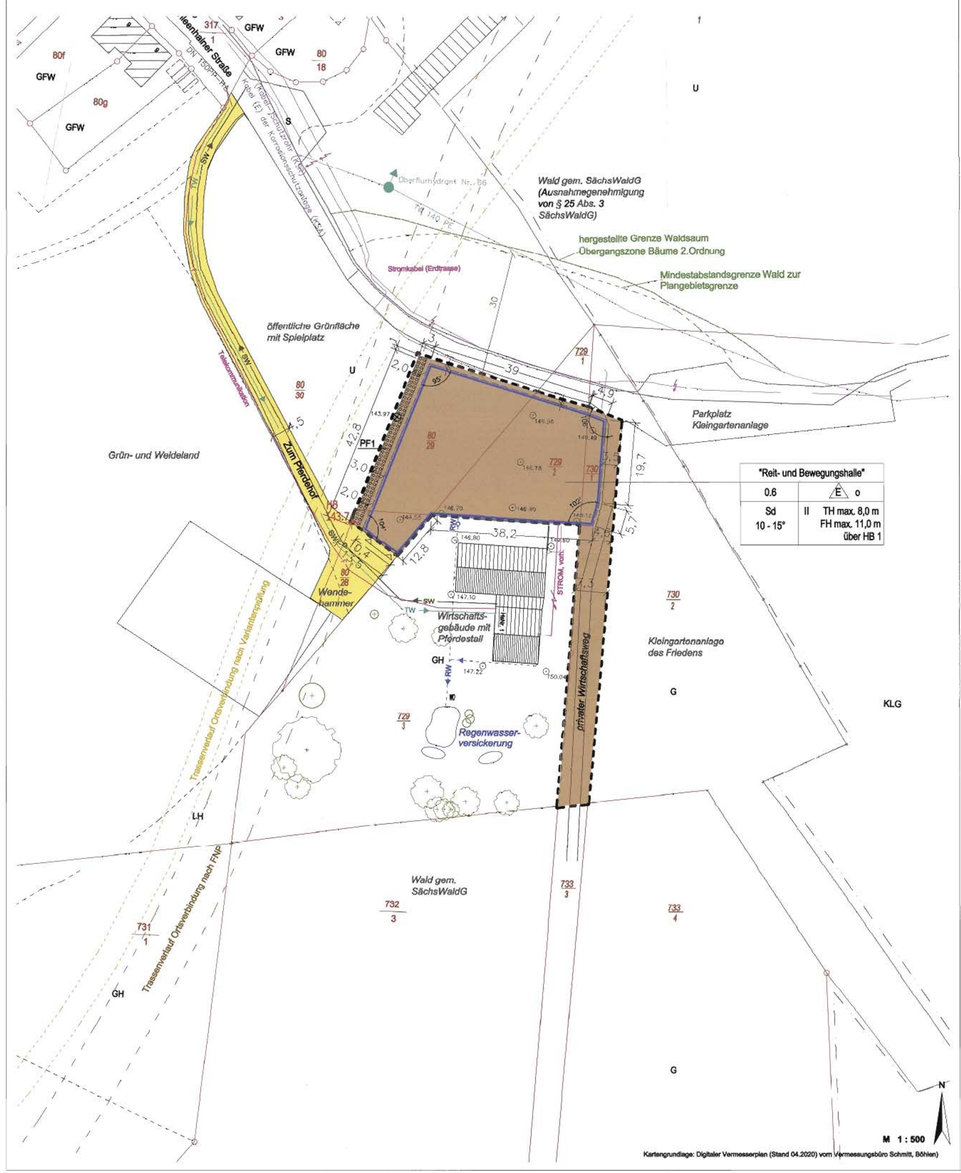
TEIL A - PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Digitaler Vermessenplan (Stand 04.2020) vom Vermessungsbüro Schmitt, Böhlen)

Planzeichenerklärung (entsprechend PlanzV 90)

I. Bebauung und bauliche Nutzung (§ 12 BauGB)

"Reit- und Bewegungshalle"

II. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6

II Vollgeschosse

TH max. 8,0 m
FH max. 11,0 m
ü.HB 1
Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe max. 8,0 m über HB 1

HB Höhenbezugspunkt - OK Gelände mit 143,7 m
(Höhenangabe lt. Vermesserpläne des Vermessungsbüros Schmitt, Stand 04/2020)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22+23 BauNVO)

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sd Satteldach

10°- 15 ° Dachneigung

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

IV. Darstellung ohne Normencharakter

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform/Dachneigung	Vollgeschosse/Gebäudehöhe

2,0 Maßangaben in Meter (Beispiel 2,0 m)

146,80 Höhenpunkte - OK Gelände
(Höhenangabe lt. Vermesserpläne des Vermessungsbüros Schmitt, Stand 04/2020)

Waldabstand

Leitungsbestand - Kabel der Korrosionsschutzanlage m. Tiefbettanode gemäß Angaben der GDMcom mbH

Leitungsbestand - Strom gemäß Angaben der Mitnetz Strom mbH und enviaTEL

Leitungsbestand - Telekommunikation gemäß Angaben der Telekom Technik GmbH

SW Leitungsbestand/Anschlussteile Schmutzwasser gemäß Angaben des AZV Espenhain

TW Leitungsbestand - Trinkwasser gemäß Angaben des ZV Wasser / Abwasser Bornaer Land

RW Leitungsbestand Niederschlagsversickerung

Trassenverlauf Ortsverbindung gemäß wirksamen FNP

Trassenverlauf Ortsverbindung nach Variantenprüfung, Stand 2023

IV. Darstellung der Plangrundlage

Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

80/29 Flurstück Nummer

Hinweis: Dem B-Plan zugrunde liegt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024. Stand: 08.07.2024 aufgrund Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176, ber. Nr. 214) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO), (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
[§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB]

1. Bebauung und bauliche Nutzung

1.1 „Reit- und Bewegungshalle"

Für das ausgewiesene Baugebiet wird die Errichtung einer „Reit- und Bewegungshalle" mit den dazugehörigen Einrichtungen und Anlagen festgesetzt.
[§ 12 BauGB]

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um maximal 1/3 bis max. 0,8 ist zulässig.
[§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO]

2.1.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen im gesamten Baugebiet „Reit- und Bewegungshalle" wird gemäß § 18 BauNVO mit einer Gebäudehöhe bis OK Traufe von maximal 8,0 m und OK First von max. 11 m ab Höhenbezugspunkt „HB" festgesetzt.
Bezugshöhe ist der höchste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche bei Gebäuden: gemessen an den Außenkanten des jeweiligen Gebäudes und bei Kollektoren: gemessen lotrecht unterhalb des höchsten Punktes der Oberkante des jeweiligen Kollektors.
Die gemäß Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige First- und Traufhöhe von Gebäuden (FH und TH max.) darf durch technische Dachaufbauten zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 1,0 m überschritten werden.
[§ 18 Abs. 1 BauNVO]

2.2 Bauweise

Die Bebauung in abweichender Bauweise wird für das Baugebiet „Reit- und Bewegungshalle" festgesetzt, die Bebauung mit Einzelhäusern ist zulässig.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB I.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO]

2.3 Stellplätze, Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien

Im Baugebiet „Reit- und Bewegungshalle" wird festgesetzt, dass Stellplätze gemäß § 12 Abs.1 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sowie von Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs.2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
Die Anordnung von Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 und 3 BauNVO in Form von Photovoltaik oder Solar soll innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einem Gründach zulässig sein.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 und § 14 Abs. 1, 2, 3 BauNVO]

2.4 Grünordnerische Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Für die nachstehenden Festsetzungen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:

Pflanzklasse A Bäume auf privaten Grundstücken	StU* mindestens 16-18 cm, Hochstamm
Pflanzklasse B Sträucher	Pflanzgröße 60-80 cm, mindestens zwei Sträucher pro m²

*StU = Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Alle festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der entsprechenden Pflanzklasse zu ersetzen. Die Maßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen im jeweiligen Baugebiet umzusetzen. Wird die Bebauung abschnittsweise realisiert, sind auch die für diese Bereiche festgelegten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb eines Jahres, nach Beendigung der Baumaßnahme fertig zu stellen.

2.4.1 Anpflanzflächen

2.4.1.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Anpflanzfläche PF 1 sind Bäume der Pflanzklasse A alle 5 m zu pflanzen und mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (Pflanzklasse B entsprechend der Pflanzempfehlung) und Bodendeckern zu unterpflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Unterpflanzungen müssen mindestens 50 % der Pflanzfläche einnehmen.

2.4.1.2 Für die von Bebauung freibleibenden Plangebietsflächen, für Fassadenbegrünung sowie für Dächer, die sich als Gründächer eignen werden Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt. Die von Bebauung frei bleibenden Flächen sind als Rasen und/oder mit artenreichen Wiesen anzulegen.
Alle festgesetzten Pflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer entsprechend der Pflanzempfehlung umzusetzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der entsprechenden Pflanzklasse zu ersetzen.

2.4.2 Begrünung von Dächern und Fassaden

2.4.2.1 Dachflächen sind mindestens zu 50 % mit einheimischen standortgerechten Arten aus Blumen, Kräutern und Gräsern auf einer Substratschichtdicke von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2.4.2.2 Außenwandflächen ab einer Länge von 5 m und einer Höhe von 2 m, die keine Fenster- oder Türöffnungen aufweisen, sind flächenhaft zu mindestens 50 % mit Kletterpflanzen (Pflanzabstand maximal 1 m) dauerhaft zu begrünen.

2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.5.1 Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke verwendet wird, zu sammeln und soweit möglich zu versickern.
Die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser soweit möglich innerhalb dieser Flächen oder ergänzend an deren Rand versickern kann. Oberflächenwasser, dass nicht versickern kann, ist durch Vorsorge der Rückhaltung auf dem Grundstück zurückzuhalten.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

2.5.2 Die Einrichtung eines Zauneidechsenhabitats als CEF-Maßnahme vor Beginn der Flächenfreistellung des B-Plangebietes ist nachweislich vollumfänglich und voll funktionsfähig herzustellen.
Hierzu zählt auch die nachweisliche Verfügbarkeit entsprechender Nahrung für die prognostizierte Populationsgröße. Die Kompensationsfläche ist dinglich zu sichern und zu bilanzieren (Ausgangszustand) und hierzu entsprechend aussagekräftige Unterlagen einzureichen. Die Flächengröße ergibt sich in Abhängigkeit der Nachweise und entsprechend geschätzter Populationsgröße. Schaffung artspezifischer Strukturen (Stein-/Totholzhaufen, Sandlinsen, Winterquartier) der Zauneidechse an besonnten, halboffenen Standort, inkl. Pflege. Dimensionierung wird abgeleitet von den Ergebnissen der Maßn. VoA3. Je abgefangenem Paar sind ca. 5 m² o.g. Strukturen herzustellen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

3. Örtliche Bauvorschriften

[§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

3.1 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung

Für das Baugebiet „Reit- und Bewegungshalle" wird die Ausführung eines flachgeneigten Satteldaches mit einer Dachneigung von 10 bis 15° festgesetzt.
Solaranlagen sind zulässig, soweit sie in einer maximalen Höhe von 1 m über der Dachoberkante und mit einem Abstand von mindestens 1 m zu den Dachflächenaußenkanten errichtet werden.
Soweit eine Kombination von Solar-/Photovoltaikanlagen und einer flächigen Dachbegrünung vorgenommen wird, sind die Solarmodule aufgeständert auszuführen.

II. HINWEISE

1. Altlasten / Schädliche Bodenverunreinigungen

Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Landkreis Leipzig bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Forderungen erfüllt werden:
Auf der Fläche der zukünftigen Reit-und Bewegungshalle liegen verschiedene Materialien, die im Zuge der Baufeldfreimachung zunächst berlaumt werden müssen. Dazu ist dem Landkreis Leipzig als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung bzw. Entsorgung spätestens mit Beendigung der Baumaßnahme „Errichtung Reit- und Bewegungshalle" nachzuweisen (Angaben zur Menge, Art der Materialien, Verwertungs- oder Entsorgungsweg).
Auf Grund der erheblichen Bodenarbeiten ist für das anfallende Aushubmaterial (Boden, Bauschutt etc.) der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung bzw. Entsorgung spätestens mit Beendigung der Baumaßnahme „Errichtung Reit- und Bewegungshalle" nachzuweisen (Angaben zur Menge, Art der Materialien, Verwertungs- oder Entsorgungsweg) und demgemäß entsprechende Nachweise vorzulegen.
Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Die Entsorgung/Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren. Werden bei der Umsetzung des Vorhabens kontaminierte Stoffe (Abfälle vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz).*
Während der Bauausführung ist auf die Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle zu achten. Das Getrennthaltungsgebot der Gewerbeabfallverordnung ist strikt umzusetzen und zu dokumentieren. Entsprechend § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung haben Erzeuger und Besitzer von Bauabfällen diese getrennt nach Abfallarten zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

2. Geologie, Bergbau, Hydrogeologie

Gemäß Aussage des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie bestehen aus geologischer Sicht zum derzeitigen Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken. Es werden Hinweise zur Beachtung gegeben.
Das Plangebiet liegt im Randbereich eines ehemaligen Braunkohletagebaues. Im ausgewissenen Bereich der Kippensedimente erfolgts während des Abbaubetriebes ein teilweiser bis vollständiger Austausch der gewachsenen geologischen Schichten durch die anthropogen aufgeschüttelten Abraumsedimente des Braunkohlenabbaus. Insbesondere aufgrund der Randlage im ehemaligen Tagebaubereich können die Mächtigkeit der Kippenschüttung sowie eventuell untertagemder quartärer und tertiärer Sedimente im Plangebiet stark variieren.
Der geologische Untergrund in einem solchen Bereich stellt hohe Anforderungen an die Planung und Ausführung von Gebäudegründungen. Das liegt vor allem an den potentiell ungleichmäßigen Setzungs- und Sackungseigenschaften der in unterschiedlichen Mächtigkeiten anstehenden und sehr locker gelagerten Auffüllungen. Hieraus resultieren möglicherweise kleinräumig stark unterschiedliche Setzungseigenschaften des Baugrundes. Im Untergrund des Plangebietes kommen zudem Hohlräume nach §8 der Sächsischen Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO) vor. Daraus können sich zusätzliche und unter Umständen erhebliche Baugrundrisiken ergeben.
Es wird zur Risikominimierung empfohlen, im Vorfeld anstehender Baumaßnahmen, orts- und vorhabenkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 durchzuführen. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erfundenen abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen. Im Rahmen der Bauausführung empfehlen wir zudem eine qualifizierte Bauüberwachung zu beauftragen, um eventuelle Abweichungen im Baugrund frühzeitig feststellen und geeignete Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.
Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in locker gelagerte Auffüllungen im Nahbereich von Bauwerken kann sich erfahrungsgemäß nachteilig auf deren Gründungen auswirken. Im Hinblick auf die vorgesehene Regenwasserversickerung wird empfohlen, die entsprechenden Anlagen gemäß den Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 zu planen, zu errichten und zu betreiben.
Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG) und spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Ergebnisse an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).
Gemäß Aussagen der LMBV befindet sich das Plangebiet im Randbereich des ehemaligen Tagebaus Witzritz II und liegt somit im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden. Kippenböden beinhalten grundsätzlich ein erhöhtes Baugrundrisiko. Bei den Kippenböden sind die begrenzte Tragfähigkeit und hohe Verformbarkeit zu beachten. infolge des Grundwasserwiederanstieges ist auf den Kippenflächen mit Sättigungssetzungen und Sackung zu rechnen.
Die LMBV empfiehlt in ihrer Stellungnahme vom 09.09.2024 das Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV, Abteilung Bergschäden/ Entschädi-gungen (KF 1). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.
Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues, einschließlich möglicher bergbau-bedingter Schadensereignisse, ist gemäß § 5 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

3. Hinweise zu Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege und Archäologie

Das Vorhaben betrifft denkmalpflegerische Belange, es liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter benennen.
Es kann zu baubegleitenden Untersuchungen kommen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Gründe
1. Die Genehmigungspflicht für das o. g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf 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 Kulturdenkmale befinden.
2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (neuzeitlicher Fund [18860-S-BKM.M.141]).
3. Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

4. Hinweise zum Baugrund

Im Rahmen der Planung wurde eine Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung beauftragt. Im Geotechnischen Bereich nach DIN EN 1997-2 / DIN 4020 der FCB GmbH aus Röthe mit Stand 25.02.2022 wird dargelegt, dass der anstehende Baugrund aus strukturgestörten Kippenböden (Ragosole - kiesführende (Ragosole - kiesführende Kippsande /-lehm, sowie Kippkohlesand /U 4) besteht. In Abhängigkeit der gebäudespezifischen Randbedingungen ist der Baugrund in die Geotechnische Kategorie (GK 3) einzuordnen. Im Gründungsbereich werden zusätzliche Maßnahmen zur Tragfähigkeitserhöhung notwendig. Im anstehenden Boden wurden Kontaminationen (> Z 2) ermittelt, die keinen Einbau gestatten. Der Boden ist stark betonangreifend und besitzt eine starke bzw. hohe Sthalaggressivität, was in den Kontaktbereichen mit dem Bauwerk beachtet werden muss.
Der aktuelle Grundwasserspiegel liegt bei ca. +131 m NHN, also etwa 13 m unter dem Gelände, bezogen auf den Böschungsfußbereich. Infolge des Grundwasserwiederanstieges nach Beendigung des Braunkohlebergbaues MIBRAG "Vereinigtes Schleenhain", werden sich die Grundwasserstände unter der Baufläche bei +135 m NHN (2050) und weiter bei +138 m NHN (2100) einstellen /U 4.
Durch die Geländeabsenkung und die Größe der zu versiegelnden Flächen kann für die Plangebietsflächen nicht von einem schadlos überflutbaren Bereich ausgegangen werden. Vor diesem Hintergrund wurde ein Überflutungsnachweis nach DIN 1988-100:2016-12 durch die FCB GmbH aus Röthe (Stand 27.09.2022) erarbeitet. Im Ergebnis dessen wird empfohlen, um eine Rückhaltevolumen von 30,0 m³ innerhalb des Grundstückes zu schaffen, die schon bestehende, südlich des Plangebietes gelegene Versickerungsanlage (siehe Anhang IV - Vorhaben-/Erschließungsplan) mit zu nutzen. Diese fasst 150 m³ und leitet den Überlauf über zwei Filterteiche geregelt in die angrenzende Waldfläche des Vorhabenträgers.
Gegenwärtig liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.
Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutz-verordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon.
Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

5. Hinweise zur Pflege und zum Erhalt

Bäume im Einzugsbereich von Baumaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und RAS LP 4 während einer gesamten Baumaßnahme vor jeglicher Beeinträchtigung fachgerecht mittels Bauwuchszaun und Baumummantelung zu schützen. Es ist der angepasste Einsatz von Technik und ggf. Handschachtung vorzuziehen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 (Beschluss-Nr. 02/13-2018) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1" beschlossen.
Neukieritzsch, 19.8.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 (GR/060-2021) den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1" gebilligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte mittels Auslegung vom 12.07.2021 bis zum 10.08.2021.
Die Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Hinweise und Anregungen wurden in die Planung eingearbeitet.
Neukieritzsch, 19.8.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 (GR/057-2024) den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1" erneut Begründung mit Umweltprüfung gebilligt und nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde ortsüblich (Gemeindeblatt vom 19.07.2024) bekannt gemacht.
Neukieritzsch, 19.8.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

4. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1" bestehend aus Planzeichnung (TeilA) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der ergänzenden Begründung, erstellt, Umweltbericht, haben in der Zeit vom 25.07.2024 bis zum 09.08.2024 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich in den Dienststunden der Gemeinde Neukieritzsch ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 16.07.2024 im Gemeindeblatt, mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neukieritzsch, 19.8.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 31.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neukieritzsch, 19.8.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch hat nach § 1 (7) BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.04.2025 geprüft (Abwägungsbeschluss GR/047-2025).
Neukieritzsch, 19.8.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch hat nach § 10 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1" in der Fassung 04/2025, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.04.2025 als Satzung (GR/048-2025) beschlossen und die ergänzende Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
Neukieritzsch, 19.8.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukieritzsch hat nach § 1 (7) BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger am 29.04.2025 (Abwägungsbeschluss GR/047-2025) geprüft.
Neukieritzsch, 19.8.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

7. Die Flurstücksbesitzer wurden gem. § 8 (2) BauGB über das Ergebnis der Flurstücksgrenzen informiert und deren Eigentümer benachrichtigt über den Beschluss.
Borna, 17.7.2025 Vermessungsamt

8. Mit Schreiben vom 07.8.2025 wurde dem Landkreis Landkreis Leipzig die Satzung zur Genehmigung übersandt. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1" erfolgte durch das Landratsamt Landkreis Leipzig zum 9.10.2025 AZ: 621-0372/25
Neukieritzsch, 24.10.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neukieritzsch, 24.10.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1", sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer, während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ortsüblich bekannt gemacht (Gemeindeblatt vom 30.10.25). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Tag der Bekanntmachung, dem 30.10.25 in Kraft getreten.
Neukieritzsch, 24.10.25 Siegel Unterschrift Bürgermeister

Landkreis Leipzig Landratsamt
Bau- und Verkehrsamt
Bau- und Naturschutzamt
Sachgebiet Bauleitplanung
Eingangsstempel: 9.10.2025
Az: 621-0372/25
Datum: 09.10.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reit- und Bewegungshalle - Zum Pferdehof 1"

mit integriertem Gründordnungsplan (GOP)

Stand April 2025

TEIL A: Planzeichnung, TEIL B: Textliche Festsetzungen

Übersichtskarte des Plangebietes

Gemeinde Neukieritzsch

Verfasser:

ABG Architekturbüro Geißler
Dipl.-Ing. Architektin Margitta Geißler
Gradestauer Ring 4a, 04552 Borna
Telefon: 03433 - 240 471
Fax: 03433 - 240 472