

Begründung zum

Bebauungsplan

Projekt: **Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“**

Vorhabenträger: **Gemeinde Großpösna**
Im Rittergut 1
04463 Großpösna

Fachplaner: **seecon Ingenieure GmbH**
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig

Matthias Neumann
Projektverantwortlicher

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	4
1 Einleitung.....	5
1.1 Verfahrensstand.....	5
1.2 Lage und Größe und Zustand des Plangebiets	5
1.3 Historische Entwicklung der Ortsmitte Störmthal	7
2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	9
3 Erfordernis der Planaufstellung	9
4 Ziele und Zwecke der Planung	11
4.1 Allgemeine Anforderungen	11
4.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.....	11
4.3 Belange der Touristikwirtschaft	16
4.4 Verkehrliche Belange	17
4.5 Belange der Ver- und Entsorgung	17
4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Grünordnung.....	18
4.7 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	19
5 Grundlagen der Planung.....	19
5.1 Beschreibung des Plangebiets und seines Umfelds	19
5.1.1 Topografie und Baugrundverhältnisse	19
5.1.2 Vorhandene Bebauung und ihre Nutzung.....	20
5.1.3 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung	20
5.1.4 Technische Infrastruktur	21
5.1.4.1 Verkehrsinfrastruktur.....	21
5.1.4.2 Ver- und Entsorgungsanlagen.....	21
5.1.5 Eigentumsverhältnisse	21
5.1.6 Altlasten	21
5.1.7 Kampfmittelbelastungen.....	21
5.1.8 Archäologie	22
5.1.9 Vermessungs- und Grenzmarken.....	22
5.1.10 An das Plangebiet angrenzende Bereiche.....	22
5.1.10.1 Siedlungs-/Wohnbereiche	22
5.1.10.2 Land- und forstwirtschaftliche Flächen	22
5.1.10.3 Gewässer.....	23
5.2 Planerische und rechtliche Grundlagen	23
5.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013.....	23

	Seite
5.2.2	Regionalplan Westsachsen 200825
5.2.3	Braunkohlenplan Tagebau Espenhain vom 25.07.2008 (Sanierungsrahmenplan)...30
5.2.4	Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna vom 25.04.200530
5.2.5	Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025.....31
5.2.6	Ortsentwicklungskonzept Störmthal33
6	Umweltbericht34
6.1	Einleitung34
6.2	Für die Umweltbelange relevante Inhalte des Planes34
6.2.1	Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes35
6.2.1.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG35
6.2.1.2	Landschaftsplan/Flächennutzungsplan.....35
6.2.1.3	Grünordnungsplan.....36
6.2.1.4	Eingriffsregelung36
6.2.1.5	Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes36
6.3	Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange37
7	Städtebauliches Konzept.....38
8	Geplante Nutzungen40
8.1	Geltungsbereich des Plangebiets40
8.2	Nutzungsverteilung im Plangebiet41
9	Rechtsgrundlagen.....44
10	Quellenverzeichnis.....45

Anhang 1: Strukturplan

Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab).....	6
Abbildung 2: Auszug FNP für den Ortsteil Störmthal (ohne Maßstab)	30

1 Einleitung

1.1 Verfahrensstand

Am 20.07.2015 wurde vom Gemeinderat Großpösna der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Planes) „Ortsmitte Störmthal“ gefasst. Der Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss umfasste eine Fläche von 86.320 m². Da sich im Zuge der Entwicklung des Vorentwurfs das dem B-Plan zugrunde liegende städtebauliche Konzept seit der Beschlussfassung geändert hat und die Einbeziehung weiterer Flächen vorsieht, wird der Geltungsbereich um 4.960 m² auf nun insgesamt 91.280 m² erweitert. Städtebaulich ergeben sich folgende Änderungen, die zur Vergrößerung des Geltungsbereiches führen:

- fußläufige Durchwegung nach Norden

Errichtung eines Parkplatzes Der B-Plan wird im zweistufigen Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

1.2 Lage und Größe und Zustand des Plangebiets

Das Plangebiet des B-Planes befindet sich in Störmthal, einem am Störmthaler See gelegenen Ortsteil der Gemeinde Großpösna. Vom Umgriff betroffen ist der südöstliche Ortskern Störmthals. Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Dorfstraße, wobei im nordöstlichen Bereich ein Teil der Dorfstraße in das Plangebiet integriert wird, um einen neuen Knotenpunkt zur Erschließung der Baugebiete zu ermöglichen. Östlich und südlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Westen vollzieht sich die Grenze entlang des Sportplatzes und am Rundweg des Störmthaler See.

Mit seiner Lage am südöstlichen Rand des Ortskerns von Störmthal grenzt das Plangebiet in weiten Teilen an den Außenbereich. Das Plangebiet besteht selbst jedoch zum überwiegenden Teil aus ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen wie Stallanlagen, Lagerhallen und Abstellflächen für Großtechnik. Weiterhin befinden sich im Plangebiet zwei Wohngrundstücke und verschiedene leerstehende, z. T. unter Denkmalschutz stehende Gebäude (alte Brennerei, Verwalterhaus) sowie das sich in der Sanierung befindliche Schloss Störmthal. Der ehemalige landwirtschaftlich genutzte Betriebshof wird seit über fünf Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Diese Flächen sind überwiegend versiegelt. Der Prozess zur Brache ist hier vorgeprägt.

Obwohl der B-Plan größtenteils auf eine Revitalisierung eines mit landwirtschaftlichen Nutzgebäuden bebauten Areals zielt, handelt es sich, da auch im planungsrechtlichen Außenbereich liegende Flächen integriert werden, nicht um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung. Nach erforderlicher Anpassung des räumlichen Geltungsbereichs hat das Plangebiet eine Größe von ca. 9,28 ha.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

1.3 Historische Entwicklung der Ortsmitte Störmthal

Älteste Zeugnisse von Siedlungen in der Gegend Störmthals reichen bis in die Jungsteinzeit (4000 bis 2400 v. Chr.). Später ist die nahegelegene Göselaue slawisch besiedelt, jedoch ist Störmthal wahrscheinlich nicht slawischen Ursprungs. Eine Ansiedlung deutscher Bauern in der Leipziger Elsteraue erfolgte unter Wiprecht von Groitzsch in den frühen Jahren des 12. Jahrhunderts.

Aufgrund der Erwähnungen Störmthals im Urkundenbuch des Hochstifts Merseburg und im Lehnbuch Friedrich des Strengen gehen Historiker davon aus, dass der Ort mindestens seit dem Jahr 1050 bestand, um 1349/1350 jedoch wahrscheinlich als Folge kriegerischer Auseinandersetzungen und anderen Ereignissen wie Bränden oder Seuchen verwüstet war. Bereits 1378 ist es als Herrnsitz wieder nachzuweisen. Vermutlich schon im 12. Jahrhundert diente Störmthal zudem dem Rittergeschlecht de Muchele oder Mocheley als Sitz, der Ortskern befand sich um das Rittergut gelegen in Richtung der Schäferei, die auf dem Gelände der Wüstung Schönberg entstand.

Störmthal ging durch Verkauf an das Geschlecht derer von Pflugk, bis die Erbfolge ohne männliche Nachkommen 1588 endete und Friedrich von Schönberg es übernahm. Spätestens um 1500 hatte sich der Rittersitz zudem zum Rittergut mit Gesinde entwickelt, einem landwirtschaftlichen Unternehmen, dem die gutsherrschaftliche Schafhaltung Gewinn brachte und die sich mehr und mehr auf die Flächen der ansässigen Bauern ausdehnte. Ein Schloss besaß Störmthal zu dieser Zeit nicht, auch noch nicht in den darauffolgenden Jahren, die von häufigen Besitzerwechsel geprägt waren; erst unter den Herren von Fullen, die Störmthal seit 1675 besaßen, wurde 1693 ein barockes Schloss erbaut. Die sonstigen Gehöfte waren – kolonialhistorisch bedingt – vorwiegend fränkische Dreiseithöfe, die von einem geschlossenen Hof und vielen Gebäuden gekennzeichnet waren. Große Wirtschaftsgebäude, zum Beispiel eine Brauerei, sind Zeugnisse einer steigenden Wirtschaftskraft des Ritterguts im 18. und 19. Jahrhunderts. Zudem oblag dem Rittergut mit der Grundherrschaft quasi die Obrigkeit über Rödgen, einem vom Rande des Schlossparks südöstlich gelegenen Vorwerk, das wie Störmthal als frühdeutsche Siedlung entstand, erstmals 1322 urkundlich erwähnt und 1950 eingemeindet wurde.

Nach dem Zweiten Weltkrieg führte die von der Landesverwaltung Sachsens erlassene Verordnung über die landwirtschaftliche Bodenreform zur Enteignung des Ritterguts Störmthal zugunsten von Jung- und Neubauern, die damalige Besitzerin Baronin von Watzdorf wurde vertrieben.

Schließlich entstand 1952 in Störmthal eine der ersten und größten landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) im Landkreis Leipzig, die ebenfalls den Großteil des ehemaligen Rittergutsbesitzes an Gebäuden nutzte und welcher nach und nach die ansässigen bäuerlichen Betriebe beitraten. Die Errichtung des Tagebaus Espenhain zum Abbau von Braunkohle Anfang der 1980er Jahre hatte für Störmthal ein Bauverbot und die Überbaggerung von 140 Ortschaften zur Folge, darunter auch der Ortsteil Rödgen im Jahr 1985. Dafür

waren in der „Ortsverlegungskonzeption für den Ortsteil Rödgen“ von 1983 vorgesehen, die 129 Einwohner und 62 Wohneinheiten nach Borna-Süd, Leipzig-Grünau und Liebertwolkwitz umzusiedeln. Der Verlust von Rödgen wirkte sich auf die gesamte Ortslage aus.

Mit der deutschen Wendezeit ging 1991 aus den verbliebenen Genossenschaften in der Gemeinde die Landwirtschafts-Aktiengesellschaft Wachau-Störmthal (LAG) hervor, zu der auch die 100-prozentigen Töchter AGRAR GmbH Störmthal Seifertshain und Wachauer Transport und Gewerbe GmbH gehören. 2010 gab die LAG die Nutzung der Flächen auf, die jetzt brachliegen. Die Gemeinde hat seitdem mehrere Anstrengungen unternommen um dem Verfall des Geländes entgegenzuwirken.

Seit 1990 nahm die wohnliche Nutzung in Störmthal nicht zuletzt nach der Aufhebung des Bauverbots wieder zu; auch Projekte und Förderungen zur Erhaltung ortbildprägender Gebäude und landwirtschaftlicher Bausubstanz durch das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Wurzen hatten daran Anteil. 1994 kam die etappenweise Stilllegung des Kohletagebaus Espenhain. Durch die Flutung des Restloches entstand der Störmthaler See. Störmthal, Güldengossa und Dreiskau-Muckern sind nunmehr Orte mit urbaner Lage am See und entwickeln sich zu beliebten Naherholungszielen und gefragten Wohnstandorten. Dabei ist Störmthal der einzige Ort mit direktem Seezugang am Rödgener Weg zum Störmthaler Ufer.

Im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens der Teilnehmergeinschaft Störmthal wurden ab 2000 infrastrukturelle Maßnahmen realisiert, wie der grundhafte Ausbau der Ortsstraßen und Maßnahmen der Oberflächenentwässerung.

Mit der Entscheidung der LAG Wachau-Störmthal ihre landwirtschaftlichen Aktivitäten nur noch auf den Feldbau zu beschränken und das gesamte Areal des LPG-Hofes aufzugeben, wurde diesen Flächen der bis zu diesem Zeitpunkt andauernden landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Entwicklung zur innerörtlichen Brache setzte unmittelbar nach Schließung der Stallanlagen ein und es gab reichlich wilde, ungenehmigte Nachnutzungen in diesen Bereichen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird diese negative innerörtliche Entwicklung gestoppt. Das Areal des LPG-Hofes wird einer neuen, zeitgemäßen Nutzung zugeführt. Es soll für Störmthal ein Freizeit- und Wohnstandort ohne Inanspruchnahme neuer Flächen entwickelt werden. Ziel ist die Stärkung des Ortsteils durch die vorgesehenen Nutzungen. Es soll eine Nachfrage über das ganze Jahr und nicht nur zur touristischen Sommerzeit generiert werden, um bestehende soziale und gewerbliche Nutzungen, wie bspw. den Gasthof Störmthal, im Ort halten zu können. Die geplante Entwicklung bleibt im historisch baulichen Kontext und kompensiert gleichzeitig die touristische Entwicklung vom See in den Ort.

2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der geänderte Geltungsbereich des B-Planes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 20.07.2015 stellt sich nun wie folgt dar.

Im Planbereich enthalten sind die Flurstücke:

- Gemarkung Störmthal: 1a, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1i, 1l, 1p, 1q, 1t, 1v, 1y, 1/1, 1/2, 1/5, 1/10, 1/11, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 279b, 279c, 419/5, 419/6, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446 sowie Teilflächen der Flurstücke 1m, 88/1, 88/4, 279, 279a, 419/1, 419/4,
- Gemarkung Rödgen: 112/4, 112/5, 112/7, 113b, 113i, 113k, 113l, 113m, 113n, 113/2, 113/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 112/6, 113e, 113f, 113h, 113/1, 113/4.

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs und die jeweilige Lage der betroffenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Erfordernis der Planaufstellung

Die mit der Beendigung der Tierhaltung durch die LAG Wachau-Störmthal einhergehende zunehmende Verödung des innerörtlichen Areals des LPG-Hofes hat die Entwicklung zu einer Brache verursacht. Zur Unterbindung dieser fortschreitenden Entwicklung, unmittelbar an der Peripherie des Störmthaler Sees, ist ein vordringlicher städtebaulicher Planungsbedarf für den Ortsteil Störmthal gegeben. Zudem gilt es, die vorhandenen bzw. entstandenen infrastrukturellen Nutzungen wie das angrenzende Sportzentrum mit Gastronomie, den Gasthof Störmthal und das in Entwicklung befindliche Störmthaler Schloss durch eine umliegende Entwicklung im Bestand zu stärken und zu erhalten. Dabei ist das Ortsentwicklungskonzept Störmthal 2009, fortgeschrieben im INSEK Großpösna 2025, Grundlage für die Planung und die darin benannten Ziele sollen durch die Planung umgesetzt werden.

Nach langem Verfahren wurde nun ein Projektentwickler gefunden, der den aktuell mit landwirtschaftlichen Nutzgebäuden bebauten Bereich von der vom Schloss ausgehenden Sichtachse zur Dorfstraße im Nordosten) bis zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs unter den oben benannten Voraussetzung revitalisieren und entwickeln wird. Entlang der Sichtachse vom Schloss zur Dorfstraße sollen Ferienwohnungen und im südlich angrenzenden Areal ein Wohngebiet entstehen.

Im Bereich der nördlich und westlich vorhandenen Wohnbebauung beabsichtigt die Gemeinde Großpösna zudem, die vorhandene Bebauungsstruktur zu sichern.

Im bestehenden FNP ist das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) entsprechend § 5 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990) dargestellt. Solange in einem Dorfgebiet noch eine land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsstelle zum Haupt- oder Nebenerwerb betrieben wird, bleibt der Charakter als Dorfgebiet erhalten. Mit der Entwicklung des Plangebietes zu Wohn-

zwecken wird dieses Ziel nicht mehr verfolgt. Es besteht somit kein Bedarf im Bebauungsplan ein Baugebiet als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO auszuweisen. Zur Umsetzung der Planungsziele soll es zur Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet und einem Sondergebiet Ferienhaus kommen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Planerfordernis ergibt sich insbesondere aus folgenden Gründen:

- notwendige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Großpösna zur Sicherung des Wohnbedarfs gemäß Integriertem Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025, fortgeschrieben 2015 auf Grundlage der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose
- Revitalisierung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche zu Wohnzwecken (Freizeitwohnen und allgemeinem Wohnen), die aufgrund ihrer prädestinierten Lage im Ortsteil Störmthal städtebaulich eine Ergänzung und Abrundung des Siedlungsgebietes darstellt,
- große Teile des Plangebiets sollen entsprechend dem zugrundeliegenden Konzept einer neuen Nutzung zugeführt werden, deren Zulässigkeit – insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung – sich aufgrund der Größe des Plangebietes und der fehlenden inneren Erschließung nicht aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten lässt; die Aufstellung eines B-Planes ist entsprechend erforderlich, um umfassendes Baurecht zu schaffen,
- in Anbetracht sowohl der Größe des Plangebiets als auch der geplanten differierenden Nutzungen mit spezifischen Schutzansprüchen und unterschiedlichen Anforderungen an die Erschließung, ergibt sich das Planerfordernis bereits aus der Notwendigkeit der Konfliktvermeidung, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu gewährleisten,
- in den Bereichen des Bestands an Wohnbebauung ist die vorhandene städtebauliche Ordnung mit ihren charakteristischen Gartengrundstücken zu sichern,
- Erfordernis der Sicherung einer Waldfläche sowie
- Inanspruchnahme von Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs: Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets soll auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ein öffentlicher Parkplatz entstehen.

Planziel ist es somit insbesondere, einerseits einen großen Teil des Plangebiets, der aktuell brachliegt, zu revitalisieren und gemäß dem zugrundeliegenden Konzept einer neuen Nutzung zuzuführen sowie andererseits im Bereich des Wohnbestands die vorhandene städtebauliche Ordnung zu sichern. Unter Berücksichtigung der bestehenden Rechte ist für die vorgesehenen Nutzungen umfassendes Baurecht zu schaffen.

4 Ziele und Zwecke der Planung

4.1 Allgemeine Anforderungen

Die Aufstellung des B-Planes verfolgt das allgemeine Ziel, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie von touristischer Freizeitnutzung und Erholung zu gewährleisten. Anhand der Abstimmung und räumlichen Zuordnung der einzelnen Nutzungen soll die städtebauliche Entwicklung dem Wohl der Allgemeinheit dienen. Es werden vor allem die wesentlichen Grunddaseinsfunktionen Wohnen, Arbeiten und Erholung betrachtet. Der B-Plan hat die Schaffung gesunder Lebensbedingungen bei Wahrung der Grundbedürfnisse zum Ziel. Unter Beachtung der im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Rahmenbedingungen sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Revitalisierung einer Brachfläche,
- Definition zulässiger Nutzungsarten und -formen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen,
- Berücksichtigung der Belange der Wohnbevölkerung sowie des aufgrund der unmittelbaren Lage am Störmthaler See vorhandenen Potenzials für die touristische Entwicklung und den damit im Zusammenhang stehenden Belangen der Erholungssuchenden,
- Berücksichtigung des Ortsentwicklungskonzeptes Störmthal
- Berücksichtigung der Wohnbedarfsprognose Gemeinde Großpösna 2016
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Bereich des Bestands an Wohngebäuden,
- Gewährleistung einer dauerhaft gesicherten Erschließung, sowohl in verkehrlicher als auch in Hinblick auf die Ver- und Entsorgung, und
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes.

Im Ergebnis ist es das Ziel, eine umfassende planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit für die geplante Wohn- und Erholungsnutzung – unter Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders der Nutzungen untereinander sowie mit angrenzenden Nutzungen – zu erreichen.

4.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Der Ortsteil Störmthal der Gemeinde Großpösna dient vorrangig als Wohnstandort. Er liegt als einziger Ortsteil direkt am Ufer des Störmthaler Sees. Aufgrund dieser Lage ist der Ortsteil nicht nur als Wohnstandort im ländlichen Raum attraktiv, sondern gewinnt zusehends auch als touristische Destination an Bedeutung. Durch den Ortsteil fungiert als Bestandteil des Sees und soll unterstützend zur touristischen Entwicklung beitragen. Um eine stabile Grundlage zu schaffen wird die Entwicklung des Ortsteils weiter verfolgt.

Mit seinen 516 Einwohnern auf einer Fläche von ca. 16,9 ha stellt der Ortsteil Störmthal hinter dem Ortsteil Großpösna den zweitgrößten Ortsteil der Gemeinde dar (Einwohner Groß-

pösna insgesamt: 5.343).¹ Der Zensus 2011 weist für Großpösna durchschnittlich 2,4 Personen je Haushalt aus. Der Anteil der Haushalte in Ein- und Zweifamilienhäusern betrug 2011 88,1 %, die Wohneigentumsquote 79 %.² Der überwiegende Anteil des Wohnraums in Großpösna besteht somit aus Ein- und Zweifamilienhäusern in Privatbesitz.

Die **6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung**, veröffentlicht am 19.04.2016, zeigt die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung des Freistaates Sachsen von 2015 bis 2030 auf. Ausgangspunkt der Berechnungen ist der auf Basis des Zensusstichtages 9. Mai 2011 fortgeschriebene Bevölkerungsbestand zum 31. Dezember 2014. Da Großpösna zum Stichtag mehr als 5.000 Einwohner aufwies (5.328), liegt für die Gemeinde ein gesondertes Datenblatt mit Ergebnissen der Vorausberechnung vor. Sämtliche Ergebnisse basieren dabei auf dem Gebietsstand zum 1. Januar 2016; die Berechnungsergebnisse zur Bevölkerung wurden auf volle Hundert gerundet. Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung wird in der Vorausberechnung in zwei Varianten abgebildet.

- In der oberen Variante (Variante 1) erfolgt eine modellhafte Quantifizierung unter besonderer Berücksichtigung der Zuwanderung aus jüngster Zeit.
- In der unteren Variante (Variante 2) erfolgt die Umsetzung der Annahmen aus der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes (Variante G1-L1-W2).

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick zur voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung in Großpösna.³

Jahr	Voraussichtliche Bevölkerung			
	Variante 1		Variante 2	
	1.000	2014 = 100	1.000	2014 = 100
2015	5,4	101,6	5,3	100,3
2016	5,5	102,7	5,4	100,5
2017	5,5	103,8	5,4	100,8
2018	5,6	104,4	5,4	101,1
2019	5,6	105,3	5,4	101,3
2020	5,6	105,7	5,4	101,5
2021	5,7	106,1	5,4	101,7
2022	5,7	106,4	5,4	101,9
2023	5,7	106,5	5,4	102,1

¹ Einwohnermeldeamt der Gemeinde Großpösna, Einwohnerzahlen mit Stand 15.03.2016, Großpösna 2016.

² Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Zensus 2011, Wohnsituation der Haushalte im Freistaat Sachsen am 9. Mai 2011 nach Gemeinden, Gebietsstand: 1. Januar 2014.

³ Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen – 2016, 6. RBV.

2024	5,7	106,4	5,4	102,2
2025	5,7	106,2	5,5	102,4
2026	5,7	106,1	5,5	102,5
2027	5,7	106,0	5,5	102,5
2028	5,6	106,0	5,5	102,5
2029	5,6	106,0	5,5	102,5
2030	5,6	105,9	5,5	102,5

Tab. : 1: Bevölkerungsvorausberechnung für Großpösna

Wie in der Tabelle ersichtlich, ist für Großpösna über den gesamten Prognosezeitraum in beiden Varianten mit einem Bevölkerungsanstieg zu rechnen. In der Variante 1 wird bis 2020 zunächst ein Anstieg auf ca. 5.600 Einwohner prognostiziert. Dies bedeutet einen Zuwachs um ca. 5,7 % verglichen mit dem Stichtag zum 31.12.2014. Bis 2025 erfolgt dann voraussichtlich ein weiterer Anstieg um ca. 100 Personen auf ca. 5.700 Einwohner (ca. 6,2 % Zuwachs im Vergleich zum Stichtag). Für den zuletzt betrachteten 5-Jahres-Zeitraum wird bis 2030 wiederum ein leichter Bevölkerungsrückgang um ca. 100 Einwohner auf insgesamt ca. 5.600 Einwohner angenommen, was in etwa dem prognostizierten Stand von 2020 entspricht. Die untere Variante (Variante 2) nimmt bis 2030 einen kontinuierlichen Bevölkerungsanstieg um ca. 100 Personen auf ca. 5.500 Einwohner an (ca. 2,5 % Zuwachs im Vergleich zum Stichtag). Die Bevölkerungsdichte in Großpösna wird von 128 Einwohnern/km² im Jahr 2014 auf voraussichtlich 136 (Variante 1) bzw. 131 Einwohner/km² (Variante 2) ansteigen. Entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung besteht für Großpösna weiterer Wohnraumbedarf. Die Einwohnerzahl von Störmthal blieb in den letzten Jahren konstant und verzeichnete seit 2010 einen Zuwachs von 10 Einwohnern auf 519 im Jahr 2016.

Die im **Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025** dargestellte Wohnungsbedarfsprognose 2011 geht hinsichtlich des Wohnraumbedarfs von Folgendem aus: Bei einer gleichbleibenden Zunahme von Wohnungen wird damit gerechnet, dass zwischen 2010 und 2020 in der gesamten Gemeinde ca. 240 zusätzliche Wohneinheiten auf den Markt kommen bzw. zur Verfügung stehen. Als Ortsteil mit Wasserlage werde sich zukünftig auch in Störmthal eine positive Nachfrage nach Wohnraum ergeben. Bei der Entwicklung neuen Wohnraums sei auf eine verträgliche Einbindung in die bestehenden dörflichen und historischen Strukturen zu achten (Gemeinde Großpösna 2012, S. 38f). Gemäß der Wohnungsbedarfsprognose 2011 besteht für die Gemeinde Großpösna ab 2015 Handlungsbedarf zur Schaffung neuen Wohnraums.

Der sprunghafte Bevölkerungsanstieg des Oberzentrums Leipzig wird zudem große Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf in Umlandgemeinden wie Großpösna haben.

Störmthal ist mit einer Fläche von ca. 16,9 ha und 519 Einwohnern (Stand 2016) neben Großpösna der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde. Er befindet sich aufgrund seiner direkten Lage an der nordwestlichen Uferkante des Störmthaler Sees sowie der Nähe zum Oberholz

in einer landschaftlich sowie für Freizeit und Erholung begünstigten Position. Der Ortsteil Störmthal wurde 1996 zusammen mit Güldengossa in die Gemeinde Großpösna eingemeindet.

Durch die Staatsstraße S 242 (ab Dezember 2014 als Ortsumgehung), die Richtung Norden eine direkte Verbindung zur Bundesautobahn A38 sowie Richtung Süden zur Bundesstrasse 95 (ab 2020 zur A 72) darstellt, ist der Ortsteil sehr gut für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) erschlossen. Die Ortschaft ist durch einen Linienbus mit direkter Anbindung nach Leipzig im öffentlichen Nahverkehrsnetz eingebunden, zusätzlich besteht durch einen Schulbus ein weiteres Nahverkehrsangebot für Schüler. Des Weiteren ist Störmthal vollständig an das Radwegenetz der Gemeinde Großpösna angebunden, Alle Ortsteile der Gemeinde sind mit dem Fahrrad über ein ausgebautes Radwegenetz erreichbar, der Rundweg des Störmthaler Sees grenzt direkt an die Ortslage an.

Die Folgen des Tagebaus mit der Entwicklung des Störmthaler Sees stellen mittlerweile ein deutliches Potenzial in der Weiterentwicklung dar. Der Ortsteil vollzieht eine Entwicklung zum „Ort am See“ und kann durch die Entwicklung eines nachhaltigen Tourismus einen wichtigen Beitrag zum Wirtschaftsprofil der Gemeinde leisten.

Für Störmthal ist im Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025 eine Qualifizierung der „neuen Ortsmitte“ angezeigt, die sich in einem ersten Schritt mit Verkehrsberuhigung, Parkraumverlegung und Parkraumbewirtschaftung im Bereich der Rödgener Straße befasst. Die städtebauliche Ordnung und Gestaltung der „Dorfmitte Störmthal“ umfasst in einem zweiten Schritt die Entwicklung eines schlüssigen Erschließungs- und Nutzungskonzeptes für die Ortsmitte und Nahtstelle am Störmthaler See: Dazu ist es angeraten, in einem vertiefenden städtebaulichen Konzept die Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Erschließung, Stellplatzangebote und Freiraumgestaltung anzustreben. Etappenweise ist ein Ausbau von Ferienhaus- und Wohnerverweiterungsflächen auf den Grundstücken der LAG vorgesehen.



Die **Wohnbedarfsprognose der Gemeinde Großpösna 2016** betrachtet die Ergebnisse der o.g. 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung und des Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025.

Für den Zeitraum 2015-2020 besteht, ein weiterer Bedarf von 175 bis 300 neuen Wohneinheiten in der Gemeinde Großpösna. Werden sich die Wohnstruktur und damit die Ansprüche an die Wohnqualität in der Gemeinde Großpösna dem des Landes- und Bundesdurchschnittes weiter annähern, ist der weitere Rückgang der Personen je Haushalt vorprogrammiert und schon allein daraus resultierend ein weiterer Wohnbedarf ableitbar. Dies wären in den Jahren von 2020 bis 2030, unter Berücksichtigung der in der 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung leicht ansteigenden Einwohnerzahl von 2 bis 5 %, weitere 250 bis 300 Wohneinheiten für die Gemeinde Großpösna.

Neben der Entwicklung der Ortsmitte Störmthal bringt die Gemeinde Großpösna zwei weitere Wohnbauprojekte voran, das Baugebiet „Am Hopfenberg“ mit ca. 88 Wohneinheiten und das Baugebiet „Muckern-Südwest“ mit ca. 15 bis 20 Wohneinheiten.

Die Vermarktung des Baugebietes „Am Hopfenberg“ ist bis auf Restgrundstücke abgeschlossen. Baubeginn für den Hausbau wird in Abhängigkeit vom Erschließungsfortschritt in 2019 sein. Für „Muckern Südwest“ beginnt die Erschließung in 2019.

Die gegebenen Rahmenbedingungen sowie der aufgezeigte Bedarf an zusätzlichem Wohnraum werden in diesem B-Plan aufgegriffen und durch die Ausweisung eines neuen Wohngebietes planungsrechtlich umgesetzt; die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung finden als ein wesentliches Planungsziel Berücksichtigung. Mit der Ausweisung des Wohngebiets wird der Ortsteil Störmthal als attraktiver Wohnstandort im ländlichen Raum gesichert. Hinsichtlich des demografischen Wandels erforderliche altersspezifische Wohnraumanforderungen werden innerhalb des Wohngebiets ermöglicht.

4.3 Belange der Touristikwirtschaft

Aufgrund der Flutung des ehemaligen Tagebaurestlochs Espenhain zum Störmthaler See vollzieht der Ortsteil Störmthal gegenwärtig eine Entwicklung zum „Ort am See“. Mit seiner direkten Lage am Störmthaler See gewinnt der Ortsteil neben seiner Attraktivität als Wohnstandort auch in seiner Funktion als touristische Destination zunehmend an Bedeutung.

Dieses touristische Potenzial, das auch regionalplanerisch festgelegt ist, greift der B-Plan auf. Durch die Ausweisung eines Ferienhausgebiets sowie eines mit der Erholungsnutzung am Störmthaler See im Zusammenhang stehenden öffentlichen Parkplatzes wird die Ansiedlung von Ferienhäusern sowie von einer ergänzenden bedarfsgerechten touristischen Infrastruktur ermöglicht. Die Entwicklung eines derartigen touristischen Angebots kann nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Wirtschaftsprofil der Gemeinde Großpösna leisten, sondern darüber hinaus auch neue Impulse für die Region schaffen. In einem übergeordneten Zusammenhang wird die am Störmthaler See allgemein beabsichtigte Stärkung des Tourismus unterstützt.

Hinsichtlich der touristischen Dimension entspricht der B-Plan den strategischen Zielen der Gemeinde Großpösna, den Störmthaler See als Magnet und neue Nachbarschaft zu identifi-

zieren sowie in puncto wachsender Freizeit- und Tourismusbetrieb in eine neue Rolle hineinzuwachsen und die Angebote mitzugestalten (Gemeinde Großpösna 2012, S. 67ff).

4.4 Verkehrliche Belange

Das ehemals landwirtschaftlich genutzte, brachliegende Areal des Betriebshofes, das einen großen Teil des Geltungsbereiches einnimmt, ist aktuell nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Mit der Revitalisierung des Geländes soll diesbezüglich Abhilfe geschaffen werden.

Dank seiner Nähe zu den vorhandenen überregionalen Straßen S242, B95 und A38 ist der Standort verkehrslogistisch günstig gelegen. Eine schnelle Verbindung zu den anderen Ortsteilen der Gemeinde Großpösna, zum Oberzentrum Leipzig sowie zu den Mittelzentren Borna und Markkleeberg ist somit gewährleistet. Neben dem Individualverkehr bestehen ÖPNV-Verbindungen. Am Haltepunkt Großpösna verkehrt die S-Bahn Leipzig – Bad Lausick – Geithain. Das Plangebiet ist über einen Radweg an den Haltepunkt angebunden. Mit dem derzeitigen Ausbau der Dorfstraße wird eine Bushaltestelle 2018 direkt nördlich des Plangebietes entstehen. Hier verkehrt die Buslinie 141.

Angrenzend an den Geltungsbereich sind zum jetzigen Zeitpunkt bereits Straßen und Gehwege vorhanden. Der Standort liegt verkehrslogistisch günstig an der nördlich angrenzenden „Dorfstraße“. Für die künftige Erschließung des Gebiets sind zudem die im nordwestlichen Bereich von der Dorfstraße abgehenden und in das Plangebiet hereinreichenden bzw. daran angrenzenden Nebenstraßen von Bedeutung: der „Rosengang“ sowie die Straße „LPG-Hof“ und die „Gemeindegasse“.

Intern wird der Geltungsbereich dazu durch neue Erschließungsstraßen für Kraftfahrzeuge verkehrstechnisch an die bestehende „Dorfstraße“, über welche die S242 erreicht wird, angebunden. Zur Verringerung von Konfliktpunkten, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Straßensystems ist es im Rahmen des B-Planverfahrens zu prüfen, in welcher Form der Ausbau neuer Knotenpunkte zur Anbindung an die „Dorfstraße“ erfolgt.

Ferner greift der B-Plan den sich aus der Erholungsnutzung am Störmthaler See ergebenden Bedarf an Stellplätzen auf. Mit dem im Nordosten des Geltungsbereiches vorgesehenen öffentlichen Parkplatz soll eine entsprechende Fläche gesichert und planungsrechtlich umgesetzt werden. Die Ausweisung eines Sammelparkplatzes dient zudem dem Ziel, den entsprechenden Stellplatzbedarf an einer strategisch günstigen Lage räumlich zu konzentrieren.

Für Fußgänger und Radfahrer ist ein feinmaschiges Wegesystem vorgesehen, das an das bestehende Wege- und Straßensystem anknüpft und sowohl eine kurze fußläufige Verbindung zum Ortskern Störmthal als auch zum Störmthaler See ermöglicht.

4.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ableitung des Oberflächenwassers ist nachhaltig zu sichern. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches soll das Oberflächenwasser von den befestigten privaten und öffentlichen

Flächen des Plangebiets in das bereits an der „Dorfstraße“ anliegende Netz der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL) abgeführt werden. Das Oberflächenwasser, das auf den privaten und öffentlichen Flächen im südlichen Bereich des Geltungsbereiches anfällt, soll hingegen in die südlich vom Schloss Störmthal gelegene Regenwasserrückhalteanlage (RRA – 092) der KWL abgeleitet werden.

Für die stadttechnische Erschließung des Plangebiets sind die technischen Ver- und Entsorgungsanlagen neu zu verlegen. Dazu kann voraussichtlich an die im umgebenden Straßennetz vorhandenen Leitungen für Strom, Gas, Trink- und Schmutzwasser angebunden werden.

4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Grünordnung

Mit der Planung werden mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im B-Plan sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege Berücksichtigung finden. Hierzu werden die voraussichtlichen Auswirkungen der zukünftigen Nutzung auf die Umwelt geprüft und geklärt. Es erfolgen die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB.

Zur Wahrung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sollen grünordnerische Festsetzungen vorgenommen werden. Zudem wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der den Unterlagen zum späteren B-Planentwurf beiliegen wird.

Um dem Bedarf an Spielflächen für Kinder in der Ortsmitte Störmthal nachzukommen und das Plangebiet angemessen in die bestehende Ortslage zu integrieren, soll ein begrünter Spielplatz ausgewiesen werden. Im Sinne einer hohen Aufenthaltsqualität im Plangebiet sowohl für die Bewohner/-Innen der neuen Baugebiete als auch für die Ortsansässigen und um die sozialräumliche Vernetzung zu gewährleisten, ist es beabsichtigt, entlang des neuen Wegesystems ansprechende Freiräume, teilweise in Form von Grünflächen, zu gestalten. Insbesondere innerhalb der öffentlichen Grünflächen sollen im Plangebiet standortgerechte Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

Dem B-Plan liegen im Wesentlichen folgende umweltrelevante Ziele zugrunde:

- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet selbst sowie hinsichtlich der Wechselwirkung und Verknüpfung mit der Umgebung,
- größtmögliche Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme für bauliche Nutzungen und somit aktiver Bodenschutz durch Revitalisierung einer Brachfläche,
- Sicherung öffentlicher Grünflächen und Herstellung eines Verbunds mit unmittelbar angrenzenden Grünflächen,
- Entwicklung eines durchgrünten Wohn- und Erholungsstandorts mit hoher ökologischer Wertigkeit und hoher Wohn-, Aufenthalts- und Naherholungsqualität,
- Sicherung einer Waldfläche sowie
- Erhalt einer Wasserfläche.

4.7 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Auch wenn sich das Plangebiet in Randlage des bisherigen Siedlungskernes von Störmthal befindet, bildet es dennoch eine Beeinträchtigung im städtebaulichen Gefüge. Da das in weiten Teilen ehemals landwirtschaftlich genutzte Areal des Betriebshofes brachliegt und aktuell nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist, beeinträchtigt es die räumliche Durchwegung und somit die Erlebbarkeit der Ortsmitte Störmthal. Auch die brachgefallenen landwirtschaftlichen Nutzgebäude, mit denen der ehemalige landwirtschaftlich genutzte Betriebshof derzeit noch bebaut ist, stellen aufgrund ihres Nutzungsstatus sowie ihrer Maßstäblichkeit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar – insbesondere im Kontext des historischen Schlosses Störmthal, dessen städtebauliches Potenzial durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Betriebshof konterkariert wird.

Mit der Revitalisierung des ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Betriebshofes wird der Standort städtebaulich deutlich aufgewertet. Der B-Plan setzt hierzu das zugrundeliegende städtebauliche Konzept um, das eine geordnete städtebauliche Entwicklung aufzeigt und somit das Ortsbild der Ortsmitte Störmthal nachhaltig verbessert.

Zum Erhalt des historischen Ortsbildes ist es zudem vorgesehen, im Bereich bestehender Wohnbebauung die überlieferte Bebauungsstruktur mit ihren charakteristischen Gartengrundstücken zu sichern.

5 Grundlagen der Planung

5.1 Beschreibung des Plangebiets und seines Umfelds

Die Gemeinde Großpösna, zu der der Ortsteil Störmthal gehört, ist verwaltungsmäßig dem Landkreis Leipzig angegliedert und liegt in einer Entfernung von ca. 15 km südöstlich vom Oberzentrum Leipzig. Sie gehört zur Planungsregion Leipzig-West Sachsen.

Das Plangebiet betrifft den südöstlichen Ortskern des Ortsteils Störmthal. Hervorzuheben ist die direkte Lage des Ortsteils am Störmthaler See. Neben dem Markkleeberger See ist er einer von zwei aus der Flutung des Tagebaurestlochs Espenhain hervorgegangenen Seen. Mit seinen ca. 733 ha Wasserfläche ist er ein wichtiger Bestandteil der Bergbaufolgelandschaft „Leipziger Neuseenland“.

5.1.1 Topografie und Baugrundverhältnisse

Das Areal ist in weiten Teilen relativ eben. Im Verlauf der derzeitigen Gemeindegasse weist das Plangebiet von der Dorfstraße im Nordosten bis zum Rosengang im Westen ein leichtes Gefälle auf. Auch von der Einfahrt „LPG-Hof“ im nordwestlichen Teil der Dorfstraße bis zu den Nutzhallen des ehemaligen LPG-Hofs im Süden weist das Plangebiet eine Steigung auf.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine Informationen über die Baugrundverhältnisse vor.

5.1.2 Vorhandene Bebauung und ihre Nutzung

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bebaut, jedoch verhältnismäßig gering versiegelt. Hinsichtlich vorhandener Bebauung kann das Plangebiet in drei verschiedene Bereiche unterteilt werden:

1. das sich vom nordöstlichen Bereich der Dorfstraße bis hin zum westlich gelegenen Rosengang erstreckende Wohnbestandsgebiet,
2. das im Westen am Rosengang angrenzende Areal samt Störmthaler Schloss und Schlosspark sowie
3. das an diesen beiden Bestandsstrukturen südlich angrenzende Areal des ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Betriebshofs.

Im Bereich der Dorfstraße bildet eine eher unregelmäßige, teils giebel-, teils traufständige Wohnbebauung mit teilweise ausgeprägten Hofstrukturen in offener Bauweise den nördlichen Abschluss des Plangebiets. Daran anschließend – im nördlichen Innenreich – sind zwei weitere Wohnhäuser samt Nebenanlagen integriert. Westlich entlang des Rosengangs schließt das Plangebiet zudem zwei Mehrfamilienhäuser als Teil einer Zeilenstruktur mit ein.

Direkt anschließend befindet sich das städtebaulich exponierte Schloss Störmthal samt angrenzender Parkanlage. Das Schloss ist in seiner Bauweise als Dreiseitenhof ausgebildet, der sich in Richtung Nordosten zur Dorfstraße hin öffnet. Dieses Motiv bildet einen wesentlichen Anknüpfungspunkt des städtebaulichen Konzepts, das dem B-Plan zugrunde liegt.

Ein großer Teil des Plangebiets umfasst das brachliegende Areal des ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Betriebshofs. Diese Entwicklungsfläche ist bislang noch mit zahlreichen landwirtschaftlichen Nutzgebäuden bebaut, deren gänzlicher Rückbau zur Umsetzung des Konzepts erforderlich ist.

5.1.3 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs existieren diverse Freiflächen mit unterschiedlicher Nutzung. Auf den nördlich gelegenen Flurstücken mit Wohnbestand befinden sich als Gärten genutzte private Grünflächen.

Südlich des Schlosses besteht eine dazugehörige Parkanlage. Innerhalb dieser Grünfläche sind eine Wasserfläche sowie ein Regenrückhaltebecken eingebunden.

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets existiert eine Waldfläche. Westlich wird diese vom Rundweg des Störmthaler See begrenzt; den östlichen Rand bildet ein Rasenweg in südlicher Verlängerung des Rosengangs.

Südlich und östlich des ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Betriebshofs grenzt der planungsrechtliche Außenbereich von Störmthal an. Im östlichen Bereich wurde davon ein ca. 4.000 m² großes, derzeit landwirtschaftlich genutztes Areal in den Geltungsbereich des B-Planes integriert.

5.1.4 Technische Infrastruktur

5.1.4.1 Verkehrsinfrastruktur

Der Geltungsbereich des B-Planes wird derzeit im Wesentlichen durch die nördlich verlaufende Dorfstraße sowie den von dieser abgehenden und in das Plangebiet hereinreichenden Nebenstraßen erschlossen. Dies sind insbesondere im nordwestlichen Bereich der Rosengang sowie die Straße „LPG-Hof“ und im nordöstlichen Bereich die Gemeindegasse.

5.1.4.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Da das Plangebiet in weiten Teilen bereits baulich genutzt wurde bzw. im Bereich vorhandener Wohnbebauung weiterhin genutzt wird, kann davon ausgegangen werden, dass bereits Leitungen existieren. Je nach bisheriger Nutzung – Wohnbebauung bzw. landwirtschaftlich genutzter Betriebshof – wird der Leitungsausbau jedoch in unterschiedlichem Ausbaustandard erfolgt sein. Informationen zum vorhandenen Leitungsbestand werden auf Grundlage der Informationen der Medienträger berücksichtigt.

5.1.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke des Plangebiets befinden sich sowohl in öffentlichem als auch privatem Eigentum.

5.1.6 Altlasten

Laut bestehendem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Großpösna vom 25.04.2005 sind innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes keinerlei Altlastenstandorte bekannt. Darüber hinausgehende Informationen liegen zum gegenwärtigen Planungsstand nicht vor.

Während der weiteren Planungs- und Erschließungsarbeiten gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf das Vorhandensein einer Altlast hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde ist davon in Kenntnis zu setzen. Ein entsprechender Hinweis wird in den B-Plan aufgenommen.

5.1.7 Kampfmittelbelastungen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine Kenntnisse über vorhandene Kampfmittel innerhalb des Plangebiets. Während der weiteren Planungs- und Erschließungsarbeiten gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf munitionsbelastete Flächen hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde ist davon in Kenntnis zu setzen. Ein entsprechender Hinweis wird in den B-Plan aufgenommen.

5.1.8 Archäologie

Im betroffenen Gebiet sind bisher keine Hinweise auf archäologische Denkmäler oder Funde vorhanden. Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushubmaßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz wird im B-Plan hingewiesen. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

5.1.9 Vermessungs- und Grenzmarken

Im Bereich des geplanten Vorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend § 6 Abs. 2 SächsVermKatG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Handlungen, die die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Grenzmarken beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, hat auf seine Kosten deren Sicherung bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen. Ein entsprechender Hinweis an die Bauherren wird im B-Plan aufgenommen.

5.1.10 An das Plangebiet angrenzende Bereiche

5.1.10.1 Siedlungs-/Wohnbereiche

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an ein Wohngebiet im unbeplanten Innenbereich, das sich bis zur Dorfstraße erstreckt und auf der gegenüberliegenden Straßenseite seine Fortführung findet. Auch im Nordosten grenzt auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße ein Wohngebiet an. In den angrenzenden Wohngebieten herrscht als Bauweise eine zweigeschossige Einfamilienhausbebauung mit Dachaufbauten vor. Vereinzelt existieren zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Westlich des Rosengangs schließt eine größere Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke an; ein Teil dieser Fläche ist mit einem Vereinsheim bebaut.

Eine einheitliche Bauweise ist insgesamt nicht gegeben. Gemäß Raumplanungsinformationssystem schließt an den Geltungsbereich dieses B-Planes kein weiterer B-Plan direkt an.

5.1.10.2 Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Südlich und östlich des Plangebiets schließt der planungsrechtliche Außenbereich an. Hier befinden sich Feldluren, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Ausgehend von der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs des B-Planes, befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m in südöstlicher Richtung ein entsprechend der Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) als SPA-Gebiet festgelegtes Europäisches Vogelschutzgebiet.

5.1.10.3 Gewässer

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Weges beginnen die Böschungen des Tagebaurestlochs Espenhain. Aus der bis 2012 andauernden Flutung des Südostteils des ehemaligen Braunkohletagebaus Espenhain entstand hier auf einer Fläche von ca. 733 ha der Störmthaler See. Ausgewiesene Teile des Sees wurden 2014 als Badegewässer freigegeben. Weiterhin befindet sich südlich der Störmthaler Bach, die in den Störmthaler See führt.

5.2 Planerische und rechtliche Grundlagen

5.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Neben dieser Beachtungspflicht sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Im rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) heißt es: *„Der Landesentwicklungsplan ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.“* (LEP 2013, S. 5)

Die Gemeinde Großpösna wird im LEP 2013 folgendermaßen eingestuft:

- Festlegung als Raumkategorie „verdichteter Bereich im ländlichen Raum“ (gemäß Festlegungskarte 1),
- Einstufung als Mittelbereich des Oberzentrums Leipzig (gemäß Erläuterungskarte 2),
- Festlegung als Raum mit besonderem Handlungsbedarf „Bergbaufolgelandschaft Braunkohle“ (gemäß Festlegungskarte 3),
- Zuordnung zur Landschaftseinheit „Bergbaufolgelandschaft des Leipziger Landes“ (gemäß Erläuterungskarte 6).

Im Landschaftsprogramm, das Bestandteil des LEP 2013 ist, wird die Gemeinde Großpösna folgendermaßen zugeordnet:

- Kulturlandschaftsgebiet „Siedlungsraum Leipziger Land“ (gemäß Karte A 1.1).

Im Folgenden werden die wesentlichen in diesem Bauleitplan zu beachtenden landesplanerischen Ziele sowie die zu berücksichtigenden Grundsätze entsprechend der thematischen Ordnung des LEP 2013 aufgeführt:

Raumstrukturelle Entwicklung

„Die innerhalb der Teilräume bestehenden unterschiedlichen infrastrukturellen, wirtschaftlichen und naturräumlichen Gegebenheiten und Potenziale sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt und durch den abgestimmten Einsatz der Planungsinstrumente sowie durch eine gezielte Regionalentwicklung erschlossen werden.“ (LEP 2013, G 1.1.3)

„Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die (...)

- zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen (...).“ (LEP 2013, G 1.2.3)

„Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.“ (LEP 2013, G 1.2.4)

„In den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum soll die Infrastruktur für den Personen- und Güterverkehr so gestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.“ (LEP 2013, G 1.2.5)

Regional-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

„Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können.

Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem

- regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut,
- durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzübergreifende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abgebaut,
- Synergieeffekte erschlossen [sowie]
- Eigenkräfte mobilisiert (...) werden.“ (LEP 2013, Z 2.1.3.1)

„In den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus (...) sollen ganzheitliche, regional beziehungsweise bei Bedarf länderübergreifend abgestimmte Entwicklungsstrategien erarbeitet und umgesetzt werden. Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologisch funktionsfähige Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit entstehen und bergbaubedingte Nutzungseinschränkungen begrenzt werden. Diese Gebiete sind durch die Träger der Regionalplanung räumlich und sachlich zu konkretisieren.“ (LEP 2013, Z 2.1.3.2)

„Die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll in allen Teilräumen Sachsens vermindert werden. Bei der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bei Kompensationsmaßnahmen vorrangig auf eine Entsiegelung hingewirkt werden.“ (LEP 2013, G 2.2.1.1)

„Eine Siedlungsentwicklung, die über den aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen entstehenden Bedarf (Eigenentwicklung) hinausgeht, ist nur in den Zentralen Orten gemäß ihrer Einstufung und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig.“ (LEP 2013, Z 2.2.1.6).

„Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- und Verkehrsbrachen sowie nicht mehr nutzbare Anlagen der Landwirtschaft, sind zu beplanen und die Flächen wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist und den Flächen keine siedlungsklimatische Funktion zukommt. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarkeit zu beschleunigen. Nicht revitalisierbare Brachen sollen rekultiviert oder renaturiert werden.“ (LEP 2013, Z 2.2.1.7)

„Für die Stärkung der Tourismuswirtschaft sollen die räumlichen Voraussetzungen verbessert werden. Hierbei sollen die Schwerpunkte auf eine Qualitätssteigerung und auf wettbewerbsfähige Tourismusangebote gelegt werden. Dabei sollen sich alle tourismusrelevanten Vorhaben und Projekte in die jeweilige Destinationsstrategie einfügen.“ (LEP 2013, G 2.3.3.1)

„In den Tourismusregionen beziehungsweise den zu bildenden Destinationen ist die für den Ausbau des Tourismus notwendige Infrastruktur vorzuhalten und qualitativ weiter zu entwickeln. Grenzübergreifende Anforderungen sind in die Entwicklung einzubeziehen.“ (LEP 2013, Z 2.3.3.2)

„Camping- und Caravaningplätze sowie Ferienhaus- und Ferienwohnungsanlagen sollen naturverträglich geplant und in Größe, Kapazität und Qualität auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur abgestimmt und möglichst an bebaute Ortslagen angebunden werden.“ (LEP 2013, G 2.3.3.5)

Mit den in diesem B-Plan getroffenen Festsetzungen werden die vorgenannten Ziele der Landesentwicklungsplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 ROG beachtet; die Grundsätze der Raumordnung finden gemäß § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der planerischen Abwägung Berücksichtigung.

5.2.2 Regionalplan Westsachsen 2008

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Regionalplanung anzupassen. Neben dieser Beachtungspflicht sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Regionalplanung gemäß § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Im rechtskräftigen Regionalplan Westsachsen 2008 (RPWS 2008) heißt es: *„Der Regionalplan stellt (...) den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der*

Region Westsachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur, dar.“ (RPWS 2008, S. 7)

Die Gemeinde Großpösna wird im Regionalplan Westsachsen 2008 (RPWS 2008) folgendermaßen eingestuft:

- Festlegung als Raumkategorie „Verdichtungsraum“ (gemäß Festlegungskarte 1),
- Einstufung als Mittelbereich des Oberzentrums Leipzig (gemäß Erläuterungskarte 3),
- Festlegung als Raum mit besonderem Handlungsbedarf „Bergbaufolgelandschaft“ (gemäß Festlegungskarte 6),
- Festlegung des Plangebietes als Bestandteil eines Braunkohlenplanes (gemäß Festlegungskarte 14),
- Festlegung des Ortsteils Störmthal als „Gebiet mit Eignung/Ansätzen für eine touristische Entwicklung Südraum Leipzig“ (gemäß Festlegungskarte 17).

Im Landschaftsrahmenplan, der Bestandteil des RPWS 2008 ist, wird der Ortsteil Störmthal der Gemeinde Großpösna folgendem Landschaftstyp zugeordnet:

- Bergbaufolgelandschaft Südraum (gemäß Karte A 1 des Anhangs 3).

Im Folgenden werden die wesentlichen in diesem Bauleitplan zu beachtenden regionalplanerischen Ziele sowie die zu berücksichtigenden Grundsätze entsprechend der thematischen Ordnung des RPWS 2008 aufgeführt:

Raumstrukturelle Entwicklung

„In der Planungsregion Westsachsen soll

- (...) die Lebensqualität in der Region, insbesondere ihre Umweltqualität und Wohnattraktivität sowie ihr Tourismus- und Freizeitangebot, verbessert und
- der Schutz der Umwelt als Lebensgrundlage auch für künftige Generationen sowie die Erhaltung der vielfältigen geistig-kulturellen Traditionen und kulturlandschaftlichen Besonderheiten der Region gesichert werden.“ (RPWS 2008, G 2.1.2)

Wie dargelegt, ist die Gemeinde Großpösna gemäß Festlegungskarte 1 als „Verdichtungsraum“ ausgewiesen. Verdichtungsräume in diesem Sinne sind „*großflächige Gebiete um die Oberzentren des „Sachsendreiecks“ mit einer hohen Konzentration von Bevölkerung, Wohn- und Arbeitsstätten, Trassen, Anlagen und Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur sowie einer hohen inneren Verflechtung.*“ (RPWS 2008, S. 30).

Regionalentwicklung

Die Festlegungskarte 6 des RPWS 2008 weist die Gemeinde Großpösna als „Raum mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf – Bergbaufolgelandschaft“ aus. Gleichzeitig wird Großpösna darin als „Entwicklungsschwerpunkt Bergbaufolgelandschaft“ definiert.

Dazu heißt es:

„Entwicklungsschwerpunkte Bergbaufolgelandschaft sind die Städte und Gemeinden, die innerhalb des Raums mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf „Bergbaufolge-

landschaften Braunkohlenbergbau“ liegen und einen erheblichen Sanierungs- oder Wiedernutzbarmachungsbedarf aufweisen.“ (RPWS 2008, S. 37).

„Die Städte und Gemeinden Böhlen, Borna, Delitzsch, Deutzen, Espenhain, Groitzsch, Großpösna, Kitzen, Kitzscher, Leipzig, Löbnitz, Markkleeberg, Neukieritzsch, Pegau, Rackwitz, Regis-Breitungen, Rötha, Schkeuditz, Zwenkau und Zwochau als „Entwicklungsschwerpunkte Bergbaufolgelandschaft“ im Raum mit besonderem landesplanerischem Handlungsbedarf „Bergbaufolgelandschaften Braunkohlenbergbau“ sind im Zuge von Maßnahmen zur Beseitigung struktureller Nachteile, zur nachträglichen Wiedernutzbarmachung und zur Förderung der regionalen Entwicklung besonders zu unterstützen.“ (RPWS 2008, Z 3.3.5)

Siedlungsentwicklung

„Die Inanspruchnahme unverbauter Flächen für Siedlungszwecke soll auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden.“ (RPWS 2008, Z 5.1.1)

Dieses Ziel dient vorrangig der Verminderung der Inanspruchnahme neuer Siedlungs- und Verkehrsflächen im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zum Klimaschutz. Hierzu sollen in erster Linie die in den Gemeinden vielfach vorhandenen Brachflächen- und Innenentwicklungspotenziale städtebaulich genutzt werden. Dieser Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung ist ein erklärtes Oberziel der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Neuausweisungen von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen entsprechend nur in begründeten Ausnahmen erfolgen – und nur dann, wenn innerhalb der Siedlungen keine geeigneten Flächen verfügbar sind (RPWS 2008, S. 76).

„Bei Neubebauung ist eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste bauliche Dichte anzustreben. Auf eine angemessene Durchgrünung und nachhaltig wirksame Einbindung in die Landschaft ist hinzuwirken.“ (RPWS 2008, Z 5.1.2)

„Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt Belange von Familien, von älteren oder beeinträchtigten Menschen sowie von Migranten berücksichtigt werden.“ (RPWS 2008, G 5.1.3)

„Das Angebot an Wohnraum soll vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und unter Berücksichtigung der differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung an die künftigen Anforderungen angepasst werden.“ (RPWS 2008, Z 5.1.4)

„Durch die nicht zentralen Gemeinden sind im Rahmen der Bauleitplanung die Versorgungs- und Siedlungskerne als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung festzulegen. Hierfür sind Gemeindeteile auszuweisen, die aufgrund ihrer Ausstattung, ihrer Lage und Anbindung an den ÖPNV die günstigsten Voraussetzungen bieten.“ (RPWS 2008, Z 5.1.6)

„Im Rahmen der Bauleitplanung sollen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, landwirtschaftliche Gebäude- und Freiflächen, Verkehrsflächen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Spiel- und Erholungsflächen einander so zugeordnet werden, dass Nutzungskonflikte

durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen vermieden werden.“ (RPWS 2008, Z 5.1.7)

Tourismus, Freizeit und Erholung

Gemäß Festlegungskarte 14 RPWS 2008 liegt das Plangebiet zwar innerhalb des Geltungsbereiches des Braunkohlenplanes Tagebau Espenhain, jedoch außerhalb des „Bereiches mit Originärausweisungen des Braunkohlenplanes“. Entsprechend befindet sich das Plangebiet außerhalb des Bereiches bergbaulich verritzter und aufgehaldeter Flächen sowie unmittelbar angrenzender räumlich und sachlich durch die Bergbautätigkeit oder die Wiedernutzbarmachung berührter Gebiete (RPWS 2008, S. 7).

Der direkt an die bisherige Siedlungsfläche Störmthals östlich angrenzende planungsrechtliche Außenbereich, der entsprechend dem zugrundeliegenden Konzept zur Realisierung eines öffentlichen Parkplatzes in Anspruch genommen wird, ist gemäß Karte 14 RPWS 2008 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

Darüber hinaus befindet sich der Ortsteil Störmthal samt Plangebiet gemäß Festlegungskarte 17 RPWS 2008 zu Erholung und Tourismus in dem „Gebiet mit Eignung/Ansätzen für eine touristische Entwicklung Nr. 11 Südraum Leipzig“. Für diesen Gebietscharakter ist der Oberbegriff des „Tourismusgebietes“ heranzuziehen. Dieses definiert sich wie folgt: „Tourismusgebiete (...) sind mehrere Gemeinden oder Gemeindeteile umfassende Gebiete, die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität oder kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten als touristische Zielgebiete eine entsprechende Infrastruktur aufweisen oder in denen eine solche entwickelt werden soll.“ (RPWS 2008, S. 96)

„In „Gebieten mit Eignung/Ansätzen für eine touristische Entwicklung“ soll der Tourismus als ergänzender Wirtschaftsfaktor weiterentwickelt werden. Dazu sollen die gebietsspezifischen Potenziale, insbesondere die für eine landschaftsbezogene naturnahe Erholung erlebniswirksamen Landschaftsteile und kulturhistorischen Besonderheiten, touristisch erschlossen werden. Eine ergänzende bedarfsgerechte touristische Infrastruktur soll schrittweise geschaffen werden.“ (RPWS 2008, G 8.1.3)

Bereits im Leitbild des RPWS 2008 wird darauf eingegangen, dass die Entwicklung der Bergbaufolgelandschaften im Braunkohlenplangebiet Westsachsen im Zuge der Gestaltung von Kulturlandschaften ein erstrangiges Anliegen für die Region bildet. Mit den neu entstandenen Standgewässern im „Leipziger Seenland“ seien beste Voraussetzungen für die Entwicklung freizeit- und tourismusbezogener Alleinstellungsmerkmale gegeben. Diese würden die Attraktivität des Oberzentrums Leipzig und dessen Umlands aufwerten (RPWS 2008, S. 12).

„Das „Leipziger Neuseenland“ soll für eine touristische Nutzung unter Berücksichtigung weiterer Raumansprüche entwickelt und mit angrenzenden Tourismusgebieten vernetzt werden. Dazu sind eine abwechslungsreiche und erlebniswirksame Bergbaufolgelandschaft zu entwickeln und gemeindeübergreifend vielfältige touristische Angebote, insbesondere für Wasser-, Aktiv- und Trendsportarten zu schaffen.“ (RPWS 2008, Z 8.1.4)

Mit den in diesem B-Plan getroffenen Festsetzungen werden die vorgenannten Ziele der Regionalplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 ROG beachtet; die Grundsätze der Raumordnung finden gemäß § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der planerischen Abwägung Berücksichtigung.

Die Gemeinde Großpösna wird im RPLWS 2017 folgendermaßen eingestuft:

- Festlegung als Raumkategorie „verdichteter Bereich im ländlichen Raum“ (gemäß Festlegungskarte 1; nachrichtliche Übernahme LEP 2013),
- Festlegung als „Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus“ (gemäß Festlegungskarte 1).

Raumstrukturelle Entwicklung

Wie dargelegt, ist die Gemeinde Großpösna gemäß Karte 1 des RPLWS 2017 zur Raumstruktur als „Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus“ festgelegt.

„In den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion ist die für die jeweilige Funktion erforderliche infrastrukturelle Ausstattung zu sichern und zu entwickeln.“ (RPLWS 2017, Z 1.4.1)

„Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion „Tourismus“ sind Bad Dübén, Bad Lausick, Belgern-Schildau, Dahlen, Großpösna, Kohren-Sahlis, Naunhof, Rackwitz, Wermsdorf und Zwenkau.“ (RPLWS 2017, Z 1.4.3)

In diesem Zusammenhang ist die Gemeinde Großpösna als Standort überregional bedeutender Freizeiteinrichtungen sowie als Gemeinde mit sehr hohem touristischem Potenzial ausgewiesen (RPLWS 2017, S. 25).

Regional-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

Bezüglich der Festlegung Großpösnas als Gemeinde mit besonderer Gemeindefunktion Tourismus führt der Rohentwurf zum RPLWS 2017 Folgendes aus: *„Mit der Sicherung oder der Entwicklung der besonderen Gemeindefunktion in Einklang stehende Maßnahmen sind in einem nichtzentralen Ort über den Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde gemäß Z 2.2.1.6 hinaus zulässig.“ (RPLWS 2017, S. 24)*

„In den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion „Tourismus“ Bad Dübén, Bad Lausick, Belgern-Schildau, Dahlen, Großpösna, Kohren-Sahlis, Naunhof, Rackwitz, Wermsdorf und Zwenkau ist die tourismusbezogene infrastrukturelle Ausstattung unter Beachtung siedlungs- und landschaftsräumlicher Bedingungen und Erfordernisse zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln.“ (RPLWS 2017, Z 2.3.3.2.4)

Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Rohentwurfes zum RPLWS 2017 finden als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der planerischen Abwägung Berücksichtigung.

5.2.3 Braunkohlenplan Tagebau Espenhain vom 25.07.2008 (Sanierungsrahmenplan)

Wie im Kapitel zum RPWS 2008 dargelegt, liegt das Plangebiet zwar innerhalb des Geltungsbereiches des als Sanierungsrahmenplan fungierenden Braunkohlenplanes Tagebau Espenhain, jedoch außerhalb dessen Bereichs mit Originärausweisungen. Da sich das Plangebiet entsprechend außerhalb des Bereiches bergbaulich verritzter und aufgehaldeter Flächen sowie unmittelbar angrenzender räumlich und sachlich durch die Bergbautätigkeit oder die Wiedernutzbarmachung berührter Gebiete sowie außerhalb der definierten Sicherheitslinie befindet, haben die Originärausweisungen des Braunkohlenplans für den B-Plan „Ortsmitte Störmthal“ keine Relevanz (vgl. Karte 4 der Teilfortschreibung 2008 zur Festlegung der Grenzen der Bereiche mit Originärausweisungen).

Mit den Ausweisungen des B-Planes wird den Vorgaben des Braunkohlenplans somit nicht widersprochen.

5.2.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna vom 25.04.2005

Für die Gemeinde Großpösna liegt ein wirksamer FNP mit Stand vom 25.04.2005 vor. Diese hoheitliche Maßnahme eigener Art mit behördeninterner Bindungswirkung stellt als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln.



Abbildung 2: Auszug FNP für den Ortsteil Störmthal (ohne Maßstab)
(Quelle: RAPIS, 23.03.2016)

Im bestehenden FNP ist das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) entsprechend § 5 Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990) dargestellt. Da der B-Plan allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO 1990 sowie ein der Erholung dienendes Sondergebiet (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO 1990 festsetzt, ist eine Entwicklung des B-Planes aus dem bestehenden FNP nicht möglich. Es besteht somit ein Planerfordernis gemäß 1 Abs. 3 BauGB zur Änderung des FNP.

5.2.5 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Großpösna mit Entwurfsstand November 2012 ist strategisch auf einen Zeithorizont bis 2025 angelegt. Es soll die vorhandenen Entwicklungsansätze für die Gemeinde fachübergreifend aufgreifen, kritisch hinterfragen und ergänzen. Dabei sollen vor allem die aktuellen und zukünftigen Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung beleuchtet werden.

Aufgrund ihrer besonderen Potenziale am Störmthaler See hat sich die Gemeinde hinsichtlich der Entwicklung einer veränderten Wohn- und Freizeitlandschaft mit einem potenziellen Tourismusangebot im Leipziger Neuseenland profiliert (Gemeinde Großpösna 2012, S. 7).

In einer umfassenden Bestandsaufnahme bezieht sich das Konzept auf zahlreiche thematische Schwerpunkte. Im Rahmen dieser Bauleitplanung sind insbesondere die Themenfelder Wohnen sowie Gewerbe und Tourismus relevant. Das Plangebiet – die Ortsmitte von Störmthal – bildet im Gemeindeentwicklungskonzept einen eigenen Teilbereich. Neben den fünf Ortsteilen wird dieser räumlich und thematisch fokussiert.

Der Ortsteil Störmthal ist mit einer Fläche von ca. 16,9 ha und 516 Einwohnern (Stand 15.03.2016) hinter dem Ortsteil Großpösna der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde (Einwohner insgesamt: 5.343). Wie das Gemeindeentwicklungskonzept anführt, habe sich der einstige Nachteil durch den benachbarten Tagebau Espenhain hinsichtlich der Weiterentwicklung des Ortsteils mittlerweile in ein deutliches Potenzial gewandelt. Störmthal vollziehe eine Entwicklung zum „Ort am See“ und könne durch die Entwicklung eines nachhaltigen Tourismus einen wichtigen Beitrag zum Wirtschaftsprofil der Gemeinde leisten (Gemeinde Großpösna 2012, S. 28).

Wie unter den soziodemographischen Rahmenbedingungen zum Themenfeld Wohnen erläutert wird, erfolgten die moderaten Baugebietsausweisungen in den Jahren vor der Konzepterstellung nur in ausgewählten Bereichen an den Rändern der Siedlungen als Siedlungsabrundungen, die sich gut in die dörflichen Strukturen einfügten (Gemeinde Großpösna 2012, S. 36).

Die in Anlehnung an die Bevölkerungsprognose entwickelte Wohnungsbedarfsprognose 2011 geht davon aus, dass bei einer gleichbleibenden Zunahme von Wohnungen zwischen 2010 und 2020 in Großpösna ca. 240 zusätzliche Wohneinheiten auf den Markt kommen bzw. zur Verfügung stehen. Eine positive Nachfrage nach Wohnraum werde sich zukünftig

auch in den Ortsteilen mit Wasserlage ergeben. Hier sei auf eine verträgliche Einbindung des neuen Wohnraums in die bestehenden dörflichen und historischen Strukturen zu achten (Gemeinde Großpösna 2012, S. 38f). Entsprechend der Wohnungsbedarfsprognose 2011 besteht für die Gemeinde Großpösna somit ab 2015 Handlungsbedarf zur Schaffung von neuem Wohnraum.

Die sich abzeichnende Bevölkerungszunahme des Oberzentrums Leipzig konnte in dieser Wohnungsbedarfsprognose noch nicht berücksichtigt werden. Ebenso unberücksichtigt blieb die aktuell für sämtliche Kommunen relevante Aufgabe der Flüchtlingsthematik. Insbesondere der sprunghafte Bevölkerungsanstieg des Oberzentrums Leipzig wird auch Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf der Umlandgemeinden einschließlich Großpösna haben.

Im Kapitel 4.5 geht das Gemeindeentwicklungskonzept auf das Schloss Störmthal ein. In Verbindung mit dessen Schlosspark und einer möglichen Verknüpfung mit der Umgebung stelle dieses ein touristisches Potenzial dar (Gemeinde Großpösna 2012, S. 52).

Folgenden strategischen Zielen der Gemeinde Großpösna wird anhand dieses B-Planes entsprochen:

- der Störmthaler See als Magnet und neue Nachbarschaft
- der wachsende Freizeit- und Tourismusbetrieb: In eine neue Rolle hineinwachsen und die Angebote mitgestalten.
- das Wohnen auf dem Land und in Wassernähe für die Einheimischen sowie für „neue Landeier“ oder „aktive Wasserfrösche“ weiterentwickeln

In der Ortsmitte Störmthal werden für das Plangebiet Wohnpotenziale ausgewiesen. Auch Ferienhäuser, Ferienwohnungen und eine entsprechende Infrastruktur werden als Entwicklungsperspektiven der Gemeinde genannt (Gemeinde Großpösna 2012, S. 69).

Für den Ortsteil Störmthal ist eine Entwicklung in mehreren Schritten vorgesehen. Die Qualifizierung der „neuen Ortsmitte“ Störmthal befasst sich in einem ersten Schritt mit Verkehrsberuhigung, Parkraumverlegung und Parkraumbewirtschaftung im Bereich der Rödgener Straße. In einem zweiten Schritt wird die städtebauliche Ordnung und Gestaltung der „Dorfmitte Störmthal“ fokussiert. Diese umfasst die Entwicklung eines schlüssigen Erschließungs- und Nutzungskonzeptes für die Ortsmitte und Nahtstelle am Störmthaler See. Hierzu sei es angeraten, in einem vertiefenden städtebaulichen Konzept die Gestaltung des öffentlichen Raums, der Erschließung, Stellplatzangebote und Freiraumgestaltung zu qualifizieren. Überlegungen zur Entwicklung eines besonderen Wohnprofils („neue Landeier“) für den Standort sollten ein integraler Bestandteil sein.

Das Gemeindeentwicklungskonzept gibt für den Ortsteil Störmthal folgende Entwicklungsempfehlungen:

„Verkehr

- (...) V 14 Ordnung des ruhenden Verkehrs / Erstellung einer Parkraumkonzeption mit Variantendiskussion

- V 15 Straßenraumgestaltung der Dorfstraße nach dem Bau der Ortsumgehung inklusive Ausbau der Radwegeverbindung zur Zufahrt Gewerbegebiet
- V 16 Einbindung in und Anbindung an das Radwegenetz um den Störmthaler See

Lebensqualität

- (...) L 20 Aufwertung des Schlossumfeldes durch Rekonstruktion von Schlossallee und Rosengang
- L 21 Ortskernentwicklung Rödgener Straße / Schloss nach Gestaltungskonzept
- L 22 Etappenweise Ausbau von Ferienhaus- und Wohnerweiterungsflächen auf den Grundstücken der Land AG (...)

Tourismus

- (...) T 16 Freihalten einer Sichtachse zwischen Schlossterrasse und See und Gestaltung des Schlossparks“ (Gemeinde Großpösna 2012, S. 85).

Mit den Festsetzungen des B-Planes wird den Vorgaben des Gemeindeentwicklungskonzeptes Großpösna 2025 entsprochen. Mit der Aufstellung des B-Planes erfolgt eine Präzisierung der weiteren baulichen Nutzungen im Ortsteil Störmthal unter Berücksichtigung der im integrierten Gemeindeentwicklungskonzept vorgegebenen Entwicklungsprioritäten.

5.2.6 Ortsentwicklungskonzept Störmthal

Nach Flutung des ehemaligen Tagebaus machte der "Störmthaler See" die Ortslage Störmthal sowohl für die Wohnnutzung als auch für die Erholungsnutzung wieder attraktiv. Um diese Standortpotenziale voll ausschöpfen zu können, war ein gezieltes Überdenken der zukünftigen Entwicklungsstrategien erforderlich. Zur Steuerung der Entwicklung wurde ein Ortsentwicklungskonzept als übergeordnetes Planungsinstrument zur Bauleitplanung erarbeitet, da damit bereits frühzeitig eine Grundlage und Richtschnur für lokalpolitische Entscheidungen im Bereich des Bau- und Verkehrswesens, der Siedlungsentwicklung sowie der Grünraumplanung geschaffen werden konnte.

Das Ortsentwicklungskonzept verfolgt für das Plangebiet folgende Zielstellungen:

- Wandel vom landwirtschaftlich geprägtem Dorf zum hochwertigen, ländlichen Wohnort
- Definition der Ortsmitte (Gestaltung)
- Sanierung des Schlosses und die Wiederherstellung des historischen Schlossparks
- Wiederherstellung der Schlossachse
- Gastronomie in verschiedenster Form (vorh. Gasthof, vorh. Sportgaststätte, neues Café, neuer Biergarten mit Aussicht, Imbiss und Eisdielen etc.),
- Erhaltung historischer Drei- und Vierseithöfe

Im Ergebnis wird Störmthal durch den attraktiven Standort neue Bewohner anziehen und sich erweitern.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Dazu wird wie folgt vorgegangen:

- a) Einschätzung aufgrund einer überschlägigen Prüfung, auf welche Umweltbelange der Bauleitplan voraussichtlich erhebliche Auswirkungen haben kann, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind
- b) Festlegung der Gemeinde Großpösna sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Leipzig, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für diesen Bauleitplan für die Abwägung erforderlich ist, auf der Grundlage der Einschätzung (siehe dazu Kap. 6.1.3)
- c) Ermittlung der Umweltbelange in dem festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad
- d) Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht
- e) Ergänzung der Ermittlungen und des Umweltberichtes, soweit im Ergebnis der Beteiligungen zum Entwurf erforderlich

6.2 Für die Umweltbelange relevante Inhalte des Planes

Aufgrund der landschaftlich besonderen Lage in der Nähe des Störmthaler Sees ist der Ortsteil Störmthal wichtiger Ausgangspunkt für Freizeit und Erholung. Ziel des B-Planes ist die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Betriebshofes zu einem Wohn- und Ferienhausgebiet. Zur Sicherung des Ortsbildes erfolgt auch die Ausweisung eines Wohngebietes entlang der vorhandenen Wohnbebauung an der Dorfstraße. Um dem Verkehrsaufkommen durch Erholungssuchende am Störmthaler See effektiv zu begegnen, soll ein öffentlicher Parkplatz im östlichen Bereich an der Grenze zur Wohnbebauung entstehen. Bei der Planung sollen neben den Belangen für die Erholungsnutzung durch einen nachhaltigen Tourismus und Angebote für Einwohner und Gäste auch die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt werden. Hierzu gehören neben der Sicherung der Waldfläche und der Teichfläche im westlichen Geltungsbereich auch die Ausweisung von öffentlichen Freiflächen und der Erhalt von Baum- und Gehölzstrukturen im Planungsgebiet. Die geplante Wiedernutzbarmachung der Fläche des ehemaligen Betriebshofes behandelt einen wichtigen Umweltaspekt, da hier die zusätzliche Bodenversiegelung durch Baumaßnahmen auf ein notwendiges Maß reduziert werden soll.

6.2.1 Fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die für diesen B-Plan bedeutsamen fachlichen Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes genannt.

Im Umgriff des B-Planes „Ortsmitte Störmthal“ befinden sich keine Schutzgebiete. Aufgrund deren teilweise unmittelbaren Nähe und dem oftmals über die Schutzgebietsgrenzen hinausreichenden Wirkraum werden diese dennoch nachfolgend erläutert.

6.2.1.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

a) Vogelschutzrichtlinie

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes (Special Protected Area – SPA). In südöstlicher Richtung grenzt in ca. 100 m das SPA „Laubwaldgebiete östlich Leipzig“ (Nr. 4641-451) an. Das Gebiet zieht sich entlang der Schlumper in Richtung Osten. Charakterisiert ist das Vogelschutzgebiet durch vorwiegend forstlich genutzte Wälder sowie überwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen. Es handelt sich um ein bedeutendes Brutgebiet von Vogelarten, die auf die vielfältige Landschaftsstruktur und entsprechende Flächengrößen angewiesen sind. Primäres Schutzgebietsziel ist, die hier vorkommenden Vogelarten zu halten und die Vielfalt und Flächengröße der Lebensräume zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

b) Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Oberholz und Störmthaler Wiesen“ (Nr. 4740-301) liegt ca. 1,3 km entfernt und überschneidet sich in Teilbereichen mit dem SPA „Laubwaldgebiete östlich Leipzig“. Es handelt sich um ein naturnahes Waldgebiet mit größeren Eichen-Hainbuchenwäldern und bachbegleitenden Erlen-Eschenwäldern.

c) Naturschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes. Der Abstand zum nächstgelegenen Naturschutzgebiet („Rückhaltebecken Stöhna“) beträgt rund 5 km.

d) Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch im Umkreis des Einflussbereiches.

6.2.1.2 Landschaftsplan/Flächennutzungsplan

Mit Fortschreibung des Regionalplans werden auch der FNP und der Landschaftsplan unter Berücksichtigung der Planung fortgeschrieben. Für die Gemeinde Großpösna liegt das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025 vor, in dem die Entwicklungsansätze für die Gemeinde erläutert werden (siehe Kap. 5.2.6). Darin wurden u. a. auch grünordnerische Belange untersucht.

6.2.1.3 Grünordnungsplan

Für den B-Plan wird ein Grünordnungsplan (§ 11 BNatSchG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 SächsNatSchG) aufgestellt. Die Inhalte des Grünordnungsplanes stellen die ökologische Grundlage für diesen B-Plan dar. Vordringliches Ziel des Grünordnungsplans ist die Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Natur- und Landschaftsschutz und der Weiterentwicklung von Angeboten für Einwohner und einem nachhaltigen Tourismus. Die sinnvolle Verknüpfung landschaftsgestalterischer Belange bildet dabei auch einen weiteren wesentlichen Bestandteil.

Zu den grünordnerischen Belangen gehören neben dem zu kartierenden Baum- und Gehölzbestand auch Aussagen zur Anbindung an das vorhandene Wegenetz, das zum Störmthaler See führt, die Sicherung von öffentlichen Freiflächen, der Wasserflächen und der Waldfläche sowie eine Durchgrünung des neuen als auch bestehenden Wohngebietes und die Einbindung des Schlosses Störmthal in die Umgebung.

6.2.1.4 Eingriffsregelung

Für den B-Plan wird die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt. Dazu wird eine Eingriff-Ausgleichs-Bilanz mithilfe der vom Sächsischen Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) herausgegebenen *Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (2003)* erarbeitet.

Dafür wird der ökologische Zustand der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches im Jahr 2016 als Bestand bewertet. Dem wird der Zustand bei Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes gegenübergestellt, wobei Kompensationsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt werden können, berücksichtigt werden sollen.

6.2.1.5 Sonstige fachliche Grundlagen und Ziele des Umweltschutzes

a) Bundes- und landesrechtliche Regelungen

Bundesnaturschutzgesetz (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m. W. v. 08.09.2015).

Sächsisches Naturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451)), zuletzt geändert Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 durch (SächsGVBl. S. 349) rechtsbereinigt mit Stand vom 9. Mai 2015.

Baugesetzbuch (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Fachgesetze wie z. B. das Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

b) Ziele der Gemeinde

Im Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025 werden die Entwicklungsansätze für die Gemeinde erläutert – u. a. die Themen Landschaftsentwicklung, Grünräume und Freizeitangebot.

6.3 Festlegung des Umfanges und Detaillierungsgrades der Ermittlung der Umweltbelange

Schutzgut/Teilaspekt	mögliche erhebliche Umweltbelange	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen
1. Boden/Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Boden und seinen natürlichen Funktionen durch Versiegelung/Beeinträchtigung durch Bodenumlagerung - Umnutzung der Brachfläche/ Wiedernutzbarmachung/ Bodenentsiegelung - möglicher Bodenschadstoffeintrag (ehemaliger Landwirtschaftlich genutzter Betriebshof) 	Darstellung von Bestand und Planung, Auswertung geologischer Datengrundlagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Bodengutachten
2. Wasser	Einfluss auf Oberflächenwasser und Grundwasser durch Versiegelungsgrad	Darstellung von Bestand und Planung, Auswertung geologischer Datengrundlagen
3. Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte Emissionen - Auswirkung auf das Kleinklima durch Versiegelung 	Darstellung von Bestand und Planung, Ableitung aus topografischer Karte, Erhebungen vor Ort
5. Pflanzen	baubedingte und nutzungsbedingte Auswirkungen	Luftbildauswertung, Kartierung, Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, Erstellung eines Baumkatasters
6. Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingte und nutzungsbedingte Auswirkungen - Prüfen der europarechtlich geschützten Arten bezüglich der Verbotstatbestände - Verträglichkeit der Erhaltungsziele des SPA-Gebietes 	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kartierung von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien, SPA-Vorprüfung

Schutzgut/Teilaspekt	mögliche erhebliche Umweltbelange	Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen
7. Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt	Erhebungen vor Ort, Artenschutzrechtliche Bewertung, Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen und ausgewählter Tierarten
8. Landschaft	Auswirkung auf das Landschaftsbild	Landschaftsbildauswertung vor Ort, Luftbildauswertung, Darstellung Bestand und Planung
9. Mensch		
9.1 Erholungspotential	Ausbau Sport- und Freizeitnutzung, nachhaltiger Tourismus, Erholungsnutzung, Erschließung, Schaffung von Wohnraum	Abgleich mit Integriertem Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025, Erhebungen vor Ort, Darstellung Bestand und Planung
9.2 Verkehrslärm	Erhöhung des Ausflugsverkehrs	Darstellung von Bestand und Planung, Abgleich mit Integriertem Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025
10. Kulturgüter und sonstige Sachgüter	landschaftliche Einbindung Schloss Störmthal	Luftbildauswertung, Erhebungen vor Ort, Abgleich mit Integriertem Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025
11. Wechselwirkungen	Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter durch Wechselwirkung	Kartierung, Auswertung der bestehenden Daten, Darstellung von Bestand und Planung

7 Städtebauliches Konzept

Die übergeordnete Intention besteht darin, im Bereich des stillgelegten ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes den mit der Brache verbundenen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung aufzuzeigen, die nicht nur das Ortsbild im Ortskern Störmthal erheblich aufwertet, sondern zudem auch das funktionale Angebotsspektrum des Ortsteils in puncto touristischer Erholungsnutzung erweitert.

Neben der Revitalisierung des brachgefallenen landwirtschaftlich genutzten Betriebshofes sieht das städtebauliche Konzept folgende Schwerpunkte vor:

- die straßenverkehrstechnische sowie fußläufige Erschließung des Plangebiets und dessen gegenseitige Vernetzung mit der Umgebung,
- die Schaffung eines öffentlichen Parkplatzes,
- die Sicherung von öffentlichen Freiflächen,
- die Sicherung einer Waldfläche sowie

- die Sicherung der überlieferten städtebaulichen Struktur mit den charakteristischen durchgrünten Gartengrundstücken im Bereich des Bestands an Wohngebäuden, insbesondere entlang der Dorfstraße.

Wesentliches Rückgrat des städtebaulichen Konzepts ist die Wiederherstellung der Sichtachse zum Schloss, die vom Schloss ausgehende Sichtachse zur Dorfstraße im Nordosten. Diese zentrale Achse arbeitet die städtebauliche Qualität und das Potenzial des als Dreiseitenhof ausgebauten Schlosses Störmthal heraus und schließt am neuen Anschlusspunkt im Nordosten der Dorfstraße an. Beidseitig entlang der Sichtachse zum Schloss ist eine zweigeschossige Ferienhausbebauung vorgesehen. Entsprechend dem besonderen Nutzungscharakter, weist das Ferienhausgebiet eine in sich geschlossene Bebauungsstruktur als Alleinstellungsmerkmal auf.

Das südlich an das Ferienhausgebiet angrenzende Areal ist als Wohngebiet konzipiert. Für dieses Gebiet ist der Bau freistehender, eingeschossiger Einfamilienhäuser vorgesehen.

Mit der Entwicklung des Ferienhausgebietes sowie des angrenzenden Wohngebietes erfährt der ehemalige Landwirtschaftlich genutzte Betriebshof eine Revitalisierung. Der zusammenhängende Siedlungsbereich von Störmthal wird somit ergänzt und bis zu den östlich angrenzenden Feldfluren durch Wohnen und Tourismus erweitert.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets sieht das Konzept eine Fläche für einen Kinderspielplatz vor. Dieser soll sowohl dem angrenzenden, vorhandenen Dorfgebiet sowie einem Kindergarten als auch dem neu entstehenden Einfamilien- und Ferienhausgebiet dienen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes soll insbesondere von der „Dorfstraße“ im Norden erfolgen. Im nordöstlichen Bereich der „Dorfstraße“ ist hierzu ein neuer Anschlusspunkt vorgesehen. Von dort ausgehend, wird das Plangebiet über die bereits erwähnte Sichtachse zum Schloss sowie über eine weitere – als Ringerschließung konzipierte – Straße erschlossen. Letztere dient einerseits der unabhängigen Erschließung des südlich gelegenen Wohngebietes, andererseits wird hierüber der nordöstlich gelegene öffentliche Parkplatz erreicht. Weitere Zugangsstraßen für den motorisierten Verkehr schließen gemäß Konzept direkt vor dem Schloss an der Sichtachse zum Schloss an: Sowohl über die bestehende Straße „LPG-Hof“ als auch über eine nördlich des Schlosses konzipierte Straße, die an den „Rosengang“ anknüpft, ist im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ein Anschluss an die Dorfstraße vorgesehen.

Konzeptionell ist es geplant, sämtliche Straßen im Plangebiet in Form von Mischverkehrsflächen als 30er Zone zu realisieren. Besucherparkplätze im Straßenraum sollen möglich sein.

Der im Nordosten, in unmittelbarer Nähe zur Dorfstraße, vorgesehene öffentliche Sammelplatz verfolgt das Ziel, dem sich aus der Erholungsnutzung am Störmthaler See ergebenden Verkehrsaufkommen zu begegnen und den diesbezüglichen Bedarf an Stellplätzen räumlich zu konzentrieren. Durch die Verortung in Randlage des Siedlungsbereiches sollen die mit dem Verkehr verbundenen Beeinträchtigungen für das Wohn- und Ferienhausgebiet

weitestgehend minimiert werden. Auf dem Sammelparkplatz sind – insbesondere für Besucher des Dorfes – sowohl Pkw-Stellplätze als auch Stellplätze für Reisebusse geplant.

Zur fußläufigen und radseitigen Erschließung des Plangebietes sieht das Konzept ein feinmaschiges Netz an Geh- und Radwegen vor. Dieses dient nicht nur der internen Durchwegung des Gebietes, sondern auch der wegeseitigen Vernetzung mit der Umgebung. Wesentliche Anknüpfungspunkte der Geh- und Radwege sind zum einen die Sichtachse zum Schloss als zentrale Achse sowie das Wegesystem des neu zu gestaltenden Schlossparks. Wert wurde hier insbesondere auf die Zugänglichkeit der im Schlosspark befindlichen Wasserfläche gelegt. In Nord-Süd-Richtung wird das Plangebiet vor allem von zwei Geh- und Radwegen durchquert. Diese gewährleisten nicht nur die Erschließung des nördlich gelegenen Spielplatzes vom Wohn- und Ferienhausgebiet aus, sondern binden das Plangebiet inklusive dem öffentlichen Sammelparkplatz zudem an den Ortskern von Störmthal im nordwestlichen Bereich der Dorfstraße an. In Weiterführung über die Rödgener Straße ist von hier aus eine direkte Zuwegung zum Störmthaler See gegeben.

Ferner sieht das Konzept innerhalb des Plangebiets diverse kleinere Freiflächen vor. Die als öffentliche Grünflächen konzipierten Freiräume sollen dem Gebiet einen durchgrünten Charakter verleihen und Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten bieten. Sowohl die Wohn- als auch die Aufenthaltsqualität im Plangebiet soll somit erhöht werden. Im Südwesten des Gebiets ist darüber hinaus die Sicherung einer Waldfläche geplant.

8 Geplante Nutzungen

Im Folgenden werden die geplanten Nutzungen dargelegt, erläutert und kurz begründet. Zur besseren Übersicht ist im Anhang ein Strukturplan beigefügt. Im Rahmen des Vorentwurfs wird die Möglichkeit genutzt, sich von der Rechtssystematik sowie von der Nomenklatur des Festsetzungskatalogs gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sowie von der BauNVO 1990 und der Planzeichenverordnung (PlanZV) zu lösen. Sowohl für die Darstellungen des Strukturplans als auch für deren Begründung wird eine allgemeine und informelle Form gewählt. Die Darstellungen des Strukturplans sind sinngemäß wiedergegeben und zum besseren Verständnis *kursiv* dargestellt.

8.1 Geltungsbereich des Plangebiets

- *Grenze des räumlichen Geltungsbereiches*

Begründung:

Die im Geltungsbereich des Plangebiets enthaltenen Flurstücke sind dem Kapitel 2 dieser Begründung zu entnehmen. Der genaue Verlauf der räumlichen Grenze ergibt sich aus dem Strukturplan.

In den räumlichen Geltungsbereich wurden alle Flurstücke aufgenommen, für die aufgrund der vorgenannten Sachverhalte und aufgrund der Ziele und Zwecke der Planung

ein Planerfordernis anzunehmen war. Der Geltungsbereich hat damit eine Fläche von ca. 9,28 ha.

8.2 Nutzungsverteilung im Plangebiet

Das Plangebiet ist im Wesentlichen gegliedert in:

- *ein Wohngebiet im Bestand*

Begründung:

Im nördlichen Bereich des Plangebiets wird der Bestand an Wohnbebauung als „Wohngebiet im Bestand“ ausgewiesen. Hier wird das Ziel verfolgt, sowohl die überlieferte städtebauliche Struktur als auch deren Nutzungscharakter im Ortskern von Störmthal zu sichern. Das Wohngebiet ist vorwiegend dem Wohnen vorbehalten. In begrenztem Umfang sollen auch weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungen zugelassen werden.

Im weiteren Planverfahren wird insbesondere das Verhältnis von überbaubarer zu nicht überbaubarer Grundstücksfläche thematisiert werden, um die überlieferte städtebauliche Struktur mit den für diesen Bereich charakteristischen, durchgrüneten Gartengrundstücken und somit das prägende Ortsbild zu erhalten. Hinsichtlich der Bebauung sind über den Bestandsschutz hinaus auch Möglichkeiten zur Fortentwicklung und Erneuerung angedacht.

- *ein Wohngebiet in Planung*

Begründung:

Im zentralen und südlichen Bereich des zu revitalisierenden, ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Betriebshofes wird entsprechend dem unter Kap. 4.2 aufgezeigten Bedarf ein Wohngebiet in Planung ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung wird der für die betroffene Fläche beabsichtigte Nutzungscharakter bestimmt. Die Ausweisung des Wohngebietes als Wohnerweiterungsfläche an dieser Stelle entspricht den Entwicklungsempfehlungen des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes Großpösna 2025 für den Ortsteil Störmthal (siehe Kap. 5.2.6). Das Wohngebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Geplant sind ca. 50 Wohneinheiten. In begrenztem Umfang sollen auch weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungen zugelassen werden. Dies entspricht weitgehend dem vorherrschenden Charakter des Umfeldes.

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept ist für das Wohngebiet eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise vorgesehen (siehe Kap. 7 Städtebauliches Konzept).

Ferner soll gewährleistet werden, dass die angestrebte künftige Nutzung des Gebiets in umweltverträglicher Art und Weise umgesetzt und an die umgebende Nutzungsstruktur angepasst werden kann.

- *ein Ferienhausgebiet*

Begründung:

Im nördlichen Bereich des zu revitalisierenden ehemaligen LPG-Areals wird entsprechend dem unter Kap. 4.3 aufgezeigten Potenzial beidseitig der zu rekonstruierenden Sichtachse zum Schloss ein Ferienhausgebiet ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung wird der für die betroffene Fläche beabsichtigte Nutzungscharakter bestimmt. Die Ausweisung des Ferienhausgebietes an dieser Stelle entspricht den Entwicklungsempfehlungen des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes Großpösna 2025 für den Ortsteil Störmthal (siehe Kap. 5.2.6). Das Ferienhausgebiet ist vorrangig dem der Erholung dienenden „Freizeitwohnen“ vorbehalten. Es sind ca. 22 Ferienhäuser (somit ca. 44 Wohneinheiten) geplant, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. In begrenztem Umfang sollen auch weitere, das „Freizeitwohnen“ ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungen wie bspw. bestimmte, der Eigenart des Gebiets entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets, zugelassen werden.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist für das Ferienhausgebiet eine zweigeschossige Ferienhausbebauung in offener Bauweise konzipiert (siehe Kap. 7 Städtebauliches Konzept).

Auch in puncto Ferienhausgebiet soll gewährleistet werden, dass die angestrebte künftige Nutzung des Gebiets in umweltverträglicher Art und Weise umgesetzt und an die umgebende Nutzungsstruktur angepasst werden kann.

- *Straßenverkehrsflächen*

Begründung:

Unter Berücksichtigung der verkehrlichen Belange (siehe Kap. 4.4) wird zur Gewährleistung der allgemeinen Haupterschließung des Plangebiets im nordöstlichen Bereich der Dorfstraße ein neuer Anschlusspunkt ausgewiesen. Von diesem ausgehend, wird das Plangebiet im Wesentlichen von zwei Planstraßen erschlossen.

Im zentralen Bereich des Plangebiets, auf der vom Schloss Störmthal ausgehenden Sichtachse hin zum nordöstlichen Anschlusspunkt an der Dorfstraße, wird die Planstraße 1 (Sichtachse zum Schloss) als zentrale, der allgemeinen Erschließung dienende, Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Diese stellt nicht nur die Haupterschließung des Ferienhausgebiets dar, sondern bietet über die Straßen „LPG-Hof“ bzw. Rosengang zwei Anschlusspunkte an den nordwestlich des Plangebiets liegenden Teil der Dorfstraße. Für das südlich des Ferienhausgebiets geplante Wohngebiet ist eine weitere, der allgemeinen Erschließung dienende, Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Diese im nordöstlichen Bereich der Dorfstraße anschließende Ringerschließung (Planstraße 2) dient der unabhängigen Erschließung des Wohngebiets. Zur Anbindung etwaiger östlich zu entwickelnder Baugebiete existiert im südöstlichen Bereich der Ringerschließung ein weiterer Straßen-

anschluss. Die Planstraßen 1 und 2 stellen die Haupteerschließung des Plangebiets dar und ermöglichen als Teil des öffentlichen Straßennetzes eine effiziente öffentliche Erschließung.

- *ein Sammelparkplatz*

Begründung:

Im Nordosten des Plangebiets ist ein öffentlicher Sammelparkplatz als Verkehrsfläche ausgewiesen. Dieser ist in Fortführung über die Planstraße 2 an das öffentliche Straßennetz angebunden und bietet sowohl für Pkw- als auch für Reisebus-Stellplätze ausreichend Platz. Der Sammelparkplatz konzentriert das sich aus der Erholungsnutzung am Störmthaler See ergebende Aufkommen an ruhendem Verkehr. Die Verortung in Randlage des Siedlungsbereiches dient der Minimierung von durch den touristischen motorisierten Verkehr bedingten Beeinträchtigungen für das Wohn- und Ferienhausgebiet, aber auch der Entlastung des bestehenden Ortskerns.

- *Geh- und Radwege*

Begründung:

Zur fußläufigen und radseitigen Erschließung des Plangebiets sind mehrere Geh- und Radwege ausgewiesen. Dieses Netz an öffentlichen Geh- und Radwegen gewährleistet zum einen die interne Durchwegung des Plangebiets, zum anderen auch die gegenseitige Vernetzung mit der Umgebung. In Nord-Süd-Richtung erfolgt die fußläufige und radseitige Erschließung insbesondere über zwei Geh- und Radwege. Vom Wohn- und vom Ferienhausgebiet ausgehend, erschließen diese den nördlich im Plangebiet gelegenen Kinderspielplatz. Darüber hinaus binden sie das Plangebiet inklusive des Sammelparkplatzes im nordwestlichen Bereich der Dorfstraße an den Ortskern von Störmthal an. Von diesem Anschlusspunkt existiert in Weiterführung über die Rödgener Straße eine direkte Zuwegung zum Störmthaler See.

- *Grünflächen inkl. eines Kinderspielplatzes*

Begründung:

Innerhalb des Plangebiets sind mehrere Freiflächen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese gewährleisten im Wohn- und Ferienhausgebiet einen durchgrünten Charakter und erhöhen die Wohn-, Erholungs- und Aufenthaltsqualität. Im Bereich des Schlossparks sowie westlich des Schlosses wird damit die vorhandene Freiraumstruktur gesichert. Die Grünfläche westlich des Schlosses bildet zudem einen räumlichen Abschluss nach Westen.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Der öffentliche Kinderspielplatz dient sowohl dem vorhandenen Dorfgebiet inklusive eines Kindergartens als auch dem geplanten Einfamilien- und Ferienhausgebiet.

- *eine Wasserfläche sowie eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser*

Begründung:

Im südlich des Schlosses Störmthal gelegenen Schlosspark sind zwei Wasserflächen mit unterschiedlicher Nutzung ausgewiesen. Die größere, im östlichen Bereich ausgewiesene Wasserfläche stellt ein gestalterisches Element des Parks dar. Hier dient die Ausweisung zur Sicherung der vorhandenen Wasserfläche. Bei der kleineren, im westlichen Bereich des Schlossparks ausgewiesenen Wasserfläche handelt es sich um die Standortsicherung der vorhandenen Regenwasserrückhalteanlage (RRA – 092) der KWL. Die Ausweisung erfolgt entsprechend als Fläche für die Abwasserbeseitigung respektive als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.

- *eine Waldfläche*

Begründung:

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets ist aus landschaftspflegerischen und ortsgestalterischen Gründen eine Waldfläche ausgewiesen. Die Ausweisung der Waldfläche dient einerseits zur Sicherung des hochwertigen Landschaftsbildes des vorhandenen Waldbestandes. Andererseits wird der Wald am Siedlungsrand Störmthals im Übergang zu den Flächen des gefluteten Tagebaurestlochs in seiner Funktion als strukturelles Element des Ortsteils gesichert.

Hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen ergibt sich im Zusammenhang mit dem Waldbestand gemäß § 25 Abs. 3 Sächsischem Waldgesetz (SächsWaldG) ein Mindestabstand zum Wald von 30 m. Dieser Mindestabstand wird im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

9 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Freistaat Sachsen Staatsministerium des Inneren (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen.

Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (2008): Braunkohlenplan Tagebau Espenhain (Sanierungsrahmenplan).

Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (2008): Regionalplan West Sachsen.

Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen (2015): Rohentwurf Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017.

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349).

10 Quellenverzeichnis

Gemeinde Großpösna (2005): Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna.

Gemeinde Großpösna (2012): Großpösna 2025 – Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept.

Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (2016): 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2015 bis 2030, Ausgewählte Ergebnisse für Gemeinde Großpösna, 14729190.