreifend zulässig, auch wenn sie eine Abstandsfläche gemäß § 6 SächsBO besitzen. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, mindestens jedoch 3 m.
3. Parkplätze sind vollständig innerhalb der Gemeinbedarfsfläche anzuordnen.
4. Die Übungsfläche der Feuerwehr ist als mehrschürige Wiese anzulegen (blumenreiche Landschaftsrassen-Mischung für sommerrockene Standorte, s. Umweltbericht).
5. In Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten: 1 Streuch je m², Pflanzqualität: 60 - 80 cm, 1x verpflanzt aus der Artenliste im Anhang, zusätzlich 4 Stück Feldahorn (Acer campestre), Pflanzqualität: StU 12/14 cm, 2x vpflf.
6. Der Baubeginn während der Brutzeit zwischen dem 15.03. und dem 15.07. ist unzulässig. Wird mittels aktuellem Vogelgutschichten nachgewiesen, dass im betreffenden Baugebiet keine Vögel brüten, kann auch während der Brutzeit mit dem Bau begonnen werden.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 10.000



Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: ...). Für die Lagegenauigkeit der Georasterstellung im Plan wird nicht garantiert.

Vermessungsamt des Landes Sachsen, Datum: ...
Erlaubung: ...

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlagen stimmt mit der Örtlichkeit überein. Halle (Saale), den 03.04.2019

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegschadenstr. 16, 06110 Halle (Saale)
Tel.: 0345 - 25 16 992, eMail: Andreas.Wolfart@paul.com

Gemeinde Krostitz

Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB

Neubau FFW Hohenossig 1. Änderung

Entwurf vom 20.04.2022

Maßstab: 1 : 500 (42,0 x 80,0 cm im Original)

0 10 20 30 40 50 Meter

Die Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit einzelnen ergänzten Gebäuden