

planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Rackwitz
Hauptstraße 11
04519 Rackwitz**



Vorhabenträger:

**Herr Frank Müller
Stiftstraße 54
45470 Mühlheim/Ruhr**

Projekt:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Reiterhof an der Schladitzer Bucht“**

Begründung zum Vorentwurf

Erstellt:

April 2018

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zscheplin

Bearbeiter:

B. Knoblich
A. Müller

Projekt-Nr.

16-114

geprüft:

.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis.....	3
2	städtebauliches Konzept.....	4
3	Verfahren.....	4
	3.1 Plangrundlage.....	4
	3.2 Planungsverfahren.....	4
4	Lage, Abgrenzung.....	5
6	Bestandsaufnahme.....	6
	6.1 Beschreibung des Plangebietes.....	6
	6.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht.....	6
	6.3 Regionaler Grünzug.....	8
	6.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes.....	9
7	übergeordnete Planungen.....	9
	7.1 Landesplanung.....	9
	7.2 Regionalplanung.....	10
	7.3 Flächennutzungsplanung.....	10
8	geplante bauliche Nutzung.....	10
	8.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
	8.2 Maß der baulichen Nutzung.....	11
	8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	12
	8.4 Verkehrsflächen.....	12
	8.5 Grünflächen.....	12
9	Erschließung.....	12
	9.1 Verkehrserschließung.....	12
	9.2 Trinkwasserversorgung.....	12
	9.3 Löschwasserversorgung.....	13
	9.4 Abwasserentsorgung.....	13
	9.5 Niederschlagswasser.....	13
	9.6 Stromversorgung.....	13
	9.7 Telekommunikation.....	13
	9.8 Abfallentsorgung.....	13
10	Flächenbilanz.....	14
11	Naturschutz und Landschaftspflege.....	14
12	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB.....	16
13	Hinweise.....	16
14	Quellenverzeichnis.....	17

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplanes.....	4
Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet.....	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage Plangebiet.....	6
Abb. 2: geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und SächsWG.....	7

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Rackwitz westlich des Ortsteils Neu-Schladitz am Schladitzer See. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die für die Erschließung erforderlichen Teilbereiche der Flurstücke 171 und 172 sowie den Bereich der Flurstücke 209 und 216 direkt südlich der angrenzenden Waldfläche auf einer Fläche von 15.906 m².

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall haben sich im Plangebiet bereits Nutzungen mit Weideflächen und kleineren Pferdestallungen entwickelt, welche jedoch derzeit nicht bauplanungsrechtlich gesichert sind. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen daher die zulässigen Nutzungen auf dem Grundstück abschließend definiert sowie nicht zulässige Nutzungen dauerhaft ausgeschlossen werden. Dies ist auch im Sinne der Sicherung einer naturverträglichen Entwicklung der reittouristischen Nutzungen am Standort erforderlich.

Der Standort des gewerblich genutzten Reiterhofes befindet sich im ehemals bebauten Teil der Ortslage Schladitz. Früher befanden sich hier landwirtschaftlich genutzte Anlagen. Diese wurden im Rahmen der Bergbautätigkeit nur oberflächlich devastiert. Befestigte Flächen (z. B. Fundamente, Straßen, Plätze) sollten mit Großgeräten des Tagebaus beseitigt werden und sind größtenteils noch vorhanden. Inzwischen haben sich hier Offenlandbereiche mit charakteristischen Wiesen, Einzelbäumen und Buschgruppen, welche das Landschaftsbild prägen, entwickelt. Die Nutzung als gewerblicher Reiterhof ist dazu geeignet, diese Flächen zu erhalten und die Verbuschung zu vermeiden. Zudem schafft die Gemeinde mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Voraussetzungen für den Ausbau des touristischen Angebots für die Erholungsfunktion am Schladitzer See. Im Vordergrund steht dabei der Ausbau der ganzjährigen Erholungsangebote am See zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit mit anderen touristischen Standorten in der Region. Das Plangebiet zeichnet sich dabei insbesondere durch die Nähe zu den wassertouristischen Nutzungen aus, bei einem gleichzeitig ausreichenden Abstand zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Besonderer Beachtung bedarf auch die Lage des Plangebiets im Siedlungsbeschränkungsgebiet (SBB) für den Verkehrsflughafen Leipzig/Halle. Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 ist mit Ziel 2.2.1.11 festgeschrieben, dass innerhalb des SBB neu für Bebauung vorgesehene Flächen in den Bebauungsplänen nur als Industrie- und Gewerbegebiete zulässig sind. Durch die Errichtung eines gewerblich genutzten Reiterhofes werden jedoch lediglich Nutzungsmöglichkeiten für einen kurzzeitigen Aufenthalt der Besucher geschaffen. Eine besondere Schutzbedürftigkeit gegenüber dem Fluglärm wird dadurch nicht begründet. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind im Plangebiet nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger auch im Durchführungsvertrag verpflichtet. Andere schutzbedürftige Nutzungen, die etwa denen in Wohngebieten gleichkommen, werden somit ausgeschlossen. Aus diesem Grund ist nach Ansicht der Gemeinde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb des SBB möglich.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Plangebiet als „sonstige Weise einer baulichen Nutzung“ im Sinne des § 12 Abs. 3a BauGB als „Reiterhof“ festgesetzt. Auf die Ausweisung eines Baugebiets gemäß Baunutzungsverordnung wird bewusst verzichtet, um die Zulässigkeit von Vorhaben exakt auf den Reiterhof einzuschränken. Flankierend wird in entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB auch definiert, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 städtebauliches Konzept

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird der Reiterhof als „sonstige Weise einer baulichen Nutzung“ festgesetzt. Ziel sind die Errichtung eines gewerblich genutzten Reiterhofs mit den im Durchführungsvertrag geregelten Nutzungen sowie die Pflege der Offenlandbereiche durch die naturnahe Pferdehaltung. Die baulichen Anlagen mit einem überdachten Reitplatz, Stallungen und einem Servicegebäude sind im östlichen Teil des Plangebiets an der Zufahrtsstraße gruppiert und ergeben sich aus dem im beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Nutzungskonzept. In diesem Bereich sind zudem auch Stellflächen und Einrichtungen für die technische Infrastruktur vorgesehen. Die übrigen Flächen sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Pferdekoppel festgesetzt. Durch die Anordnung der Gebäude wird vorrangig der Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes von 30 m gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG nachgekommen. Die Erschließung erfolgt über die Zufahrt von der Haynaer Straße im Norden.

Zusammengefasst sollen die folgenden Planungsziele erreicht werden:

- Errichtung eines gewerblichen Reiterhofs zur Erweiterung des touristischen Nutzungsangebots an der Schladitzer Bucht
- Pflege der Freiflächen durch Bewirtschaftung als Weideflächen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt.

3 Verfahren

3.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Katasterauszug der Gemeinde Rackwitz, Gemarkung Schladitz Flur 4 (Stand Oktober 2016, bereitgestellt durch das Vermessungsamt des Landratsamtes Nordsachsen).

3.2 Planungsverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB
2. ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB
3. frühzeitige Bürgerbeteiligung	§ 3 Abs. 1 BauGB
4. frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
5. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat; ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
7. öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB
9. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über nicht berücksichtigte Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB
10. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB
11. Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt Nordsachsen	§ 10 Abs. 2 BauGB
12. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und somit in Kraft treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB

4 Lage, Abgrenzung

Die Gemeinde Rackwitz befindet sich im Landkreis Nordsachsen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ca. 2 km westlich des Ortszentrums der Gemeinde Rackwitz und etwa 1 km westlich des Ortsrands des Ortsteils Neu-Schladitz im Außenbereich. Das Ufer des Schladitzer Sees befindet sich ca. 340 m westlich des Plangebiets (Abb. 1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst größtenteils den Bereich des Flurstücks 216 der Gemarkung Schladitz Flur 4, Gemeinde Rackwitz, welcher sich südöstlich der Waldfläche befindet. Die Waldgrenze markiert gleichzeitig die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans. Weiterhin schließt die Geltungsbereichsgrenze die Zufahrt zum Reiterhof auf den Flurstücken 171 und 172 sowie eine Fläche im südwestlichen Teil des Flurstücks 209 mit ein. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst 15.906 m².

Der Geltungsbereich wird von den folgenden Flurstücken der Gemarkung Schladitz Flur 4, Gemeinde Rackwitz begrenzt:

- im Norden: Flurstücke 167 (öffentliche Verkehrsfläche „Haynaer Straße“), 209 (teilweise) und Waldgrenze auf dem Flurstück 216
- im Osten: Flurstücke 171 (teilweise), 172 (teilweise), 224, 226 und 227
- im Süden: Flurstücke 139, 208 und 217
- im Westen: Flurstück 150



Abb. 1: Lage Plangebiet (aus RAPIS, 2017)

6 Bestandsaufnahme

6.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 171, 172, 209 und 216 der Gemarkung Schladitz Flur 4, Gemeinde Rackwitz. Im südwestlichen Bereich des Flurstücks 216 befinden sich ein Reitplatz sowie kleinere Pferdestallungen. Die Offenlandbereiche werden als Wiesen- und Weideflächen bewirtschaftet. Die Weideflächen sind vollständig umzäunt. Im Norden verläuft der Zaun entlang der dortigen Waldgrenze. Hier verläuft auch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans.

Auf den Flurstücken 171 und 172 verläuft eine Zufahrt, welche den Anschluss des gewerblich genutzten Reiterhofs an die Haynaer Straße im Norden sicherstellt. Die Flächen befinden sich in kommunalem Eigentum. In Höhe des Reitplatzes befindet sich ein Tor als Zugang von dieser Zufahrt zum Gelände.

Auf dem Flurstück 209 verläuft der Mülkaugraben. Hier befinden sich zudem Gehölzstrukturen. Im Westen grenzt das Flurstück 209 an das Flurstück 150, welches wiederum einen landwirtschaftlichen Betriebsweg darstellt.

6.2 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Loberau. Bauliche Vorhaben müssen mit den Schutzziele innerhalb des LSG vereinbar sein und sind genehmigungspflichtig. Dazu wird auf § 26 Abs. 2 BNatSchG hingewiesen. Demnach sind im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Gemäß § 4 der Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Loberaue“ vom 04.12.1996 werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände erfüllt. Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen bedarf jedoch gemäß § 5 der Schutzgebietsverordnung der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde. Prinzipiell ist nach Ansicht der Gemeinde die Planung mit den Schutzzwecken des LSG vereinbar. So trägt die Bewirtschaftung der Freiflächen durch die naturnahe Pferdehaltung zum Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes bei, welches durch Gartenbrachen und Streuobstwiesen geprägt ist. Bei einer ausbleibenden Bewirtschaftung der Freiflächen südlich der Haynaer Straße wäre das Gebiet von Verbuschung betroffen, was zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen würde. Die naturnahe Pferdehaltung im Plangebiet sowie im Zusammenhang das Reiten auf den umliegenden Flächen sollen daher der Pflege der extensiv genutzten Grünlandbereiche dienen. Darüber hinaus wird somit auch die naturnahe Erholungseignung der Landschaft verbessert. Somit bedingt die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Ausgliederung der Fläche aus dem LSG Loberaue.

Das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“ beginnt ca. 2 km nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Aufgrund dieser Entfernung sind durch die Errichtung eines Reiterhofs im Plangebiet keine Auswirkungen auf dieses SPA-Gebiet zu erwarten. Auch FFH-Gebiete werden durch die Planung nicht berührt. Somit liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Auch gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt.

Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von festgesetzten Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiet.

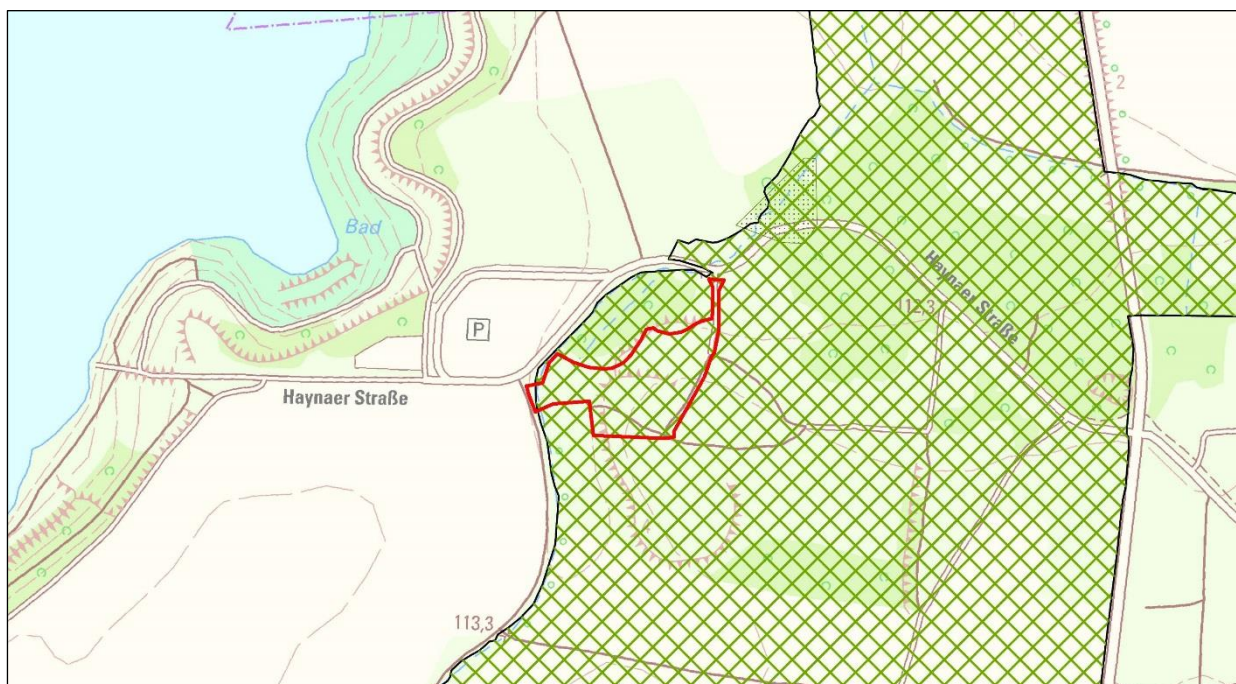


Abb. 2: geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und SächsWG (aus RAPIS, 2017)



6.3 Regionaler Grünzug

Gemäß der Raumkategorisierung des REGIONALPLANS WESTSACHSEN (2008) liegt das Plangebiet in einem regionalen Grünzug. Dazu wird wie folgt definiert: „Regionale Grünzüge sind siedlungsnahe, zusammenhängende Bereiche des Freiraums mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen oder naturnahen Erholungsmöglichkeiten, die von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzung freizuhalten sind“. Die Freihaltung von Bebauung im Sinne einer Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen ist mit Ziel 5.1.10 festgeschrieben. Als Ausweisungsgrundlage für den regionalen Grünzug sind gemäß dem Regionalplan insbesondere die Funktion der Luftregeneration durch die Vegetationsbestände sowie der Landschaftsverbund und die Einbindung der Bergbaufolgelandschaft angegeben. In Teilbereichen wird auch die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, für die landschaftliche Erlebniswirksamkeit und die Grundwasserneubildung als hoch bzw. sehr hoch eingeschätzt.

Als „Bebauung im Sinne einer Besiedlung“ sind gemäß der Definition im Regionalplan bauliche Anlagen anzusehen, die einer Wohn- und Gewerbenutzung sowie Ferien- und Wochenendhausnutzung dienen. Als andere funktionswidrige Nutzungen werden Nutzungen definiert, die durch großvolumige oder großflächig versiegelnde bauliche Anlagen die Funktionsfähigkeit der regionalen Grünzüge beeinträchtigen (z.B. technische Anlagen des Rohstoffabbaus, Freizeit- und Vergnügungsparks und Photovoltaikfreiflächenanlagen). Für Campingplätze, Tennis- und Sportplätze mit Versiegelungen, Lagerplätze, Parkplätze, Straßen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Hochspannungsfreileitungen ist im Einzelfall entsprechend der Ausweisungsgrundlagen zu prüfen, ob die ökologische Funktion des regionalen Grünzugs oder naturnahe Erholungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.

Gemäß diesen Ausführungen im Regionalplan wird durch die Planung nicht die Zulässigkeit einer Bebauung begründet die als „im Sinne einer Besiedlung“ einzuschätzen ist. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind funktional ausgerichtet, auf das notwendigste dimensioniert und kompakt angelegt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der wirtschaftlichen Betreibung und der Sicherheit der Anlagen. Auch andere funktionswidrige Nutzungen werden nicht ermöglicht, da keine großflächigen Versiegelungen Bestandteil der Planung sind. Die überbaubare Fläche ist auf maximal 3.500 m² begrenzt. Zudem ist davon auszugehen, dass unter dem Oberboden noch teilweise versiegelte Flächen vorhanden sind. Die ehemalige Ortslage Schladitz wurde im Rahmen der Bergbautätigkeit nur oberflächlich devastiert. Befestigte Flächen (z.B. Fundamente, Straßen, Plätze) sollten mit den Großgeräten des Tagebaus beseitigt werden und sind größtenteils noch vorhanden. Teile davon sind in der Vergangenheit bei der Bewirtschaftung bereits zutage getreten.

Zudem trägt die Bewirtschaftung der Flächen mit Pferden dazu bei, den Charakter der prägenden Offenlandbereiche mit Wiesen, Einzelbäumen und Buschgruppen zu erhalten. Der Standort des gewerblichen Reiterhofs betrifft dabei unmittelbar den Bereich der zu unterhaltenden Flächen südlich der Haynaer Straße, welche zum Teil als Gartenbrachen und Obstwiesen geschützt sind. Durch die ausbleibende Nutzung war das Plangebiet in der Vergangenheit jedoch zunehmend durch Verbuschung geprägt. Die naturnahe Pferdehaltung trägt somit zur Offenhaltung der Flächen unter Berücksichtigung der umliegenden prägenden Landschaftsbestandteile bei und dient somit auch der Erhaltung des Landschaftsverbundes sowie dem Arten- und Biotopschutz. Somit können die Auswirkungen der zusätzlichen Flächenversiegelungen auf den regionalen Grünzug kompensiert werden. Die Auswirkungen auf die Luftregeneration sowie die Grundwasserneubildung werden im Gegensatz dazu als gering eingeschätzt. Für die landschaftliche Erlebniswirksamkeit ergeben sich durch die Nutzung des Reiterhofs sowie im Zusammenhang durch das Reiten auf den umliegenden Flächen sogar Vorteile. Daher ist nach Einschätzung der Gemeinde davon auszugehen, dass durch die Planung der Regionale Grünzug nicht beeinträchtigt wird, bzw. dieser sogar von der Errichtung eines gewerblich genutzten Reiterhofs mit umweltbezogenem Fokus profitiert.

Im Entwurf zum REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 mit Stand vom 14.12.2017 wird insbesondere die Funktion des regionalen Grünzugs für die Luftregeneration und den klimatischen Ausgleich als geringer im Gegensatz zum Regionalplan von 2008 eingeschätzt. Auch der landschaftlichen Erlebniswirksamkeit kommt eine geringere Bedeutung zu. Dafür werden die bodenökologische Schutzwürdigkeit oder Klimafunktion sowie die Grundwasserneubildung oder der Wasserrückhalt als wichtiger eingeschätzt. Für die Beurteilung der Planung für den Reiterhof ergeben sich daraus jedoch keine wesentlichen Änderungen.

6.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebiets und in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Kulturdenkmäler bzw. archäologische Bodendenkmäler bekannt. Aufgrund der Lage des Plangebiets in der ehemaligen Ortschaft Schladitz ist jedoch davon auszugehen, dass zumindest Zeugnisse dieser Nutzung bei Bodenarbeiten angetroffen werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 20 SächsDSchG Funde, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen oder dem Landesamt für Archäologie Sachsen anzuzeigen sind. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

7 übergeordnete Planungen

7.1 Landesplanung

Im LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2013) (LEP 2013) wird die Gemeinde Rackwitz als verdichteter Bereich im ländlichen Raum an der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse von Leipzig nach Dessau und Berlin dargestellt. Gemäß Grundsatz 1.2.3 des LEP 2013 sollen zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die unter anderem zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen. Die Errichtung eines gewerblichen Reiterhofes an der Schladitzer Bucht trägt zur Stärkung des vor Ort bereits bestehenden Freizeitangebotes bei und dient auch der Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Erholungsgebiets. Insofern entspricht die Planung den Grundsätzen des LEP, da durch die Stärkung bereits vorhandener Potenziale die Erholungsfunktion im ländlichen Raum weiter ausgebaut wird.

Mit Grundsatz 2.3.3.3 definiert der LEP 2013, dass die Bergbaufolgelandschaften im Hinblick auf die touristische, einschließlich tagestouristische, Nutzung entwickelt werden sollen. Die bereits vorhandenen Angebote am Schladitzer See als Tagebaufolgesee dienen bereits der Entwicklung der touristischen Erholungsfunktion und ergeben sich aus o.g. Grundsatz. Auch die Angebotserweiterung durch den gewerblich genutzten Reiterhof dient der weiteren touristischen Entwicklung. Zudem wird so die Wettbewerbsfähigkeit der touristischen Angebote vor Ort weiter gestärkt, was auch dem Grundsatz 2.3.3.1 entspricht. Zudem wird mit dem Reiterhof eine Erholungsnutzung am Schladitzer See etabliert, welche gemäß Grundsatz 2.3.3.7 naturverträglich ist.

7.2 Regionalplanung

Die Gemeinde Rackwitz wird gemäß REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008), im Gegensatz zum LEP 2013, als ländlicher Raum dargestellt. Derzeit befindet sich der Regionalplan in der Gesamtfortschreibung. Im Entwurf zum REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 mit Stand vom 14.12.2017 ist die Gemeinde Rackwitz gemäß der Raumkategorisierung im LEP 2013 als verdichteter Bereich im ländlichen Raum dargestellt.

Im Entwurf zum REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 (Stand: 14.12.2017) sind der Schladitzer See und die umliegenden Gebiete neu als „Gebiet mit bereits vorhandenem Tourismus“ eingeordnet. Gemäß Ziel 2.3.3.1.2 sollen in diesen Gebieten die räumlichen Voraussetzungen für den Tourismus als Wirtschaftsfaktor nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden, wobei ein qualitativer und bedarfsgerechter Ausbau der touristischen Infrastruktur erfolgen soll. Die Errichtung des gewerblich genutzten Reiterhofes am Schladitzer See dient dabei der Verbesserung und Erweiterung der saisonal nutzbaren touristischen Angebote im Freiraum entsprechend dieser Zielvorstellung. Zudem werden somit eine zielgruppenspezifische Profilschärfung des Erholungsgebiets am Schladitzer See insgesamt sowie die Behebung von Defiziten in der Ausstattung mit ganzjährig nutzbaren Sport- und Freizeiteinrichtungen, insbesondere durch die Errichtung eines überdachten Reitplatzes, erreicht. Da der Reittourismus als naturverträgliche Erholungsfunktion einzuschätzen ist, erfolgt dies zudem unter Berücksichtigung der begrenzten Belastbarkeit des Naturhaushalts. Hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes ergeben sich durch die Aufwertung des Schladitzer Sees für Naherholung und Tourismus auch insofern Vorteile, dass dadurch der bereits vorhandene Besucherdruck auf das Vogelschutzgebiet um den Werbeliner See reduziert werden kann.

7.3 Flächennutzungsplanung

Für die Gemeinde Rackwitz liegt derzeit kein Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan ist daher gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan anzusehen. Die erforderliche Dringlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der bereits zum Teil stattfindenden Nutzung mit Pferdekoppeln auf dem Grundstück. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die zulässigen Nutzungen abschließend definiert und unzulässige Nutzungen ausgeschlossen. Zudem werden erforderliche grünordnerische Festsetzungen getroffen, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Planung entspricht der von der Gemeinde beabsichtigten Weiterentwicklung der touristischen Nutzungsmöglichkeiten am Schladitzer See, welche unter anderem bereits aus dem Masterplan zur touristischen und infrastrukturellen Entwicklung des Schladitzer Sees aus dem Jahr 2015 ersichtlich sowie im Entwurf zum REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN 2017 festgeschrieben ist (siehe Kapitel 7.2 Regionalplanung). Damit ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

8 geplante bauliche Nutzung

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Reiterhofs wird als „sonstige Weise einer baulichen Nutzung“ gemäß § 12 Abs. 3a BauGB als „Reiterhof“ festgesetzt. Damit soll die Nutzung der Fläche als gewerblicher Reiterhof mit den zugehörigen Servicegebäuden, Stallungen, einem überdachten Reitplatz sowie einer Pferdekoppel ermöglicht werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Nutzungen gemäß dem Durchführungsvertrag.

Die geplanten Gebäude mit den entsprechenden Nutzungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Demnach sind zulässig:

- ein Servicegebäude mit den folgenden Nutzungen:
 - Lagerflächen und einer Sattelkammer im Untergeschoss
 - Sanitäreanlagen, ein Aufenthaltsraum, ein Schulungsraum und Räumlichkeiten für die Verwaltung des Reiterhofs im Erdgeschoss
 - eine Betreiberwohnung im 1. Obergeschoss
- ein überdachter Reitplatz
- zwei Stallungen
- ein Futterlager

sowie als Außenanlagen:

- eine Bewegungsfläche für Pferde mit Sandbettung und Beleuchtung
- ein Putzplatz
- eine Hoffläche (geschottert oder gepflastert)
- ein Mistplatz mit einer Abstellfläche für zwei große Mistcontainer und einer zum Befahren mit LKW geeigneten Zufahrt (Asphalt oder Pflaster)
- eine Abstellfläche für bis zu 10 Pferdeanhänger (geschottert) mit einer Zufahrt (Asphalt oder Pflaster)
- ein Carport
- eine Pferdekoppel mit 2 Offenställen

Eine Unterkunft zur Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist zulässig, soweit sie dem Reiterhof untergeordnet ist. Damit sollen die Möglichkeit für die Sicherung eines bedarfsgerechten Wachschatzes auf dem Grundstück geschaffen und die ganztägige Pflege der Pferde sichergestellt werden.

Mit den Festsetzungen wird die Sicherung der notwendigen baulichen Anlagen für den Betrieb eines gewerblich genutzten Reiterhofs ermöglicht, während gleichzeitig alle Nutzungen, die nicht auf diese Nutzung abzielen, ausgeschlossen werden.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundfläche und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) orientiert sich an den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Gebäuden und den zugehörigen befestigten Nebenanlagen. Demnach wird eine GR von 3.500 m² festgesetzt. Die maximal zulässige GR bezieht sich auf die Summe aller baulichen Anlagen auf dem Reiterhof.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich insbesondere an dem geplanten Servicegebäude, welches als einziges zweigeschossig werden soll und damit das höchste Gebäude auf dem Reiterhof werden wird. Unter Beachtung normaler Bauhöhen wird daher eine Traufhöhe von 8,00 m als Höchstmaß für die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Als Bezugshöhe gilt der gemäß Planeinschrieb gekennzeichnete Höhenbezugspunkt (114,0 m über NHN).

Von einer Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse wird abgesehen, da durch die festgesetzte GR und die Höhe der baulichen Anlagen die mögliche Bebauung in ausreichendem Maße definiert wird.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Baugebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

Zudem wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO eine Baugrenze festgesetzt. Diese verläuft in einem Abstand von 3 m zum Erschließungsweg (Flurstück 172) und umschließt die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten geplanten Gebäude. Im Westen ergibt sich zum Flurstück 139 somit ein Abstand von ca. 31,5 m. Im Nordwesten orientiert sich der Verlauf der Baugrenze an dem 30-Meter-Abstand zur angrenzenden Waldfläche gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

8.4 Verkehrsflächen

Der Anschluss des gewerblichen Reiterhofs erfolgt über eine gemäß Planeinschrieb gekennzeichnete Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Wirtschaftsweg. Die Nutzung dieser Verkehrsfläche ist eingeschränkt. Das Befahren ist für den Kunden-, Besucher- und Lieferverkehr sowie für Fahrzeuge des Betriebsinhabers zulässig. Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Reiterhof für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge gemäß § 5 SächsBO zu gewährleisten. Der Wirtschaftsweg verbindet den Reiterhof mit der Haynaer Straße im Norden.

Für die Zufahrt zum Reiterhof ist gemäß Planzeichnung ein Einfahrtbereich festgesetzt. Die Errichtung von Zufahrten zum Reiterhof ist nur in diesem gekennzeichneten Bereich zulässig.

8.5 Grünflächen

Die Grünflächen werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdekoppel festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche ist die Errichtung baulicher Anlagen, die dem Nutzungszweck als Pferdekoppel dienen, zulässig. Zulässig ist zudem die Errichtung von bis zu zwei Offenställen mit einer Länge von jeweils maximal 10 m x 10 m. Dies trägt zu der angestrebten naturnahen Pferdehaltung auf dem gewerblich genutzten Reiterhof bei.

9 Erschließung

9.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Haynaer Straße. Der Reiterhof ist über die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit dieser verbunden. Die Zufahrt soll im Zuge der Baumaßnahmen auf dem Reiterhof saniert werden. Eine verkehrliche Erschließung ist somit gegeben.

Die Haynaer Straße schließt im Osten an die Kreisstraße K 7429 an. Weiter östlich verläuft auch die Bundesstraße B 184. Über diese besteht ein Anschluss nach Norden in Richtung Delitzsch sowie nach Süden zur Bundesautobahn A 14 und nach Leipzig.

9.2 Trinkwasserversorgung

Für die Trinkwasserversorgung in der Gemeinde Rackwitz ist der Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung (DERAWA) zuständig. Eine Trinkwasserleitung verläuft im Rad-

weg entlang der Haynaer Straße. An dieser Leitung ist die Herstellung eines Anschlusses vorgesehen. Die Wasserversorgung für die Pferde soll nach derzeitigem Planungsstand durch einen Brunnen vor Ort gesichert werden.

9.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Gemeinde Rackwitz. Für das Plangebiet ist gemäß DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h bereitzustellen. Ein Löschwasserbrunnen der Gemeinde Rackwitz mit der erforderlichen Fördermenge befindet sich im Bereich des Parkplatzes an der Schladitzer Bucht. Der gemäß DVGW W 405 zulässige Radius von 300 m um diesen Brunnen schließt das Plangebiet vollständig mit ein. Somit ist die Löschwasserversorgung als gesichert anzusehen.

9.4 Abwasserentsorgung

Die Beseitigung/Entsorgung des Abwassers erfolgt durch den Abwasserzweckverband (AZV) Oberer Lober. Eine Abwasserleitung verläuft im Radweg entlang der Haynaer Straße. Es ist geplant, das Abwasser in diese Leitung einzuleiten.

9.5 Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen vorrangig auf dem Grundstück selbst zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, kann das nicht verunreinigte Niederschlagswasser über den im Westen verlaufenden Mühlkauergraben abgeleitet werden.

9.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Die Stromversorgung soll vom Sport Resort nordwestlich des Plangebiets an den gewerblichen Reiterhof herangeführt werden.

9.7 Telekommunikation

Das Plangebiet ist derzeit nicht an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin angeschlossen.

9.8 Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung ist in der Gemeinde Rackwitz die Kreiswerke Delitzsch GmbH im Auftrag des Landkreises Nordsachsen zuständig. Es besteht eine Anschlusspflicht.

Die Entsorgung des Pferdemists ist durch den Betreiber des Reiterhofs zu organisieren. Dazu soll der Mist zunächst in zwei Containern gesammelt und dieser anschließend per LKW abtransportiert werden. Die Zufahrt zu den Containern ist entsprechend für den LKW-Verkehr befahrbar herzustellen.

10 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Nutzung	Fläche (m²)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Reiterhof	4.967	31,2
bebaubare Grundstücksfläche	3.500	70,5
nicht bebaubare Grundstücksfläche	1.467	29,5
private Grünfläche	9.754	61,3
Verkehrsfläche	1.185	7,5
Summe	15.906	100,0

11 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. In § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung kann sich dabei auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Der folgenden Übersicht kann die Gliederung des Umweltberichtes entnommen werden:

- 1. Einleitung**
 - 1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes
 - 1.2. Ziele des Umweltschutzes
 - 1.3. Berücksichtigung umweltbezogener Stellungnahmen

- 2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes**
 - 2.1. Naturräumliche Gliederung
 - 2.2. Potenzielle natürliche Vegetation
 - 2.3. Geologie und Oberflächengestalt
 - 2.4. Boden
 - 2.5. Wasser
 - 2.6. Klima/Luft
 - 2.7. Biotope, Flora und Fauna
 - 2.8. Biologische Vielfalt
 - 2.9. Landschaftsbild/Ortsbild
 - 2.10. Mensch
 - 2.11. Kultur- und Sachgüter
 - 2.12. Schutzgebiete und Objekte

- 3. Prognose zur Entwicklung der Umweltauswirkungen**
 - 3.1. Bei Durchführung der Planung
 - 3.1.1. Boden
 - 3.1.2. Wasser
 - 3.1.3. Klima/Luft
 - 3.1.4. Biotope, Flora und Fauna
 - 3.1.5. Biologische Vielfalt
 - 3.1.6. Landschaftsbild/Ortsbild
 - 3.1.7. Mensch
 - 3.1.8. Kultur- und Sachgüter
 - 3.1.9. Schutzgebiete und Objekte
 - 3.1.10. Beschreibung von möglichen Wechselwirkungen
 - 3.2. Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung
 - 3.3. Alternativen

- 4. Maßnahmen, verbleibende Konflikte und ökologische Bilanzierung**
 - 4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
 - 4.2. Maßnahmen zur Kompensation
 - 4.3. Ökologische Bilanz
 - 4.4. Überwachung
 - 4.4.1. Bauzeitliche Überwachung
 - 4.4.2. Anlagebedingte Überwachung

- 5. Artenschutzrechtliche Untersuchung**
 - 5.1. Rechtliche Grundlagen
 - 5.2. Ausgangssituation
 - 5.3. Artenschutzrelevante Wirkfaktoren
 - 5.4. Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
 - 5.5. Fazit

- 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

- 7. Quellenverzeichnis**

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

V 1 keine Vollversiegelung von Zufahrten und Zuwegungen auf dem Reiterhof sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Es wird festgesetzt, dass Zufahrten und Zuwegungen auf dem gewerblichen Reiterhof mit wasserdurchlässigem Material ausgebildet werden sollen, soweit eine weitergehende Befestigung nicht zwingend erforderlich ist. Der Versiegelungsgrad sollte hierbei maximal 50 % des gewachsenen Bodens betragen. Die Maßnahme dient dem Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm.

12 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt. Die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB werden nach deren Durchführung entsprechend ergänzt.

13 Hinweise

Denkmalschutz

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Baugrundgutachten

Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. Diese kann mit einer Versickerungsuntersuchung kombiniert werden.

Büro Knoblich

Zscheplin, den 09.04.2018

Redaktionell geändert am 17.05.2018

14 Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BAUGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BBodSCHG (2017): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BBodSCHV (2017): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BNATSCHG (2017): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

PLANZV (2017): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

ROG (2017): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

SÄCHSABG (2013): Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) geändert worden ist.

SÄCHSNATSCHG (2015): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist.

SÄCHSBO (2017): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist.

SÄCHSDSCHG (2016): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist.

SÄCHSLPLG (2016): Landesplanungsgesetz vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist.

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

VwVSÄCHSBO (2017): Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl.SDr. S. S 59; SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 20. April 2017 (SächsABl. S. 635) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2017 (SächsABl.SDr. S. S 352).

Planungen

LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

REGIONALPLAN WESTSACHSEN (2008): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23. Mai 2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30. Juni 2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 25. Juli 2008. Regionaler Planungsverband Westsachsen, Leipzig.

REGIONALPLAN LEIPZIG-WESTSACHSEN (2017): Entwurf für das Verfahren nach § 9 ROG i.V.m. § 6 Abs. 1 SächsLPIG, Stand: 14.12.2017.

Literatur

MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (2009): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Internetseiten

LFULG (2017): Interaktive Karten zu den Themen Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, potenzielle natürliche Vegetation im Freistaat Sachsen. Geo-Informationen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/index.html>, letzter Abruf am 27.03.2018.

RAPIS (2017): digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter http://egov.rpl.sachsen.de/rapis_portal.html, letzter Aufruf am 27.03.2018.