

planaufstellende  
Kommune:

**Gemeinde Großpösna**  
**Im Rittergut 1**  
**04463 Großpösna**



Projekt:

**Bebauungsplan**  
**„Östlich Grunaer Bucht“**

**Begründung zum Entwurf - Lesefassung**  
**Teil 1: Begründung**

Erstellt:

**November 2023**

Auftragnehmer:

**büro.knoblich**   
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Zur Mulde 25  
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

K. Lange  
B.Sc. A. Walter

Projekt-Nr.

21-027

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis	Seite
planaufstellende .....	1
<b>1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis.....</b>	<b>4</b>
<b>2 städtebauliches Konzept.....</b>	<b>6</b>
2.1 Historie der Konzeptentwicklung.....	6
2.2 Mitwirkung Projektbeirat .....	11
2.3 Finanzierung/ Förderungen.....	12
2.4 Plankonzept.....	12
<b>3 Verfahren.....</b>	<b>21</b>
3.1 Plangrundlage .....	21
3.2 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren.....	22
<b>4 Lage, Abgrenzung.....</b>	<b>22</b>
<b>5 Bestandsaufnahme.....</b>	<b>23</b>
5.1 Beschreibung des Plangebietes .....	24
5.2 geschützte Gebiete und Objekte nach Naturschutzrecht und Wasserrecht .....	24
5.2.1 Naturschutz.....	24
5.2.2 Gewässerschutz .....	25
5.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes .....	26
5.4 Altlasten.....	26
5.5 Waldflächen.....	27
5.6 Bergbau.....	29
<b>6 übergeordnete Planungen.....</b>	<b>30</b>
6.1 Landesplanung .....	31
6.2 Regionalplanung.....	33
6.2.1 Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain .....	34
6.3 Gemeindliche Planungen.....	34
6.3.1 Flächennutzungsplanung .....	34
6.3.2 Gemeindeentwicklungskonzept.....	36
6.3.3 Bebauungspläne .....	36
<b>7 geplante bauliche Nutzung.....</b>	<b>38</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung .....	38
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	39
7.3 Bauweise.....	40
7.4 überbaubare Grundstücksfläche .....	40
7.5 Verkehrsflächen.....	41
7.6 Grünflächen.....	41
7.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald.....	42
<b>8 Erschließung .....</b>	<b>42</b>
8.1 Verkehrserschließung.....	42
8.2 Trinkwasserversorgung .....	42
8.3 Löschwasserversorgung.....	42
8.4 Abwasserbeseitigung.....	43
8.5 Niederschlagswasser.....	43
8.6 Stromversorgung .....	43
8.7 Gasversorgung / Wärmeversorgung .....	43
8.8 Telekommunikation .....	44
8.9 Abfallentsorgung.....	44

8.10	Bodenordnung.....	44
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>44</b>
9.1	Geräusche.....	44
9.2	Geruch.....	45
<b>10</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege.....</b>	<b>45</b>
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>46</b>
	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>48</b>

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans.....	21
Tab. 2:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet.....	46

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Variante 1 (Machbarkeitsstudie 2016, Soziokulturelles Zentrum KuHstall e.V.) 7	
Abb. 2:	Vorplanung DRK, 2019, Büro Knoblich.....	7
Abb. 3:	Vorzugsvariante 3, 2020.....	8
Abb. 4:	äußere Erschließung, Vorzugslösung, LMBV 2021.....	9
Abb. 5:	Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, SEB 2022.....	10
Abb. 5:	Freianlagenplanung Stand 08/2023 (Därr Landschaftsarchitekten).....	11
Abb. 7:	Lage des Plangebiets (RAPIS, 2023).....	22
Abb. 8:	Plangebiet mit Grenzdarstellung (Vermessung Sachsen (GeoSN), dl-de/by-2-0 (2021).....	23
Abb. 9:	Standort Ablagerung (Geoportal Sachsen, 2022).....	27
Abb. 10:	Ausdehnung ABP (rosa Flächenfüllung) (LMBV, 2022).....	30
Abb. 13:	Darstellungen aus 1. FNP-Änderung.....	35
Abb. 12:	Bebauungspläne an der Grunaer Bucht (RAPIS Sachsen, 2022).....	37

### Anlagen:

1	Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, Büro Knoblich, März 2022
2	Geräuschemissionsprognose, Lücking & Härtel GmbH, 20.10.2023

## 1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am 15.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) „Östlich Grunaer Bucht“ beschlossen. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Erholungsgebiets am Südufer des Störmthaler Sees, östlich der Grunaer Bucht. Das Erholungsgebiet soll mit öffentlichem Strand mit Gastronomie, einem Campingplatz mit dazugehörigen Einrichtungen für die gleichzeitige Nutzung durch behinderte und nicht behinderte Menschen mit ihren Familien sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Inklusionscampingplatzes mit zentraler Versorgungseinheit, Veranstaltungsräumen und Rezeption sowie baulicher Anlagen für die Eingliederungshilfe des Trägers der Einrichtung und tiergestütztem Therapiegarten, einem Natursportzentrum und einer Surfschule ausgestattet werden. Mit der Schaffung von Baurecht für das Erholungsgebiet ist die infrastrukturelle Ausstattung, die Anbindung an das Verkehrsnetz, die innere verkehrliche Erschließung sowie die medienseitige äußere Erschließung verbunden.

Die konkrete Aufgabenstellung für diesen B-Plan, die im Aufstellungsbeschluss vom 15.03.2021 mündete, ist das Ergebnis eines langen Vorplanungs- und Abwägungsprozesses von Gemeinde, künftigen Betreibern sowie der örtlichen Bevölkerung.

Hinter den geplanten Nutzungen stehen folgende Akteure:

- ✓ die Gemeinde Großpösna für den öffentlichen Strand mit dazugehörigen Einrichtungen sowie die öffentliche Erschließung in Verbindung mit der LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft).
- ✓ der Städtische Eigenbetrieb Behindertenhilfe der Stadt Leipzig (SEB) für den Betrieb des Inklusionscampingplatzes und der zugeordneten Anlagen und Einrichtungen.
- ✓ der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Leipzig (SIB) für das Natursportzentrum der Universität Leipzig.
- ✓ der private Betreiber einer Surfschule.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Gemeinde Großpösna, am Südostufer des Störmthaler Sees, östlich der Grunaer Bucht, nördlich der Ortslage Dreiskau-Muckern und umfasst eine Fläche von ca. 20,59 ha. Es grenzt mit seiner südlichen Plangebietsgrenze an die S 242 bzw. bindet den Kreuzungsbereich S 242/ Grunaer Weg aus Richtung Dreiskau ein und erstreckt sich in Richtung Nord bis an den See, wobei ein Teil der Wasserflächen ebenfalls im Plangebiet liegt. Das Plangebiet ist von nachbergbaulicher Nutzung mit Wald-, Ruderal- und Offenlandflächen sowie landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Als Verkehrswege führen der Grunaer Weg, ausgebaut als Rad- und Uferrundweg und der Rödgener Weg durch bzw. randlich entlang des Plangebiets. Der Grunaer Weg ist in die Neuseenland-Radroute (4-Seen-Radnetz) eingebunden und ist von überregionaler touristischer Bedeutung.

Die touristische Bedeutung des Gebiets wurde bereits in den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Westsachsen 2008 unterstrichen, in denen das Gebiet entlang des Strandes und des Radweges als Vorranggebiet für Erholung vorgesehen war. Dies ermöglichte der Gemeinde Großpösna die Entwicklung eines Erholungsgebiets. In der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde das Plangebiet entsprechend der gemeindlichen Entwicklungsziele vergrößert und als sonstige Sonderbaufläche für Erholung dargestellt, so dass dieser B-Plan aus dem FNP entwickelt wird.

Mit dem B-Plan soll im Gesamtkontext der geplanten Nutzungen, der Strandbereich, der bereits jetzt in Teilen als solcher genutzt wird, verbindlich festgesetzt werden. Dazu soll der Strandweg (Unterer Weg) als Promenade entwickelt werden, an der u. a. ein Gebäude mit Gastronomie und ein Natursportzentrum entstehen soll. Darüber hinaus ergibt sich mit dieser

Promenade und deren möglichen Nutzungen, ein Verbindungselement zwischen dem Inklusionscampingplatz im Süden und den öffentlichen Strandnutzungen.

Das Plankonzept allgemein und besonders der Bereich „Inklusionscamping“ stellt auf hohe ökologische und nachhaltige Ansprüche bei der Gestaltung und Umsetzung ab. Der Städtische Eigenbetrieb Behindertenhilfe der Stadt Leipzig und die Gemeinde Großpösna planen am Störnthaler See das gemeinsame Stadt-Umland-Projekt. Nach intensiven Entwicklungsprozessen liegt diesem B-Plan die Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“ mit Stand März 2022, im Auftrag des SEB, erstellt durch das Büro Knoblich und Giersdorff Architekten, vor. In dieser sind der Inklusionscampingplatz und dazugehörige bzw. damit in Verbindung stehenden Anlagen beschrieben und räumlich verortet. Im Zuge des fortschreitenden Planungsprozesse haben sich, auch im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung Anpassungen und Modifikationen zur räumlichen Abgrenzung, zur äußeren Erschließung und zur Feinplanung in den einzelnen Teilnutzungsbereichen ergeben, die an den entsprechenden Stellen in den vorliegenden Planunterlagen beschrieben sind.

Die Leitgedanken des Entwicklungskonzeptes sind:

- naturnahe Erholung für alle
- Verbindung von Mensch und Natur
- Urlaub für Menschen mit und ohne Behinderung
- Gleichberechtigung aller Nutzungsbereiche

Dabei entstehen Synergieeffekte zwischen Natursportzentrum und Inklusionscampingplatz.

Das gesamte Plankonzept setzt auf eine landschafts- und naturverträgliche Umsetzung. Dazu sind vorgesehen:

- weiträumige, starke Durchgründung des Campingplatzes und Integration in die natürliche Vegetation und Einbindung in den Waldrand durch das Anlegen von Wiesen- und Gehölzflächen.
- Errichtung baulicher Anlagen entsprechend des notwendigen Maßes bei Berücksichtigung der Funktionalität der jeweiligen Anlagen und Einrichtungen.
- Vermeidung und Minderung von Versiegelungen u. a. durch die Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Materialien.
- Begrünung von Park- und Stellplatzflächen u. a. zum Zweck der Beschattung und damit Wirken gegen die örtliche Aufheizung.
- ökologische Bauweise durch Verwendung natürlicher, nachwachsender Baustoffe, z. B. Holz, Stroh, Holzfaserplatten oder Zellulose als Dämmmaterialien.
- Fassaden- und Dachbegrünung.
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort über Mulden oder Rigolen sowie Sammeln von Niederschlagswasser in Zisternen zum Zweck der Bewässerung der Freianlagen.
- PV-Anlage zur eigenen Stromversorgung des Campingplatzes und Dach-PV-Anlagen auf Parkplatzflächen.
- Möglichkeiten der Errichtung von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und ÖPVN-Anbindung.
- Naturverträgliche Strandgestaltung durch das Anlegen von Liegewiesen.
- Minimierung von Eingriffen in Natur- und Landschaft durch Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, insbesondere in sensiblen Bereichen.
- höchstmögliche Ausschöpfung der Möglichkeiten, die durch die Umsetzung der Vorhaben stattfindenden Eingriffe in Natur- und Landschaft, vorzugsweise im Plangebiet sowie außerhalb, in räumlicher Nähe zum Plangebiet, auszugleichen bzw. ersetzen.
- Ersatz verlorengelender Tierlebensräume
- Weitestgehende Vermeidung von Eingriffen in Wald im Sinne Waldgesetz (WaldG) und Ersatz von Wald, der durch Inanspruchnahme verloren gehen wird.

Das Plangebiet ist über die S 242 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Für die äußere Erschließung der künftigen Baugebiete wurde durch die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) in enger Abstimmung und unter Regie der Gemeinde Großpösna, eine Planung für die verkehrs- und medientechnische Erschließung, erarbeitet. Die infrastrukturelle Erschließung des Plangebiets einschließlich der Bereitstellung von Flächen für die Unterbringung von ausreichend Stellplätzen, ist über den B-Plan sicher zu stellen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, 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, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

## **2 städtebauliches Konzept**

### **2.1 Historie der Konzeptentwicklung**

Das nunmehr vorliegende Konzept mit seinen Bestandteilen ist das Ergebnis eines intensiven Entwicklungsprozesses unter Beteiligung aller maßgeblichen Akteure. Im Laufe dieses Prozesses wurden dabei vor dem Hintergrund der Vermeidung unnötiger Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts und unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes Anpassungen an den einzelnen Nutzungskomponenten vorgenommen, die zu einer Eingriffsreduzierung geführt haben. Weitere, teils umfassende Reduzierungen wurden im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vorgenommen.

Ausgehend von der Idee, einen Inklusionscampingplatz anzusiedeln, wurden frühzeitig Voruntersuchungen und -planungen vorgenommen, die die städtebauliche Situation und Entwicklung in dem Gebiet darstellen sowie Varianten aufzeigten, wie die Idee vermarktet und finanziert werden kann. Das Gemeindeentwicklungskonzept 2025 vom November 2012 sieht am Standort des geplanten Inklusionscampingplatzes noch einen „Waldcampingplatz“ mit entsprechender Erschließung vor. Der Strandbereich sollte als Badestrand und für Wassersport/ Surfen entwickelt werden. Ziel der gemeindlichen Entwicklung ist *die Weiterentwicklung der Angebote im Oberholz (Standort Campingplatz) und Verknüpfung mit dem Ortsteil Großpösna sowie mit den touristischen Angeboten der Gemeinde.*

**2016** wurde eine Machbarkeitsstudie mit dem Titel „Gemeinsam am See“(Harald Köppig Athanasopoulos, 2016), im Hinblick auf die Betriebswirtschaftlichkeit zur Führung eines Inklusionscampingplatzes, erstellt. Auf Grundlage der Empfehlung aus der Studie, wurde die untersuchte Variante 1 (vgl.Abb.3) favorisiert. Unter anderem waren als Vorteile zu nennen:

- Schaffung von Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung: Es könnten bis zu sieben Integrationskräfte beschäftigt werden. Die hohe Beschäftigungszahl sorgt für ein geeignetes soziales Umfeld.
- Alleinstellungsmerkmale: Barrierefreiheit durch herausragende Gestaltung; Integrationsunternehmen wird auf hohe mediale Aufmerksamkeit stoßen.
- Gastronomiebetrieb als gut geeignete Beschäftigungsquelle für Menschen mit Behinderung,
- Ausbau des Campingplatzes als 4-Sternecampingplatz nach den Bewertungskriterien des BVCD und des ADAC.



Abb. 1: Variante 1 (Machbarkeitsstudie 2016, Soziokulturelles Zentrum KuHstall e.V.)

**2019** wurde ein städtebauliches Konzept Inklusionscamping Großpösna erarbeitet (DRK Kreisverband Leipzig e.V.). Dieses untersuchte die Machbarkeit eines Inklusionscampingplatzes.



Abb. 2: Vorplanung DRK, 2019, Büro Knoblich

**2020** ist eine Machbarkeitsstudie gefertigt worden, die als Grundlage für die Entwicklung eines B-Plans für alle im Plangebiet zukünftig agierenden Nutzergruppen (Sportfakultät der Universität Leipzig, SEB, Gemeinde / Öffentlichkeit) Varianten auf ihre Vorzüge untersuchen sollte. Ziel war die grundsätzliche Klärung zu den Möglichkeiten der sich durch die Planung ergebenden Synergieeffekte zwischen der Öffentlichkeit, des geplanten Inklusionscampingplatzes sowie des geplanten Natursportzentrums. Der städtebauliche Entwurf sollte die Einordnung des Natursportzentrums mit Bezug auf den Inklusionscampingplatz, von der Gemeinde geforderten öffentlich zugänglichen Strandbereiche mit Rettungsstelle sowie sich daraus ergebende Synergieeffekte ermöglichen. Des Weiteren sollte die Integration der ortsansässigen Surfschule ermöglicht werden. Als Fazit ging aus dem dargestellten Vergleich von 3 Varianten, die Variante 3 hervor.

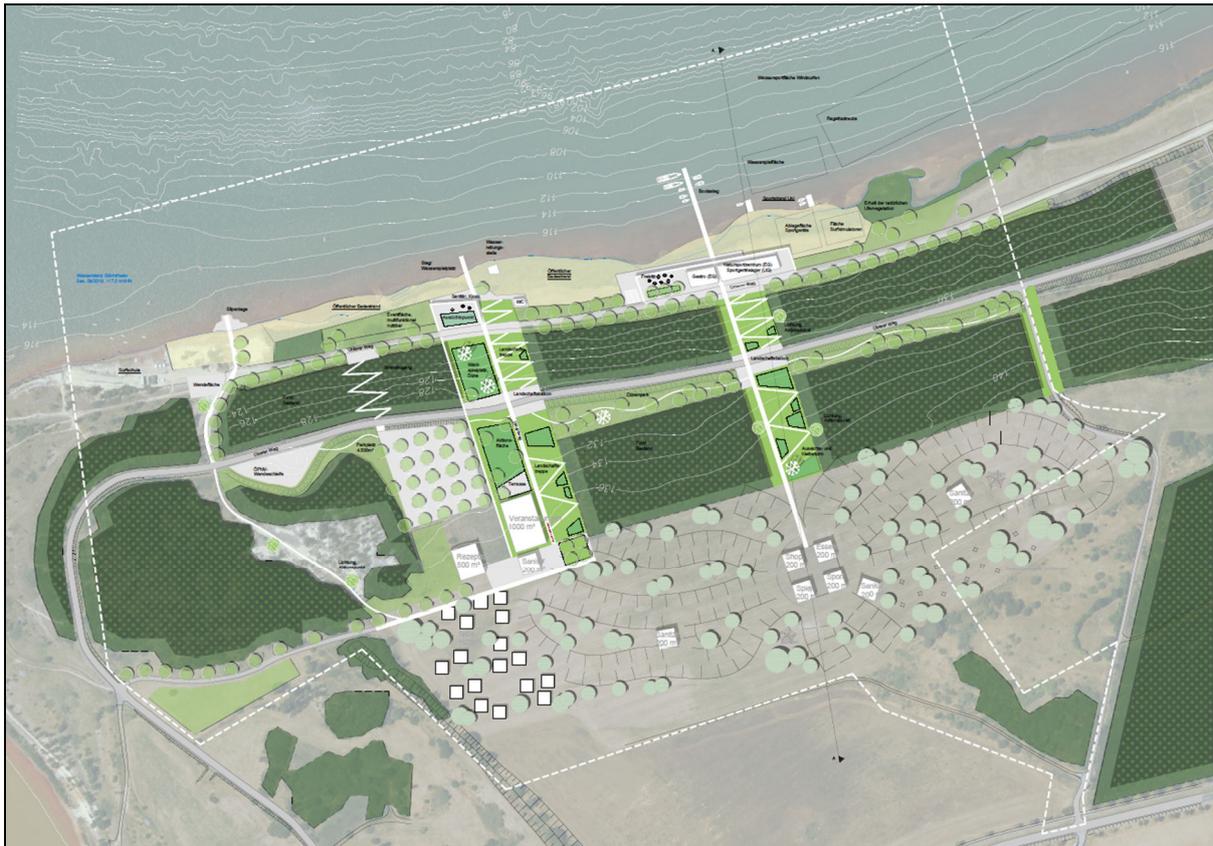


Abb. 3: Vorzugsvariante 3, 2020

**2021** lag eine, von der LMBV erarbeitete, Vorzugslösung der äußeren, infrastrukturellen Erschließung für die künftigen Nutzungsareale vor, die vom Projektbeirat bestätigt wurde und die weitestgehend dem B-Plan als Grundlage für die, im Zusammenhang mit der verkehrsseitigen Erschließung verbundenen Festsetzungen dient. Die Erschließungsanlagen verbinden die künftigen Baugebiete zweckentsprechend miteinander und sind essentiell für die jeweiligen Vorhaben im Plangebiet.



Abb. 4: äußere Erschließung, Vorzugslösung, LMBV 2021

Seit **März 2022** liegt eine Machbarkeitsstudie mit dem Titel „GEMEINSAM AM SEE“ Stadt-Umland-Projekt am Störnthaler See vor. Sie entstand im Auftrag des SEB als künftiger Träger des Inklusionscampingplatzes. Aufgabe und Ziel der Studie war:

*„Ergänzend zu den vorliegenden rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen werden durch die vorliegende Machbarkeitsstudie die technischen, städtebaulichen, funktionalen und wirtschaftlichen Aspekte untersucht. Die Machbarkeitsstudie ist in enger Abstimmung mit weiteren planerischen Rahmenbedingungen entstanden und die Planungen flossen in die Bearbeitung ein.“*

*„Neben den Themen der Nachhaltigkeit, dem ökologischen Bauen und dem Einsatz erneuerbarer Energien ist ein zentrales Thema die Auseinandersetzung mit dem Begriff der „doppelten Inklusion“, d.h. es soll sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Urlaub von Menschen mit und ohne Behinderung möglich werden.*

*Der Städtische Eigenbetrieb Behindertenhilfe definiert folgende Anforderungen an die Konzeptskizze der Machbarkeitsstudie:*

- 200-250 Standplätzen für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte
- Ferienhäuser als Urlaubsangebot für schwerstmehrfachbehinderte Gäste
- Gebäude der Eingliederungshilfe
- Gebäude Tiertherapie
- Gebäude Eingangsbereich Campingplatz
- Sanitäreinheiten

- *Tiny-Häuser*
- *Gastronomiegebäude am Strand*
- *Orientierung an 4-Sterne-Klassifizierung für Campingplätze*
- *Barrierefreiheit*
- *Ruhe- und Spielbereiche für alle Besucher“.*



Abb. 5: Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, SEB 2022

Die Inhalte letztgenannter Studie werden in den B-Plan auf bauplanungsrechtlicher Ebene integriert und beschreiben das städtebauliche Konzept innerhalb der Flächen des Inklusionscampingplatzes und der Bereiche, die unmittelbar mit diesem in Verbindung stehen.

Seit **August 2022** wurden im Zuge des fortschreitenden Planungsprozesses, im Ergebnis umfangreicher fachlicher Abstimmungen und der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung, basierend auf den bisherigen Plangrundlagen, alle wesentlichen Teilflächenplanungen aktualisiert und konkretisiert. Zur weiteren Eingriffsminimierung wurde der Geltungsbereich auf nunmehr 20,59 ha reduziert, nicht benötigte Flächen wurden aus dem Geltungsbereich entlassen. Auf Basis der geänderten Flächenkulisse erfolgte eine Anpassung und Konkretisierung der Planung zur äußeren Erschließung, die Anbindung des Plangebiets an die S 242 wurde im Zusammenwirken mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr eingehend untersucht und abgestimmt. Die Freianlagenplanung für das Campingplatzgelände und die dazugehörige Hochbauplanung wurden erarbeitet und abgestimmt, diese liegen in der Entwurfsfassung vor und sind zum besseren Verständnis der Planung nachrichtlich und unverbindlich auf der Planzeichnung dargestellt. Es erfolgte im Vergleich zur Machbarkeitsstudie eine grundlegende Neuaufteilung und Gestaltung des Campingplatzgeländes und der sonstigen Freianlagen.



Abb. 6: Freianlagenplanung Stand 08/2023 (Därr Landschaftsarchitekten)

#### Anmerkung:

Die angepasste Vorzugslösung zur äußeren Erschließung (LMBV), die Machbarkeitsstudie zum künftigen Inklusionscampingplatz (Büro Knoblich) sowie die im Entwurf vorliegende Freianlagen- (Därr Landschaftsarchitekten) und Hochbauplanung (Irlenbusch von Hantelmann Architekten), sind **Konzepte und Planungen**, die als Basis für die Festsetzungen des B-Plans dienen.

## 2.2 Mitwirkung Projektbeirat

Seit dem 27.06.2020 wird der Planungsprozess des Entwicklungsgebietes östlich der Grunaer Bucht von einem Projektbeirat begleitet. Der Beirat setzt sich zusammen aus Vertretern von Bürgerinnen und Bürgern, Gemeinde- und Ortschaftsräten, Planern, LMBV, Gemeindeverwaltung und Investoren sowie Vertreter von betroffenen Interessengruppen. Hinweise und Anregungen wurden in den bisherigen Beiratssitzungen zusammengetragen und sind in die Plankonzepte eingeflossen.

Der Projektbeirat hat die Vorzugslösung zur äußeren Erschließung (LMBV 2021) mit der Zufahrt vom Kreuzungspunkt S 242/ Grunaer Weg über einen Kreisverkehr in das Plangebiet bestätigt. Die Machbarkeitsstudie des SEB 2022, erstellt durch das Büro Knoblich, wurde in der 5. Beiratssitzung am 17.05.2022 vorgestellt und fand sehr positiven Anklang.

Neuigkeiten seit 05/2022?

## 2.3 Finanzierung/ Förderungen

In den genannten Konzepten und Studien wurde regelmäßig jeweils auch ein Kostenumfang ermittelt. Da für die Umsetzung des Planvorhabens der finanzielle Hintergrund nachzuweisen ist. Die Finanzierung wird über zwei wesentliche Bausteine erfolgen:

**Äußere Erschließung:** Diese erfolgt über die LMBV als eine so genannte § 4 – Maßnahme. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen der Bergbaufolgenutzung für Projekte zur Erhöhung des Folgenutzungsstandards. Das Programm wird ausschließlich aus Landesmitteln finanziert.

**Inklusionscamping:** Für die Einrichtung eines Inklusionscampingplatzes mit allen dazugehörigen in Funktion stehenden Anlagen, sind Fördermittel auf Grundlage des *Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen* in Aussicht gestellt und wurden zwischenzeitlich durch den SEB beantragt. Mit dem im August 2020 in Kraft getretenen Gesetz unterstützt der Bund den Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft und die Förderung des wirtschaftlichen Wachstums in den Fördergebieten der Braunkohlereviere, hier Braunkohlerevier Mitteldeutschland, mit finanziellen Mitteln. Die Finanzhilfen dienen insbesondere der Bewältigung des Strukturwandels und der Sicherung der Beschäftigung im Zuge des Ausstiegs aus dem Braunkohleabbau und der Verstromung der Braunkohle.

## 2.4 Plankonzept

Das Plankonzept sieht vor, am Störmthaler See, nördlich der Ortslage Dreiskau an der Grunaer Bucht, ein Erholungsgebiet mit der entsprechenden Erschließung zu entwickeln. Dem Konzept liegen die Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“ (SEB 2022, vgl. Abb. 5) und die äußere Erschließungsplanung (LMBV 2021, vgl. Abb. 4). Die vorliegende Freianlagenplanung und die Hochbauplanung sowie die aktualisierte Erschließungsplanung wurden bei der Qualifizierung der vorliegenden Planunterlagen zum Entwurf berücksichtigt.

**Baugebiete SO<sub>ERH</sub>:** Zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes werden im B-Plan die Flächen, auf denen eine direkte touristische Erholungsnutzung vorgesehen ist, als Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Die Baugebietsflächen, bezeichnet als SO<sub>ERH</sub> (Sondergebiet Erholung), werden entsprechend ihres jeweiligen Nutzungszwecks unterteilt: in SO<sub>ERH</sub> 1 – Inklusionscamping, SO<sub>ERH</sub> 2 – öffentlicher Badestrand, SO<sub>ERH</sub> 3 – Natursportzentrum und SO<sub>ERH</sub> 4 - Surfschule.

Alle Baugebiete liegen in der Gemarkung Göltzschen.

### Sondergebiet SO<sub>ERH</sub> 1 – Inklusionscamping

Geplant ist die Errichtung und der Betrieb eines Campingplatzes mit Freianlagen, der künftig saisonal bzw. auf Teilflächen ganzjährig betrieben werden soll. Dauercamping in Form von Zelten bzw. Caravaning soll nicht stattfinden. Jedoch sind Erholungs- und Therapieurlaub für Menschen mit Behinderung zusammen mit ihren Familien und Betreuern ganzjährig vorgesehen sowie unter anderem der Betrieb der Gastronomie. Außerdem werden Arbeitsplätze, insbesondere für Behinderte Menschen (Anteil von ca. 40% der Beschäftigten) geschaffen. Der Campingplatz mit allen dazugehörigen Anlagen soll zweckentsprechend und nach höchsten Standards für Camping ausgestattet werden. Dabei wird sich an der 4-Sterne-Klassifizierung für Campingplätze orientiert. Das schließt eine weitestgehende energetische Eigenversorgung ein sowie den Einsatz ökologisch nachhaltiger Werkstoffe und die Einbindung in die Landschaft durch eine großzügige Durchgründung ein. Die jeweiligen Nutzungen Inklusionscamping, Natursportzentrum, öffentliches Strandbad und Surfschule

sind über Wegesysteme miteinander verbunden, s. d. sich Synergien im Betrieb ergeben, die das Alleinstellungsmerkmal des Projektes herausstellen.

Die Zulässigkeiten innerhalb des Baugebietes SO<sub>ERH</sub> 1 - Inklusionscamping spiegeln das Konzept der Machbarkeitsstudie 2022 (Büro Knoblich) sowie die Modifikationen während des laufenden Prozesses wider. Das SO<sub>ERH</sub> 1 bildet die Fläche, in der der Campingplatz mit allen funktional dazugehörigen Anlagen sowie der vormals innerhalb der Sichtachse zum See geplanten Gastronomie untergebracht wird.

Die Anlagen, die für den Inklusionscampingplatz im Hauptteil des Baugebiets vorgesehen sind, werden auf einer Fläche geplant, die plateauartig ist und deren Geländehöhen von Westen (Rödgener Weg) nach Osten (Hanggraben) zwischen ca. 144 m ü. NHN und ca. 135 m ü. NHN liegen. Von Norden nach Süden gestalten sich die Höhenverhältnisse entsprechend des West-Ost-Gefälles. Das Campingplatzareal grenzt im Norden an eine Waldkante, die im betroffenen Bereich nach Norden hin nur leicht, weiter nordwärts, stärker abfällt.

Das Gebiet für den Campingplatz umfasst ausschließlich derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt Flächen. Es grenzt im Norden direkt an eine Waldfläche und dehnt sich in Richtung Osten bis an den Rödgener Weg, im Süden an die Grenze zwischen den Gemarkungen Göltzschen und Dreiskau mit einer Streuobstwiese und Ackerflächen und im Westen bis zum Hanggraben aus.

Innerhalb des Baugebiets sollen in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie (SEB) untergebracht werden:

**1. *Standplätze für das Aufstellen von mobilen Campingfahrzeugen (Wohnmobilen), Pkw mit Zelten, Zelte***

Der Anteil der mit Campingfahrzeugen und Pkw Reisenden hat in den letzten Jahren stetigen Zuwachs erlebt. Ein großer Flächenanteil soll daher dem klassischen Camping zur Verfügung stehen. Neben geplanten Zeltwiesen, auf der Einzelzelte aufgestellt werden, sind Standplätze für die Campingfahrzeuge vorgesehen. Für die Bemessung der Standplätze wird auf die Anforderungen für eine 4-Sterne-Klassifizierung für Campingplätze abgestellt. Die Standplatzgrößen orientieren wie folgt: Standplatz für Wohnmobile: ca. 100m<sup>2</sup>, Standplatz für Wohnwagen, Camper, große Zelte: ca. 90m<sup>2</sup>, Standplatz für Zelte (Zeltwiese): ca. 80m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> gesonderter PKW-Stellplatz und zusätzlich Entsorgungsflächen für Wohnmobile, welche die Entleerung von Brauchwassertanks bei der Abreise ermöglicht. Für Camper, die die Zeltwiese nutzen, werden auf dem Campinggelände entsprechende Stellplätze vorgesehen.

**2. *Anlagen die der Unterbringung dienen, insbesondere Ferienhäuser und Tiny-Häuser***

Die Ferienhäuser sind für die Unterbringung von schwerstmehrfachbehinderten Menschen mit ihren Familien und Betreuern vorgesehen. Tiny-Häuser ergänzen das Unterbringungsangebot für Feriengäste. Die einzelnen Gebäudetypen sollen ihrem Zweck und ihrer Art entsprechend eingeschossig sein und Höhen zwischen 4,5 m (Tiny-Häuser) und ca. 7,0 m (Sanitärtrakte) besitzen. Den Häusern werden jeweils Stellflächen zugeordnet.

**3. *Betreuungs- und Therapieeinrichtungen, insbesondere Eingliederungshilfe, Tiertherapie mit Ställen, Mistplatz, Weide und tiergestütztem Therapiegarten***

Im Rahmen der Unterbringung und Betreuung von Menschen mit Behinderung werden auf dem Gelände des SO<sub>ERH</sub> 1 die unter Punkt 3 genannten Einrichtungen untergebracht. Die Eingliederungshilfe und die Tiertherapie, die zur Unterstützung mit Weide und Tiertherapiegarten ausgestattet sein soll, wird im Südosten des Geländes errichtet werden. „Das Gebäude der Eingliederungshilfe dient Kindern und Jugendlichen mit hohem Hilfebedarf bei der Eingliederung als Wohnheim. Das Angebot der Eingliederungshilfe ist zwar als Gebäude innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen, steht aber in seiner Außenwirkung

*nicht in Korrelation zum Campingplatz selbst. Hintergrund ist hier der Schutz vor Reizüberflutung. Somit ergibt sich in der Lage des Gebäudes im südlichen Geländebereich.“<sup>1</sup>*

In unmittelbarer Nähe zur Eingliederungshilfe soll das Gebäude der Tiertherapie etabliert werden. Hier werden Menschen mit Behinderungen oder schweren Erkrankungen die Möglichkeit geboten, ein therapeutisches Angebot mit Hilfe von speziell ausgebildeten Tieren wahrnehmen zu können. Durch seine Lage in der Natur sollen regelmäßige Ausflüge in die Umgebung ermöglicht werden. Innerhalb der Baugebietsfläche wird neben Ställen und einem Mistplatz zusätzlich für die Tiere Weide zum Grasens und zur Bewegung vorgesehen. Die Anzahl der zu haltenden Tiere wird gering sein. Angedacht ist die Haltung von tiertherapeutischen Tieren, wie z. B. Alpakas, Schafen und Eseln in jeweils geringer Zahl. Die dazugehörigen Stallungen sind an die Anlagen der Tiertherapie angegliedert. Über das Angebot der notwendigen Tiertherapie hinaus, sollen auch Tagesgäste und Nutzer des Campingplatzes Zugang zu den Tieren bekommen.

4. *Anlagen, die dem Betrieb und der Logistik des Campingplatzes dienen, insbesondere Rezeption, Empfangsgebäude, Sanitär- und Technikgebäude, Wirtschaftshof*
5. *Anlagen für Gastronomie einschließlich Seminar- und Veranstaltungsräumen, Imbissbetriebe*
6. *Läden, die der Versorgung des Sondergebiets Erholung (SO<sub>ERH1</sub> - 4) dienen, insbesondere Kiosk, Hofladen*
7. *Fahrzeugverleihstation, insbesondere für Fahrräder, E-Roller, Carsharing sowie Selbsthilfwerkstatt*

Bei den aufgeführten Anlagen handelt es sich um solche, die zwingend für die Umsetzung des Campingplatzkonzeptes erforderlich sind. Am öffentlichen Vorplatz des Eingangsbereichs zum Campingplatz als auch zum See, ist das Empfangsgebäude vorgesehen, welches als maximal zweigeschossiges Gebäude entstehen soll. Es wird die Besucher des Camping-Geländes sowie auch die Tagesgäste in Empfang nehmen, die den Störmthaler See besuchen. Im Empfangsbereich sind neben der Gastronomie mit Außenbereich, Seminar- und Veranstaltungsräumen, ein Shop mit angegliedertem Hofladen für den Vertrieb regionaler Produkte und die Rezeption geplant.

Für einen weiteren Gebäudeteil, der mit weiteren zugeordneten baulichen Anlagen den Wirtschaftshof bildet, ist unter anderem die Unterbringung für Carsharing, eines Verleihs von Fahrrädern und E-Rollern mit kleiner Selbsthilfwerkstatt und der Möglichkeit zum Laden der Fahrzeuge sowie weitere logistische Nutzungen, die für die Organisation und den Betrieb des Areals notwendig sind, vorgesehen. Den Sanitärgebäuden kommt in Bezug auf die Betreuung schwerstmehrfach Behinderter Menschen, die in Zelten übernachten, eine wichtige Bedeutung zu. In ihnen werden Bereiche integriert sein, die für Pflegebäder vorgesehen sind.

8. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, insbesondere Hausmeister, die dem Betrieb des Inklusionscamping zugeordnet sind*

Diese Nutzungen stellen darauf ab, einem entsprechend für den Betrieb notwendigen Personenkreis, eine Vor-Ort-Wohnmöglichkeit einzuräumen.

9. *Anlagen für Kultur-, Freizeit- und Spieleinrichtungen, insbesondere In- und Outdoor-Spieleinrichtungen*

Innerhalb des Campingplatzareals sind selbstverständlich Anlagen für Kultur-, Freizeit- und Spieleinrichtungen vorgesehen. Dabei wird berücksichtigt, dass auch Beschäftigungsmöglichkeiten bei schlechten Wetterverhältnissen vorhanden sein müssen, z. B. in Form einer „Spielscheune“.

---

<sup>1</sup> Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, SEB, 2022

### *10. Photovoltaikanlagen, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen*

Eine wesentliche Säule des Plankonzeptes für den Betrieb des Inklusionscampingplatz ist, dass das gesamte Areal weitestgehend klimaneutral energetisch versorgt und betrieben werden muss. Das beinhaltet generell die Versorgung der Gebäude mit Energie, also Wärme zur Beheizung, zur Warmwassererzeugung, zur Belüftung und zur Belichtung. Damit wird dem ökologischen Leitgedanken der Planung Rechnung getragen. Mit der Einschränkung „überwiegend der Eigenversorgung dienend“ wird sich die Anlage den Hauptnutzungen unterordnen.

Da wesentliche Schwerpunkte die Naturverträglichkeit, der Klimaschutz und die Nachhaltigkeit des Projektes und dessen Umsetzung sind, werden die überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung eines Entwicklungsspielraums auf das notwendige Maß beschränkt sein. Zusätzlich werden Festsetzungen getroffen, die die Art der Versickerung bei der Flächenversiegelung bestimmen (Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien). In Verbindung mit einer maßvollen Flächenüberbaubarkeit, ist eine starke Durchgründung des Gebietes vorgesehen. Der Campingplatz mit seinen baulichen Anlagen soll als „verbreiteter Waldrand“ so eingebunden werden, dass er sich in die Landschaft einfügt. Die Durchgründung mit Gehölzen und Wiesenflächen, die, wenn funktional möglich, naturnah z. B. als Blühwiesen hergestellt werden sollen, tragen dazu bei, dass sich eine Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren ansiedelt und sich ein erweitertes Artenspektrum einstellen kann, welches vorher auf der Ackerfläche nicht vorzufinden war. Zusätzlich sind geeignete Dachflächen zu begrünen und Gebäude zu beranken. Da das eigentliche Campen nur saisonal vorgesehen ist, werden für die Energie- und Warmwassereigenversorgung die Errichtung einer PV-Anlage geplant, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dient. Für die ganzjährig betriebenen Gebäudeeinheiten, Gastronomie, Eingangsbereich, Eingliederungshilfe, Tiertherapie und feste Ferienhäuser ist eine Stromversorgung über eine Anbindung an das öffentliche Stromnetz vorzusehen. Eine kontinuierliche Stromversorgung über Photovoltaik kann hier nicht ganzjährig gewährleistet werden, da hier mit höheren Stromabnahmen auch in den sonnenarmen Zeiten zu rechnen ist. Die Wärmeversorgung dieser Gebäude soll vorzugsweise regenerativ aus Geothermie und Solarthermie sowie ggf. auch aus Seethermie realisiert werden.

Der Campingplatz wird über ein eigenes Wegesystem bestehend aus Haupt- und Nebenwegen erschlossen. *„Alle in den Freianlagen benötigten befestigten Flächen werden neben dem Gesichtspunkt der 4 Sterne Klassifizierung für Campingplätze und der Barrierefreiheit auch unter dem Fokus der Nachhaltigkeit und der Verwendung ökologischer Baustoffe und erneuerbarer Energien entwickelt.*

*Die Bereiche der verkehrstechnischen Erschließung werden z.T. in Ortbetonbauweise bzw. in Rand- oder weniger frequentierten Bereichen zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelungen mit versickerungsfähigem Betonpflaster ausgeführt.“<sup>2</sup>*

Bei der Verwendung der Baustoffe bezieht sich der Bebauungsplan auf die Ausführung „in wasserdurchlässiger Bauweise“. Die in der Machbarkeitsstudie aufgezeigte Ortbetonbauweise ist beispielgebend für eine machbare Lösung zur Vermeidung einer Flächenvollversiegelung der Verkehrsflächen.

### Sondergebiet - SO<sub>ERH 2</sub> – öffentlicher Badestrand

Ziel der Strandplanung ist die Schaffung eines barrierefreien und behindertengerechten Erholungsstrandes mit touristischer Strahlkraft in die ganze Region. Dieser umfasst einen Sandstrandbereich, begrünte Liegewiesen, bauliche Anlagen für die Versorgung und Sicherheit der Badegäste sowie Bereiche für freizeitleiche und sportliche Aktivitäten.

---

<sup>2</sup> Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“, SEB, 2022

Um die Stabilität des Strandes nachhaltig zu erhalten, sind Einbauten von Uferschutzmaßnahmen erforderlich, die einerseits den Windwellenangriff auf das Ufer reduzieren und andererseits den Uferlängstransport unterbinden sollen. Vorgesehen sind lineare Bühnenbauwerken mit Pfählen aus Holz mit einem mittleren Bühnenabstand von ca. 50 m. Darüber hinaus ist die Anlage eines Badesteges in den See geplant. Der Badesteg soll barrierefrei gestaltet werden und auch Personen mit Behinderungen einen Zugang zum Wasser verschaffen, bzw. eine Alternative zum Baden anbieten und durch abgetreppte Sitzgelegenheiten den See auf einzigartige Art erlebbar machen. Die Profilierung des Seebodens endet bei etwa einem Meter unter dem mittleren Wasserstand. Landseitig erfolgt die Geländeprofilierung des behindertengerechten Uferbereiches. Die direkten Uferbereiche (unterer Strandabschnitt) werden zum überwiegenden Teil ihrer natürlichen Topographie folgend belassen. Lediglich im zentralen Bereich an der Sichtachse zum Campingplatz wird das vorhandene Gelände profiliert und mit Quarzsand abgedeckt. Der Vegetationsbestand (insbesondere Birken) soll erhalten, gelockert und mit Neupflanzungen aufgewertet werden und als Schattenspender dienen. Über den Erholungsstrand verteilt sollen Sport- und Freizeitanlagen errichtet werden, wie z.B. eine Kletternetz-Pyramide, ein Beachvolleyballplatz und eine Tischtennisplatte. Darüber hinaus sind auch noch weitere Elemente angedacht.

An der Strandpromenade beginnt eine Rampe, welche sich ihrerseits in mehrere Abzweigungen aufteilt, u.a. in einen Wasserzugang in Form einer barrierefreien Rampe. Der Oberbau wird mit demselben Belag wie für die Strandpromenade realisiert. Für den barrierefreien Zugang ist ein beidseitiges Geländer mit Handlauf und Radabweiser geplant. Neben dem Hauptzugang zum Strand ist die Liegewiese an vielen weiteren Stellen direkt von der Strandpromenade aus bequem erreichbar. Am Zugang zum zentralen Strandbereich sollen weiterhin Räume für die Strandüberwachung und Erste-Hilfe-Station, für Sanitäranlagen mit öffentlichen Toiletten einschließlich Behinderten-WC, sowie einem gastronomischen Angebot (Imbiss) entstehen - voraussichtlich als Überseecontainer-Lösung. Diese Elemente werden teils im Böschungsbereich integriert; eine Hangsicherung ist in Form von Gabionen geplant. Das sanitäre Angebot am Strand soll weiterhin durch Trockentoiletten an dessen Enden ergänzt werden.

An der westlichen Niederfahrt zum Strand wird eine Slipanlage in den See errichtet, die das Slippen von Booten mittels Trailer ermöglicht.

Die Zulassung für alle baulichen Anlagen am oder im Gewässer erfolgt nachgelagert im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

### Sondergebiet SO<sub>ERH</sub> 3 – Natursportzentrum

Die Sonderbaufläche SO<sub>ERH</sub> 3 befindet sich am östlichen Strandbereich des Plangebiets, zwischen See und Unterem Weg. Die Sportwissenschaftliche Fakultät der Universität Leipzig hat gegenüber dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) die baulichen und erschließungstechnischen Anforderungen an das zukünftige Natursportzentrum mitgeteilt. Grundsätzlich soll das Natursportzentrum ein Ort sein, an dem Lehrveranstaltungen und Kurse von Wassersportarten (Kanu/Kajak, Surfen, Stand-Up Paddling) durchgeführt und die Förderung des motorischen Könnens sowie das nachhaltige Erlernen von Grundtechniken bei unterschiedlichen äußeren Bedingungen ermöglicht werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines Gebäudetraktes der u. a. einen Seminarraum, Aufenthaltsraum, Sportgerätelager, Lehrzimmer und weitere, mit der Funktion einer solchen Einrichtung verbundenen Räume beinhaltet. Zur Ausübung der Wassersportarten wird ein Uferbereich benötigt (Erläuterungen zum Bedarf Natursportzentrum, SIB, 2020).

Für die Umsetzung des Anforderungsspektrums wird im B-Plan die Baugebietsfläche mit der Bezeichnung SO<sub>ERH</sub> 3 festgesetzt. Darin sind die, mit dem Nutzungszweck verbundenen Einrichtungen zugelassen. Zum Plankonzept des SIB gehört auch die Errichtung dafür

erforderlicher Steganlagen, für die nachgelagert eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen ist.

#### SO<sub>ERH</sub> 4 – Wassersport Surfen

Diese Baugebietsfläche liegt im westlichen Uferbereich des Plangebiets und beinhaltet die Anlagen einer in Betrieb befindlichen Surfschule. Die Gemeinde nimmt die vorliegende Planung zum Anlass, den Bereich der Schule mit in das Plankonzept einzubeziehen und mit dieser Planung einen gesicherten bauplanungsrechtlichen Zustand herzustellen. Aus diesem Grund sieht das städtebauliche Konzept die Zulässigkeit von Gebäuden und Nebenanlagen, die dem Betrieb einer Surfschule dienen, für das Baugebiet vor. Somit kann neben der Sicherung der bestehenden Nutzungen auch eine maßvolle Erweiterung erfolgen.

**Grünflächen & Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft:** Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die aus der Einstellung des Bergbaubetriebes des Tagebau Espenhain hervorgegangen sind. Im Laufe der Jahre hat sich dort eine Sukzession der Landschaft eingestellt, die Hanglagen wurden zum Teil weiträumig aufgeforstet und der Obere Weg im Konzept des Seenradwandersystems als Radweg ausgebaut. Ziel der Planung ist es, die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendigste Maß zu beschränken. Dazu werden Festsetzungen getroffen, die weite Flächenareale in ihrer Ausprägung erhalten. Für die Umsetzung des Planziels i. V. m. der zugrundeliegenden Machbarkeitsstudie (SEB 2022) und den aktualisierten Freiraum- und Hochbauplanungen werden Grünflächen entsprechend ihres Nutzungszwecks festgesetzt. Unter anderem handelt es sich um eine flächenhafte Schneise, die den Blick vom Campingplatz bzw. Campingplatzvorplatz auf den See freigibt. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Aktionspark“ verläuft der Strandzugang hinunter zum See. Zusätzlich sollen Spielanlagen (z. B. Abenteuerspielplatz) und Anlagen zum Verweilen untergebracht werden. Das Campingplatzareal soll stark mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden (vgl. Maßnahme M1). Der waldartige Charakter am Standort soll mit in das Gebiet „hereingetragen“ werden. Zudem erfolgt innerhalb des Areals die Anlage von Streuobstwiesen (Maßnahme M10) sowie von extensiv genutzten Blühwiesen (Maßnahme M1).

Des Weiteren werden zahlreiche Maßnahmen festgesetzt, die zum einen dem Ausgleich, der durch Flächeninanspruchnahmen verloren gehenden Wald-, Boden- und Grünflächen, zum anderen aber der Objektgestaltung und der Einfügung in das Landschaftsbild dienen. Die Festsetzungen sind zweckentsprechend und sichern eine sinnvolle, nachhaltige Gestaltung und positive Wirkung auf Natur und Landschaft.

**Gestaltung von Gebäuden:** *„Der Bezug zur Natur soll ferner auch durch das gezielte Einsetzen nachwachsender, ökologischer Baustoffe ausgedrückt werden. So wird in der Tragkonstruktion von Holzständerbauten in Leichtbauweise ausgegangen. Als Dämmstoffe zur Einsparung von energetischen Verlusten bieten sich nachwachsende Baustoffe wie Stroh, Holzfaserplatten oder Zellulose an. Neben nachwachsenden Rohstoffen können aber auch mineralische Materialien wie beispielsweise Bläherlite zum Einsatz kommen.*

*Die Fassaden der Gebäude werden allesamt durch das Material „Holz“ geprägt sein. Überdachungen bzw. Freiräume werden mit Lamellen ausgestattet, die gleichzeitig dem passiven Wärmeschutz dahinter liegender Räume dienen und auch als Rankhilfe für Pflanzen genutzt werden können.*

*Die Dachbegrünung sorgt neben den klimatischen Vorzügen für die Gebäude außerdem dafür, dass die Versiegelung bezüglich der Bauten auf ein Minimum beschränkt wird.*

*Großflächige Verglasungen lenken den Blick aus dem Inneren in die behutsam gestalteten Freiflächen und die wiedergewonnene Natur des ehemaligen Bergbauareals.“<sup>3</sup>*

---

<sup>3</sup> Machbarkeitsstudie, SEB, 2022

**Äußere Erschließung - Verkehr:** Die Festsetzungen dazu beziehen sich weitestgehend auf die von der LMBV vorgelegten Erschließungs-Vorzugsvariante (vgl. Abb. 4) und deren auf den aktuellen Planstand angepasste Aktualisierung.

#### Kreisverkehr S 242 / Grunaer Weg / Plangebiet

Für die verkehrsseitige Haupteerschließung wird, ausgehend von einem neu geplanten Kreisverkehr im Kreuzungsbereich S 242 / Grunaer Weg, eine öffentliche Straße (Planstraße) in das Zentrum des Plangebietes führen. Der Kreisverkehr ist mit einem Außendurchmesser von 40 m und einem 7 m breiten Kreisring geplant. Die Vorteile dieser Lösung liegen in der geringeren Flächeninanspruchnahme, zügigem Verkehrsfluss, geringerer Lärmbelastigung und den im Vergleich mit dem Betrieb einer Lichtsignalanlage geringeren Betriebskosten. Eine diesbezügliche Abstimmung mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr hat stattgefunden, der Planung wird von Seiten des Straßenbaulastträgers der Staatsstraße zugestimmt.

#### Erschließungsstraße (Planstraße) und Kreisverkehr Campingplatz

Die Planstraße, die in das Plangebiet führt und die öffentliche Haupteerschließung bildet, wird als „Sammelstraße“ nach RAS 06 mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m ausgebildet werden und endet als Kreisverkehr. *„Aufgrund der geringeren Bedeutung der Verbindung für den öffentlichen Personennahverkehr und der getrennten Führung des Radverkehrs sowie mit dem Ziel der Geringhaltung weiterer Flächenversiegelung kann die Fahrbahnbreite auf 6,00 m reduziert (Mindestmaß für den Begegnungsfall Bus-Bus) werden, zumindest für den Abschnitt zwischen der Einfahrt zum Campingplatz (Kreisverkehr) und der Bushaltestelle.“ ...“Der nicht-motorisierte Verkehr wird vom motorisierten Verkehr weitestgehend getrennt: ein straßenbegleitender Gehweg wird für die neue Erschließungsstraße grundsätzlich nicht vorgesehen, sondern das bestehende Wegenetz ergänzt. Das unerwünschte Parken am Straßenrand soll baulich unterbunden werden.“<sup>4</sup>*

In Höhe des Campingplatzes ermöglicht ein weiterer Kreisverkehr die Erschließung des Campingplatzes mit einer Anbindung bis hin zum Campingplatzvorplatz. Entlang dieser Anbindung werden Parkplätze angeordnet, die dem kurzzeitigen Abstellen von Fahrzeugen während des Eincheckens der Gäste dienen. Des Weiteren dient der Kreisverkehr als Wendemöglichkeit für Pkw, Busse und Lieferfahrzeuge.

#### Parkplätze

Vom zentralgelegenen Kreisverkehr aus führt eine Abzweig in Richtung Campingplatz und ein zweiter auf den geplanten ufernahen Parkplatz. Dieser ist für die Aufnahme von Parkflächen für Tagesgäste einschließlich Behindertenparkplätze und Stellplätzen für Wohnmobile vorgesehen. Die Wohnmobilstandplätze sollen ausschließlich für Durchreisende (keine Campingplatznutzung) zur Verfügung stehen. Abweichend von den Darstellungen der Vorzugslösung zur äußeren Erschließung, die noch zwei Parkplätze (ufernaher Parkplatz und Behindertenparkplatz) aufzeigt, wird im B-Plan ein Parkplatz mit etwa 100 Stellplätzen, der diese Stellplatznutzungen vereint, festgesetzt. Zudem ist die Lage des Parkplatzes so gewählt, dass eine Waldinanspruchnahme weitestgehend vermeiden wird. Die Flächenausgestaltung des Parkplatzes wird im weiteren Planverfahren konkretisiert.

Als so genannter „Überlaufparkplatz“ soll ein weiterer Parkplatz in der Nähe der Zufahrt in das Plangebiet, an der westlichen Seite des Hanggrabens mit derzeit ca. 240 geplanten Parkplätzen errichtet werden. Die Parkplätze sind in ein System aus neu anzulegenden Gehwegen untereinander und zu den jeweiligen Nutzungsbereichen angebunden, was die jeweiligen fußläufigen Erreichbarkeiten gewährleistet. Bei der Anordnung der Parkplätze wird

---

<sup>4</sup> Erschließungsplanung, LMBV 2021

darauf geachtet, dass die Wege für Menschen mit Behinderung zu den jeweiligen Nutzungsbereichen gering und barrierefrei sind.

Innerhalb des ufernahen Parkplatzes können zugunsten der autonomen und umweltfreundlichen Energieversorgung des Erholungsgebiets Parkplätze mit Solardächern versehen werden. Dies dient u. a. der Beschattung von Parkplatzflächen. Zudem wird damit eine effiziente Flächennutzung generiert. Die Nutzung der Photovoltaik beansprucht dafür keinen zusätzlichen Flächenverbrauch.

Der Ausbau der Parkplätze soll zweckentsprechend erfolgen. *„Der Überlaufparkplatz soll naturnah gestaltet und stufenweise ausgebaut werden. Nur die Hauptfahrgasse soll asphaltiert werden. Die übrigen Fahrgassen sollen eine sandgeschlämmte Schotterdecke bekommen. Ebenfalls sollen die Stellplätze als Rasenflächengestaltet werden und durch Bäume, Sträucher und eine kleine Steinmauer abgegrenzt werden (Schaffung neuer Lebensräume für Insekten, Eidechsen, Vögel, usw.). Die Versiegelung soll möglichst geringgehalten werden.“<sup>5</sup>*

Für den ufernahen Parkplatz ist eine Niederschlagsentwässerung dezentral über ein Mulden-Rigolen-System vorgesehen. Der „Überlaufparkplatz“ kann aufgrund der geringen Versiegelung direkt Vorort entwässern.

#### Wegesystem

**Radweg:** Die vorhandene Seerundweg (Oberer Weg) bleibt als Radweg erhalten. Um eine Gefährdung des Rad- und Fußgängerverkehrs im Bereich der Radwegquerung vom Campingplatzvorplatz bzw. Parkplatz in Richtung Gastronomie und See zu vermeiden, soll im Verlauf dieser Planung eine Lösung erarbeitet werden, die die Sicherung beider Verkehrsteilnehmer gewährleistet.

**Neu anzulegende Geh- und Radwege:** Parallel zur geplanten Erschließungsstraße wird ein Geh- und Radweg vom Radweg entlang der S 242 bis zum Campingplatzvorplatz geführt werden. Eine weitere Wegführung ist ausgehend vom Ufernahen Parkplatz am Kreisverkehr in westliche Richtung bis zum Radwanderweg geführt. Weitere Wegeverbindungen sind zwischen den einzelnen Teilflächen, z.B. innerhalb der privaten Grünflächen vorgesehen.

**Unterer Weg:** Der Untere Weg wird für den Ausbau und die Nutzung als Strandpromenade vorgesehen. Er dient im Weiteren als Rettungsweg und Zulieferweg für die Andienung und Erschließung der Anliegernutzungen.

Die Steuerung der Frequentierung der jeweiligen Verkehrsflächennutzungen, das gilt insbesondere für die Parkplätze, wird im weiteren Planungsverlauf konkretisiert werden. Derzeit können nur Steuerungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, wie beispielsweise: Die Einrichtung eines Parkleitsystems für die weiträumige Regulierung der Parkplatzauslastungen am Störnthaler See, ein internes Parksysteem über Schranken, Einschränkung von Geschwindigkeiten auf der Hauptzufahrtsstraße durch Aufpflasterungen u. Ä..

#### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPVN)

Das Plangebiet ist in das Verkehrsnetz des ÖPVN einzubinden. Dazu ist es notwendig eine entsprechende Ausbildung der Verkehrsflächen einschließlich einer Haltestelle, die südlich des geplanten Kreisverkehrs am Eingang zum Campingplatzgelände an der Planstraße etabliert werden soll, vorzuhalten. Die Ausbildung des Bereichs soll einen kurzen Überweg zum Campingplatzvorplatz gewährleisten. Alternativ wäre auch eine Haltestelle im Bereich des nördlichen Parkplatzes möglich.

---

<sup>5</sup> Erschließungsplanung, LMBV 2021

### Rettungswege

Als Rettungszufahrt fungiert vom Kreisverkehr am Campingplatz ausgehend, über den vorhandenen Seerundweg und weiter zum Strand bis auf Höhe der Zuwegung zur Surfschule, eine Rampe, die für diesen Zweck errichtet wird. Damit verbessert sich unter anderem auch die Erschließung der Surfschule, die Erreichbarkeit der übrigen Nutzungen im Strandbereich ist über die Strandpromenade mit anschließender Wendeanlage am östlichen Plangebietsrand gesichert.

Innerhalb des Campingplatzes wird das Wegesystem so hergerichtet, dass ein Rettungsweg integriert wird. Dafür ist unter anderem zusätzlich zum Eingangsweg eine weitere Ein- und Ausfahrt zum Gelände vorgesehen. Im Rahmen der Zulassung und Herrichtung des Campingplatzes ist eine separat, auf das konkrete Vorhaben abgestellte Brandschutz- und Rettungskonzept zu erarbeiten.

**Erschließung – Ver- und Entsorgung:** Das Erholungsgebiet ist öffentlich mit Trinkwasser, Elektroenergie, Telekommunikation und Löschwasser zu versorgen sowie die Schmutzwässer zu entsorgen. Im B-Planverfahren werden die Voraussetzungen für die Ver- und Entsorgung abschließend geklärt, so dass die Ver- und Entsorgung jeweils gesichert werden kann.

Für das Erholungsgebiet, insbesondere den Campingplatz wird angestrebt, diesen klimaneutral entstehen zu lassen und zu betreiben. Da die zentralen Gebäude (Gastronomiegebäude, Eingangsbereich, Haus der Eingliederungshilfe, Ferienhäuser sowie Tiny-Häuser) im Dauerbetrieb laufen, sind für das Gebiet individuelle Lösungen vorzusehen.

Alle Gebäude werden über dem aktuellen energetischen Standard errichtet. Dahingehend werden möglichst natürliche Materialien zum Bauen verwendet. Weiterhin werden die Gebäude hinsichtlich solarer Gewinne über die Außenhülle optimiert. Für das Beheizen von Gebäuden, die Warmwasserbereitung und auch das Klimatisieren sollen dezentrale Wärmepumpen und Solarthermie zum Einsatz kommen. Geplante Photovoltaikanlagen sollen das Gebiet mit Strom versorgen.

Nach Aussagen aus der Machbarkeitsstudie wird das anfallende Regenwasser von jenen Gebäudebereichen, welche ohne Gründach ausgestattet sind, gesammelt und zur Aufbereitung zur Verfügung gestellt. Für die WC-Bereiche und Außen- Wasserstellen ist dieses problemlos möglich. Durch Gründächer wird die anfallende Regenmenge gepuffert und verzögert abgegeben. Aktuell wird davon ausgegangen, dass das Rest-Regenwasser in Sickermulden versickert bzw. zur Bewässerung der Freianlagen in Zisternen zurückgehalten wird.

Für die Entsorgung von sanitären Abwässern und die Abdeckung des Bedarfs an Toilettenanlagen sind für die Strand- und Parkplatzbereiche Trockentoiletten vorgesehen. *„Bei diesen Toiletten werden die Fäkalien direkt in einem mit Rindenmulch oder Stroh gefüllten Behälter gesammelt und kompostiert. Der Kompost kann anschließend theoretisch als Dünger verwendet werden. Für diesen Toilettentyp ist kein Anschluss an die Trinkwasser-Ver- und Abwasser-Entsorgung erforderlich.“*<sup>6</sup>

Im Rahmen des Erschließungskonzepts (LMBV) wurde vom Zweckverband Wasser/Abwasser Bornaer Land bestätigt, dass Trinkwasser durch den Zweckverband bereitgestellt werden kann. Eine geeignete Anschlussstelle an das bestehende TW-Netz stellt ein Bestandsschacht am Grunaer Weg, bereits nordseitig der S 242, dar.

---

<sup>6</sup> Erschließungsplanung LMBV 2021

Nach Aussagen aus dem Erschließungskonzept (LMBV) kann die Schmutzwasserentsorgung grundsätzlich über einen Anschluss an das örtliche Schmutzwassernetz (Dreiskau-Muckern) über eine Druckleitung realisiert werden.

Die Löschwasserversorgung soll vorzugsweise mit Wasser aus dem Störmthaler See erfolgen. Hierzu sind noch entsprechende Abstimmungen mit den jeweils Zuständigen im Rahmen des Planverfahrens vorzunehmen.

### 3 Verfahren

#### 3.1 Plangrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:1.500 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage dienen:

- der digitale Katasterauszug der Gemeinde Großpösna, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), dl-de/by-2-0 (Stand: Dezember 2021).
- Vermessungsgrundlage; LMBV 2021 mit Erschließungsplan zur äußeren Erschließung

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans  
 „Östlich Grunaer Bucht“ in der Gemeinde Großpösna:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	15.03.2021
2. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplans		27.06.2022
3. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Vorentwurf	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	06.07.2022 bis 12.08.2022
4. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	11.07.2022 bis 12.08.2022
5. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplans		
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 2 BauGB	
8. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
9. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
10. Information der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
11. Bekanntmachung der Satzung und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

### 3.2 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Im weiteren Planverfahren wird dieses Kapitel entsprechend ergänzt und fortgeschrieben.

Frühzeitige Beteiligung

...

## 4 Lage, Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östlich Grunaer Bucht“ befindet sich in der Gemeinde Großpösna im Landkreis Leipzig. Er liegt nördlich der Ortslage Dreiskau, zwischen Südufer des Störnthaler Sees, im Bereich östlich der Grunaer Bucht und der Staatsstraße S 242.



Abb. 7: Lage des Plangebiets (RAPIS, 2023)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über die Gemarkungen Dreiskau und Göltzschen auf einer Fläche von etwa 20,59 Hektar. Er umfasst Teile der Flurstücke 1/15, 190, 194/4, 209 und 210 der Gemarkung Göltzschen sowie das Flurstück 329 und Teile der Flurstücke 325, 328, 330, 331, 341, 399, 400 und 438 der Gemarkung Dreiskau.

Der Geltungsbereich wird, dem Uhrzeigersinn von Norden folgend, wie folgt begrenzt: Flurstücke 1/15, 190 (beide Störmthaler See und Uferbereich), 209 und 210 (Wald- und Grünflächen) in der Gemarkung Göltzschen, Flurstücke 442 (Grünland, Streuobstwiese), 335, 332 (Grünland, Ackerfläche), 331 (Hanggraben mit begleitenden Gehölzen), 341 (S 242), 399 (Grunaer Weg), 400, 325 (Ackerfläche), 438 (Wirtschaftsweg, Grünland), 327 (Ackerfläche), 328 (Wirtschaftsweg) und 330 (Grünland mit Gehölzbestand) in der Gemarkung Dreiskau, Flurstücke 1/15 (Grünland mit Gehölzbestand und Uferbereich), und 194/4 (Störmthaler See) der Gemarkung Göltzschen.



Abb. 8: Plangebiet mit Grenzdarstellung (Vermessung Sachsen (GeoSN), dl-de/by-2-0 (2021))

## 5 Bestandsaufnahme

## **5.1 Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Landkreis Leipzig, in der Gemeinde Großpösna, unweit der Ortslagen Dreiskau-Muckern, an der südlichen Uferseite des Störmthaler Sees, östlich der Grunaer Bucht. Dreiskau - Muckern ist ein Ortsteil der Gemeinde Großpösna und liegt an der S 242.

Die kürzeste Entfernung zwischen Plangebiet und der nächsten Ortsbebauung der Ortslage Dreiskau beträgt vom Abzweig S 242/ Grunaer Weg aus ca. 55 m. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überstreicht Flächen der Gemarkungen Dreiskau und Göltzschen, deren Gemarkungsgrenzen das Plangebiet von Ost nach West queren. An der Westseite der Grunaer Buch liegt die Magdeborner Halbinsel. Dort entstand zwischen 2013 und 2014 das Ferienresort Lagovida mit einem Hotel mit Restaurant, einem Sportboothafen, einem Wohnmobilparkplatz sowie Bade- und Surfstrand.

Der Bereich des Bebauungsplans ist bergbaulich geprägt und ist aus der Tagebautätigkeit des Tagebaus Espenhain hervorgegangen. In der Folge der Sanierung des Tagebaus durch die LMBV ist unter anderem der Störmthaler See entstanden. Entwässerungsgräben und -rinnen durchziehen das Gebiet. Ebenfalls führt der Hanggraben vom Zentrum des Plangebiets bis zur Plangebietsgrenze an der S 242 und weiter bis in den Göselbach hinter den Ortslagen Dreiskau und Muckern.

Aufgrund seiner bergbaulichen Entstehungsgeschichte sind vorwiegend im Nordteil des Plangebiets, in der Gemarkung Göltzschen weite Flächen mit sukzessivem Bewuchs in Form von Wiesen, Sträuchern und Bäumen entstanden. An den Uferhängen wurde von der LMBV Wald aufgeforstet, s. d. jetzt Wald im Sinne WaldG vorzufinden ist. Der südliche Bereich des Plangebiets ist von Landwirtschaftsflächen dominiert.

Das Geländeprofil ist in Folge der Bergbausanierung entstanden. Der südliche Planbereich zwischen S 242 und nördlich gelegener Waldkante ist nicht unmittelbar von Sanierungsmaßnahmen beeinflusst und stellt sich als plateauartige Fläche dar. Von der Waldkante bis zum Oberen Weg fällt das Gelände um ca. 7%, bis zum Unteren Weg noch einmal um ca. 18%. Vom Unteren Weg zum Wasser weist das Gelände einen geringen Höhenunterschied auf.

Im Plangebiet und an deren Grenzen verlaufen mehrere Wege: der Obere Weg, der Untere Weg entlang des Ufers, der Rödgener Weg im Osten und der Grunaer Weg, der als überregionaler Seeradrundweg von Ost nach West führt. Im Zuge bergbaulicher Sanierungsmaßnahmen ist um die Leipziger Seen ein weitläufiges Radwegesystem entstanden. Der Obere Weg ist gleichzeitig Bestandteil des Fernradwanderwegnetzes der Neuseenland-Route (Routen-Nr. II-02).

Folgende Nutzungen sind derzeit im Gebiet vorzufinden: landwirtschaftliche Nutzung im südlichen Bereich, forstwirtschaftliche Nutzung, intensiver Radtourismus, Betrieb einer Surfschule am westlichen Strandbereich sowie kleinteilige Badenutzung vorwiegend durch die örtliche Bevölkerung.

## **5.2 geschützte Gebiete und Objekte nach Naturschutzrecht und Wasserrecht**

### **5.2.1 Naturschutz**

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG i.V.m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG.

Gesetzlich geschützte Biotop (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) befinden sich im Geltungsbereich des B-Plans. Dabei handelt es sich um um Röhricht, entlang der Uferzonen des Störmthaler Sees. Um das Plankonzept umsetzen zu können, ist es notwendig, von Röhrichtbewuchs freie Flächen dauerhaft zur Verfügung zu stellen. Die Biotopinanspruchnahme und die damit verbundenen Betroffenheiten werden geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung sind im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist (Teil 2), bewertet und dokumentiert. Für die vom Vorhaben betroffenen Biotop gelten die Vorschriften des § 44 i. V. m. § 45 BNatSchG.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete [SPA-Gebiet]) sind auszuschließen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet, „Oberholzer Grabenniederung“ und das nächstgelegene SPA-Gebiet, „Laubwaldgebiete östliche Leipzig“, liegen mit ihrer geringsten Entfernung ca. 1,9 km östlich zum Plangebiet. Aufgrund der geplanten, in die Natur eingebundenen Freizeit- und Erholungsnutzung, die sich entlang des Seeufers erstreckt und der inneren Erschließungsanlagen, im vorwiegend westlichen und zentralen Plangebiet, sind keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete zu erwarten.

## 5.2.2 Gewässerschutz

### Störmthaler See

Im Plangebiet befindet sich ein Teilbereich des Störmthaler Sees. Als Oberflächen-Standgewässer unterliegt er den gesetzlichen Vorschriften zum Gewässerschutz nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit der Wasser-Rahmen-Richtlinie (WRRL). Entsprechend sind für die baulichen Anlagen am und im Gewässer die Voraussetzungen für wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen im Bebauungsplan zu klären.

Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG dürfen u. a. im Außenbereich an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden, es sei denn, dass dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist. In diesem Fall kann gemäß § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG eine Ausnahme erteilt werden.

Die Uferlinie am Störmthaler See unterliegt ständigen Veränderungen des Wasserstandes. Die Planung stützt sich bei der Uferlinie zeichnerisch auf die Vermessung der LMBV von 2021. Von dieser Linie 50 m landeinwärts ist die Grenze des Uferschutzstreifens. Innerhalb dieses Korridors sollen der öffentliche Badestrand mit seinen baulichen Anlagen, das Natursportzentrum und die Surfschule betrieben werden.

Begründung der Notwendigkeit gem. § 61 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG:

Das Gesamtvorhaben mit öffentlichem Strand, Campingplatz mit Gastronomie, Natursportzentrum für Wassersport und Surfschule sind so konzipiert, dass die einzelnen Nutzungen insgesamt voneinander profitieren. Diese Synergieeffekte wirken sich positiv auf den Betrieb der Einrichtungen aus und machen das Erholungsgebiet nicht nur attraktiv und in seiner Art einzigartig in der Region, sondern auch wirtschaftlich. Außerdem steht es außer Frage, dass u. a. mit der Entwicklung eines öffentlichen Strandbades mit Strandpromenade Einrichtungen im und am Strand untergebracht werden müssen. Gleiches gilt für den Bereich des Sportzentrums für Wassersport und die Surfschule. Die Einrichtungen sind funktional an die Ufer- und Gewässernutzung gebunden.

Da es sich bei dieser Planung um die bauplanungsrechtliche Vorbereitung eines überregional wirkenden Erholungsgebiets handelt, hier insbesondere auch im Zusammenhang mit dem

Campingangebot für behinderte Menschen mit ihrem Familien und Betreuern und mit der Umsetzung des Plankonzeptes die Schaffung von Arbeitsplätzen einhergehen, wobei Behinderte Menschen als Arbeitskräfte gebunden werden, ist ein überwiegende öffentliches Interesse begründet. Das Gesamtvorhaben ist so aufgebaut, dass Angebote für Erholungssuchende, Wassersportinteressierte und Studierende geschaffen werden.

#### Hanggraben

Des Weiteren quert der Hanggraben als Gewässer II. Ordnung das Plangebiet von Norden nach Süden. Der Abstand zu vorhandenen Gräben gemäß § 24 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) ist einzuhalten. Bei Gewässern II. Ordnung beträgt dieser fünf Meter von der Uferlinie landeinwärts, d. h. hier, jeweils 5 Meter von der Böschungsoberkante. Dieser Bereich ist von baulichen Anlagen und Nebenanlagen frei zu halten. Ausnahmen können in Abstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungsverband zugelassen werden. Mit der Gewässerunterhaltung beauftragt ist der Zweckverband Partheaue.

#### Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen.

### **5.3 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

Im Plangebiet befindet sich ein archäologischer Bodendenkmalbereich gem. § 2 SächsDSchG. Dieser wurde auf der derzeit verfügbaren Grundlage, dem Flächennutzungsplan, nachrichtlich im Plandokument dargestellt, vgl. Abb. 11. Gemäß § 14 SächsDSchG bedarf demnach der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturmerkmale befinden. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leipzig einzuholen.

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.

### **5.4 Altlasten**

Im westlichen Bereich des Plangebietes, am Seerundradweg, im Grenzbereich der Gemarkungen Dreiskau und Göltzschen befindet sich eine Ablagerungsfläche, eine so genannte „Bürgermeisterdeponie“, in die bis Anfang der 90iger Jahre Müll verkippt wurde. Nach Angaben der LMBV wurde die Ablagerung unter der Bezeichnung 79100049 beräumt und hat den Status saniert. Die Ablagerungsfläche wird von den geplanten Vorhaben nicht berührt, jedoch in der Planzeichnung zu Informationszwecken dargestellt.

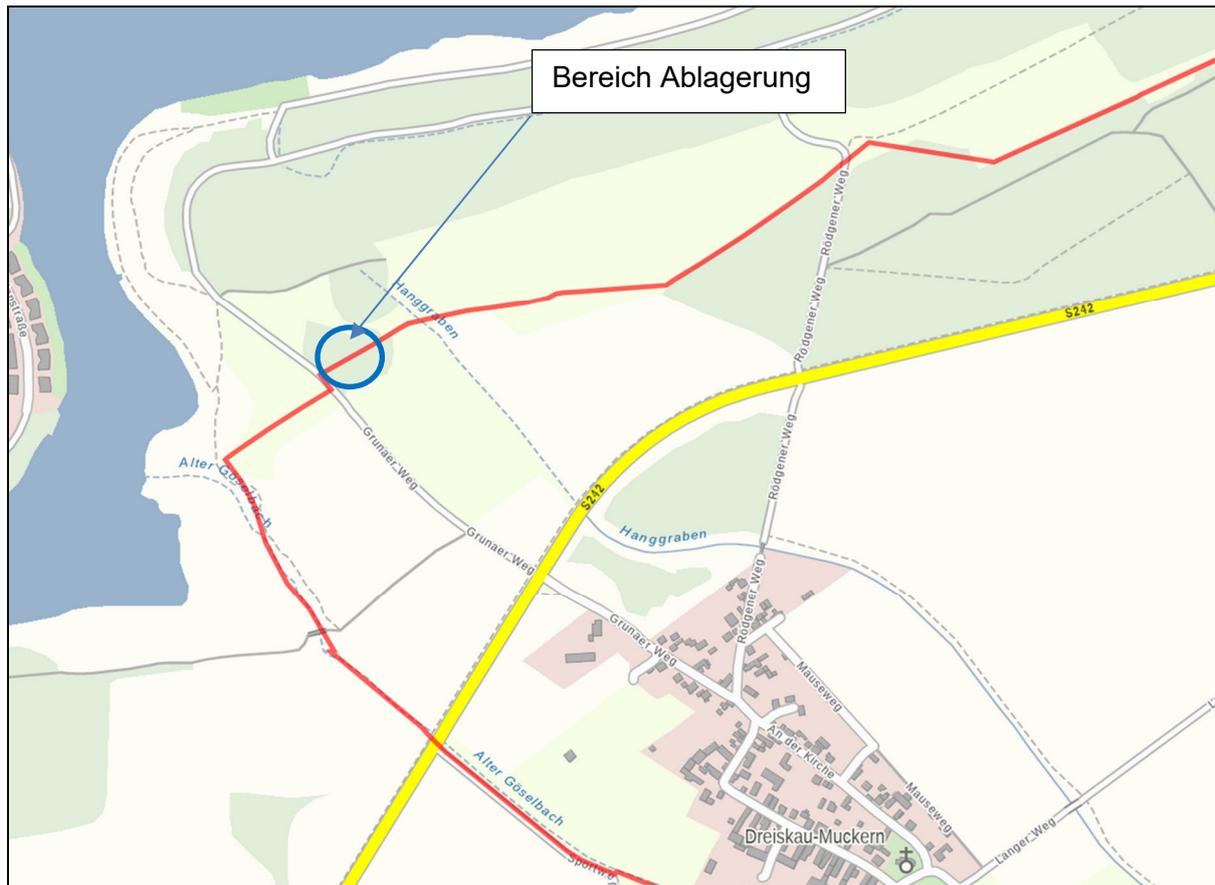


Abb. 9: Standort Ablagerung (Geoportal Sachsen, 2022)

## 5.5 Waldflächen

Im Plangebiet befinden sich Waldflächen nach Landeswaldgesetz des Freistaates Sachsen. Wo eine Inanspruchnahme nicht erforderlich ist, sind diese Flächen im Bebauungsplan als Flächen für Wald festgesetzt. Für die mit der Planung vorbereitete Nutzungsänderung ist für Teile der Waldflächen eine Waldumwandlung erforderlich.

Neben der direkten Inanspruchnahme von Waldflächen bei der Umsetzung des Plankonzepts sind im Bereich der Waldflächen auch einzuhaltende Abstände vom Wald betroffen. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 Meter entfernt sein, die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Der gesetzlich geregelte Abstand stellt sowohl auf den Waldbrandschutz, als auch auf den Schutz von baulichen Anlagen vor Sturmschäden und Windbruch ab, Sach- und Personenschäden sollen vermeiden werden. Zur Sicherung der Einhaltung der erforderlichen Waldabstände wird somit auch für nicht direkt beanspruchte Waldflächen eine Waldumwandlung erforderlich.

Dafür prüft die zuständige Forstbehörde im Bauleitplanverfahren, ob eine Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann und erteilt eine Umwandlungserklärung. Der Bebauungsplan kann erst in Kraft treten, wenn die Umwandlungserklärung erteilt wurde.

Die tatsächliche Waldumwandlung nach § 8 SächsWaldG darf erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist. Die Beantragung der Waldumwandlung erfolgt bei der zuständigen Forstbehörde.

Für die spätere eigentliche Waldflächeninanspruchnahme (nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens) bedarf es der Beantragung/Bauanzeige einer Waldumwandelungsgenehmigung auf Grundlage § 8 Abs. 1 SächsWaldG durch die Grundstückseigentümer bzw. potentiellen Bauherrn, welche die Nutzungsartenänderung tatsächlich vollziehen.

Im Rahmen der tatsächlichen Waldumwandlung sind dann Kompensationsmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 SächsWaldG erforderlich, Umfang und Art der Kompensation sind durch die untere Forstbehörde festzulegen.

Die Forstbehörde des Landkreises Leipzig hat die Ausdehnung der Waldflächen im Sinne SächsWaldG mitgeteilt. Aus dem Abgleich der Daten mit den im Geltungsbereich geplanten Nutzungen ergibt sich unter Berücksichtigung der herzustellenen Schutzabstände des § 25 Abs. 3 SächsWaldG die umzuwandelnde Waldfläche.

Im Verlauf des Planverfahrens wurden bereits Abstimmungen mit der Forst- und Bauordnungsbehörde des Landkreises vorgenommen. In deren Folge wurde die Notwendigkeit des Eingriffs in den Wald intensiv geprüft. Unter anderem wurden, im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsvermeidung durch die Überbauung von Boden, zwei vormals und noch in der Vorzugsvariante der äußeren Erschließung angedachte Parkplätze zu einem zusammengeführt. Die direkte Inanspruchnahme von Waldflächen sollte auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden. Im Vorentwurf wurde eine Waldumwandlung durch direkte Inanspruchnahme für bauliche oder sonstige Nutzungen, vor allem für die Geplante Strandgastronomie und die beiden Sicht- und Wegeachsen zwischen Campingplatz und See auf einer Fläche von etwas mehr als einem Hektar, durch die einzuhaltenden Waldabstände zu den im Strandbereich und auf dem Campingplatzgelände geplanten Nutzungen sowie die Strangastronomie wären weitere potentielle Umwandlungsflächen mit einem maximalen Umfang von weiteren 1,5 Hektar hinzugekommen. Für diese weiteren Flächen wurden Lösungen gesucht, die einen Verlust der Waldflächen vermeiden und trotzdem dem mit der gesetzlichen Regelung verfolgten Zweck Rechnung tragen. Eine tragfähige Lösung konnte nicht gefunden werden, zudem betraf die Umwandlung vor allem die forstfachlich wertvollen Aufforstungsflächen, die im Zuge der bergbaulichen Sanierung hergestellt wurden.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und der weiteren Abstimmungen mit den Behörden hat sich die Gemeinde entschlossen, den Waldeingriff erheblich zu verringern und das Planungskonzept auf dieses Ziel anzupassen. Auf die östliche Sicht- und Wegeachse wird ersatzlos verzichtet, die westliche Sicht- und Wegeachse wurde verkleinert, auf die Ausweisung der Sondergebietsfläche für die geplante Strangastronomie wird ebenfalls verzichtet. Somit verbleibt aktuell eine direkte Inanspruchnahme von Waldflächen nur im Bereich der verkleinerten, westlichen Sicht- und Wegeachse und der Erschließung der geplanten Strandnutzungen. Die dafür erforderliche Umwandlungsfläche beträgt nunmehr nur noch etwa 0,35 Hektar. Um den Eingriff in die vorhandenen Waldbestände auch im Zuge der Sicherung des Waldabstands weiter zu minimieren, wurden die Strandnutzungen ebenfalls verkleinert und in ihrer Flächenausdehnung optimiert. Das Baufenster für das Natursportzentrum wurde verkleinert und in Richtung Norden verschoben, so dass hier keine Waldumwandlung mehr erforderlich wird. Das für bauliche Anlagen im Bereich des Strandbads vorgesehene Baufenster wurde ebenfalls verkleinert und so positioniert, dass dadurch keine zusätzlichen Waldflächen von einer Umwandlung betroffen sind. Im Bereich des Campingplatzes wurde die Planung dahingehend weiterentwickelt, dass eine Waldumwandlung zur Sicherung des Schutzabstands nicht mehr erforderlich ist. Ein Erfordernis zur Umwandlung von Waldflächen zur Sicherung des Waldabstands verbleibt lediglich im Bereich der Surfschule. Hier wurde das Baufenster ebenfalls verkleinert, eine Waldumwandlung zur Sicherung des Waldabstands kann aber nicht vermieden werden. Für die innerhalb des Schutzabstandsbereichs gelegenen, vor allem sukzessiv aufgewachsenen

Bestände ist gemäß der geplanten Maßnahme M9 unter Integration bestehender Gehölze die Entwicklung einer Halboffenlandfläche mit Gehölzanteil vorgesehen, bei der es sich nach erfolgter Herstellung nicht mehr um Wald im Sinne des Gesetzes handelt. Der Umfang der Umwandlung soll auf einer Fläche von etwa 0,19 Hektar erfolgen, die Flächen bleiben aber weiterhin als Freifläche erhalten. Im Gesamtergebnis der erfolgten Reduzierungen verbleibt im Vergleich zum Vorentwurf mit einer maximalen Waldumwandlung von etwa 2,5 Hektar nunmehr lediglich eine Umwandlungsfläche von 0,54 Hektar, die zur Umsetzung des Plankonzeptes zwingend erforderlich ist.

Eingriffe in den Wald können nicht vollständig vermieden werden, da ansonsten das Plankonzept „Camping Am See“ mit seinen besonderen Ausstattungsmerkmalen, nicht umsetzbar wäre. An der Stelle besteht ein überwiegend öffentliches Interesse. Das Plankonzept zum Inklusionscampingplatz AM SEE und den weiteren Nutzungen ist so konzipiert, dass es den Anforderungen des *Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen* entspricht. Danach partizipiert die Gemeinde Großpösna über seine Grenzen hinaus von dem einmaligen Projekt dieser Art in der Region. Zum Plankonzept ist herauszustellen, dass das Ferien-/Urlaubsangebot für Menschen mit Behinderungen immer noch sehr stark eingeschränkt ist und bei Weitem der Bedarf nicht gedeckt werden kann. Der Waldeingriff wird hauptsächlich durch die Herstellung einer barrierefreien Zugangsmöglichkeit zum See durch die westliche Wege- und Sichtachse und die damit angestrebte Erlebniswirksamkeit des Gewässers im Rahmen der Umsetzung des Konzepts erforderlich. Die weiteren Flächen betreffen die bereits bestehende Surfschule, die als ergänzendes Angebot zum Konzept erhalten und gesichert werden soll. Nach eingehender Prüfung ist eine Verlagerung oder Umgestaltung in diesem Bereich, auch vor dem Hintergrund der betrieblichen Abläufe, nicht möglich. Durch die geplante Maßnahme M9 ist eine Erhaltung als Freifläche weiterhin sichergestellt.

Für die erforderliche Ersatzaufforstung stehen der Gemeinde Großpösna ausreichend Flächen zur Verfügung, so dass nach erfolgter Genehmigung ein Vollzug der Waldumwandlung erfolgen kann.

## 5.6 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbaufolgelandschaft des Tagebaus Espenhain, aus dessen Nachnutzung der Störmthaler See entstanden ist. Der Geländeaufbau mit den das Gebiet querenden Niederschlagsentwässerungsrinnen, resultieren aus dem Abschluss der Bergbautätigkeit auf der Grundlage eines bestätigten Abschlussbetriebsplanes.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächenkulisse des Abschlussbetriebsplans „Tagebau Espenhain“. In der Planzeichnung ist die Grenze des Abschlussbetriebsplans nachrichtlich dargestellt.

Am 10.07.1937 begann der Aufschluss des Braunkohletagebaus Espenhain. Zusammen mit dem Tagebau Böhlen bildete er einen Hauptanteil an der Braunkohleförderung in der DDR. Bereits nach Beginn des Braunkohleaufschlusses wurde sukzessive Rekultivierung betrieben. Unter anderem entstanden neue Waldflächen. Aus dem Restloch des Tagebaus entstanden durch Aufschüttungen, über die inzwischen die A 38 verläuft der Störmthaler und der Markkleeberger See, an denen sich Freizeit- und Erholungseinrichtungen angesiedelt haben.

Die Auswirkungen der über ca. 50 Jahre langen Abbautätigkeit im Tagebau Espenhain hatte eine radikale Entsiedelung in der Region zur Folge. Die bergbaubedingten Ortsverlegungen betrafen im Bereich des Plangebiets die Orte Magdeborn (1977 – 80) und Rödgen (1984 – 85). 1988 wurde die begonnene Umsiedlung der Ortslagen Dreiskau und Muckern 1992

abgebrochen. Mit der Umsetzung des Vorhabens zum Inklusionscampingplatz soll ein Zeichen für den Standort des „verlorenen“ Ortes Rödgen gesetzt werden.

Die Gestaltung und Sanierung der Bergbaufolgelandschaften liegt im Verantwortungsbereich der LMBV. Über sie wurden und wird im Rahmen der Nachnutzung der Bergbaufolgelandschaften als eine § 4 – Maßnahme die äußere Erschließung für das Erholungsgebiet bewerkstelligt.

Der äußeren Erschließungsplanung (LMBV) lag ein Wind-Wellen-Gutachten vor. Darin wurden entsprechende Maßnahmen zur Ufersicherung empfohlen. Dementsprechend sind für die direkte Planung und Herstellung des Erholungsstrandes, der u. a. mit Aufschüttungen von Sand modelliert wird, der Schutz gegen Ufererosion und Verspülungen vorzusehen. Dies kann durch den Einbau von einreihigen Holzpfehlbohlen erreicht werden.

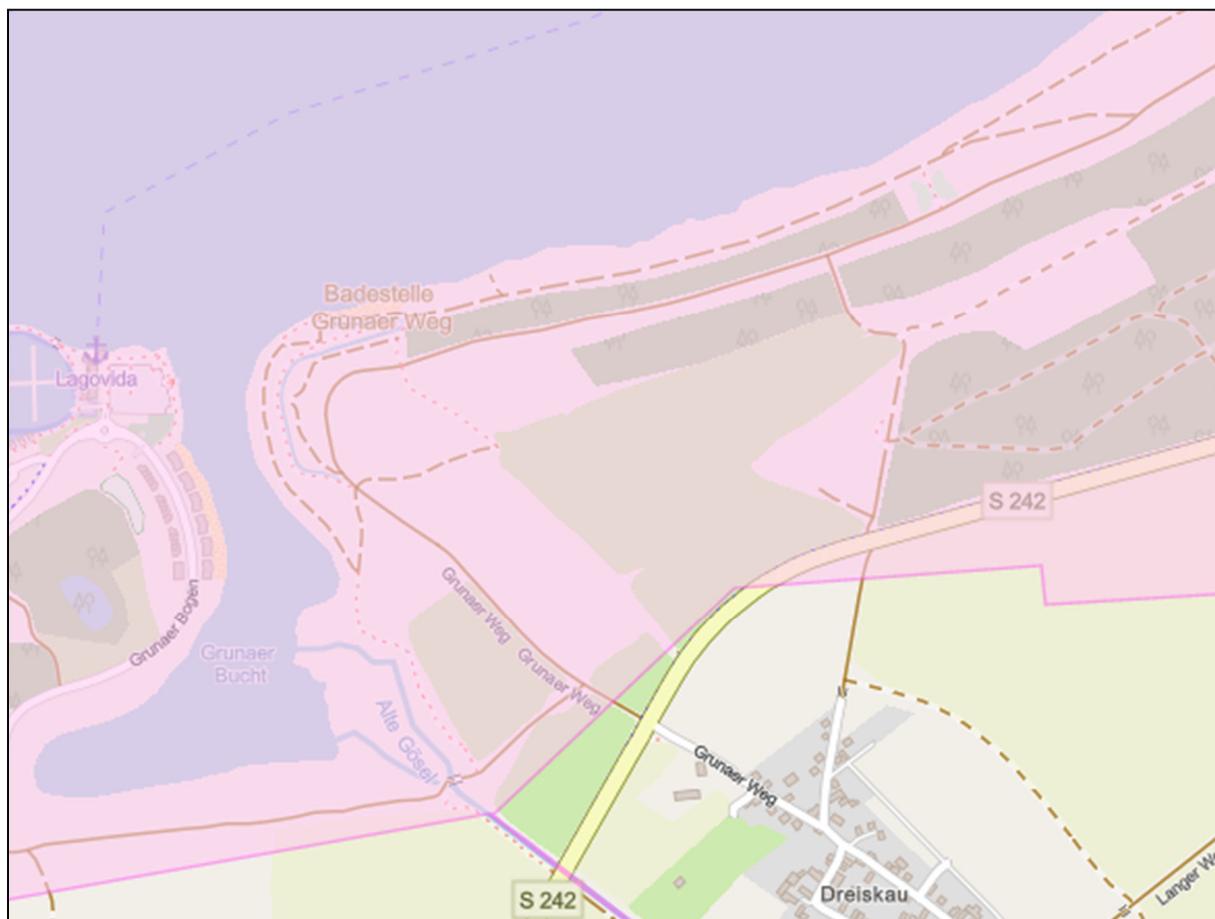


Abb. 10: Ausdehnung ABP (rosa Flächenfüllung) (LMBV, 2022)

## 6 übergeordnete Planungen

Für die Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz aus dem:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013)
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RP 2020) vom 16.12.2021
- Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplans Tagebau Espenhain, fortgeschriebene Fassung in Kraft getreten am 15.04.2004, Teilfortschreibung in Kraft getreten am 25.07.2008

Auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

## 6.1 Landesplanung

In der Karte des LANDESENTWICKLUNGSPANS SACHSEN 2013 (LEP 2013) ist die Gemeinde Großpösna dem verdichteten Bereich im ländlichen Raum zugeordnet. Gemäß Grundsatz G 1.2.1 sollen die Verdichtungsräume in ihren Potenzialen zur Mobilisierung von Innovation und Wachstum als landesweit und überregional bedeutsame Leistungsträger weiter gestärkt werden. Außerdem sollen laut Grundsatz G 1.2.4 die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum 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.

Außerdem sollen laut Grundsatz 1.2.3 zur Entwicklung des ländlichen Raumes insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum beitragen sowie die Erwerbsgrundlagen erweitern.

Mit der künftigen Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Großpösna, wird dem Grundsatz G 1.2.3 entsprochen. Die vorliegende Planung und deren Umsetzung trägt zur Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum bei.

Gemäß Grundsatz G 1.2.5 soll in den verdichteten Bereichen im ländlichen Raum die Infrastruktur, hier für den Personenverkehr, so ausgestaltet werden, dass sowohl ihre innere Erschließung als auch die Erreichbarkeit der Verdichtungsräume gewährleistet wird.

Das geplante Erholungsgebiet wird an die öffentliche Infrastruktur bedarfsgerecht angebunden. Mit der Erschließung des Plangebiets wird auch der Anschluss an das Netz des ÖPVN vorgesehen. Diese Anbindung sichert u. a. die überregionale Erreichbarkeit. Des Weiteren werden die medientechnischen Voraussetzungen für die Erschließung gesichert (Versorgung mit Energie, Trinkwasser, Kommunikation, Abwasserentsorgung).

Gemäß Ziel 1.3.5 sind die Stadt Naunhof und die Gemeinde Großpösna Gemeinden als zentralörtlicher Verbund festgelegt. Die gemeinsame Wahrnehmung zentralörtlicher Funktionen durch mehrere Gemeinden setzt daher eine Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit voraus. Beiden Gemeinden ist die Grundfunktion „Tourismus“ zugewiesen.

Diesem Ziel entsprechend werden die Abstimmungen zum Bebauungsplan mit der Stadt Naunhof insbesondere im Rahmen der Beteiligungen der Nachbargemeinden zu den Planentwürfen gem. § 2 Abs 2 BauGB erfolgen.

Gemäß Ziel Z 2.1.3.2 sollen unter anderem in den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus ganzheitliche, regional 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.

Dem Ziel Z 2.1.3.2 entsprechend wird mit der vorliegenden Planung die äußere Erschließung von der LMBV als eine § 4 – Maßnahme für die Umsetzung vorbereitet. Bereits der bestehende Seenrundweg wurde im Rahmen der Sanierung der Bergbaufolgelandstand hergestellt.

Nach Grundsatz G 2.2.1.1 soll die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen vermindert werden.

Diesem Grundsatz folgend wird die Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß der Überbauung festgesetzt. Das Plankonzept sieht eine, in die Landschaft integrierte, naturnahe und nachhaltige Projektausführung vor. Die Festsetzungen, u. a. das Maß der baulichen Nutzung, setzen dafür den zulässigen Rahmen.

Entsprechend Grundsatz G 2.3.3.1 sollen für die Stärkung der Tourismuswirtschaft die räumlichen Voraussetzungen verbessert werden. Hierbei sollen die Schwerpunkte auf eine Qualitätssteigerung und auf wettbewerbsfähige Tourismusangebote gelegt werden.

Zudem ist das Ziel 2.3.3.2 vorgegeben, wonach die für den Tourismus notwendige Infrastruktur vorzuhalten und zu entwickeln ist.

Die Sicherung der notwendigen Infrastruktur ist eines der Planungsziele für die Entwicklung des geplanten Erholungsgebietes. Die Voraussetzungen für die infrastrukturellen Sicherung werden durch den Bebauungsplan geschaffen.

Nach Grundsatz G 2.3.3.3 sollen weitere Tagebaufolgeseen im Hinblick auf die touristische, einschließlich tagestouristische, Nutzung unter Berücksichtigung weiterer Raumansprüche entwickelt und soweit möglich mit angrenzenden Tourismusregionen vernetzt werden.

Allgemein verfolgt die vorliegende Planung das Ziel, am Störmthaler See ein Erholungsgebiet zu entwickeln, in welchem ein weites Spektrum touristischer Nutzungen, wie Inklusionsurlaub, tagestouristische Erholungs- und Erlebnisbesuche ermöglicht werden.

Nach Grundsatz G 2.3.3.5. sollen Camping- und Caravaningplätze sowie Ferienhaus- und Ferienwohnungsanlagen naturverträglich geplant und in Größe, Kapazität und Qualität auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur abgestimmt werden.

Laut Grundsatz G 2.3.3.7. soll Urlaub im ländlichen Raum, naturverträgliche Erholungsnutzungen, Wasser- und Aktivtourismus in den dafür geeigneten Regionen als attraktive Angebote des Tourismus ausgebaut und weiterentwickelt werden.

Das Ziel der Planung ist eine planungsrechtliche Sicherung der Strand- und Seenutzung sowie die Verbesserung der touristischen Infrastruktur durch Schaffung differenzierter Angebote. Die naturverträgliche Gesamtausrichtung des Plankonzeptes, einschließlich einer angepassten leistungsfähigen Infrastruktur und eines hohen qualitativen Anspruchs, stellt eine der wichtigsten Säulen der Planung dar. Aus diesen Grund reagiert der Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen auf diese planerischen Vorgaben.

Gemäß Grundsatz G 2.3.3.10 soll das touristische Wegenetz (unter anderem Wander- und Radwege in seiner Nutzbarkeit gesichert werden.

Das Ziel Z 2.3.3.13 verweist darauf, dass die ÖPNV/SPNV-Angebote mit der Entwicklung neuer Tourismusangebote abzustimmen sind.

Die Planung schließt den Erhalt des touristischen, überregionalen Seenradrundweges ein. Es wird darauf geachtet, Konflikte zwischen der Radwegenutzung und der Erholungsnutzung zu vermeiden.

Das künftige Erholungsgebiet soll an den ÖPNV angeschlossen werden. Der ÖPNV wird in das Planverfahren dazu einbezogen.

## 6.2 Regionalplanung

Der Regionalplan stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Leipzig-West Sachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur, dar. Er enthält Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Danach gelten für diese Planung folgende wesentlichen Ziele und Grundsätze:

Gemäß Ziel Z 1.3.7 bilden die Gemeinden Großpösna/Naunhof ein Grundzentrum mit Funktionsteilung im zentralörtlichen Verbund.

Die Stadt Naunhof liegt unmittelbar an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse zwischen dem Oberzentrum Leipzig im Nordwesten und dem Mittelzentrum und Grimma im Südosten. Über diese Achse ist das gemeinsame Grundzentrum in Funktionsteilung und somit die Gemeinde Großpösna überregional angebunden.

Als Gemeinden in Funktionsteilung haben die Stadt Naunhof und die Gemeinde Großpösna ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die der Erfüllung zentralörtlicher Funktionen dienen, insbesondere die Bauleitplanung, einvernehmlich aufeinander abzustimmen.

In der Raumkartierung des RP2021 liegt die Gemeinde Großpösna gemäß LEP 2013 im verdichteten ländlichen Bereich. Ihr ist die besondere Gemeindefunktion „Tourismus“ zugewiesen. Dies entspricht dem regionalplanerischen Ziel Z 1.4.3.

Entsprechend dem Ziel 2.1.3.1 ist in den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohleabbaus die Wiedernutzbarmachung und Sanierung der stillgelegten Tagebaubereiche fortzuführen. Die zu sanierenden Tagebaubereiche sind nachhaltig zu gestalterisch akzeptanzfähigen und vielfältig nutzbaren Bergbaufolgelandschaften zu entwickeln.

Als Grundsatz 2.1.3.3 ist formuliert, dass im Zuge der Wiedernutzbarmachung durch den aktiven Bergbau sowie von Wiedernutzbarmachung und Sanierung im Bereich stillgelegter Tagebaue und Veredlungsstandorte

- Sport-, Freizeit- und Tourismusköglichkeiten mit Schwerpunktsetzung auf wassergebundene Angebote ausgebaut,
- Anbindungsdefizite durch die Schaffung anforderungsgerechter Straßen- und Wegeverbindungen ausgebaut werden sollen.

Ziel Z 2.1.3.4 der Regionalplanung ist es, dass die Tagebauseen auf der Grundlage differenzierter Nutzungsprofile unter Ausprägung von Alleinstellungsmerkmalen zu entwickeln und in die übergreifende Seenlandschaft einzubinden sind. Raumverträgliche und selbsttragende privatwirtschaftliche Entwicklungs- und Betreiberaktivitäten sind zu befördern.

Den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird mit diesem Bebauungsplan entsprochen. Die Entwicklung eines naturnahen, nachhaltigen Erholungsgebiets, das wassergebundene Tourismus- Sport- und Freizeitmöglichkeiten schafft, findet als Nachnutzung in einer Bergbaufolgelandschaft statt. Das überwiegende Alleinstellungsmerkmal der Planung ist im Plankonzept begründet, wonach das Gebiet für Urlaubs- und Freizeitgestaltung für Menschen mit und ohne Behinderung naturnah und qualitativ hochwertig ausgestattet werden soll.

## 6.2.1 Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain

*„Im Zuge der Erstaufstellung des Sanierungsrahmenplans 1998 stand die Ausgestaltung der Tagebausanierung mit einer neu entwickelten und weltweit in diesen Dimensionen erstmals praktizierten Kippenrückgewinnung zur Böschungssicherung und zur Schüttung der Auflagefläche für die Autobahn A 38 im Vordergrund. 2004 trat die Gesamtfortschreibung in Kraft, mit der die Folgenutzungen für das Sanierungsgebiet zwischen Markkleeberger und Störmthaler See, Rückhaltebecken Stöhna sowie der Halde Trages näher bestimmt wurden. 2008 folgte der Abschluss einer „technischen“ Teilfortschreibung zur Regelung der Festlegungskompetenzen zwischen allgemeiner Regionalplanung und Braunkohlenplanung („Originärausweisungen“).“<sup>7</sup>*

Für den Tagebau Espenhain liegt der, vom Regionalen Planungsverband Westsachsen, Braunkohlenplan als Sanierungsplan rechtswirksame in seiner fortgeschriebenen Fassung vom 15.04.2004 vor. Der 2002 bereits als Satzung beschlossene Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain wurde mit der vorliegenden Fassung fortgeschrieben. 2008 folgte der Abschluss einer „technischen“ Teilfortschreibung zur Regelung der Festlegungskompetenzen zwischen allgemeiner Regionalplanung und Braunkohlenplanung („Originärausweisungen“).

Im Sanierungsplan ist der Strand-/Wasserbereich, der im Pangebiet liegt, mit der Entwicklung für Erholung (auf Land und Restsee) dargestellt. Danach ist gemäß Ziel 25 u. a. am Störmthaler See, am Südufer östlich der Magdeborner Halbinsel, ein Badestrand einzurichten. Dieses Ziel wird mit dieser Planung umgesetzt.

*Fazit:* Die vorliegende Planung trägt den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung Rechnung. Die Gemeinde Großpösna hat bereits in Vorbereitung des Projekts für die Errichtung des Inklusionscampingplatzes am Störmthaler See in Verbindung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans vom Regionalen Planungsverband das Ergebnis einer kursorischen Prüfung auf bestehende Zielkonflikte mitgeteilt bekommen (RPV, 04.05.2022). Darin heißt es: *„Im Regionalplan Leipzig-Westsachsen ist die anteilige Fläche des Bebauungsplans als Weißfläche, das heißt ohne jegliche regionalplanerische Festlegungen, dargestellt. Damit wurde im Zuge der Regionalplanung dem bekannten Vorhaben bereits Rechnung getragen, indem eine Rücknahme des im Regionalplan 2008 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft erfolgte.*

*Im Sanierungsrahmenplan erfolgte die Ausweisung der anteiligen Fläche als Vorbehaltsgebiet Erholung (Landfläche) mit der zusätzlichen Kennzeichnung als „Strandbereich“ mit Zielcharakter.*

***Damit ist zusammenfassend festzustellen, dass dem Vorhaben gemäß dem Bebauungsplan keine regionalplanerischen Festlegungen entgegenstehen (Regionalplan) bzw. dieses den regionalplanerischen Intentionen vollumfänglich entspricht (Sanierungsrahmenplan). Damit besteht keine erkennbare Veranlassung für ein Zielabweichungsverfahren.“***

## 6.3 Gemeindliche Planungen

### 6.3.1 Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Großpösna verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 (vgl. Abb. 13) sowie die 1. Änderung, rechtswirksam seit 02.02.2018 (vgl. Abb. 13). Für

<sup>7</sup> Regionaler Planungsverband, <https://www.rpv-west Sachsen.de/sanierungsrahmenplaene/tagebau-espenhain/>, letzter Abruf 23.05.2022

die vorliegende Planung gelten die Darstellungen beider Planungen. Für den südlichen Plangebietsbereich gelten die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2005. Darin sind landwirtschaftliche Fläche, eine Altlastenfläche (vgl. Kap. 5.4) und ein geplanter Parkplatzstandort dargestellt.

Die 1. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits als vorbereitender Bauleitplan für den nördlichen Teil des Plangebietes aufgestellt. Darin hat die Gemeinde ihren städteplanerischen Willen dokumentiert, den Plangebietesstandort einer Erholungsnutzung zuzuführen. Inhalt der 1. Änderung war unter anderem die Ausweisung eines Sondergebiets „Erholung“ östlich der Grunaer Bucht. Im Rahmen dieser Planung fand eine Standortprüfung statt. Dabei wurden Faktoren, die die besondere Gebietseignung herausstellen, festgestellt: *„Eine sehr gute Erreichbarkeit über die S 242 (unter Nutzung der vorhandenen Zufahrt über den Grunaer Weg), die ausreichend große Entfernung zu Ortslagen, die Flächenverfügbarkeit für einen größeren Strandbereich sowie das Vorhandensein eines größeren Flachwasserbereichs. Außerdem ist am Standort die Medienanbindung an vorhandene Netze (Trinkwasser und Abwasser) mit vertretbarem Aufwand realisierbar. ...Der gewählte und als Teilbereich i ausgewiesene Standort eines Sondergebietes Erholung („SO Erholung“) am Störnthaler See ist wegen seiner Lage (exzellente Verkehrsanbindung für den MIV, außerhalb geschlossener Ortschaften) als geeignet zu bewerten, da er hinsichtlich Erschließung und Integration ins Landschaftsbild große Vorteile aufweist. Im Hinblick auf den ÖPNV wird eine „gute“ Anbindung angestrebt. Die Ausweisung steht außerdem im Einklang mit dem Regionalplan und dem Braunkohlensanierungsplan.“*

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind in der 1. Änderung gem. § 10 BauNVO ein Sondergebiet, das der Erholung dient und eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er kann damit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden und wird mit der ortsüblichen Beschlussbekanntmachung rechtskräftig.

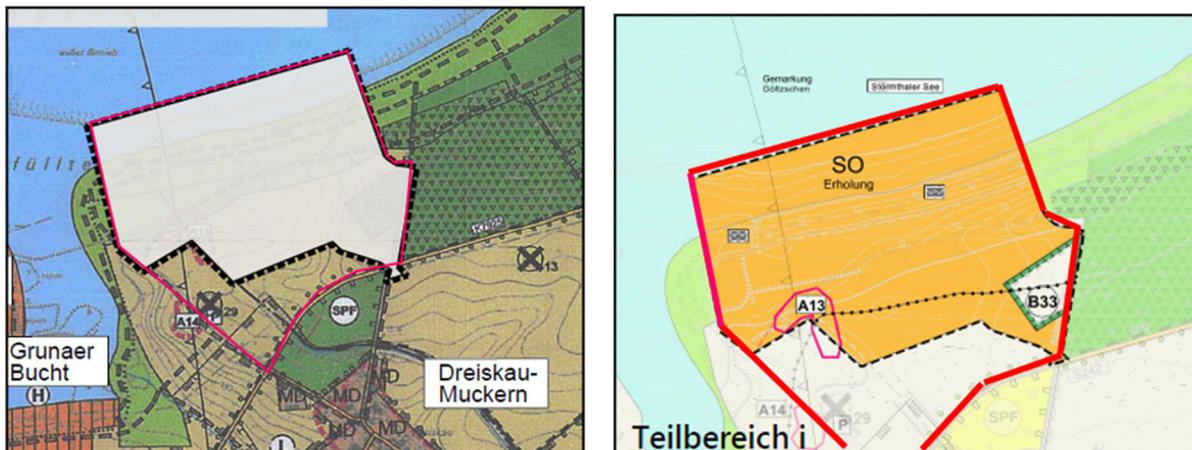


Abb. 11: Darstellungen aus 1. FNP-Änderung  
links – FNP 2005 / rechts 1. FNP-Änderung 2018

Legende wesentlicher Darstellung im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

FNP 2005		1. FNP-Änderung	
	Landwirtschaftsfläche		Sondergebiet, das der Erholung dient
	Änderungsbereich Teilbereich i)		Strandbereich
	Altlastenverdachtsfläche		Fortbestand geschütztes Biotop
	Parkplatz - geplant		Archäologisches Denkmal
	Geltungsbereich des Bebauungsplans		

### 6.3.2 Gemeindeentwicklungskonzept

Im Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept Großpösna 2025 vom November 2012 hat sich die Gemeinde mit der Entwicklung der Potentiale in Bezug auf den Störmthaler See und dessen Perspektiven auseinandergesetzt. Das gemeindliche Konzept ist bis 2025 angelegt. In dem Konzept wird u. a. festgestellt, dass die Gemeinde Großpösna und insbesondere ihre Ortsteile Güldengossa, Störmthal, und Dreiskau-Muckern sich aufgrund ihrer direkten Lage am Ufer des Sees sowie der Nähe zum Oberholz in einer landschaftlich sowie Freizeit und Erholung begünstigten Position liegen. Dazu wird empfohlen, die Potenziale zu nutzen. Es wurde des Weiteren festgestellt und empfohlen: *„Mit der voranschreitenden Flutung ist ein Anwachsen der Erholung suchenden Gäste festzustellen. Die Erlebbarkeit der Landschaft nimmt in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert ein. Mit Abschluss der Flutung des Sees ist von einem weiteren Anwachsen der Touristenzahlen und Tagesgäste auszugehen. Diese gilt es zu lenken, den entstehenden Verkehr zu ordnen und geeignete Nutzungsangebote zu entwickeln. Insbesondere betrifft dies auch die Anbindung der touristischen Highlights und Adressen an den ÖPNV und an das überörtliche Radwegnetz.“*

Die vorliegende Planung entspricht den gemeindlichen Entwicklungsvorgaben indem sie die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung eines attraktiven touristischen Angebotes im Einklang mit Natur und Landschaft am Störmthaler See schafft. Ein großer Stellenwert liegt hierbei auf der besonderen Form von Erholungsnutzung, indem der Inklusionsgedanke als Schwerpunkt angelegt ist. Die Festsetzungen von Sondergebietsflächen, die der Erholung dienen sowie der äußeren Erschließung, die sowohl den vorhandenen überörtlichen Radweg einbindet und den Anschluss an den ÖPNV vorsieht, entsprechen dem gemeindlichen Entwicklungsziel gemäß Gemeindeentwicklungskonzept.

### 6.3.3 Bebauungspläne

Auf der Westseite der Grunaer Bucht, auf der Magdeborner Halbinsel, befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Grunaer Bucht“, auf dessen Grundlage ein Erholungsgebiet entstanden ist, in dem sich u. a. das Ferienressort LAGOVIDA befindet. Ein weiterer Bebauungsplan, der die Grundlagen für die Entwicklung von Erholungsnutzung sein soll, befindet sich derzeit im Bereich des Nordufers der Magdeborner Halbinsel in Aufstellung.

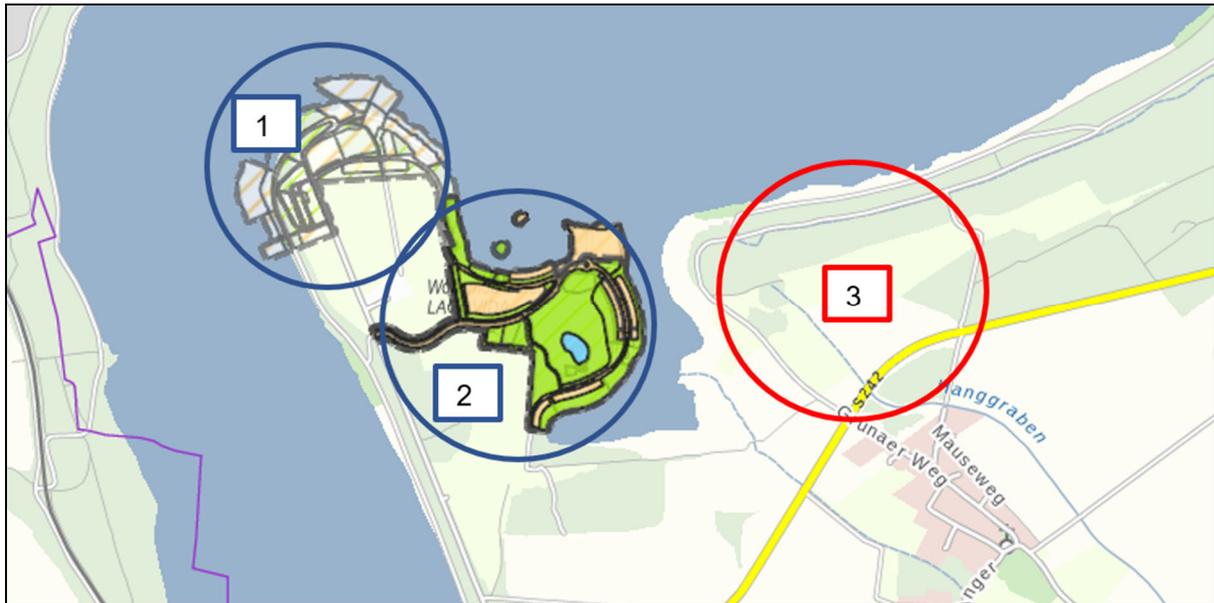


Abb. 12: Bebauungspläne an der Grunaer Bucht (RAPIS Sachsen, 2022)

1

Bereich B-Plan „Magdeborner Halbinsel Nord“ – in Aufstellung  
(Darstellung BPlan „Magdeborner Halbinsel Nord“ nicht mehr aktuell, da dieser BPlan derzeit umfassend mit geändertem Geltungsbereich überarbeitet wird)

2

Bereich B-Plan „Grunaer Bucht“ - rechtskräftig

3

Bereich B-Plan „östlich Grunaer Bucht“ – aktuelle Planung

## **7 geplante bauliche Nutzung**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Erholungsgebietes für den Betrieb eines Inklusionscampingplatzes, eines öffentlichen Strandbades, eines Natursportzentrums und einer Surfschule vorgesehen. Gemäß § 10 BauNVO werden daher Sondergebietsflächen, die der Erholung dienen festgesetzt. Entsprechend des jeweiligen Nutzungszwecks werden die zulässigen Nutzungen entsprechend des Plankonzepts (vgl. Kap. 2.4) festgesetzt.

Danach sind für das Sondergebiet SO<sub>ERH 1</sub> – Inklusionscamping auf einer Sondergebietsfläche von 7,04 Hektar folgende Nutzungen zugelassen: Standplätze für das Aufstellen von mobilen Campingfahrzeugen (Wohnmobilen), Wohnwagen, Pkw mit Zelten, Zelte; Anlagen die der Unterbringung dienen, insbesondere Ferienhäuser und Tiny-Häuser; Betreuungs- und Therapieeinrichtungen, insbesondere Eingliederungshilfe, Tiertherapie mit Ställen, Mistplatz, Weide und tiergestütztem Therapiegarten; Anlagen, die dem Betrieb und der Logistik des Campingplatzes dienen, insbesondere Rezeption, Empfangsgebäude, Sanitär- und Technikgebäude, Wirtschaftshof; Anlagen für Gastronomie einschließlich Seminar- und Veranstaltungsräumen, Imbissbetriebe; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, insbesondere Hausmeister, die dem Betrieb des Inklusionscamping zugeordnet sind; Anlagen für Kultur-, Freizeit- und Spieleinrichtungen, insbesondere In- und Outdoor-Spieleinrichtungen; Läden, die der Versorgung des Sondergebiets Erholung (SO/ERH 1 - 4) dienen, insbesondere Kiosk, Hofladen; Fahrzeugverleihstationen, insbesondere für Fahrräder, E-Roller und Carsharing sowie Selbsthilfewerkstatt; Rettungseinrichtungen; Photovoltaikanlagen, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen.

Für das Sondergebiet SO<sub>ERH 2</sub> – öffentlicher Strand sind entsprechend zugelassen: Badestrand mit Liegewiese; Gastronomie- und Imbissbetriebe, die der Versorgung des Strandbades dienen; Anlagen die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb eines Strandbades stehen, insbesondere Rettungseinrichtungen, Sanitäranlagen, Sport- und Spielanlagen, Einrichtungen für den Verleih von Strandbedarf, eine Slipanlage, Steganlagen, Zuwegungen und Rampen.

Folgende Nutzungen sind für das Sondergebiet SO<sub>ERH 3</sub> – Natursportzentrum festgesetzt: ein Natursportzentrum mit Aufenthalts-, Schulungs-, Lager- und Versorgungseinrichtungen; Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb des Natursportzentrums stehen, insbesondere Steganlagen, Slipanlage, Aufenthalts- und Trainingsflächen, Badestrand und Liegewiese.

Im festgesetzten Sondergebiet SO<sub>ERH 4</sub> – Wassersport Surfen sind folgende Nutzungen zulässig: eine Surfschule mit Aufenthalts-, Schulungs-, Lager- und Versorgungseinrichtungen; Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb einer Surfschule stehen, insbesondere Aufenthalts- und Trainings- sowie Lagerflächen.

Allgemein werden im Zulässigkeitskatalog im Strandbereich Steganlagen aufgezählt. Die Umsetzung dieser Anlagen unterliegt dem Wasserrecht und erfolgt über separate wasserrechtliche Genehmigungsverfahren.

Nebenanlagen wie Stellplätze, Bereiche für E-Ladesäulen usw. sind allgemein gemäß § 14 BauNVO in allen Baugebieten zugelassen, s. d. hier keine separate Festsetzung erforderlich ist.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebiets wird das Maß der baulichen Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Grundfläche (GR) und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Die Festsetzungen orientieren sich an den der Planung zu Grunde liegenden Konzepten und Teilplanungen.

Für das **Sondergebiet SO<sub>ERH 1</sub> – Inklusionscamping** ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Flächen durch die anrechenbare Grundstücksfläche ermittelt. Innerhalb der überbaubaren Fläche des Sondergebiets ist mit einer GRZ von 0,4 gewährleistet, dass nicht die gesamte Fläche mit baulichen Anlagen bebaut sein wird. Der maximal überbaubare Flächenanteil beträgt 40 %. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Bei Ausschöpfung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl können innerhalb der Sondergebietsfläche mit einer Gesamtgröße von 7,04 Hektar maximal 2,82 Hektar überbaut werden. Mit dieser Festsetzung ist eine Errichtung der geplanten baulichen Anlagen möglich, die Festsetzung stellt eine ausreichende Durchgrünung sicher und folgt den beschriebenen Planungszielen.

Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind so festgesetzt, dass sie sich dem Geländeprofil anpassen. Da konkrete Höhenbezugspunkte im Plangebiet fehlen, beziehen sich die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen auf Normalhöhennull im Höhenbezugssystem DHHN 2016. Zur Steuerung der Höhenentwicklung im Baugebiet sind für die vier geplanten Baufenster jeweils maximal zulässige Höhen der Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt. Zum besseren Planverständnis sind für jedes Baufenster jeweils Punkte mit den anstehenden Geländehöhen nachrichtlich eingetragen. Für das Baufenster 1 im Bereich des Eingangs zum Campingplatz ist eine Höhe von 148,0 m üNHN festgesetzt. Somit können hier Gebäude mit einer Maximalhöhe von etwa 12 Metern entstehen. Für die Baufenster 2 und 3 sind Höhen von 146,0 m und 152,0 m üNHN festgesetzt, hier können somit bauliche Anlagen mit einer Maximalhöhe von jeweils 9 Metern entstehen. Im Baufenster 4 sind durch die Festsetzung einer Höhe von 144,0 m üNHN bauliche Anlagen mit einer Höhe von etwa 4 Metern zulässig. Außerhalb der festgesetzten Baufenster sind keine baulichen Anlagen zulässig und geplant, deren Höhenentwicklung einer Steuerung bedarf.

Für das **Sondergebiet SO<sub>ERH 2</sub> – öffentlicher Badestrand** ist für das gesamte Baugebiet eine maximale Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> festgesetzt, innerhalb derer die baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck eines Strandbetriebes dienen (vgl. Kap. 2.4) zu errichten sind. Die Höhe ist entsprechend mit 128,0 m ü. NHN festgesetzt.

Für das **Sondergebiet SO<sub>ERH 3</sub> – Natursportzentrum** ist für das gesamte Baugebiet eine maximale Grundfläche von 600 m<sup>2</sup> festgesetzt, innerhalb derer die baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sportzentrums dienen (vgl. Kap. 2.4) zu errichten sind. Eine Überschreitung der GR im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 200 m<sup>2</sup> ist zulässig. Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen beläuft sich derzeit auf ca. 8,0 m und ist entsprechend mit 128,0 m ü. NHN festgesetzt.

Für das **Sondergebiet SO<sub>ERH 4</sub> – Wassersport Surfschule** ist für das gesamte Baugebiet eine maximale Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> festgesetzt, innerhalb derer die baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck der Surfschule dienen (vgl. Kap. 2.4) zu errichten sind. Die Höhe der

geplanten baulichen Anlagen beläuft sich derzeit auf ca. 5,0 m und ist entsprechend mit 125,0 m ü. NHN festgesetzt.

Grundsätzlich soll durch die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen überhöhte Höhenentwicklungen der Gebäude in den jeweiligen Teilen des Plangebiets sowie eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend vermieden werden. Sie sollen sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

Für alle Sondergebiete, mit Ausnahme des SO<sub>ERH</sub> 3 gilt, dass keine Überschreitung der festgesetzten bebaubaren Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauGB zugelassen wird. Somit sind alle Gebäude sowie Neben- und Erschließungsanlagen innerhalb der festgesetzten GRZ und GR zu realisieren. Die Differenzierung im Bereich des Natursportzentrum ergibt sich aufgrund des Planstands, hier erfolgt im Zuge der Feinplanung eine Ausdifferenzierung zwischen dem geplanten Gebäude und den Erschließungsflächen, Ziel ist der schonende Umgang mit dem Boden.

### **7.3 Bauweise**

Für die Baugebiete innerhalb des Sondergebiets SO<sub>ERH</sub> ist für alle Teilflächen eine offene Bauweise gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Dies ermöglicht in Anlehnung an das Nutzungskonzept eine individuelle, bedarfsgerechte Gebäudegestaltung. Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten, Baukörperlängen größer 50 Meter sind nicht zulässig. Entsprechend der Festsetzungen im Plandokument dürfen Gebäude an Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Bezugsgrenzen für die Festsetzung der möglichen Grenzbebauung sind die jeweils in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Baugebietsgrenzen.

Mit Umsetzung der Vorhaben im Plangebiet sind Grundstücksneuordnungen zu erwarten und notwendig. Aus diesem Grund werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt Grenzbebauungen in den zuvor genannten Bereichen zugelassen.

### **7.4 überbaubare Grundstücksfläche**

In den Baugebieten SO<sub>ERH</sub> 1 – 4 werden gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO Baugrenzen festgesetzt. Deren Ausprägungen orientieren sich am Plankonzept. Die Baufenster sind dabei jeweils auf das erforderliche Mindestmaß zur Unterbringung der geplanten Nutzungen begrenzt und in ihrer Lage an den Planerfordernissen, z.B. den erforderlichen Waldabständen ausgerichtet.

Innerhalb der Flächen des Campingplatzes sind insgesamt 4 Baufenster festgesetzt, die die geplanten Hauptanlagen berücksichtigen und für die weitere Feinplanung eine Mindestflexibilität sicherstellen. Die Baufenster 1 bis 3 dienen der Errichtung der geplanten Gebäudekomplexe mit ihren Nutzungen, das vierte Baufenster dient der Errichtung eines Stallgebäudes für die zu Therapiezwecken vorgesehenen Tiere. Trotzdem der geplante Stall als Nebenanlage auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig wäre, wird hier im Sinne der Klarheit und Eindeutigkeit ein zusätzliches Baufenster festgesetzt. Im Strandbereich ist für die geplanten Nutzungen jeweils 1 Baufenster festgesetzt, dass in Lage und Größe den Planungszielen entspricht und im Zuge der Feinplanung eine gewisse Flexibilität und angemessene Entwicklungsspielräume ermöglicht.

Ein Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen ist nicht zulässig. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten oder Wege sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 7.5 Verkehrsflächen

### Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Gemäß Planeinschrieb werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Diese dienen der Erschließung des Plangebietes und umfassen die neu geplante Planstraße zum Campingplatzgebiet.

Die Ausprägung der Planstraße, die vom geplanten Kreisverkehr an der S 242 in das Plangebiet führt und hinter dem geplanten Kreisverkehr auf Höhe des Campingplatzes am nördlichen Parkplatz endet, orientiert sich an der Erschließungsplanung der LMBV 2021 und ist im Kap. 2.4 beschrieben. In der Planzeichnung ist eine Breite von 8,5 m festgesetzt, im Bereich der geplanten Bushaltestelle an der Einfahrt zum Campingplatz eine Breite von 10,5 m. Innerhalb dieses Korridors sind die Fahrbahn mit Nebeneinrichtungen (Banketten) zu errichten. Die Planstraße wird den kompletten Verkehr zum Campingplatzgebiet aufnehmen.

### Geh- und Radwege, sowie Geh-, Rad- und Wirtschaftswege

Unabhängig von den Verkehrsflächen der Planstraße verläuft ein Geh- und Radweg vom Geh-/Radweg entlang der S 242 bis zum Eingangsbereich des Campingplatzgeländes und zum nördlichen Parkplatz. Der Geh- und Radverkehr wird damit vom Autoverkehr getrennt geführt. Dies dient der Verkehrssicherheit.

Nördlich des ufernahen Parkplatzes führt die Anbindung der am Strand geplanten Nutzungen als Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg über den Seerundweg (Oberer Weg) bis auf den unteren Weg, die geplante Strandpromenade und endet in einer Wendeanlage. Neben der Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer soll hier die Andienung der Nutzungen im Strandbereich durch Lieferverkehr und Bewirtschafter sichergestellt werden, zudem soll die Nutzung auch im Rahmen der Nachsorge durch die LMBV und weitere Behörden sowie gemeindliche Fahrzeuge möglich sein.

### Parkplätze

Das Plankonzept (vgl. Kap. 2.4.) sieht zwei Parkplätze vor. Der ufernahe Parkplatz ist nördlich des Campingplatzes verortet. Er dient dem Abstellen von Fahrzeugen der Tagesgäste. Auch eine Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaikanlagen ist für die Zukunft möglich.

Um in Spitzenzeiten den Besucherstrom abfangen zu können und diesen aus dem zentralen Campingplatzgebiet herauszunehmen, ist ein so genannter „Überlaufparkplatz“ vorgesehen. Dieser soll in wesentlichen Teilen unversiegelt bleiben.

## 7.6 Grünflächen

Innerhalb des Plangebiets sind etwa 4.46 Hektar als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Diese dienen dem weitestgehenden Erhalt des dort vorhandenen Bewuchses. Die Abgrenzung der Grünflächen orientiert sich dabei weitgehend an den Standorten der bereits vorhandenen Bäume und Sträucher und den festgesetzten Nutzungen auf Grundlage des Plankonzeptes. Hierdurch wird erreicht, dass sich die künftige Bebauung gut in das Landschaftsbild einfügt und ein durchgrüntes Erholungsgebiet entsteht. Zudem werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen erhalten. Eine planbedeutsame Grünfläche ist die neu anzulegende Sichtschneise. Diese ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Aktionspark“ belegt. Innerhalb der Parkfläche verläuft die Zuwegung zum Strand. Entsprechend seiner Zweckbestimmung sind dort Spiel- und Freianlagen zu errichten, die als Attraktion Kinder und ihre Familien und Begleiter, einladen sollen. Die Sichtschneise eröffnet

den Besuchern den uneingeschränkten Blick auf den See und ist ein wesentliches Element für das Projekt „CAMPING AM SEE“.

Innerhalb der Grünflächen sind zum Teil Maßnahmen festgesetzt, die der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen (vgl. Kap. 11). Zudem sind entlang der Verkehrsflächen zahlreiche Flächen ohne Zweckbestimmung festgesetzt, die als Straßenbegleitgrün entwickelt werden sollen.

## **7.7 Flächen für Landwirtschaft und Wald**

Bei diesen Flächen handelt es sich um Bestandsflächen. Sie verbleiben als solche und sind entsprechend festgesetzt.

## **8 Erschließung**

### **8.1 Verkehrserschließung**

Der Anschluss des Plangebiets an das Straßenverkehrsnetz erfolgt direkt über die im Süden angrenzende Staatsstraße S 242 auf Höhe der Ortslage Dreiskau. Die neu zu errichtende Planstraße wird mittels eines Kreisverkehrs direkt an die S 242 anbinden. Die Planstraße bildet die Verlängerung des Grunaer Weges aus Richtung Dreiskau kommend. Der geplante Kreisverkehr stellt aus planerischer Sicht die Vorzugslösung der Anbindung dar, im Rahmen eines durchgeführten Audits ist diese Lösung wirtschaftlich und verkehrstechnisch der Ausbildung einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage vorzuziehen. Abstimmungen dazu sind mit dem Straßenbaulastträger der Staatsstraße bereits erfolgt, der geplanten Lösung wird von Seiten des Landesamts für Straßenbau und Verkehr zugestimmt.

Anschlüsse an die Bundesautobahn bestehen im Norden direkt über die S 242 an die A 38 und im Süden über die S 242, weiter über die S 96 an die A72.

Das Erholungsgebiet soll in das Netz des ÖPVN eingebunden werden. Die Ortslage Dreiskau wird aktuell über 3 Buslinienverbindungen angefahren.

Für die Anbindung des Erholungsgebiets an das öffentliche Verkehrsnetz wird eine Bushaltestelle geplant. Sie ist im Plandokument an der Planstraße südlich des Kreisverkehrs, Höhe Campingplatz verortet.

### **8.2 Trinkwasserversorgung**

Aus den TÖB-Auskünften zur Erschließungsplanung vom Zweckverband Wasserversorgung Bornaer Land, ist der Anschluss an eine im Plangebiet vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 möglich. Die Trinkwasserleitung verläuft aus Richtung Ortslage Dreiskau zur S 242 und weiter nach Westen in Richtung Magdeborner Halbinsel.

### **8.3 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserbereitstellung und die Sicherung des Brandschutzes sind Aufgabe der Gemeinde Großpösna. Für die Löschwasserbereitstellung gilt das DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 405.

Derzeit wird von einer Versorgung mit Löschwasser mit Wasser aus dem See ausgegangen. Im weiteren Planverfahren werden die Lösungen zur Löschwasserversorgung konkretisiert.

#### **8.4 Abwasserbeseitigung**

Nach Aussagen der Erschließungsplanung (LMBV 2021) kann die Schmutzwasserentsorgung grundsätzlich über eine Druckleitung zur Pumpstation in Dreiskau-Muckern realisiert werden.

Eine Möglichkeit zur Abdeckung des Bedarfs an Toilettenanlagen wird zum Beispiel in der Bereitstellung von Komposttoiletten gesehen. Bei diesen ist kein Anschluss an die Trinkwasser-Ver- und Abwasser-Entsorgung erforderlich.

Im weiteren Planverfahren werden die umzusetzenden technischen Lösungen zur Abwasserentsorgung konkretisiert, auf Ebene des Bebauungsplans ist die Abwasserbeseitigung gesichert.

#### **8.5 Niederschlagswasser**

Die Niederschlagsentwässerung soll vor Ort erfolgen und in den unversiegelten Flächen zur Versickerung gebracht werden. Da die Flächenversiegelungen geringgehalten werden, außer Gebäude und zwingend notwendige Flächen, die auf Grund ihrer Nutzung, z. B. als Hauptzufahrt voll versiegelt werden müssen, ist die Verwendung von wasserdurchlässigen Baumaterialien geplant. Bereiche, z. B. am Überlaufparkplatz, sollen trotz Parkplatznutzung, unversiegelt bleiben. Zudem besteht die Möglichkeit des Anlegens von Versickerungsmulden.

Des Weiteren sollen die überwiegenden Dachflächen der Gebäude mit Dachbegrünung ausgestattet werden. Dies wirkt als natürlicher Puffer. Auch die Möglichkeit, Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und für die Grundstücksbewässerung zu nutzen, ist vorgesehen.

#### **8.6 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom). Mit der Trinkwasserdruckleitung verläuft vom Ortsteil Dreiskau, über die S 242 und weiter nach Westen zur Magdeborner Halbinsel eine Mittelspannungsleitung.

Zur Eigenversorgung mit Strom sind auf dem Campingplatzareal Photovoltaikanlagen vorgesehen. Diese werden jedoch den Gesamtstrombedarf im Gebiet nicht durchgehend decken können.

#### **8.7 Gasversorgung / Wärmeversorgung**

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Für die Wärmeversorgung sowie auch Lüftungen sollen Photovoltaikanlagen, Geothermie- und auch Solarthermie zum Einsatz kommen.

## **8.8 Telekommunikation**

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt über die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes. Zur Versorgung des Erholungsgebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

## **8.9 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und erfolgt durch die KELL Kommunalentsorgung Landkreis Leipzig GmbH. Es besteht eine Anschlusspflicht. Gemäß § 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Leipzig (AWS) sind Eigentümer von Grundstücken im Landkreis, auf denen Abfälle aus privaten Haushalten anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen. Das gilt auch für Erholungs- und Freizeitgrundstücke (§ 6 Abs. 3 der Satzung). Insofern also – auch in Verbindung mit § 17 KrWG – eine Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung entsteht, besteht ein Anspruch auf Abholung bzw. Abfuhr der vorzuhaltenden Abfallbehälter.

Die Entsorgung ist über die bestehenden (Unterer und Oberer Weg) sowie die geplante öffentliche Planstraße möglich. Am östlichen Ende des unteren Weges ist eine Wendeanlage festgesetzt, die den Anforderungen für ein 3-achsiges Müllfahrzeug entspricht. Die von der Kell GmbH bereitgestellten Abfallbehälter sind auf den privaten Grundstücksflächen vorzuhalten. Ist eine Zufahrt aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Hindernissen nicht gegeben, so hat der Anschluss- und Überlassungspflichtige den Abfallbehälter an der seinem Grundstück nächstgelegenen vom Abfuhrfahrzeug erreichbarer Stelle bereitzustellen.

## **8.10 Bodenordnung**

Für die Umsetzung der Vorhaben in den jeweiligen Baugebieten muss die öffentliche Erschließung gesichert sein. Das kann mittels neu zu bildender Grundstücke, Dienstbarkeiten und anderweitigen vertraglichen Vereinbarungen zur öffentlichen Verfügbarkeit gewährleistet werden. Mit den Festsetzungen dieser Planung wird derzeit die Variante berücksichtigt, wonach die einzelnen Baugebiete liegenschaftlich neu geordnet werden und neue Grundstücke gebildet werden.

## **9 Immissionsschutz**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 1 BImSchG gilt der Grundsatz, schutzwürdige Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen bzw. vorzubeugen. Entsprechend sind Nutzungen so anzuordnen, dass sie vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt sind und dass von ihnen keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen ausgehen.

### **9.1 Geräusche**

Mit Datum vom 20.10.2023 liegt für das Plangebiet eine Geräuschimmissionsprognose, erstellt durch die Lücking § Härtel GmbH vor (Anlage 2). Untersucht wurden die Auswirkungen durch

Geräusche auf die unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet durch Quellen im und außerhalb des Geltungsbereichs sowie der umliegenden Nutzungen.

Im vorliegenden Fall wurden umliegende, gewerbliche Nutzungen, der Straßenverkehr auf der S 242, der Schiffsverkehr auf dem Störmthaler See, der Freizeitlärm durch ein jährlich stattfindendes Großereignis auf der Magdeborner Halbinsel sowie die verschiedenen anlagen- und verkehrsbezogenen Emissionen untersucht.

#### Auswirkungen auf die Umgebung

Im Ergebnis der Prognose werden die Richtwerte gemäß DIN 18005 an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Dreiskau-Muckern tags und nachts unterschritten. Durch die Zunahme des Straßenverkehrs werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Dorfgebiete tags und nachts ebenfalls unterschritten. Auswirkungen aus dem Betrieb der geplanten Anlagen im Geltungsbereich auf umliegende, schutzbedürftige Nutzungen wurden nicht festgestellt.

#### Auswirkungen auf das Plangebiet

Die durch den Straßen- und Schiffsverkehr und die umliegenden sowie innerhalb des Plangebiets befindlichen Nutzungen verursachten Emissionen führen nicht zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Ferienhaus- und Campingplatzgebiete. Ausnahme bildet das „Highfield-Festival“, welches jährlich auf der benachbarten Magdeborner Halbinsel stattfindet. Das Festival ist als seltenes Ereignis zu werten und führt im Nachtzeitraum zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte innerhalb des Plangebiets. Für den Zeitraum der Durchführung ist die Erholungsnutzung im Plangebiet stark eingeschränkt, die Bewohner und Gäste sind daher über diese Einschränkungen zu informieren. Weitere Einzelheiten und die der Prognose zugrundeliegenden Berechnungen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

## **9.2 Geruch**

Für die geplanten tiertherapeutischen Nutzungen ist die Haltung von Haustieren (Alpakas, Esel, Schafe) in geringem Umfang auf den dafür geplanten Flächen am südlichen Rand des Campingplatzes vorgesehen. Negative Auswirkungen sind durch die Abstände zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen nicht zu erwarten, da die Tiere Bestandteil des Campingplatzkonzeptes sind, ist von einer Vereinbarkeit mit den Erholungsnutzungen auszugehen. Für die geplanten Anlagen sind die einschlägigen Vorschriften und Gesetze zu beachten.

## **10 Naturschutz und Landschaftspflege**

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum BauGB dargestellt (Teil 2 der Begründung). Dazu wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beschrieben, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Weiterhin werden Vermeidungsmaßnahmen beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

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 Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Festsetzungen auf dem Plandokument sind unter Beachtung der Ermächtigungsgrundlagen des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB auf Basis der Umweltprüfung festgesetzt. Die Bezeichnung der Maßnahmen verweist jeweils auf die Bezeichnung im Umweltbericht. Im vorliegenden Fall wird expliziert darauf aufmerksam gemacht, dass jeweils den Inhalten der Maßnahmen für die Entwicklungsmaßnahmen unter Hinweis auf dem Plandokument zugeordnet sind. Obwohl die Entwicklung von zum Teil extensiven Blühwiesen festgesetzt ist, unterscheiden sie sich hinsichtlich ihrer Pflegekonzepte. Für weiterführende Ausführungen wird auf den Umweltbericht an der jeweiligen Stelle verwiesen.

Im Weiteren sind auf dem Plandokument Maßnahmen als Hinweise zur Beachtung bei der Vorhabenumsetzung aufgenommen, die sich aus der artenschutzfachlichen Prüfung ergeben.

Auf dem Plandokument werden die Erhalt- und Entwicklungsmaßnahmen mit den Bezeichnungen „E“ für Erhalt und „M“ für Entwicklungsmaßnahmen beschrieben. Die Bezeichnung „A“ steht für Maßnahmen, die sich aus dem Artenschutz ergeben.

## 11 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
Sondergebiete, die der Erholung dienen	11,45	55,6
davon Sondergebiet auf dem Land	8,87	43,1
gesamte überbaubare Grundstücksfläche	2,97	14,4
gesamte nicht bebaubare Grundstücksfläche	5,90	28,7
Sondergebietsfläche im Wasser	2,58	12,5
<i>Verteilung der einzelnen Sondergebiete (Landfläche) und den überbaubaren Flächen</i>		
<i>Sondergebiet SOERH 1 - Inklusionscamping</i>	<i>7,04</i>	
<i>überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)</i>	<i>2,82</i>	
<i>nicht bebaubare Grundstücksfläche</i>	<i>4,22</i>	
<i>Sondergebiet SOERH 2 – öffentlicher Badestrand</i>	<i>1,16</i>	
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>0,05</i>	
<i>nicht bebaubare Grundstücksfläche</i>	<i>1,11</i>	
<i>Sondergebiet SOERH 3 – Natursportzentrum</i>	<i>0,45</i>	
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>0,08</i>	

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Anteil am Gesamtgebiet (%)</b>
<i>nicht bebaubare Grundstücksfläche</i>	0,37	
<i>Sondergebiet SOERH 4 – Surfen</i>	0,23	
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	0,02	
<i>nicht bebaubare Grundstücksfläche</i>	0,21	
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>3,41</b>	<b>16,6</b>
öffentliche Straßenverkehrsflächen	0,92	4,5
Geh- und Radwege	0,97	4,7
Parkplätze	1,52	7,4
<b>Grünflächen</b>	<b>4,50</b>	<b>21,8</b>
davon Spiel- und Aktionspark – 0,96 ha		
<b>Waldflächen</b>	<b>1,11</b>	<b>5,4</b>
Geschützte Biotope (Schilf)	0,13	0,6
<b>Summe</b>	<b>20,59</b>	<b>100,0</b>

\*) Die Flächen sind grafisch ermittelt.

Büro Knoblich GmbH

Zscepplin, den 30.11.2023

## Quellenverzeichnis

### Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

**BauGB (2023):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

**BauNVO (2023):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

**BBodSchG (2021):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**BBodSchV (2020):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

**BImSchG (2023):** Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**BNatSchG (2022):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

**ROG (2023):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**SächsABG (2019):** Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

**SächsNatSchG (2021):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

**SächsBO (2022):** Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.

**SächsDSchG (2021):** Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist

**SächsLPIG (2021):** Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

**SächsWaldG (2019):** Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist

**VwVSächsBO (2019):** Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABI.SDr. S. S 59; SächsABI. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABI. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 27. November 2019 (SächsABI. SDr. S. S 339).

**Stärkungsgesetz Kohleregionen (2020):** vom 08.08.2020

## Planungen

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

**Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021):** vom 16. Dezember 2021.

**Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain (2001):** Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain, fortgeschriebene Fassung, vom 14.12.2001

**FNP (2018):** 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Großpösna vom 02.02.2018

**LMBV (2021):** Erschließung Störmthaler See östlich Grunaer Bucht, Vorplanung vom 21.10.2021.

**LMBV (2023):** Erschließung Störmthaler See östlich Grunaer Bucht, Entwurfsplanung vom 18.07.2023.

**Därr Landschaftsarchitekten (2023):** Entwurfsplanung Freianlagen vom 31.08.2023

**Irlenbusch von Hantelmann Architekten (2023):** Entwurf Hochbauplanung vom 31.08.2023

## Literatur

**Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2022):** Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

**Entwicklungskonzept (2012):** Großpösna 2025 –Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept vom November 2012

**DRK Kreisverband Leipzig e.V. (2019):** Konzept Inklusionscamping Großpösna

**Machbarkeitsstudie (2016):** „Gemeinsam am See“, Harald Köppig Athanasopoulos (Auszug)

**SIB 2020:** Erläuterungen zum Bedarf Natursportzentrum vom 17.01.2020

**SEB 2022:** Machbarkeitsstudie „GEMEINSAM AM SEE“; Büro Knoblich, vom März 2022

## Internetseiten

**LfULG (2022):** 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 Aufruf am 16.05.2022.

**RAPIS (2022):** digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.sachsen.de/>, letzter Aufruf am 16.05.2022.

## **ANLAGE 1**

Machbarkeitsstudie“GEMEINSAM AM SEE“  
Stadt-, Umland-Projekt am Störmthaler See

## **ANLAGE 2**

Geräuschemmissionsprognose  
Der Lücking & Härtel GmbH vom 20.10.2023