

---

# Tischvorlage

## Änderung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet 1 – Waldpolenz 2. Änderung Stand 06/2012

Bereich Am Alten Flugplatz (Hangar 1)  
04821 Brandis/ OT Polenz

---

Projekt Nr.: P122-022

Bauherr: Flurstück 261/35

Errichtung und Betrieb einer Grünabfallkompostieranlage Hangar 1



LAV Technische Dienste GmbH  
Herrn Detlef Schmidt  
Nordstraße 15  
04420 Markranstädt

Planungsbüro:



Aufstellung Bebauungsplan  
**Ingenieurbüro Hubert Beyer**  
Strümpellstraße 4 - 8  
04289 Leipzig

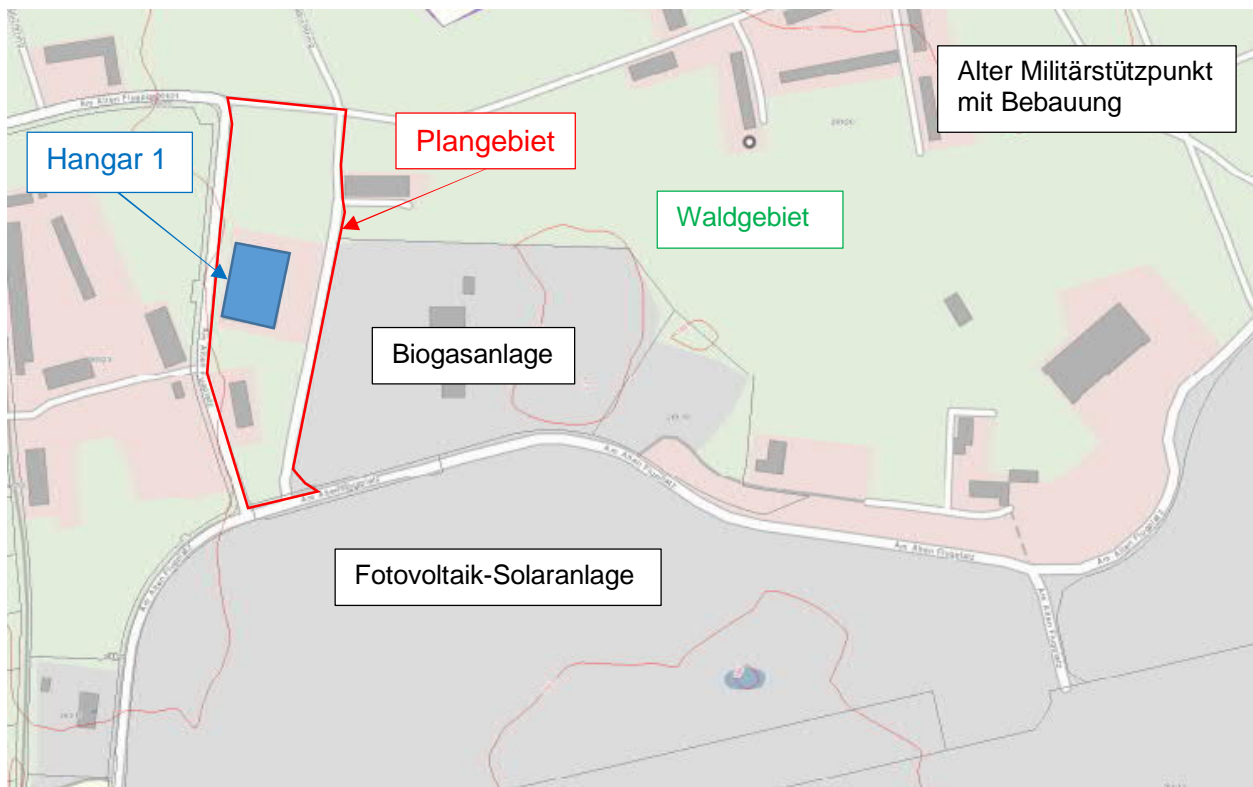
Datum: März 2022

## 1. VORHABENSBE SCHREIBUNG

### 1.1 Anlass der (Teil-) Änderung des B-Planes

Die LAV Technische Dienste GmbH & Co. KG plant die Errichtung und den Betrieb einer Kompostieranlage Hangar 1 im Bereich Alter Militärflughafen am Standort Brandis Ortsteil Polenz im Landkreis Leipzig des Freistaates Sachsen. Das betreffende Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich B-Plan „Gewerbegebiet 1– Waldpolenz“. Für die Erfordernisse des vorgenannten Vorhabens ist es notwendig die Festsetzungen anzupassen.

### 1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich



Quelle: GeoPortal Landkreis Leipzig

### 1.3 Umgebung

Das Gebiet wird vom Süden her eingefasst durch die Straße Am Alten Flugplatz/ Falkenallee mit angrenzender Fotovoltaik-Solarstromanlage. Im Osten befindet sich angrenzend eine Biogasanlage des Energieparks Waldpolenz. Im Norden und Westen liegt angrenzend Waldgebiet mit vereinzelter Bebauung und befestigten Flächen des Alten Militärflughafens.

## 1.4 Flächengröße

Der Planungsbereich hat eine Gesamtgröße von rund 19.000m<sup>2</sup>. Er befindet sich am östlichen Rand der Gemarkung Brandis, 4,0 km vom Zentrum entfernt.

Flurstück	Flächen gemessen in m <sup>2</sup>
261/35	18.970



25.02.2022, 10:26 Uhr



Quelle: GeoPortal Landkreis Leipzig

### Objektbilder – Hangar 1



Ansicht Nordseite



Ansicht Ostseite



Ansicht Nordseite innen



Ansicht Ostseite innen

### 1.5 ehemalige Nutzung

Der ehemaligen Flugzeughangar 1 ist Bestandteil des ehemaligen Militärflughafens Waldpolenz. Er wurde vermutlich in den 30er Jahren erbaut. Das Militärgelände wurde bis 1992 von sowjetischen Truppen als Standort, Flugplatz mit Hangars und Begleiteinrichtungen, genutzt. Der Hangar 1 liegt weitestgehend brach, ist frei zugänglich und befindet sich inzwischen in einem maroden Zustand.

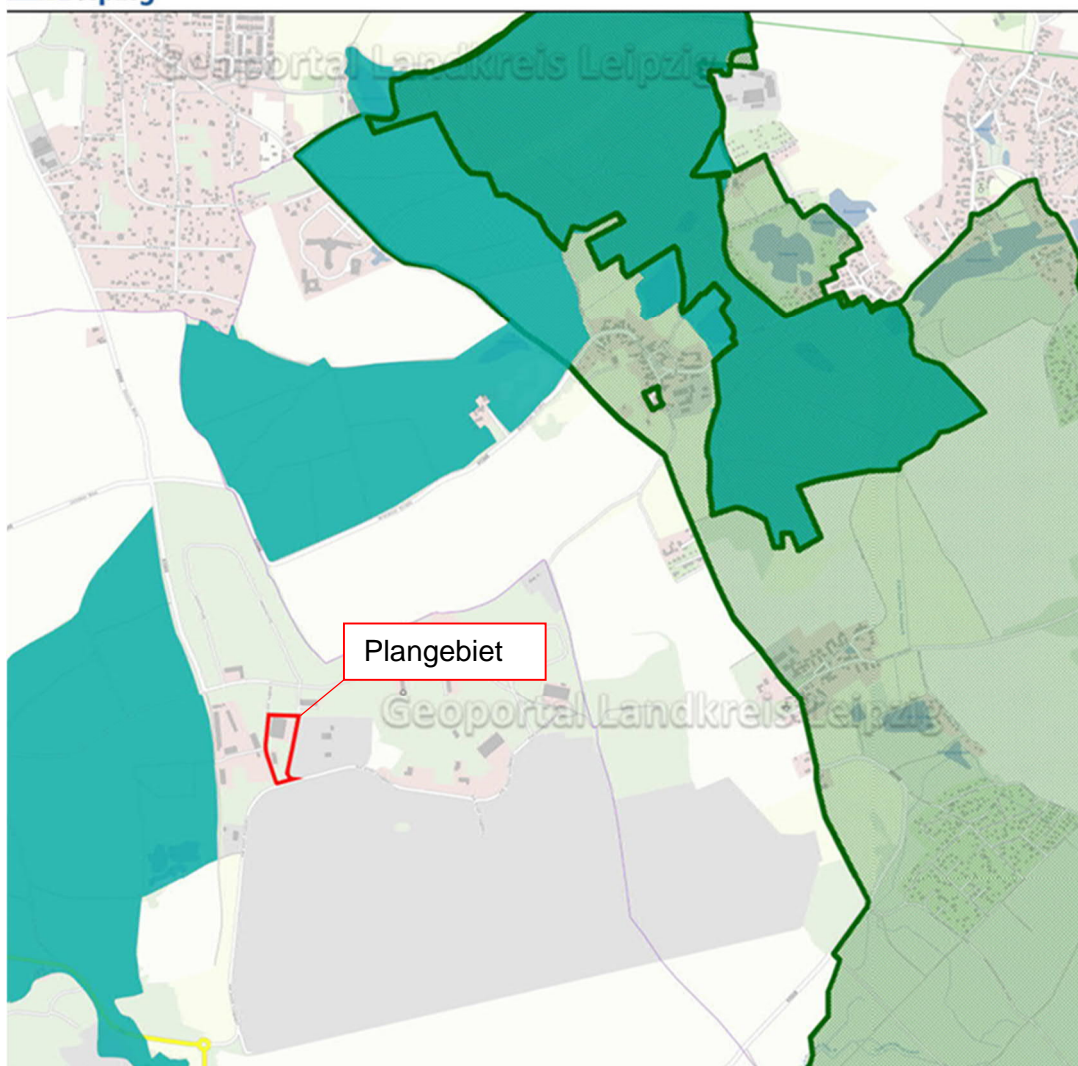
### 1.6 geplante Nutzung

Der Auftraggeber erwägt, den ehemaligen Hangar 1 für eine Kompostierungsanlage zu nutzen.

## 1.7 Schutzgebiete und geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet oder sonstigen Schutzgebiet und grenzt auch nicht daran an. In der Umgebung liegende Gebiete liegen weit genug entfernt, als dass eine Beeinflussung zu besorgen wäre.

Zu betrachten ist hier nur die Einwirkung auf den unmittelbar nördlich an die Anlage angrenzenden Wald.



Quelle: GeoPortal Landkreis Leipzig

### Legende

**FFH**



Flora-Fauna-Habitats

**Landschaftsschutzgebiete (LSG)**



Landschaftsschutzgebiet

**Vogelschutzgebiete im Freistaat Sachsen**



Vogelschutzgebiet

**Fledermausquartiere**

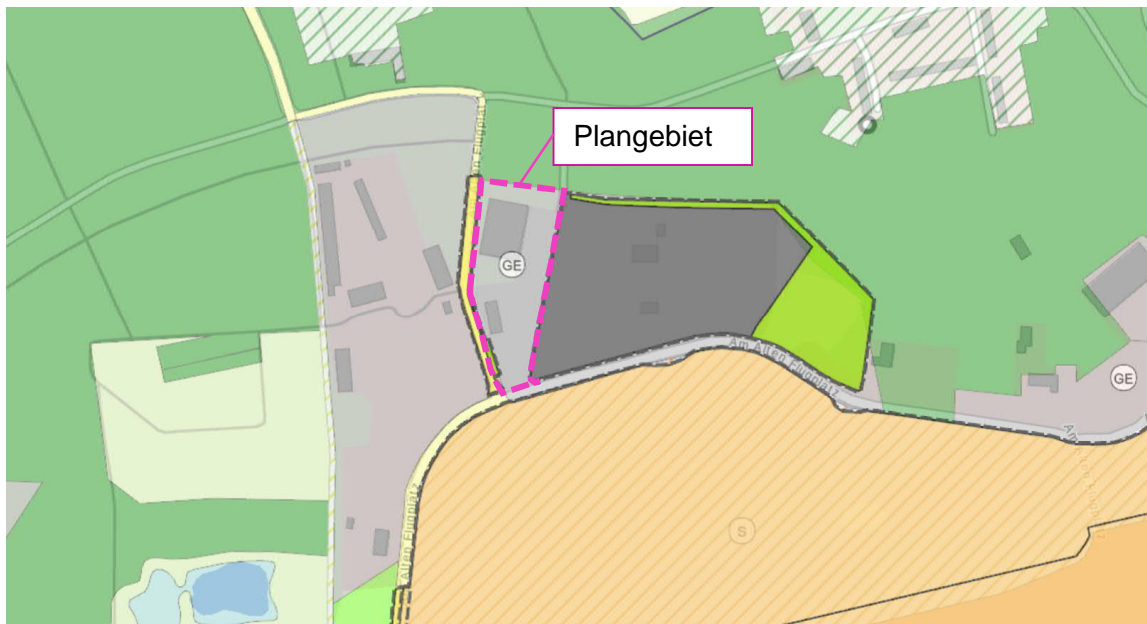


Fledermausquartiere

Naturschutzgebiete im Freistaat Sachsen



## 1.8 Flächennutzungsplan

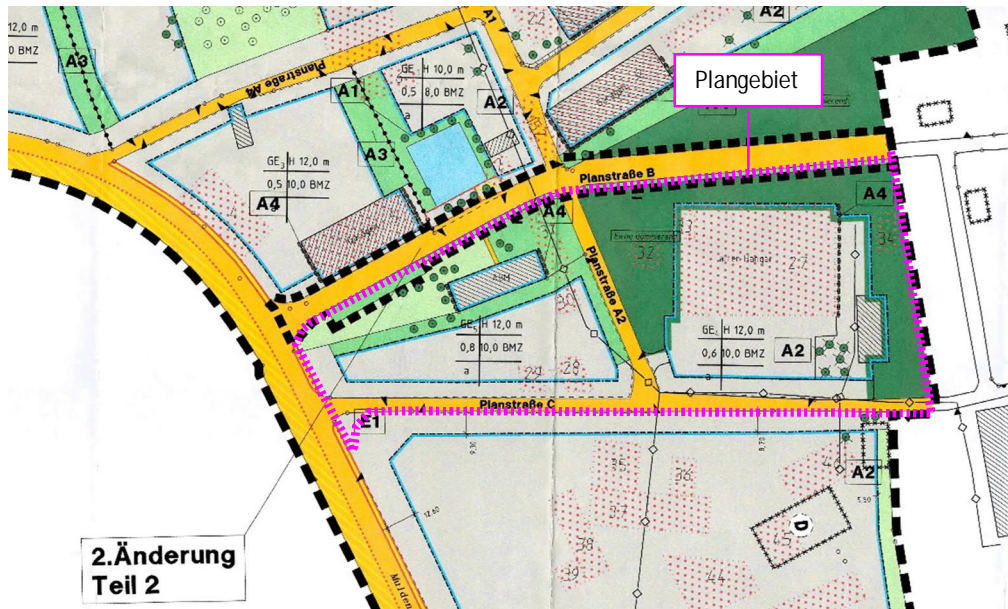


Quelle: RAPIS Bauleitplanung – Ausschnitt Flächennutzungsplan

Laut Flächennutzungsplan der Stadt Brandis vom März 2010 befindet sich der Hangar 1 in einem §Gewerbegebiet (8 BauNVO). Der Standort Hangar 1 befindet sich darüber hinaus auf dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet I – Waldpolenz“ vom April 2011.

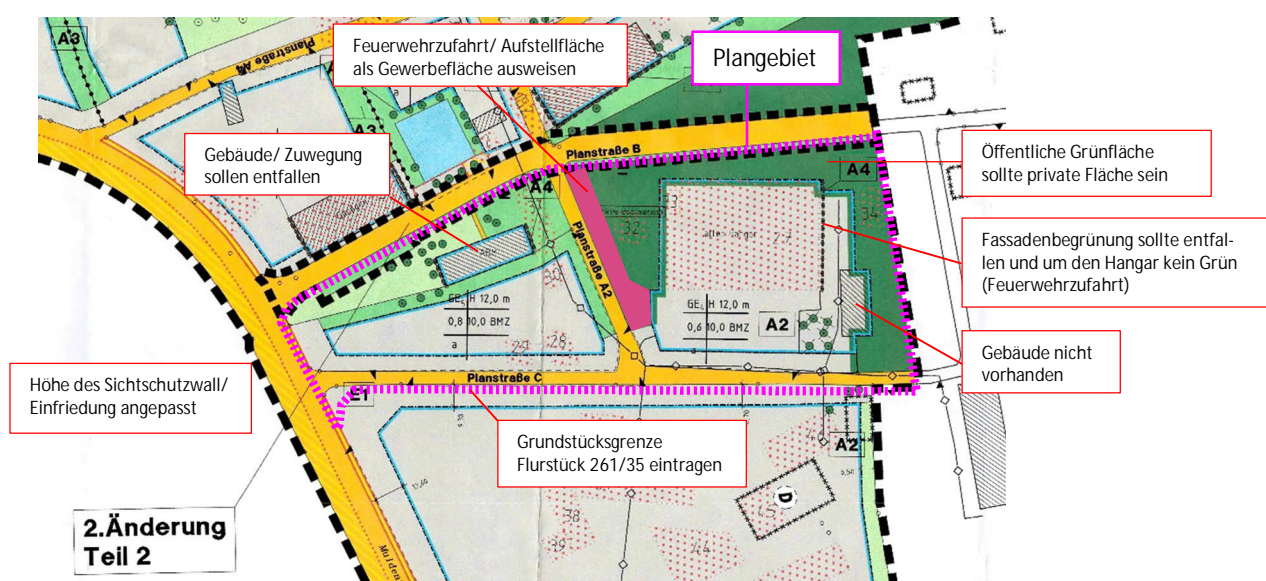
## 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

### 2.1. aktueller Stand B-Plan „Gewerbegebiet 1 – Waldpolenz“ 2. Änderung



Ausschnitt aktueller Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1-Waldpolenz“ 2. Änderung (Stand 2012)  
Stadt Brandis mit Kennzeichnung des Plangebietes/ Flurstück 261/35

### 2.2 Änderungsvorschlag zum B-Plan „Gewerbegebiet 1 – Waldpolenz“ 2. Änderung



Ausschnitt Bebauungsplan „Gewerbegebiet 1-Waldpolenz“ 2. Änderung mit Änderungsvorschlägen und Anmerkungen zur geplanten Umnutzung des Hangar 1 und Nebenflächen

Für die Umnutzung des Hangars als Kompostieranlage werden folgende Anpassung / Änderung des B-Planes erforderlich:

- Kennzeichnung der aktuellen Grundstücksgrenzen des Plangebietes im Flurstück 261/35 (aktueller Stand)
- Das Bestandsgebäude Hangar 1 bleibt bestehen in seiner vorhandenen baulichen Substanz, daher ist eine Begrünung der Fassaden nicht möglich
- unmittelbaren angrenzenden Flächen um den Hangar entfällt auf Grund der zu gewährleistenden Zugänglichkeit für die Feuerwehr
- das Gebäude östlich vom Hangar 1 ist im Bestand nicht mehr vorhanden, entfällt somit in der Plandarstellung
- das Gebäude ABM und die dazugehörige Zuwegung sollen abgebrochen werden
- Eine zusätzliche Fläche als Aufstellfläche/ Feuerwehrzufahrt westlich vom Hangar, angrenzend an Lage Planstraße A 2, soll als Gewerbefläche ausgewiesen werden
- Die vorhandenen Bestandshaupt/und -nebenwege im Plangebiet bleiben bestehen
- Planstraße C und Planstraße A2 als Straßenneubau entfallen
- die vorhandenen öffentlichen Grünflächen im Plangebiet um den Hangar sollen zu privaten Grünflächen umgewandelt werden
- die Errichtung eines Sichtschutzwalls