

Wesentliche Änderungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Witznitz“

Gemeinde Neukieritzsch

Teil A - Planzeichnung

Betrifft	Änderungen
Kompensationsmaßnahmen	Bezeichnung; Vereinheitlichung mit der Nomenklatur der Maßnahmenblätter Geringfügige Lagenpassung der Flächendarstellungen
GE Siloanlage	Änderung in: „Flächen für die Landwirtschaft“
Straßenverkehrsfläche südöstlich Silo	Darstellung gemäß Bestand und „von Bebauung freizuhaltenden Fläche“
SO 12 Infozentrum	Vergrößerung Fläche Anpassung GRZ von 0,8 auf 0,4
Nutzungsschablone	Anpassung Angabe zu Höhe baulicher Anlagen (analog Teil B, Punkt 3.1)

Zeichenerklärung

Betrifft	Änderungen
allgemein	Ergänzung und Anpassung der Zeichnungsinhalte gemäß Planzeichnung

Teil B – Textteil

Betrifft	Änderungen
Präambel	Streichung
Rechtsgrundlage	Aktualisierung
Planungsrechtliche Festsetzungen	
1. Inhalt und Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	Keine Änderungen
2. Art der baulichen Nutzung	Präzisierung der zulässigen Nutzung SO 12 Infozentrum
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Grundflächenzahl	Änderung der GRZ für SO 12 von 0,8 auf 0,4
3.2 Höhe baulicher Anlagen	Streichung Mindesthöhe baulicher Anlagen
4. überbaubare Grundstücksflächen	Keine Änderung
5. Fläche für die Landwirtschaft	Neu
6. Nachfolgenutzung	Keine Änderung (vormals Punkt 5)
7. Verkehrsflächen	Keine Änderung (vormals Punkt 6)
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Einfriedung	Keine Änderung
Grünordnerische	

Festsetzungen	
1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Komplette Überarbeitung und Anpassung an die Nomenklatur und Reihenfolge aus den Maßnahmenblättern
Punkt 2 bis 6	Übernommen ohne Änderung
7. extern naturschutzrechtliche Kompensation	Neu; Ergänzung Flurstücksliste

Verfahrensvermerke

Betrifft	Änderungen
Verfahrensvermerke	Aktualisierung

Fundstellen Überarbeitung

Teil I		
Begründung		
Inhaltsübersicht		
	Kapitel	Änderung
Teil I	Begründung Plansatzung	
1	Einführung	
1.1	Planungsanlass / Verfahren	Anpassung Verfahrensstand
1.2	Rechtsgrundlagen	Anpassung gemäß Abwägung
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	
2.1	Übergeordnete Planung	
2.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)	
2.1.2	Regionalplan Leipzig-West Sachsen	Aktualisierung auf den geltenden Regionalplan
2.2	Flächennutzungspläne	
2.3	Bebauungsplan	
3	Lage und Bestandssituation	
3.1	Topographie	
3.2	Baubestand	
3.2.1	Plangebiet	
3.2.2	Umfeld des Plangebiets	
3.3	Verkehrliche Erschließung	
3.4	Versorgungsleitungen	Korrektur gemäß Abwägung
3.5	Boden/Altlasten	
3.6	Biotope	
3.7	Kampfmittel	
3.8	Denkmalschutz	
3.9	Natur und Landschaft	
4	Planungskonzept	
4.1	Erschließung	
4.2	Trinkwasser	
4.3	Löschwasser/Brandschutz	
4.4	Schmutzwasser	
4.5	Niederschlagswasser	
4.6	Elektroenergieverteilung	
4.7	Umweltverträglichkeit	
4.8	Standortwahl	
4.9	Begrünung / Naturschutz	
5	Rechtsverbindliche Festsetzungen	
5.1	Räumlicher Geltungsbereich	
5.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
5.2.1	Freiflächen-Photovoltaikanlage	

5.2.2	Informationszentrum	Anpassung an den Planungsstand
5.2.3	Wetterstation (Gemarkung Böhlen)	
5.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Anpassung an den Planungsstand
5.3.1	Photovoltaikanlage	Redaktionelle Anpassungen
5.3.2	Informationszentrum	Anpassung an den Planungsstand
5.3.3	Wetterstation (Gemarkung Böhlen)	Anpassung an den Planungsstand
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
5.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
5.6	Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
5.7	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Neufassung
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Neufassung
5.3	Einfriedung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)	
5.4	Immissionsschutz	
5.5	Brandschutz	
5.6	Kennzeichnung/Nachrichtliche Übernahme	
6	Quellenverzeichnis	Anpassung an Planungsstand
	Abbildungen	
Abbildung 1	Übersicht Plangebiet	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 2	Regionalplan Leipzig-West Sachsen (Karte 14 – Raumnutzung -Auszug)	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 3	Regionalplan Leipzig-West Sachsen (Karte 15 - Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft - Auszug)	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 4	Sanierungsgebiet, Sicherheitslinie und Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplans	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 5	Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft – Endzustand	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 6	Übersicht Teilflächen / geplante Sondergebiete	
Abbildung 7	Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Neukieritzsch mit dem Ortsteil Lippendorf-Kieritzsch und der beteiligten Gemeinde Lobstädt“ aus 2005/2006 (Auszug)	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 8	Übersichtskarte Gemeindegebiete der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 9	Gesamtübersicht Sondergebiete der vorhabenbezogenen Bebauungspläne	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 10	Umgebung um das Plangebiet	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 11	Ausschnitt aus: Regionalplan Westsachsen 2008 (Lage von Altlastverdachtsflächen)	

Abbildung 12	Verkehrliche Erschließung, Beispiel Struktur Kastanienallee	
Abbildung 13	Schematische Darstellung Tischkonstruktion	
Abbildung 14	Darstellung Größenverhältnisse Modultische und Trafostation	
Abbildung 15	3D-Darstellung Areal 7	
Abbildung 16	Visualisierung Informationszentrum	
Abbildung 17	Beispiel Wetterstation	
Abbildung 18	Exemplarische Darstellung Baufenster und Belegung mit Modulen	
Abbildung 19	Verkehrsflächen	überarbeitet und aktualisiert
Abbildung 20	Zaundarstellung	
	Tabellen	
Tabelle 1	Geltungsbereich Gemeinde Neukieritzsch	
Tabelle 2	Geltungsbereich Gemeinde Böhlen	
Tabelle 3	Geltungsbereich Gemeinde Rötha	
Tabelle 4	Flächeninanspruchnahme Gemeinde Neukieritzsch	
Tabelle 5	Beanspruchung von Fläche / Boden im Projektgebiet	Anpassung gemäß überarbeitetem Umweltbericht
Tabelle 6	Auszug aus dem Blendgutachten / potenzielle Blendwirkung	

Wesentliche Änderungen im Umweltbericht gegenüber der ersten Auslegung

Fundstelle (Kapitel)	Inhalt	Änderung
1.2	Anlagenbeschreibung	Komplett neu
1.5	Bedarf an Grund und Boden	Tabellen 1 und 2
2.1.4.1	Biotope / Nutzungstypen	Tabelle 3
2.1.4.2	Tiere	Grundsätzlich überarbeitet
2.2.1.1	Fläche	Ergänzung Konflikte Waldmehrung und Landwirtschaft
2.2.1.2	Boden	Grundsätzlich überarbeitet
2.2.1.3	Wasser	Grundsätzlich überarbeitet
2.2.1.4	Tiere	Tabelle 9 und Tabelle 11
2.3.1	Kompensation	Tabelle 12
5	Monitoring	ergänzt
7	Quellen	ergänzt