

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 128/FB4/2016/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	14.11.2016	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	05.12.2016	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Billigung und Beschluss zur Offenlage des Entwurfs
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
"Kospaer Landstraße/Bergstraße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Kospaer Landstraße/Bergstraße“ vom 08.11.2016 einschließlich der Begründung vom 08.11.2016 und beschließt, diesen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4a Absatz 2 BauGB im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

ALDI plant die Verlagerung des Standortes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Kospaer Landstraße/Bergstraße“ und eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.000 m². Dies erfordert die Änderung des B-Plans.

Inhalt der Änderungen:

- Änderung eines Teilbereichs des bisher festgesetzten Gewerbegebiets in eine Sondergebietsnutzung Handel
- Anpassungen im Bereich des neuen BMW-Grundstücks nach der Realisierung des Kreisverkehrs (Zufahrt, Wegfall eines Fußweg-Teilstücks)

Die Erweiterung des Aldi-Marktes auf maximal 1.000 m² Verkaufsfläche wurde bereits im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes 2015 (EHK) berücksichtigt, so dass keine zusätzlichen Verträglichkeitsuntersuchungen erforderlich sind. Das EHK weist den Standort Straße der Jugend als Nahversorgungslage mit überwiegend fußläufiger Erreichbarkeit aus. Der Lebensmittelmarkt liegt derzeit unter der Schwelle zur Großflächigkeit, die Gesamtverkaufsfläche in Agglomeration mit einem Getränkemarkt beträgt ca. 1.150 m².

Die Funktion der Nahversorgung kann auch im benachbarten neuen Standort wahrgenommen werden.

Altstandort ALDI (Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Nr. 21 „ALDI-Markt Straße der Jugend“):

Mit der Verlagerung des Nahversorgungsstandortes ist der Altstandort zukünftig kein Bestandteil der geplanten Zentren- und Nahversorgungsstruktur mehr. Aus diesem Grund ist der vorhandene VEP Nr. 21 (Verkaufsflächenfestsetzung: 750 m² Discounter ALDI und 400 m² Lebensmittel) aufzuheben und in Form eines einfachen Bebauungsplans die Nachnutzung des Altstandortes durch Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels zu regeln. Diese beiden Verfahren werden zz. vorbereitet, damit die Änderungen des Planungsrechtes Zug um Zug rechtswirksam werden.

Verfahren:

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Kospaer Landstraße/Bergstraße“ wurde am 09.05.2014 rechtskräftig. Der B-Plan wurde als B-Plan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) aufgestellt.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans kann ebenfalls auf der Grundlage von § 13a BauGB durchgeführt werden. Damit wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Terminkette:

05.12.2016	Offenlagebeschluss im Stadtrat (SR)
23.12.2016	Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt
02.01. bis 02.02.2017	Offenlage Entwurf 2. Änderung FNP
13.03.2017	Vorberatung der Abwägung im Bauausschuss
03.04.2017	Abwägung im Stadtrat

Anlagen zur Begründung zur Drucksache:

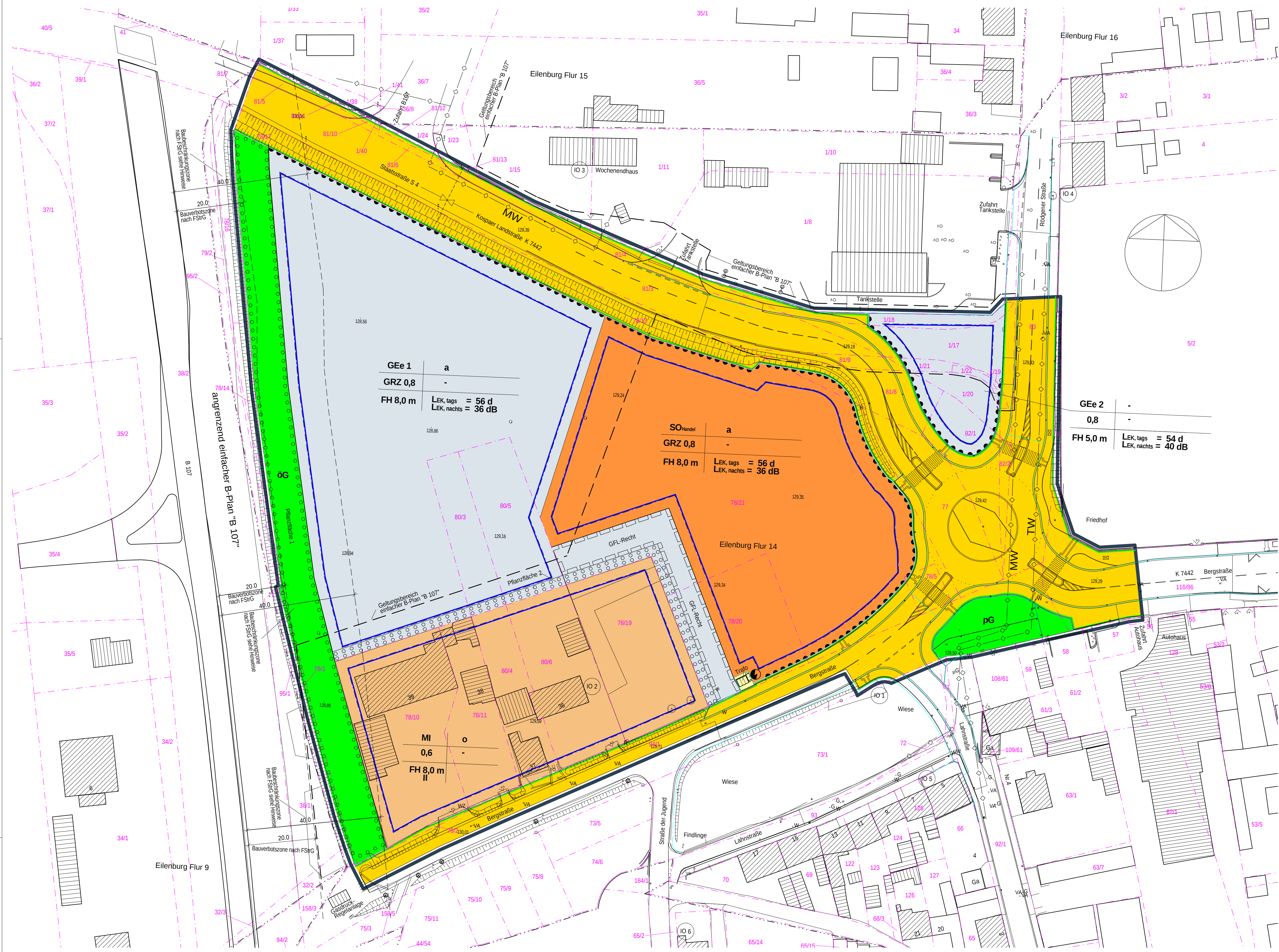
- Entwurf zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 32 „Kospaer Landstraße/Bergstraße“ vom 08.11.2016 (Anlage 1)
- Entwurf der Begründung vom 08.11.2016 (Anlage 2)

finanzielle Auswirkungen	ja ☒	nein ☐
--------------------------	--	-------------------------------

Die Kosten für die Überarbeitung der Planzeichnung in Höhe von 2.400,- € sind im Haushalt 2016 (Produkt 51.1.1.01.00, Sachkonto 449100) geplant.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

Teil A: Planzeichnung



Verfahrensvermerke der 1. Änderung

1. Der Stadtrat hat am den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	2. Die Entwürfe zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus: - Baubeschluss Nr. 1 - Begründung - Planzeichnung - Lageplan - ... sind am im Rathaus der Stadt Eilenburg, Flur 15, 14, 9, 16, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. ... vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von den Tatsachen im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden sind, aber hätten geltend gemacht werden können. Von der Umwidmung wurde nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.	3. Die beratenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TfB) und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom in Kenntnis gesetzt worden. Die Ergebnisse der Abwägung wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.	4. Der Stadtrat hat die festgestellten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.
Eilenburg,	Eilenburg,	Eilenburg,	Eilenburg,
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister
5. Der letztendliche Bestand innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches wird als richtig beschneigt.	6. Die 1. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde nach § 10 BauGB in der Sitzung des Stadtrates am mit Beschluss ... an Sitzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde gebilligt.	7. Die Sitzung über die 1. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Beschluss ... an Sitzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde gebilligt.	8. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer der Dauerzustand von jedermann eingesehen werden kann und über den Urteil Auskunft zu erhalten ist, wurden im Amtsblatt ... bekannt gemacht. Die Begründung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften § 215 Abs. 1 und 2 BauGB und weiter auf die Folgen und Erbschaften von Entscheidungssprüchen (vergl. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen werden. Die Sitzung mit Vernehmlichung im Amtsblatt Nr. ... am in Kraft getreten.
Eilenburg,	Eilenburg,	Eilenburg,	Eilenburg,
Leiter des Vermessungsamtes	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister

4. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 1591, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GVBl. I, S. 1509)

Sächsische Bauordnung (SachsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsische Gemeindeordnung (SachsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146 ff.) in der derzeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Naturschutzgesetz (SachsNSchG) vom 06.06.2013 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2013 (SächsGVBl. S. 463), in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.10 (BGBl. 10, 94), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I, S. 96) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SachsPLG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.06.2010 (SächsGVBl. S. 174) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmälern im Freistaat Sachsen (SachsDSchG) vom 03.03.93 (SächsGVBl. S. 229) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SachsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1999 (SächsGVBl. S. 203) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 412), in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17.03.98 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I, S. 212, 261 ff.), in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585), in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Wassergesetz (SachsWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.2004, (SächsGVBl. S. 482), in der derzeit gültigen Fassung

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, verbindlich seit 31.08.2013

Regionalplan Westsachsen 2008, verbindlich seit 25.07.08, Teilfortschreibung 887n (verbindlich seit 26.01.2012)

Planzeichenerklärung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Schema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	-
Gebäudehöhe	max. Emissionskontingent tags
Zahl der Vollgeschosse	max. Emissionskontingent nachts

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO
MI	Mischgebiet nach § 6 BauNVO
SO-handel	Sondergebiet Handel nach § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8	Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO (hier max. zwei Vollgeschosse)
	Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
FH	Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über dem tiefsten Punkt der Oberkante der im Bereich des jeweiligen Grundstückes angrenzenden Straßenverkehrsfläche

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a	abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
o	offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

	Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Elektrizität
--	--

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Grünflächen
öG/pG	öffentliche/private Grünflächen

Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. Pflanzfestsetzungen
--	---

Sonstige Planzeichen

	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
LEK, tags	max. zulässiges Emissionskontingent am Tag nach DIN 45691
LEK, nachts	max. zulässiges Emissionskontingent in der Nacht nach DIN 45691
IO 1	Immissionsort

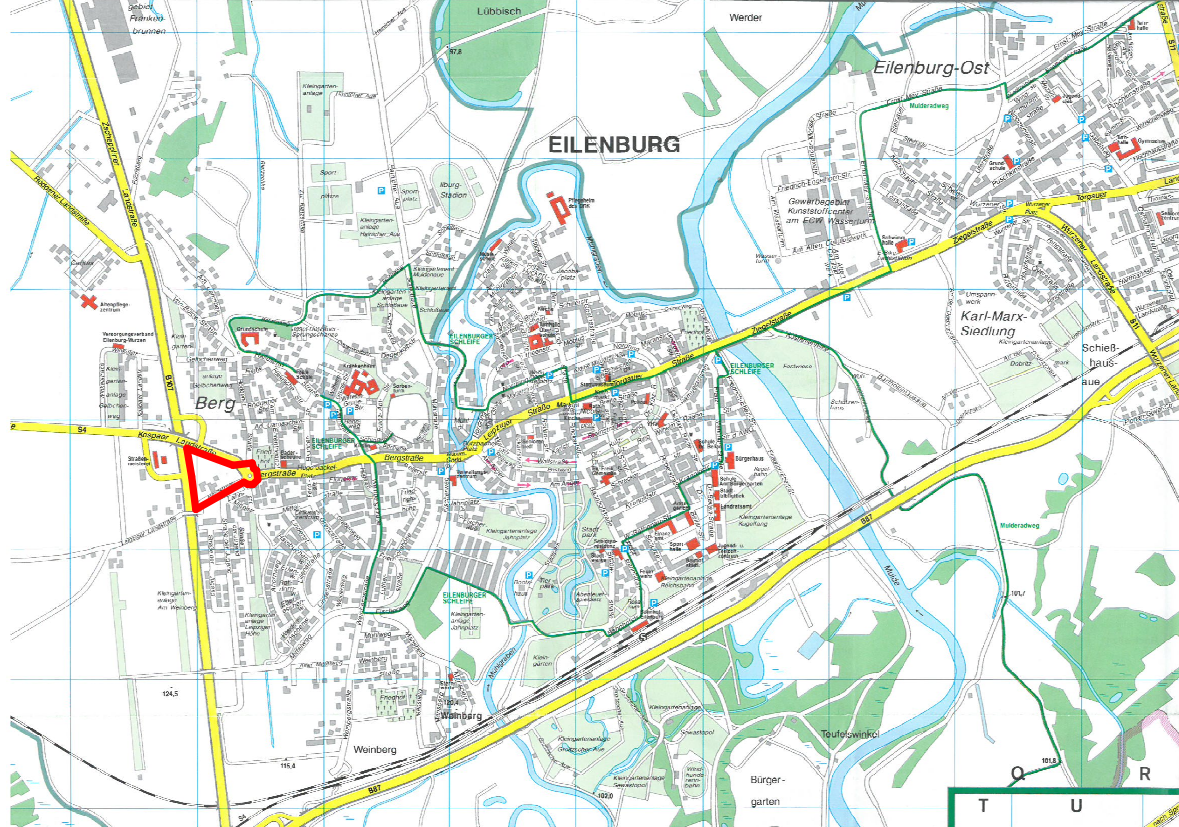
PLANUNTERLAGE

	vorhandene Bebauung (Wohn-/Wirtschaftsgebäude)
	Straßenbegrenzung
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze nach Kataster
	geplante Flurstücksgrenze nach Straßenvermessung
	Flurstücksnummer
78/12	Böschung
	Geländehöhepunkt
	Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen (TW = Trinkwasser, MW = Mischwasser, Elt = Elektrokabel)

GRUNDLAGE DER PLANDARSTELLUNG

Kartengrundlage für den B-Plan ist der Teilungsentwurf des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Roland Meyer, Taucha, letzte Bearbeitung vom 29.09.2010. Lagebezug UTM, Höhenbezug, NN 70 aus der Elbevermessung des Ingenieurbüros für Vermessung und Wertermittlung Dipl.-Ing. (FH) Uwe Hofmann, Eilenburg vom 25.05.2005

Übersichtsplana



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe (§ 8 BauNVO)

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen richtet sich nach § 8 BauNVO.

Das GEe wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als Gewerbefläche mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 9 i.V.m. § 1 Absatz 4 BauNVO festgesetzt.

In den Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die die in der Planzeichnung eingezeichneten Emissionskontingente am Tage und in der Nacht nicht überschreiten.

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen
- Mulvertrennanlagen
- Bordellbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe für Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeuge.

1.1.1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen richtet sich nach § 6 BauNVO.

1.1.1.3 Sondergebiet Handel (§ 11 Abs. 2 Punkt 2 BauNVO)

Im Sondergebiet Handel ist ein Lebensmittel Einzeldiscounter inklusive der Erzeugnisse des Bäcker- und Metzgerhandwerkes mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1000 m² zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch:

- Grundflächenzahl GRZ
- Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe baulicher Anlagen wird im GEe 1 und MI mit 8,0 m, im GEe 2 mit 5,0 m sowie die Oberkante der im Bereich des jeweiligen Grundstückes angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen nach § 23 BauNVO bestimmt. Nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist ausnahmsweise ein Vortreten von umgesetzten Gebäuden bis max. 1,5 m zulässig.

1.4 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Beim Anschluss an das Mischwassernetz in der Bergstraße darf die einzuleitende Mischwassermenge insgesamt 10 l/s nicht überschreiten.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

1.6.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die Planfläche 3 ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Für den Ausgleich des Verlustes an Lebensstätten für wildlebende Tierarten sowie für die Beseitigung besonders geschützter Lebensräume durch den Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Streubstwiese, Pflanzfläche 1
Es werden 40 Bäume in 4 Gruppen von je 10 Bäumen als Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm gepflanzt, zwischen den Gruppen sind drei Lücken auf 12,5 m Länge zu belassen.

Folgende Arten sind zu verwenden:
- Ahorn (in Sorten)
- Birnen (in Sorten)
- Südbirnen (in Sorten)
- Pflaumen und Reineckden (in Sorten)
- Weissbuche (in Sorten)

Auf der Fläche von insgesamt etwa 2,326 m² ist ein Landschaftsrasen einzusäen. Die Fläche ist maximal 2 x jährlich zu mähen. Der erste Schnitt erfolgt dabei frühestens Mitte Juli des jeweiligen Jahres. Das Schnittgut ist von der Fläche zu beseitigen. Alternativ ist eine Beweidung der Fläche möglich. Die Maßnahme ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Beseitigung der bestehenden Streubstwiese abzuschließen.

Pflanzfläche 2
Für die mit den Planzeichen "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gekennzeichnete Fläche (Pflanzfläche 2) gelten soweit nicht genau beschrieben die Planzeichen 1 und 2 (Anlage zur Begründung) als Empfehlung.

Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Je angelegene 10 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer Laubbau in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12-16 cm, zu pflanzen und langfristig zu erhalten.

1.6.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Artenschutzmaßnahmen
Auf der Pflanzfläche 1 sind 2 Nistkästen für Hohlhöhlenbrüter und zwei Nistkästen für Höhlenbrüter entlang der Hecke und der Baumreihe aufzustellen.

1.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, weber tags (6.00 bis 22.00 Uhr) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente der Teilflächen tags und nachts in dB

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
Teilfläche GEe 1	56	36
Teilfläche GEe 2	54	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.

Für folgende Immissionsorte gelten im Tageszeitraum um die in der Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente:

Immissionsort	Zusatzkontingent
IO 3 Wochenendhaus nördlich der Kospaer Landstraße	5
IO 4 Wohnhaus Rüdiger Straße 30	5

Für folgende Immissionsorte gelten im Nachtzeitraum um die in der Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente:

Immissionsort	Zusatzkontingent
IO 1 Wohnhaus südlich der Bergstraße	5
IO 2 Wohnhaus Bergstraße 36	5

Immissionsort	Zusatzkontingent
IO 5 Wohnhaus Lahnstraße 5	5
IO 6 Wohnhaus Straße der Jugend 1	5

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Sondergebietsfläche sowie der Stadtwerke Eilenburg GmbH, des Versorgungsverbandes Eilenburg-Wurzen sowie des Abwasserzweckverbandes "Mittlere Mulde" eingetragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

2.1 Gestalterische Anforderungen an die Gebäude

Die auf Grund der abweichenden Bauweise zulässigen Baukörper mit einer Länge > 50 m sind durch Vor- und Rücksprünge von mind. 0,5 m zu gliedern, dass das städtebauliche Ziel einer Auflösung der Bebauung in Einzelbaukörper von begrenzter Länge erreicht wird.

3. HINWEISE

3.1. Denkmalschutz/Archäologie

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. Vor Beginn der Bautätigkeit sind im gesamten Plangebiet archäologische Grabungen erforderlich, welche mind. 4 Wochen vor Beginn beim Landesamt für Archäologie Dresden anzuzeigen sind.

Aus Gründen des archäologischen Denkmalschutzes wird auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsSchG hingewiesen.

3.2 Bauverbote und Beschränkungen

Entlang der Bundesstraße B 107 bestehen gemäß § 9 (1) Fernstraßengesetz (FSnG) eine 20 m tiefe Bauverbotszone und eine 40 m tiefe Baubeschränkungszone (§ 9 (2) FSnG). Bauliche Anlagen in der Baubeschränkungszone sind mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr NL Leipzig abzustimmen.

Große Kreisstadt Eilenburg

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 "Kospaer Landstraße/Bergstraße"

IBS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH

Platz: 01416 BP

Entwurf

Masstab: 1:500

Datum: 08.11.2016

Zeich.Nr.: 01

**1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 32 „Kospaer Landstraße/Bergstraße“**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass und Inhalt der 1. Änderung des B-Plans**
- 2. Übergeordnete Planungen**
 - 2.1 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung
 - 2.2 Flächennutzungsplan
- 3. Planinhalt und Festsetzungen**
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 4. Verkehrstechnische Erschließung**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
- 7. Versorgung mit Elektroenergie**
- 8. Verfahren und Rechtsgrundlage der Änderungen**

0. Präambel

Der seit 09.05.2014 rechtskräftige Bebauungsplan vom 12.03.2014 wird das erste Mal geändert.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans ersetzt die durch den Stadtrat am 07.04.2014 gebilligte Begründung nur in den nachfolgend angeführten Punkten. Eine Neufassung der Begründung in Form der Gesamtfortschreibung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

1. Anlass und Inhalt der 1. Änderung des B-Plans

ALDI plant die Verlagerung des Marktes von der Straße der Jugend in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Kospaer Landstraße/Bergstraße“ und außerdem eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.000 m². Aus diesem Grund muss für einen Teilbereich des bisher festgesetzten Gewerbegebiets eine Sondergebietsnutzung Handel festgesetzt werden.

Weiterhin sind im Bereich der neuen BMW-Ausstellungsfläche nach der Realisierung des Kreisverkehrs (Zufahrt, Erweiterung des Baufeldes) Anpassungen erforderlich.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP Sachsen 2013)

(Neufassung des Punktes 4.2 der Begründung vom 12.03.2016/08.04.2016)

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013) vom 12.07.13 bildet das landesplanerische Gesamtkonzept des Freistaates Sachsen für die räumliche Ordnung und die langfristige Entwicklung Sachsens und seiner Teilräume.

Mit der Einstufung als **Mittelzentrum mit der Funktion als Ergänzungsstandort zur Stärkung des ländlichen Raumes** leitet sich für Eilenburg die Aufgabe ab, die vorgegebenen innerregionalen Funktionen bei der Versorgung der Bevölkerung, insbesondere im Bildungswesen, bei der gesundheitlichen Versorgung, im Einzelhandel und bei der Bereitstellung von Arbeitsplätzen zu erfüllen.

Entsprechend Grundsatz G 2.3.1.1 legt der Landesentwicklungsplan fest, dass

„... räumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte geschaffen werden und zur ... Erhaltung, Erweiterung, Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen sollen.“

Die Stärkung der Wirtschaftskraft des Freistaates Sachsen erfordert, dass die einzelnen Regionen die Möglichkeit erhalten, ihr vorhandenes wirtschaftliches Potential durch Neuansiedlungen und Neugründungen von Betrieben zu entwickeln. Für die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit gilt es, die Standortbedingungen ständig den wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechend flexibel zu gestalten. Es ist äußerst wichtig, gewerblichen Betrieben verschiedener Branchen und Größen die Ansiedlung und Erweiterung zu ermöglichen, um zum einen die Wirtschaftskraft der Region zu stärken, zum anderen Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken sowie den Standortwettbewerb der Regionen untereinander zu fördern. Dabei sind auch die lokalen Vorteile von Ober- und Mittelzentren zu berücksichtigen.

Im Grundsatz G 2.3.1.2 wird weiterhin ausgeführt, dass *„ ... in den Gemeinden bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden sollen.“* In der Begründung dazu heißt es weiterhin:

„Das Angebot an gewerblichen Bauflächen ist die Voraussetzung für eine wirtschaftliche Eigenentwicklung jeder Gemeinde. Daher fällt den Gemeinden die Aufgabe zu, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung hinreichend und der Nachfrage entsprechend marktfähige gewerbliche Bauflächen vorzuhalten...“

Die vorgenannten regionalen Entwicklungsziele wurden bei der Planaufstellung zugrunde gelegt. Durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,9 ha in sehr verkehrsgünstiger Lage sind Beeinträchtigungen aus raumordnerischer Sicht nicht zu erwarten.

Gemäß LEP Sachsen 2013 Ziel 2.1.3.7 ist Eilenburg als Mittelzentrum ausgewiesen. Entsprechend Ziel 2.3.2.1 LEP 2013 ist die Stadt Eilenburg damit berechtigt, großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO anzusiedeln, zu erweitern oder wesentlich zu verändern. Den Zielen 2.3.2.3 (Integrationsgebot), 2.3.2.4 (Kongruenzgebot) sowie 2.3.2.5 (Beeinträchtigungsverbot) des LEP 2013 wird entsprochen.

2.2 Flächennutzungsplan

(Ersatz des Punktes 4.4 der Begründung vom 12.03.2014/08.04.2014)

Im Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans wird dieser entsprechend berichtigt.

3. Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

(Neufassung von Punkt 6.1 der Begründung vom 12.03.2014/08.04.2014)

Der südwestliche Teil des Plangebietes, in dem sich drei Wohnhäuser und daran anschließend zwei Gebäude mit Gewerbenutzung befinden, wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit der Festsetzung als Mischgebiet soll das gemischt genutzte Bestandsgebiet und dessen weitere Entwicklung gesichert werden.

Für den westlichen Teil der Fläche im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In Verbindung mit § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO wurde das Gewerbegebiet aus immissionsschutzrechtlichen Gründen eingeschränkt.

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes ist die Berücksichtigung des Belanges der Wirtschaft nach Gewerbeausübung, die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben.

Innerhalb der Gewerbefläche wurde auf der Grundlage des EHK (Leitlinie 5) die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben prinzipiell ausgeschlossen. Lediglich Einzelhandelsbetriebe für Kraftfahrzeuge und Kraftfahrzeugteile sollen aus städtebaulichen Gründen zulässig sein, da hier keine Zentrenrelevanz besteht.

Das im östlichen Teil des Plangebiets festgesetzte Sondergebiet Handel soll die planungsrechtliche Grundlage für die Verlagerung des Aldi-Marktes vom Standort Straße der Jugend festlegen. Die Verkaufsfläche soll auf max. 1.000 m² erweitert werden.

Die städtebauliche Rechtfertigung der Verlagerung wurde bereits im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) für die Stadt Eilenburg (2015) vom 20.05.2016 (Autor: BBE Handelsberatung GmbH) berücksichtigt.

Das EHK wurde am 06.06.2016 (Beschluss Nr. 42/2016) als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Im Einzelhandelsgefüge der Stadt Eilenburg handelt es sich beim vorhandenen ALDI-Standort um eine Nahversorgungslage, die momentan mit dem Lebensmitteldiscounter in Standortagglomeration mit einem Getränkemarkt besetzt ist. Beide Handelseinrichtungen haben eine Verkaufsfläche von 1.150 m². Bei der Erarbeitung des Konzeptes wurde bereits die Verlagerung des Aldi-Standortes sowie die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.000 m² berücksichtigt. Die Funktion der Nahversorgungslage kann auf den benachbarten Planstandort übertragen werden und unterstützt die Sicherung der mittelfristigen Nahversorgung für den Stadtteil Eilenburg-Berg.

Entsprechend EHK, Autor BBE GmbH, ist von folgenden Folgewirkungen auszugehen:

„- Die Funktionsteilung mit dem Nahversorgungszentrum Grenzstraße als sich ergänzende Betriebsform mit differenzierter Zielgruppenorientierung bleibt bestehen.

- Die Standortverlagerung auf die Nordseite der Bergstraße erschließt sogar besser die räumlichen Nahversorgungsfunktionen für die nördlichen Wohngebiete im Stadtteil Eilenburg-Berg. Mit einem fußläufigen Nahversorgungsumfeld von bis zu 600 m werden sogar zukünftig auch die Wohnanlagen Am Lehmberg angesprochen.

- Ausdruck findet dies auch in der Einwohnerzahl im unmittelbaren Nahversorgungsumfeld. In einem Radius von 600 m ... leben 1.640 Einwohner, dabei nimmt die Überschneidung mit jenem Umfeld des Nahversorgungszentrums Grenzstraße leicht ab. Die ergänzende Funktion der Nahversorgung kommt stärker zur Geltung.

- Die Größendimensionierung des Planvorhabens ordnet sich mit 1.000 m² in aktuelle marktfähige Flächenkonzeptionen von Lebensmitteldiscountern ein. Dabei führen die Konzepte mit größeren Verkaufsflächen nicht zu einer grundlegenden Änderung der Sortimentskonzeption.

- Die Flächenerweiterung auf 1.000 m² fügt sich zugleich in die Angebotsstrukturen durch Supermärkte und Discounter in der Stadt Eilenburg ein, ohne eine dominante Wettbewerbswirkung zu entfalten. ...

- Auch hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung der drei Stadtteile zeigt sich eine ausgeglichene Versorgungssituation für den Stadtteil Berg. Für den Stadtteil Berg (zuzüglich der peripheren Ortsteile) stehen zukünftig ca. 2.840 m² Verkaufsfläche an Nahversorgungsanbietern zur Verfügung, für den Stadtteil Mitte ergibt sich eine Dimensionierung von ca. 2.200 m² und für den Stadtteil Ost von ca. 2.500 m²....

- Zugleich fügt sich die genannte Flächenerweiterung des Vorhabens in die Vorgaben des Zentrenkonzeptes für Nahversorgungslagen ein, die eine Abstimmung der Verkaufsflächendimensionierung auf das jeweils eigenständige Nahversorgungspotenzial vorsehen.

Eine darüber hinausgehende Weiterentwicklung der Nahversorgungslage Bergstraße bedarf des Nachweises einer städtebaulichen Verträglichkeit mit vorrangiger Ausrichtung auf eigenständige, ergänzende Versorgungsfunktionen.

Die Verlagerung der Nahversorgungslage von der Straße der Jugend zur Bergstraße ist mit einer vollumfänglichen Funktionsübernahme des Planstandortes im Sinne des EHK verbunden. Dies bedeutet allerdings im Umkehrschluss, dass der aktuelle Standort zukünftig kein Bestandteil der städtebaulich angestrebten Zentren- und Standortsstruktur der Stadt Eilenburg ist. Folglich ist die Nachnutzung des aktuellen Standortes Straße der Jugend für zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auszuschließen.“

Parallel zur Änderung des Bebauungsplans soll der vorhandene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21 „Aldi-Markt“ Straße der Jugend aufgehoben und ein Bebauungsplan zum Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels aufgestellt werden. Beide Verfahren werden derzeit vorbereitet.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

(Neufassung des Punktes 6.2 der Begründung vom 12.03.2014/08.04.2014)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Gewerbegebiet wird mit 0,8 festgesetzt, um eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen zu ermöglichen. Im Mischgebiet wird die maximal zulässige GRZ mit 0,6 festgesetzt, um eine weitere, dem gemischten Bestand entsprechende Entwicklung zuzulassen.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet wird mit 0,8 festgesetzt, um eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen zu ermöglichen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Firsthöhe (8 bzw. 5 m) begrenzt. Die festgelegte Höhe orientiert sich dabei am umgebenden baulichen Bestand. Um das städtebauliche Einfügen in den umgebenden Bestand zu sichern, ist die zu erwartende, entsprechend den eingeräumten Möglichkeiten sehr hohe Bebauungsdichte mit in Betracht zu ziehen. Die Orientierung erfolgt daher nicht an den höchsten Gebäuden der umgebenden Bebauung (Straße der Jugend, Rödgener Straße), sondern an deren mittleren Gebäudehöhe. Als Bezugshöhesoll jeweils die angrenzende Straßenverkehrsfläche (vorhandene oder geplante) und dabei der tiefste angrenzende Punkt maßgebend sein.

4. Verkehrstechnische Erschließung

(Neufassung des Punktes 7.1 der Begründung vom 12.03.2014/08.04.2014)

Die verkehrsseitige Erschließung erfolgt über die Bergstraße. Eine Zufahrtsmöglichkeit von der Kospaer Landstraße aus wurde vom zuständigen Baulastträger aus verkehrstechnischen Gründen ausgeschlossen.

Im Bereich des GEe 2 wurde ebenfalls aus verkehrstechnischen Gründen ein Zufahrtsbereich festgelegt. Im Rahmen der Realisierung des Kreisverkehrs wurde dieser entsprechend angelegt.

5. Immissionsschutz

(Neufassung des Punktes 8 der Begründung vom 12.03.2014/08.04.2014)

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Um immissionsschutzrechtliche Nachbarschaftskonflikte zwischen dem Bebauungsplangebiet und der bestehenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes sowie die Unverträglichkeit zwischen den Flächen im Plangebiet selbst zu vermeiden, werden für die Flächen im Plangebiet Emissionskontingente festgesetzt. Die festgesetzten Werte beruhen auf der Schalltechnischen Untersuchung - Geräuschkontingentierung des Büros Dr. Kiebs & Partner vom 28.08.2013.

Die Gliederung des Bebauungsplangebietes hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Betriebe und Anlagen soll zum einen den Schutz der außerhalb des Bebauungsplangebietes vorhandenen schutzbedürftigen Bereiche (WA, MI) im Tages- und Nachtzeitraum sicherstellen und zum anderen ein hohes Maß an gewerblichen Aktivitäten ermöglichen.

Die Festsetzung bedeutet, dass jeder Betrieb bzw. Verkaufseinrichtung Schallschutzmaßnahmen so zu treffen hat, dass die von ihm ausgehenden Geräusche in keinem Punkt außerhalb des Betriebsgeländes einen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als dort bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Grundstücksfläche das für ihn benannte Emissionskontingent abgestrahlt würde.

Das Emissionskontingent ist ein zulässiger Maßstab für das Emissionsverhalten eines Betriebes oder einer Anlage, das als Eigenschaft einer Teilfläche bzw. Strecke in einem Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Das Plangebiet wurde in drei Teilflächen unterteilt, in denen unterschiedlich hohe Schallleistungspegel zulässig sind. Dadurch wird eine Staffelung von Betrieben und/oder Anlagen nach ihrem Störgrad erreicht und der konkreten umgebenden Bebauung (allgemeine Wohnnutzung, Mischgebietsnutzung) Rechnung getragen. Das festgesetzte Emissionskontingent enthält für jede Baufläche die verbindliche planerische Schranke des anteiligen Immissionskontingentes, das sich aus der Differenz zwischen dem abgestrahlten Emissionskontingent und dem Abstandsmaß ergibt.

Diese Regelungstechnik führt dazu, dass Vorhaben, die den aus dem festgesetzten Emissionskontingent abgeleiteten anteiligen Immissionswert einhalten, unter dem Aspekt des Lärmschutzes zulässig sind. Es kommt bei einer späteren Ansiedlung von Vorhaben oder Anlagen auf die zu prüfende Einhaltung des in dem Emissionskontingent enthaltenen anteiligen Immissionskontingentes an. Berücksichtigt wird hierbei die wirkliche Schallausbreitung unter den tatsächlichen Verhältnissen des konkreten Vorhabens und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Genehmigung. Dabei wird dem Vorhabensträger die Entscheidung überlassen, mit welchen Mitteln (Grundrissgestaltung, Abschirmung, o. ä.) er eine Überschreitung seines Immissionskontingentes verhindert.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691; 2006-12, Abschnitt 5.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691; 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für die Immissionsorte j $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus j}$ zu ersetzen ist.

Für einzelne benannte Immissionsorte kann der aus dem Emissionskontingent abgeleitete zulässige Immissionspegel um den Wert des festgesetzten Zusatzkontingentes erhöht werden. Das bedeutet, dass in bestimmte Richtungen eine höhere Schallabstrahlung möglich ist.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht) ist für die verkehrs- und medientechnische Erschließung der westlich gelegenen Gewerbefläche und des Sondergebietes vorgesehen. Da zurzeit noch nicht bekannt ist, wie die Gewerbefläche vermarktet wird, ob an einen oder mehrere Gewerbebetriebe, wurde zunächst die o.g. Dienstbarkeit gewählt.

Falls es zukünftig zum Verkauf an mehrere Gewerbebetriebe kommen sollte, soll diese Straße öffentlich gewidmet werden. Der Bau der Straße erfolgt deshalb entsprechend den Richtlinien für den öffentlichen Straßenbau.

7. Versorgung mit Elektroenergie

(Neufassung des Punktes 7.2.1 der Begründung vom 12.03.2014/08.04.2014)

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über eine Ortsnetzerweiterung der Stadtwerke Eilenburg GmbH. Dafür wurde innerhalb des Geltungsbereichs eine neue Trafostation errichtet, die auch umgebende Bereiche mit versorgt.

Die Versorgung mit Gas ist bei Bedarf ebenfalls möglich.

8. Verfahren und Rechtsgrundlage der Änderungen

Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Kospaer Landstraße/Bergstraße“ wurde am 09.05.2014 rechtskräftig. Der B-Plan wurde als B-Plan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird ebenfalls auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt. Damit wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I v. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GVBl. I S. 1509)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146) in der derzeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNSchG) vom 06.06.2013 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2013 (SächsGVBl. S. 451), in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.10 (BGBl. I 10, 94), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I 95, 96) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz – SächsLPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.06.2010 (SächsGVBl. S. 174) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmälern im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) vom 03.03.93 (SächsGVBl. S. 229) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1999 (SächsGVBl. S. 261) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17.03.98 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212, 261 f), in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585), in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.2004, (SächsGVBl. S. 482), in der derzeit gültigen Fassung

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, verbindlich seit 31.08.2013

Regionalplan Westsachsen 2008, verbindlich seit 25.07.08, Teilfortschreibung B87n (verbindlich seit 26.01.2012)

Eilenburg, 08.11.2016

Stadtverwaltung Eilenburg
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung