

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.64 „Holzverarbeitung Kospa“

Inhalt:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
gemäß §12 Baugesetzbuch

Standort:

04838 Eilenburg/OT Kospa

Textteil 1 Begründung

Vorhabenträger: Obst- und Gemüseanbau Max Rohkohl
Zur Mühle 06
04838 Eilenburg
OT Kospa

Planungsträger: Große Kreisstadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg

Phase: Entwurf zur Auslegung und Beteiligung nach §3(2) und §4(2) BauGB

Arbeitsstand: 14.04.2026

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	4
2	Planungsverfahren	5
2.1	Durchführungsvertrag	5
2.2	Vorhaben- und Erschließungsplan	5
2.3	Verfahrensschritte	6
2.4	Änderung Flächennutzungsplan.....	6
3	Planerische Rahmenbedingungen	6
3.1	Landesentwicklungsplan Sachsen	7
3.2	Regionalplan Leipzig-West Sachsen	8
3.3	Flächennutzung und Landschaftsplanung	8
3.4	Flurneuordnung	9
3.5	Rechtliche Grundlagen des Umweltschutzes	10
4	Lage und räumlicher Geltungsbereich	10
5	Gegenwärtige Situation	12
5.1	Vorhandene Bebauung und Nutzung	12
5.2	Technische Infrastruktur und Verkehrserschließung	12
5.3	Immission	13
5.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte	14
6	Beschreibung des geplanten Bauvorhabens	15
6.1	Bedarf an Grund und Boden	15
6.2	Technische Infrastruktur und Verkehrserschließung	18
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	20
7.1	Rechtsgrundlagen	20
7.2	Geltungsbereich	20
7.3	Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	20
7.4	Abweichung vom Bauordnungsrecht (§9 Abs.1 Nr.2a BauGB)	23
7.5	Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	24
7.6	Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB).....	24
7.7	Öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB).....	24
7.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB).....	25
7.9	Besondere Festsetzungen zu Nutzungen und Anlagen	26
8	Hinweise	26
8.1	Denkmalschutz	26
8.1	Anforderungen zum Radonschutz.....	27
9	Planungsziel/Fazit	28

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Auszug Flächennutzungsplan mit Umgriff Bebauungsplan.....	9
Abb. 2: Übersichtskarte	11
Abb. 3: Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	11
Abb. 4: Luftbild Plangebiet 2015; Quelle: www.geoportal.sachsen.de	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:Flächennutzung 2015 (vor Nutzungsänderung, Ausgangswerte).....	15
Tabelle 2: gegenwärtige Flächennutzung	16
Tabelle 3: geplante Flächennutzung nach Vorhaben- und Erschließungsplan.....	16
Tabelle 4: Flächen GRZ Sondergebiete 01 und 02	17
Tabelle 5: Flächenbilanz Planung max.	18

Anlagen

Anlage 1	Regenwasser, Versickerungsnachweis und Bewertung nach DWA-A 138-1
----------	---

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Firma Obst- und Gemüseanbau Max Rohkohl betreibt seit 2016 in Eilenburg/OT Kospa einen Land- und Forstwirtschaftsbetrieb im Haupterwerb.

Der Betrieb ist in mehrere Bereiche unterteilt:

- Hauptbereich **Obst- und Gemüseanbau** (Landwirtschaft) mit angeschlossener eigener Direktvermarktung
- des Weiteren zur wirtschaftlichen Arrondierung ein **Forstwirtschaftsbetrieb** mit Bewirtschaftung, Durchforstung, Pflege und Neuanbau in den eigenen und in fremden Waldflächen sowie als Lohnleistung bei Dritten und
- **Produktion und Verkauf von Brennholz** zur Arrondierung des Hauptbereiches Obst- und Gemüseanbau und der wirtschaftlichen Auslastung und Beschäftigungssicherung in Zeiten mit wenig und keinem Umsatz

Bisher waren die Lagerung und Verarbeitung von Brennholz auf den Flächen der Flurstücke 53/45 und 53/43 als mitgezogenes, dem eigentlichen landwirtschaftlichen Betrieb untergeordnetes Gewerbe als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig. Inzwischen hat sich dieser gewerbliche Anteil des landwirtschaftlichen Betriebes vergrößert und entspricht nicht mehr dem §35 (1) Satz 1 BauGB, da die Holzverarbeitung nicht mehr nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Deshalb sollen diese Flächen am südlichen Ortsrand von Kospa/Stadt Eilenburg als Sondergebiet für Holzverarbeitung ausgewiesen werden, um die Weiterführung der Holzverarbeitung baurechtlich zuzulassen.

Auf den derzeitigen Flächen der Holzverarbeitung und Holzlagerung, welche sich in direktem Anschluss und im betrieblichen Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Flächen befinden, ist die Errichtung von 2 Lagerhallen und 2 Unterständen/Produktionshallen zur Holzverarbeitung geplant. Weiterhin sollen Hofflächen befestigt und weitere Holzlagerplätze geschaffen werden.

Zur Sicherstellung der landwirtschaftlichen Existenz des Familienbetriebes soll für diesen Bereich der vorhabenbezogene Bebauungsplan (BP) Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“ aufgestellt werden.

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.

2 Planungsverfahren

Mit dem vorhabenbezogenen BP Nr. 64 Sondergebiet „Holzverarbeitung Kospa“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Nebengewerbes geschaffen.

Für die Aufstellung des BPs ist das normale Verfahren nach § 30 BauGB anzuwenden, d. h. eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Aufgrund des konkreten Vorhabens wird ein vorhabenbezogener BP aufgestellt. Dieser besteht aus drei verschiedenen Komponenten, welche inhaltlich aufeinander abgestimmt sind:

Vorhabenbezogener BP, bestehend aus

- der Planzeichnung (BP) und der Begründung einschließlich Umweltbericht
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Planteil)
- Durchführungsvertrag

2.1 Durchführungsvertrag

Die Stadtverwaltung Eilenburg schließt zur Durchführung der Maßnahme einen städtebaulichen Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere der Grundstücksnutzung, einer Bedingung zur Befristung der Nutzung, der Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Absatz 3 sowie die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen für erforderliche planerische und städtebauliche Maßnahmen durch den Vorhabenträger.

Der Durchführungsvertrag wird gegenwärtig vorbereitet.

- *Inhalte aus dem Städtebaulicher Vertrag werden nach Vorlage ergänzt-*

2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Nach §12 Abs.1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen BP die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

2.3 Verfahrensschritte

Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat in seiner Sitzung am 01.07.2024 gemäß §2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen BPs Nr.64.„Holzverarbeitung Kospa“ gefasst.

Im März erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, weiterhin fand am 20.03.2025 eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die Ergebnisse der Beteiligungen wurden entsprechend ihrer Relevanz in die Unterlagen eingearbeitet.

2.4 Änderung Flächennutzungsplan

Für die Große Kreisstadt Eilenburg liegt der am 29.06.2009 genehmigte und am 20.11.2009 bekanntgemachte FNP vor. Darin ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt.

Der vorhabenbezogene BP ist nicht aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Eilenburg entwickelt, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche für Landwirtschaft darstellt.

Nach § 8 Abs.3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines BPs gleichzeitig auch der FNP aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Gemäß diesen Vorgaben wird gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen BP Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“ die Änderung des FNP der Stadt Eilenburg im Parallelverfahren durchgeführt. Der BP entspricht den künftigen Darstellungen des FNP. Auf die frühzeitige Beteiligung zur Änderung des FNP wurde verzichtet werden, da diese bereits zum BP-Vorentwurf erfolgt ist.

3 Planerische Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen BP mit einer Größe von ca. 1,9 ha liegt am südlichen Ortsrand von Kospa, einem Ortsteil der Stadt Eilenburg. Das Gebiet gehört zur Planungsregion Leipzig-Westsachsen, die vorhabenrelevanten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans Sachsen (2013) und des Regionalplans Leipzig-Westsachsen (2021) sind zu berücksichtigen.

Weiterhin ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) konform ist oder eine Änderung erfordert.

3.1 Landesentwicklungsplan¹ Sachsen

Die Stadt Eilenburg liegt im Geltungsbereich des Landesentwicklungsplans Sachsen. Dieser ist das zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen. Im Landesentwicklungsplan sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Raumentwicklung festgelegt.

Mit dem Vorhaben werden folgende Grundsätze des Landesentwicklungsplanes verfolgt:

Grundsatz 1.2.3

Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen.

Die Errichtung eines Standortes der Holzverarbeitung als wirtschaftliche Ergänzung eines Landwirtschaftsbetriebes entspricht diesem Ziel und wird langfristig den landwirtschaftlichen Haupterwerb unterstützen und Arbeitskräfte sichern. Regionale Kreisläufe werden unterstützt.

Grundsatz 2.2.2.5

Die Dorfentwicklung soll so erfolgen, dass die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und typischen Baustile und Bauweisen unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen sowie der regionaltypischen Ausstattung bewahrt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen auch die Belange der Landwirtschaft in angemessener Weise berücksichtigt werden.

Diese umfassen auch die betriebswirtschaftlichen Belange und Maßnahmen im Plangebiet zur Erhaltung der agrarstrukturellen Vielfalt, unter anderem durch eine entsprechende Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die Vermarktung ihrer Produkte sowie die hierfür erforderlichen technischen und sonstigen Infrastrukturen und Dienstleistungen.

¹ Sächsisches Staatsministerium des Innern. Landesentwicklungsplan Sachsen. Dresden 21.08.2013.

3.2 Regionalplan Leipzig-Westsachsen²

Der Regionalplan konkretisiert den Landesentwicklungsplan weiter. In ihm werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Region Westsachsen weiter vertieft. Sein Hauptanliegen ist, den Handlungsrahmen für eine nachhaltige Regionalentwicklung zu setzen, in dem sich die räumlich differenzierten Leistungspotenziale der Region wirtschaftlich entfalten können, auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region hingewirkt wird und die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert werden können.

Durch folgende Grundsätze wird das geplante Vorhaben „Holzverarbeitung Kospa“ unterstützt:

(G1.1.12) Im Raum Eilenburg sollen die naturnahen Erholungslandschaften der Dübener Heide und der Muldenaue weiterentwickelt werden. Dazu sollen insbesondere die günstigen Voraussetzungen für eine leistungsfähige und umweltgerechte Land- und Forstwirtschaft nachhaltig genutzt werden

(G2.3.1.1) Potenziale zur Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe und Wertschöpfungsketten sollen genutzt werden. Im ländlichen Raum sollen die regionalen Verflechtungsbeziehungen von der Landwirtschaft über die Verarbeitung durch die Ernährungswirtschaft bis zum regionalen Absatz und zur Vermarktung in der Tourismus- und Gesundheitswirtschaft ausgebaut und intensiviert werden.

3.3 Flächennutzung und Landschaftsplanung

Für den Planbereich liegt ein rechtskräftiger FNP (2009) mit Umweltbericht vor. Die bisherigen Änderungen

- Bereich BP Nr. 38 „Zum Landwirt“ (2016)
- Neuausweisung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes an der Ziegelstraße und gleichzeitiger Herausnahme des Standortes "Schondorfer Mark" als Sondergebiet Handel sowie der Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche entlang der Straße „Am Grünen Fink“ (2017)
- Änderung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandortes Autohandel Gegner (2019), betreffen nicht den Planbereich in Kospa.

Die für den BP vorgesehene Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft (Ackerland) festgesetzt. Nördlich schließen sich Grünland und dörfliche Mischgebiete an, westlich, östlich und südlich wird das Plangebiet durch eine weitläufige Ackerflur begrenzt.

² Regionaler Planungsverband Leipzig-Westsachsen. Regionalplan Leipzig-Westsachsen (12/2020)

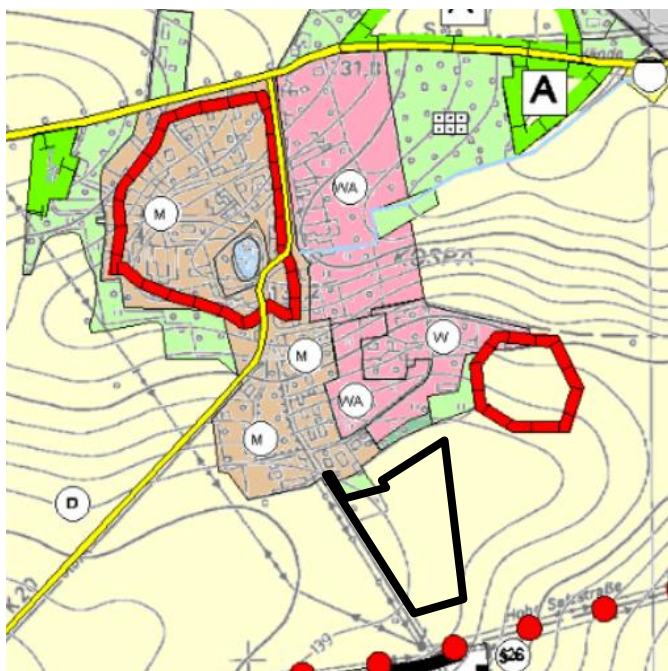


Abb. 1: Auszug FNP mit Umgriff BP
Quelle: www.geoportal-sachsen.de; 2025

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Areals als einen den Landwirtschaftsbetrieb ergänzenden Standort für Holzverarbeitung zu schaffen, soll das geplante Gebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. **Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.**

3.4 Flurneuordnung

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Kospa-Pressen. Dieses ist seit dem 09.12.1998 in Bearbeitung. Laut § 2 AGFlurbG ist die Teilnehmergeinschaft Kospa-Pressen für die Neugestaltung im Verfahrensgebiet zuständig. Im Rahmen der Planungen zur Neugestaltung des Verfahrensgebietes hat sich die Teilnehmergeinschaft Kospa-Pressen mit der Stadt Eilenburg auf eine Verbreiterung des Straßenflurstücks „Zur Mühle“ verständigt. Dazu ist eine Flächeninanspruchnahme von Teilflächen der Flurstücke 53/17, 53/46 und 53/47 der Gemarkung Kospa-Pressen Flur 1 notwendig. Die betroffenen Eigentümer erhalten dafür eine wertgleiche Landabfindung entsprechend § 44 Abs. 1 FlurbG.

Der BP soll eine langfristige Entwicklung des Gebietes sicherstellen und wurde daher an die zukünftige Abgrenzung des Straßenflurstücks angepasst, auch wenn die neuen Flurstücksgrenzen noch keine rechtliche Wirkung haben. Der Planumgriff wurde erweitert und umfasst die durch das Flurneuordnungsverfahren geplante Straßenbreite.

3.5 Rechtliche Grundlagen des Umweltschutzes

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 15 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Dieses bestimmt in § 1a Abs. 3, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a).

Über die Umsetzung der Eingriffsregelung hinaus gelten als Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere auch

- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (...),
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers, Abfall und Immissionsschutzrechtes (...) und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich der von der Eingriffsregelung erfassten Schutzgüter eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum BP und unterliegt damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

4 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen BP Nr.64 „Holzverarbeitung Kospa“ umfasst die Flurstücke 53/45; 53/46; sowie Teile der Flurstücke 53/43, 53/17; 53/18; 50/1 der Flur 1 der Gemarkung Kospa-Pressen.

Da das Gebiet sich gegenwärtig im Flurneuordnungsverfahren befindet, wurden zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches die geplanten, jedoch noch nicht rechtskräftigen Flurstücksgrenzen verwendet. Der Planumgriff wurde erweitert und umfasst die durch das Flurneuordnungsverfahren geplante Straßenbreite mit Teilflächen des gegenwärtig angrenzenden Ackerflurstücks 43/2.

Diese Flurstücke liegen am südlichen Ortsrand von Kospa und schließen sich direkt an den gegenwärtigen Betriebsstandort des Land- und Forstwirtschaftsbetriebs Max Rohkohl im Haupterwerb an.

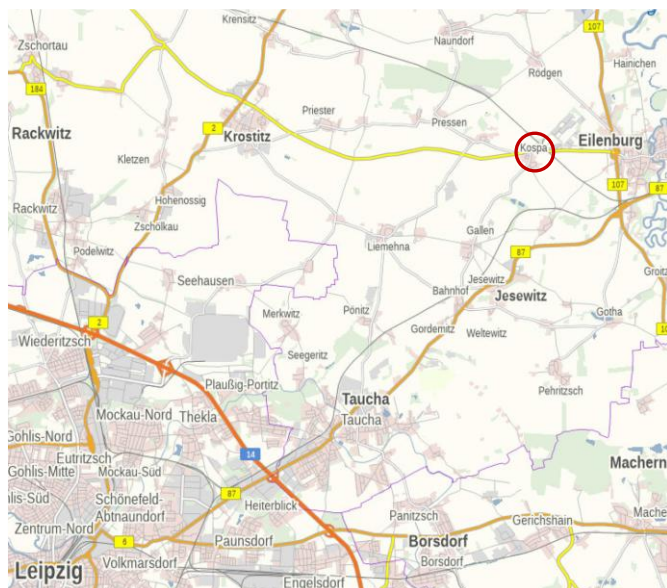


Abb. 2: Übersichtskarte



Abb. 3:
Lage und Abgrenzung des
Plangebietes
Quelle: www.geoportal.sachsen.de

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Westen durch Ackerflächen
- im Norden durch das Wohn- und Betriebsgrundstück des Vorhabenträgers
- im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das BP-Gebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1,9 ha. Der Geltungsbereich umfasst alle zur Holzverarbeitung und Holzlagerung erforderlichen Flächen einschließlich der Verkehrserschließung und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Entsprechend der erforderlichen Kompensationsflächen wurde der Geltungsbereich des BPs erweitert.

5 Gegenwärtige Situation

5.1 Vorhandene Bebauung und Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Unterstand zur Holzverarbeitung mit einer Größe von ca. 30m² vorhanden. Die geplanten Flächen zur Holzverarbeitung werden gegenwärtig zum großen Teil bereits als Lagerfläche genutzt. Im östlichen Teil unterliegen die Flächen noch einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Westlich wird das Gebiet durch einen Feldweg begrenzt.



Abb. 4: Luftbild Plangebiet 2015;
Quelle:
www.geoportal.sachsen.de

Betrachtet man den Geltungsbereich vor der Holzverarbeitung und Holzlagerung mit Stand 2015 wurden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt.

5.2 Technische Infrastruktur und Verkehrserschließung

Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Ortsstraße „Zur Mühle“ erschlossen. Diese ist ausgebaut und mit einer Asphaltdecke versehen. Der ausgebaut Bereich endet am nördlichen Anschluss des Plangebietes. Der sich anschließende ungebunden befestigte Feldweg ist

Teil des Plangebietes und wird gegenwärtig schon als Zufahrt zu den Betriebsflächen genutzt. Der Zustand ist ungenügend.

Elektroenergie

Die **Energieversorgung** erfolgt über eine bereits neu errichtete Wandleranlage im nördlichen Plangebiet, direkt an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Trinkwasser/Löschwasser

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt über eine Leitung vom sich nördlich anschließenden Teils des Betriebsgrundstücks.

Gegenwärtig erfolgt die **Löschwasserversorgung** des Grundstücks über Hydranten in der Straße „Zur Mühle und Straße“ und „Siedlung“).

Abwasser

Das Plangebiet ist abwassertechnisch nicht erschlossen. **Schmutzwasser** fällt auch zukünftig nicht an, eine weitere Erschließung mit Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist nicht geplant. **Regenwasser** wird separat betrachtet.

Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

5.3 Immission

Durch den landwirtschaftlichen Betrieb und die bisher laufende Holzverarbeitung kommt es aufgrund von Maschineneinsatz zu zeitlich begrenzten Lärmemissionen.

Im landwirtschaftlichen Betrieb werden an den Werktagen von Montag bis Freitag innerhalb des Zeitfensters von 6:30 Uhr bis 20:00 Uhr ca. 8 h (im Jahresdurchschnitt) und am Samstag (im Jahresdurchschnitt 6 h) innerhalb des Zeitfensters von 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr gearbeitet.

Die Anlieferung des Stammholzes zum Lagerplatz (Bereich SO2) erfolgt über die Straße „Zur Mühle“ aus nördlicher Richtung und den sich anschließenden Feldweg, im Jahresdurchschnitt etwa 2-3 Fahrten pro Woche (LKW lärmgedämmt, Euro 6). Um Leerfahrten zu vermeiden, wird in diesem Arbeitsgang vorgelagertes Holz aufgeladen und zum Vorlager im SO1 transportiert.

Im Bereich der Holzverarbeitung (Bereich SO1) holt der Traktor mit dem Greifer des Frontladers Stämme vom Lagerplatz (Vorlager) des Betriebsgeländes, Entfernung ca. 10-50 Meter zur Holzverarbeitung und legt sie auf den Stammholzförderer auf (Bestückung der Spaltanlage). Fahrten zur Auslieferung des Schnittholzes erfolgen im Jahresdurchschnitt etwa 3 x je Werktag - und in der Hauptzeit (Herbst) 4 x, nur Mo – Fr (Ford Ranger /Euro 6 oder bei Großlieferungen Traktor Fendt 724 (TIR 5). Weiterhin wird

Schnittholz in Vorratsboxen zur immissionsfreien Lufttrocknung zwischengelagert (ohne Nutzung zusätzlicher Energie).

Die nächste Wohnbebauung ist ca. 120 Meter (Luftlinie) entfernt. Die zwei voneinander unabhängigen doppelwandigen Schallisolationen im Gebäude der Holzverarbeitung tragen maßgeblich zur Lärminderung der Verarbeitungsanlage bei. Gemäß der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde in Zusammenhang mit der Beantragung der Baugenehmigung (AZ 2022-9012-16, vom 28.09.2022) ergab, dass die Lärmwerte zu keinem Zeitpunkt überschritten werden und die Ausführung des Vorhabens ohne Nebenbestimmungen zulässig ist.

Mit dem geplanten Vorhaben ändert sich der gegenwärtige Arbeitsprozess der Holzverarbeitung nicht wesentlich, in diesem Bereich sind kaum weitere Arbeitsabläufe und zusätzliche Belastungen zu erwarten. Durch die Errichtung der Hallen und Überdächer wird das Arbeitsumfeld der Holzverarbeitung wesentlich verbessert und es werden Lagerkapazitäten für Holz- und landwirtschaftliche Produkte geschaffen.

Die Haupterweiterung der Holzverarbeitung umfasst überwiegend die Lagerung von Stammholz im Bereich SO2. Dies wird erforderlich, da eine Vortrocknung und Lagerung von Holz im Wald aufgrund von

- Fristen zur Beräumung
- nachfolgenden Aufforstungen
- Wegebaumaßnahmen
- Naturschutzregelungen und

Holzdiebstahl nicht mehr möglich ist.

5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet umfasst keine rechtlich festgesetzten Schutzgebiete und Schutzobjekte. Die nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete sind mehr als 1000m entfernt, eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist nicht gegeben. Es ist keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich (s. auch Umweltbericht).

Von der Maßnahme sind archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) gemäß § 2 SächsDSchG betroffen. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung [D-34460-04], mittelalterliche Altstraße [D-24890-03]).

6 Beschreibung des geplanten Bauvorhabens

6.1 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf insgesamt rd. 1,9 ha. Das BP-Gebiet umfasst die für die Holzverarbeitung und Holzlagerung geplanten Flächen und die zur Erschließung erforderliche öffentliche Verkehrsfläche.

Im vorhabenbezogenen BP sind die Bedarfsflächen in ihrer Größe und Lage definiert. Im nördlichen Bereich des Plangebietes soll die Holzverarbeitung stattfinden. Neben Unterständen für Maschinen sollen auch Lagerhallen errichtet werden. Dieser Bereich wird stärker frequentiert, so dass auch ein Teil des Wirtschaftshofes befestigt/versiegelt werden soll.

Im südlichen Bereich wird das Holz auf Stammholzpoldern direkt auf dem vorhandenen Oberboden gelagert. Die Fahrgassen mit einer Gesamtbreite von 6m werden auf 3,5m Breite mit Schotter befestigt, die Randbereiche von jeweils 1,25m zwischen Wegen und Poldern werden begrünt.

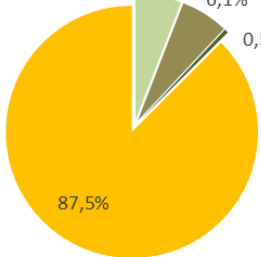
Bestand 2015			%	
befestigte Flächen gesamt:	1.151	m²	6,1%	 - mäßig artenreiches Grünland frischer Standorte - befestigter Wirtschaftsweg - Mittelhecke, gebietsheimische Arten - Acker
Öffentliche Verkehrsfläche/Wirtschaftsweg	1.151	m ²		
unversiegelte Flächen gesamt:	17.807	m²	93,9%	
mäßig artenreiches Grünland frischer Standorte	1.119	m ²		
...Mittelhecke, gebietsheimische Arten	100	m ²		
Acker	16.588	m ²		
Gesamtfläche	18.958	m²	100%	

Tabelle 1:Flächennutzung 2015 (vor Nutzungsänderung, Ausgangswerte)

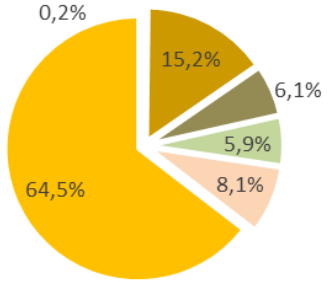
Bestand 2024			%	
versiegelte Flächen gesamt:	30	m²	<1%	 0,2% 15,2% 6,1% 5,9% 8,1% 64,5% - Einzelgebäude - Lagerfläche - befestigter Wirtschaftsweg - mäßig artenreiches Grünland frischer Standorte - Beeren- und Obstplantage
Einzelgebäude	30	m ²		
befestigte Flächen gesamt:	4.032	m²	22%	
Lagerfläche und Wege	2.881	m ²		
Öffentliche Verkehrsfläche	1.151	m ²		
unversiegelte Flächen gesamt:	14.896	m²	77%	
Beeren- und Obstplantage	1.540	m ²		
mäßig artenreiches Grünland frischer Standorte	1.117	m ²		
Acker	12.239	m ²		
Gesamtfläche	18.958	m²	100%	

Tabelle 2: gegenwärtige Flächennutzung

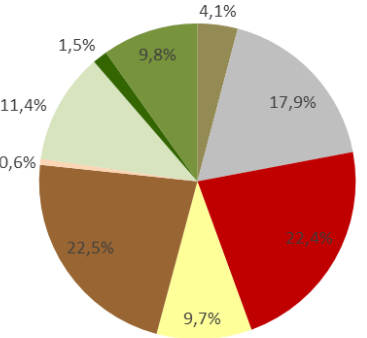
Planung	Flächen max.		%	
Versiegelte/teilversiegelte Flächen gesamt:	5.014	m²	26,4%	 4,1% 17,9% 22,4% 9,7% 22,5% 0,6% 11,4% 1,5% 9,8% - befestigter Wirtschaftsweg - Weg Schotter - Einzelgebäude/gepflasterte Flächen, Versiegelung max. - Straßennebenflächen - Holzlagerflächen - Beeren- und Obstplantage - Wegrain, Grünflächen - sonstige Hecke mit überwiegend gebietsheimische Arten - Mittelhecke
Einzelgebäude, Wege- und Hofflächen	4.240	m ²		
befestigter Wirtschaftsweg, öffentlich	774	m ²		
befestigte Flächen gesamt:	9.508	m²	50,2%	
Lagerfläche	4.273	m ²		
...Wege Schotter	3.393	m ²		
Straßennebenflächen	1.842	m ²		
unversiegelte Flächen gesamt:	4.436	m²	23,4%	
Beeren- und Obstplantagen	122	m ²		
Wegrain, Grünflächen	2.163	m ²		
Kompensationsmaßnahmen (Feldhecke)	1.866	m ²		
Kompensationsmaßnahmen (sonstige Hecke mit überwiegend gebietsheimischen Arten)	285	m ²		
Gesamtfläche	18.958	m²	100%	

Tabelle 3: geplante Flächennutzung nach Vorhaben- und Erschließungsplan

Aus den geplanten überbauten Flächen lässt sich die benötigte Grundflächenzahl (GRZ) ermitteln.

Für das **Sondergebiet SO1 „Holzverarbeitung“** mit insgesamt 8.480m² wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Damit können 50% der Fläche/maximal 4.240m² des SO1 überbaut/versiegelt werden. Für Schotterwege und Lagerflächen ist eine Überschreitung der GRZ bis 50% (max. 2120m²) zulässig. Damit kann das Vorhaben entsprechend der Vorhaben- und Erschließungsplanung umgesetzt werden. Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Sondergebietes werden als Grünland und zur Anpflanzung von Hecken festgesetzt.

Im **Sondergebiet SO2 „Holzlager“** mit einer Größe von 8744 m² sind Schotterwege mit Nebenflächen und Holzlagerflächen auf gewachsenem Boden vorgesehen. Für die mit Mineralgemisch befestigten Schotterwege als baulicher Anlage und für die nicht baulich veränderten Lagerflächen wird eine GRZ von 0,65 festgesetzt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Grünflächen und Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Durch Strauch- und Baumpflanzungen wird die Anlage besser in die Landschaft eingebunden und das Ortsbild aus südwestlicher Richtung aufgewertet.

Die Ergebnisse der Flächenermittlung und Flächennutzung bilden die Grundlage der Kompensationsberechnung im Umweltbericht.

Sondergebiet 01 „Holzverarbeitung“	GRZ 0,5	Prozent
Gesamtfläche Sondergebiet 01	8.480 m²	100,0 %
maximal zulässige Versiegelung/Überbauung	4.240 m ²	50,0 %
maximal zulässige Überschreitung der GRZ um 50% für Schotter- und Lagerflächen, Wegenebenflächen	2.120 m ²	25,0 %
Sondergebiet 02 „Holzlager“	GRZ 0,65	Prozent
Gesamtfläche Sondergebiet 02	8.744m²	100,0 %
Davon maximal zulässige wasserdurchlässige Überbauung mit Schotterwegen und Lagerflächen ohne Bodenversiegelung von max. 65%	5.686 m ²	65,0 %

Tabelle 4: Flächen GRZ Sondergebiete 01 und 02

Gesamtfläche B-Plan	18.958 m²	
Verkehrsflächen außerhalb	1.734 m ²	
Sondergebiet Holzverarbeitung SO1 /GRZ 0,5	8.480 m²	100%
Gebäude und versiegelte Hofflächen	4.240 m ²	50,0%
Schotterflächen, Lagerflächen und Nebenflächen	2.120 m ²	25,0%
Beeren- und Obstplantage	122 m ²	25,0%
Flächen zur Entwicklung von Grünland	1.120 m ²	
Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen	878 m ²	
Sondergebiet Holzlager SO2/ GRZ 0,8	8.744 m²	100%
Wege Schotter	2.059 m ²	65%
Holzlager unbefestigt	3.627 m ²	
Nebenflächen begrünt	1.506 m ²	35%
Flächen zur Entwicklung von Grünland	279 m ²	
Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen	1.273 m ²	

Tabelle 5: Flächenbilanz Planung max.

6.2 Technische Infrastruktur und Verkehrserschließung

Technische Infrastruktur

Das Grundstück ist mit technischer Infrastruktur ausreichend erschlossen.

Elektroenergie

Die **Energie**versorgung der geplanten Gebäude erfolgt über die bereits neu errichtete Wandleranlage im nördlichen Plangebiet.

Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die genaue Lage ist vor der Bebauung zu ergründen, ggf. ist eine Umverlegung erforderlich.

Abwasser

Die Holzverarbeitung ist eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Familienbetriebes. Es werden auf den Erweiterungsflächen keine Schmutzwässer erzeugt. Die Errichtung und der Betrieb eines Nasslagers für Holz sind nicht vorgesehen, es handelt sich ausschließlich um Lagerung und Verarbeitung von Brennholz.

In den geplanten Hallen und Unterständen sind keine Sanitäranlagen vorgesehen. Es werden die bisherigen Einrichtungen im bestehenden Landwirtschaftsbetrieb genutzt.

Regenwasser

Im Vorhaben und Erschließungsplan ist die Entwässerungsplanung dargestellt. Das anfallende Regenwasser soll vor Ort zurückgehalten und versickert werden. Die Versiegelung wurde weitestgehend minimiert. Neben den Gebäuden (Dachflächen) werden nur die ständig durch KFZ genutzten Hofflächen versiegelt. Neben- und Lagerflächen sind versickerungsfähig zu gestalten.

Ein Sickerversuch zur Ermittlung des kf-Wertes wurde im Mai 2020 durchgeführt. Ermittelt wurde ein kf-Wert von $6,1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$. Zur Schaffung eines weiteren Puffers wurde für die Berechnung ein kf-Wert 1×10^{-5} angenommen.

Das erforderlichen Rückhaltevolumen wurden entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138-1 berechnet (s. Anlage 1) und in der Planung berücksichtigt. Entsprechend dem Bewertungsverfahren nach DWA-138-1 kann das Oberflächenwasser durch eine Behandlung mit einer Oberbodenpassage versickert werden (s. Anlage 2). Das gesamte auf der Fläche anfallende Wasser wird oberflächlich flachen Mulden zugeführt und dort zurückgehalten, versickert und verdunstet. Die Mulden sind begrünt oder werden mit Gehölzen bepflanzt. Die Versickerungsmulden sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser von gewerblichen Grundstücken ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird gegenwärtig bei der unteren Wasserbehörde beantragt.

Trink- und Löschwasser

Die Trinkwasserversorgung ist ausreichend.

Die mit der Feuerwehr abgestimmte Löschwasserversorgung des Grundstücks erfolgt durch 2 Hydranten im Umkreis von ca. 300m (Straße „Zur Mühle“ und Straße „Siedlung“), welche insgesamt ca. $60 \text{ m}^3/\text{h}$ liefern. Diese werden durch einen Unterflurhydranten auf dem Grundstück ergänzt, welcher mit C-Storz Kupplung ausgestattet ist und etwa $10 \text{ m}^3/\text{h}$ liefert. Insgesamt stehen im Brandfall $70 \text{ m}^3/\text{h}$ zur Verfügung.

Äußere und innere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über die Verlängerung der Ortsstraße „Zur Mühle“. Die Holzanlieferung zur Lagerfläche erfolgt von Norden über den Ort, etwa 2-3 Fahrten (LKW) /Woche.

Der Abtransport des aufgearbeiteten Brennholzes erfolgt mit einem Ford Ranger/bei Großlieferung mit Traktor Fendt 724, ebenfalls über die Straße „Zur Mühle“

Zur inneren Verkehrserschließung werden im Sondergebiet SO1 „Holzverarbeitung“ die Hauptbewegungsflächen befestigt (Pflaster/Asphalt). Nebenflächen und Lagerflächen werden nur aufgeschottert oder bleiben unbefestigt.

Besucherverkehr findet nicht statt. Parkplätze sind nicht erforderlich.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Kospa und grenzt direkt an die Landwirtschaftlichen Betriebsflächen und das Wohngrundstück des Vorhabenträgers an. Die Darstellung der geplanten baulichen Anlagen in dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP, Planteil) entspricht dem geplanten Vorhaben zur Erweiterung/Ergänzung des land- und forstwirtschaftlichen Familienbetriebes.

7.1 Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan bilden folgende Gesetze in der jeweils gültigen Fassung die Rechtsgrundlage:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV 90),
- die Sächsische Bauordnung (SächsBO),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG),
- das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und
- das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

7.2 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Absatz 7 BauGB) verläuft entsprechend der Planzeichnung und umfasst die Flurstücke 53/45; 53/46; sowie Teile der Flurstücke 53/43, 53/17; 53/18; 50/1 der Flur 1 der Gemarkung Kospa-Pressen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,9 ha. Gegenüber der Abgrenzung im Aufstellungsbeschluss erfolgte eine Anpassung.

7.3 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt gem. §9 Abs. 1Nr.1 i.V.m. § 11 (2) BauNVO als sonstiges Sondergebiet. Da sich das Maß der geplanten baulichen Nutzungen auf der Gesamtfläche deutlich unterscheidet, werden zwei sonstige Sondergebiete mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet 1 „Holzverarbeitung“ (SO1 „Holzverarbeitung“)

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des **sonstigen Sondergebietes SO1 „Holzverarbeitung“** sind allgemein zulässig:

- bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Holzverarbeitung und Holzlagerung funktionstechnisch notwendig sind, einschließlich der Lager- und Zwischenlagerplätze, Bewegungsflächen, Lagerhallen und Überdachungen,
- bauliche Anlagen zur Lagerung und zur Behandlung/Aufbereitung landwirtschaftlicher Produkte und zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte
- Nebenanlagen nach §14 BauNVO, ausgeschlossen sind gebäudeunabhängige Photovoltaikanlagen
- Errichtung einer Einfriedung bis maximal 2m Höhe und zwei Zu- und Ausfahrten mit jeweils 8m Breite

Begründung

Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung, in diesem Fall der Zusatz „Holzverarbeitung“, darzustellen. Entsprechend dem Planungsziel erfolgen die Festlegungen zur Sicherung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes mit einer Holzverarbeitung. Dieses Vorhaben unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach §§2 – 10 BauNVO. Es liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan vor, welcher die Betriebserweiterung konkret darstellt. Eine weitere/anschließende Nutzung für Gewerbe jeglicher Art, welches nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet ist, soll ausgeschlossen werden. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Weiterhin wird die Zulässigkeit einer erforderlichen Einfriedung in der Festsetzung geregelt. Diese ist zur Sicherung des Betriebseigentums und zur Sicherung gegen unerlaubtes Betreten erforderlich. Für das Sondergebiet 01 sind 2 Zufahrten vorgesehen, um den Betriebsablauf (Anlieferung, Verarbeitung, Abtransport) optimal und mit möglichst wenig Behinderungen und Rangieraufwand zu gewährleisten, was auch zu einer Reduzierung von Lärm- und Schadstoffemissionen beiträgt.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18 und 19 BauNVO)

Für das **Sonstige Sondergebiet 1 „Holzverarbeitung“** (SO1 Holzverarbeitung) wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Gebäude wird gem. § 18 BauNVO auf 8,5 m über angrenzendes Gelände /max. 147,82mNHN (Höhenbezugspunkt Straßengrundstück, Ecke Flurstück 53/44 (139,32m NHN) festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf mit Fotovoltaikanlagen geringfügig bis max. 0,3m überschritten werden.

Begründung:

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist erforderlich, um Beeinträchtigungen der Umgebung, der Natur und des Landschaftsbildes durch überdimensionierte Anlagen und Gebäude zu verhindern.

Für das Sonstige Sondergebiet 1 „Holzverarbeitung“ (SO1 Holzverarbeitung) ist der Anteil der überbauten Flächen im Vorhaben- und Erschließungsplan definiert. Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird so festgesetzt, dass die geplanten Bauvorhaben umgesetzt werden können und damit die möglichen Flächen weitestgehend ausgeschöpft sind. Für die geplanten Gebäude und versiegelte Wege und Zufahrten wurde eine GRZ von 0,5 berechnet, das Sondergebiet Holzverarbeitung darf damit zu 50% gem. § 19 BauNVO mit baulichen Anlagen überdeckt werden. Weiterhin darf die GRZ bis 50 vom Hundert mit unversiegelten baulichen Anlagen (Schotterwege- und Lagerflächen) überschritten werden. Die GRZ stellt das geplante Vorhaben des Vorhaben- und Erschließungsplans sicher, eine betriebliche Erweiterung ist nicht möglich.

Sonstiges Sondergebiet 2 „Holzlager“ (SO2 „Holzlager“)

Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des **Sondergebietes SO2 „Holzlager“** (SO2 Holzlager) sind allgemein zulässig:

- unversiegelte Schotterwege, mit Trennvlies zum Baugrund begrenzt,
- Lagerflächen auf natürlich gewachsenem Boden zur Lagerung von Holz in Poldern bis zu einer Höhe von 4,5m,
- Errichtung einer Einfriedung bis maximal 2m Höhe und einer Zu- und Ausfahrt mit 8m Breite

Begründung

Entsprechend dem Planungsziel erfolgen die Festlegungen zur Sicherung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes mit einer Holzverarbeitung. Dieses Vorhaben unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach §§2 – 10 BauNVO. Es liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan vor, welcher die Betriebserweiterung konkret darstellt. Eine weitere/anschließende Nutzung für Gewerbe jeglicher Art, welches nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet ist, soll ausgeschlossen werden. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung, in diesem Fall der Zusatz „Holzlager“, darzustellen. Das Holz wird in Poldern direkt auf dem Kulturboden gelagert und vorgetrocknet. Die Fahrgassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotter über Trennvlies) auszuführen. Die Überbauung von Kulturboden soll minimiert und langfristig eine Rücküberführung der Flächen in Ackerland ermöglicht werden.

Des Weiteren wird die Zulässigkeit einer erforderlichen Einfriedung mit einer Zu- und Ausfahrt in 8m Breite in der Festsetzung geregelt. Diese ist zur Sicherung des Betriebseigentums und zur Sicherung gegen unerlaubtes Betreten erforderlich.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18 und 19 BauNVO)

Für das **sonstige Sondergebiet 2 „Holzlager“** (SO2 Holzverarbeitung) wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Holzpolder beträgt max. 4,5 m.

Begründung:

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist erforderlich, um die Flächen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu nutzen. Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird so festgesetzt, dass die geplanten Bauvorhaben umgesetzt werden können und damit die möglichen Flächen weitestgehend ausgeschöpft sind. Für die geplanten unversiegelten Wege, Zufahrten und Holzlagerflächen wird eine maximale GRZ von 0,65 angesetzt, das Sondergebiet Holzlager darf damit zu 65% gem. § 19 BauNVO mit baulichen Anlagen und Lagerflächen, die nicht zu einer vollen Versiegelung der Fläche führen, überdeckt werden. Die Nutzung des natürlich gewachsenen Bodens als Lagerflächen ist reversibel, da die natürlichen Funktionen des Bodens in der Lagerzeit nur eingeschränkt und nicht zerstört werden. Das Holz wird saisonal beräumt, dadurch können sich die Flächen temporär begrünen.

7.4 Abweichung vom Bauordnungsrecht (§9 Abs.1 Nr.2a BauGB)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. 22 (4) BauNVO wird ein vom Sächsischen Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Bebauung ohne Grenzabstand zulässig.

Begründung

Das Plangebiet dient zur Sicherung und Erweiterung des nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes des Vorhabenträgers. Das Vorhaben schließt eine Grenzbebauung mit einer Lagerhalle im nördlichen Grundstücksbereich ein. Der Vorhabenträger und hier auch Grundstückseigentümer der nördlich angrenzenden

Flurstücke stimmt einer abweichenden Bebauung zu, die Abstandsflächen werden übernommen.

7.5 Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Als Ausnahme zulässig sind Anlagen zur nachhaltigen Entsorgung von Niederschlagswasser (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. m. §14 BauNVO),

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

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO werden Baugrenzen festgesetzt, die die Grenzen für die geplante Hauptnutzung (Errichtung von Gebäuden) festlegen.

Begründung

Die Baugrenzen entsprechen der geplanten Bebauung des Vorhaben- und Erschließungsplans und definieren die Lage der geplanten Gebäude.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Sondergebieten 1 und 2 werden als Grün- und Straßennebenflächen, als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und zur Oberflächenwasserentsorgung festgesetzt.

7.7 Öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Zur verkehrsrechtlichen Erschließung des B-Plangebietes wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB der westlich angrenzende Flurweg auf der Länge des angrenzenden Plangebietes bis zum nördlichen Anschluss an die Ortsstraße „Zur Mühle“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dieser ist vom Anschluss an die mit Asphalt befestigte Ortsstraße bis zur südlichen Einfahrt in 3 m Breite mit beidseitig 0,75 m Bankett zu befestigen. Das Grundstück wird durch 3 Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen. Der Zufahrtsbereich kann bis zur Grundstücksgrenze befestigt werden.

Begründung

Zur verkehrsrechtlichen Erschließung des BP-Gebietes ist der Ausbau des Flurweges von der Straße „Zur Mühle“ bis zur südlichen Einfahrt zum Sondergebiet SO2 „Holzlager“ erforderlich. Zur Minimierung der Flächenversiegelung und zur Ermöglichung einer Versickerung von Niederschlagswasser wird die Fahrspur in der Mindestbreite für einen landwirtschaftlichen Weg in 3m Breite zuzüglich Bankette befestigt.

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

Im Geltungsbereich des BPs sind ca. 11 % der Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB) vorgesehen. Diese Flächen zur Kompensation des Eingriffs sind innerhalb der Sondergebiete in den nicht überbaubaren Flächen festgesetzt.

Die Anpflanzungen sollen aufgrund des höheren Anwuchserfolges als Herbstpflanzung durchgeführt werden. Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist in der auf die Plangenehmigung folgenden Herbstpflanzperiode umzusetzen und der Genehmigungsbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zur Registratur im Kompensationsflächenkataster anzuzeigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Eingriffe sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich/Ersatz der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt und als Festsetzung in den BP übernommen:

Maßnahme E 1

Im SO1 „Holzverarbeitung“ wird an der östlichen und nördlichen Grenze als Ersatzmaßnahme eine Fläche von 593m² zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) festgesetzt. Die Fläche ist entsprechend den Ausführungen des Umweltberichtes mit standortgerechten Feldhecken (Mittelhecken mit Baum- und Strauchpflanzung) dauerhaft zu bepflanzen.

Maßnahme E 2

Im SO1 „Holzverarbeitung“ wird als Ersatzmaßnahme eine Fläche von 285 m² zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) festgesetzt. Die Fläche ist entsprechend den Ausführungen des Umweltberichtes mit überwiegend gebietsheimischen Feldhecken (Strauchhecken) dauerhaft zu bepflanzen.

Maßnahme E 3

Im SO2 „Holzlager“ wird als Ersatzmaßnahme eine Fläche von 1273 m² zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) festgesetzt. Die Fläche ist entsprechend den Ausführungen des Umweltberichtes mit standortgerechten Feldhecken (Mittelhecken mit Baum- und Strauchpflanzung) dauerhaft zu bepflanzen.

Maßnahme E4

Im SO1 "Holzverarbeitung" werden weitere Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 (a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB):

- innerhalb der Pflanzflächen Aufstellung von mind. 3 m hohen Ansitzhilfen für Greifvögel im Abstand von ca. 30 m zueinander
- mind. 3 Fledermauskästen (Flach- oder Rundkästen) als Gruppe am Gebäude

- ein Schleiereulenkasten ist an einem anderen Gebäude anzubringen
- ein Turmfalkenkasten an einem der Gebäude oder innerhalb der Pflanzung an einer mindestens 3 m hohen Stange

7.9 Besondere Festsetzungen zu Nutzungen und Anlagen

Die festgesetzte Nutzung der Bauflächen wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf die Dauer des Bestehens der Holzverarbeitung und des Holzhandels beschränkt. Bei Betriebsaufgabe ist die Anlage naturverträglich einschließlich Fundamenten und Erschließungsanlagen zurückzubauen und sachgerecht zu entsorgen. Die Flächen sind wieder mit Oberboden zu versehen und in eine landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

8 Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Der vorhabenbezogene BP ist denkmalpflegerisch von Belang, da hierdurch archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) gemäß § 2 SächsDSchG betroffen sind.

Alle Vorhaben im Geltungsbereich unterliegen der Genehmigungspflicht entsprechend §14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach §2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung [D-34460-04], mittelalterliche Altstraße [D-24890-03]).

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.

Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist über den exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Die Erdarbeiten müssen archäologisch begleitet werden. Daraus können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen. An dieser kann der Vorhaben-/Erschließungsträger im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhaben-/Erschließungsträger und Landesamt für Archäologie Sachsen abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

(Kontakt über Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Frau Dr. Kretschmer, Tel.: 0351/8926-670, E-Mail: Saskia.Kretschmer@lfa.sachsen.de).
Des Weiteren sind die bauausführenden Firmen für Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs-, Planier- und sonstige Erdarbeiten auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

8.1 Anforderungen zum Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es liegt außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher wird generell empfohlen, dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz werden von der Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen beantwortet:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft –

Radonberatungsstelle:

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Telefon: (0371) 46124-221

Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de.

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

9 Planungsziel/Fazit

Die Ausweisung des vorhabenbezogenen BPs Nr. 64 „Holzverarbeitung Kospa“ erfolgt auf dem Betriebsgrundstück des Vorhabenträgers. Dessen landwirtschaftlicher Betrieb hat sich in den letzten Jahren als zusätzliche Einkommensquelle insbesondere in den weniger landwirtschaftlich arbeitsintensiven Wintermonaten eine Holzverarbeitung (Brennholz) aufgebaut. Dieser ergänzende Einkommenszweig wächst und ist nicht mehr als ein der Landwirtschaft untergeordnetes Gewerbe und privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zu betrachten. Mit der Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Holzverarbeitung Kospa“ wird die Weiterführung der gewerblichen Holzverarbeitung in Verbindung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb baurechtlich zugelassen.

Die Nutzung und Erschließung der Flächen ist im Vorhaben- und Erschließungsplan konkret dargestellt. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen diesen Vorhaben und ermöglichen dessen Umsetzung. Für eine rechtskonforme Umsetzung waren Anpassungen des ersten Umgriffs (nach Aufstellungsbeschluss) erforderlich. Mit dem jetzt festgesetzten Planumgriff können alle rechtlichen Belange innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden.

aufgestellt: 14.04.2026



.....

ANLAGEN ZUM ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.64 „Holzverarbeitung Kospa“

Versickerungsnachweis Muldenversickerung

Obst- und Gemüsebau Max Rohkohl, Betriebsgelände	Fläche A1
04838 Eilenburg/OT Kospa	1343,00 m ²

	Fläche	Cm	Cs	AC
<i>versiegelte Flächen</i>				
Dachfläche versiegelt	218	0,9	1	196,20 m ²

<i>befestigte Flächen</i>				
Pflaster	1125	0,7	0,9	787,50 m ²

angeschlossene befestigte Fläche	AC =	983,70 m²
vorh. Versickerungsfläche	A _{VA} =	289,00 m ²
	A _{s,m} =	235,50 m ²
	A _{s,min} =	182,00 m ²

Bodenkennwerte (nach Sickerversuch)	k _f =	1,0*10 ⁻⁵ m/s
-------------------------------------	------------------	--------------------------

Korrekturfaktor	f _k =	f _{Ort} · f _{Methode} ≤ 1	
	f _k =	0,27	
	mit		
	f _{Methode} =	0,9	nach Tabelle 10 und 11
	f _{Ort} =	0,3	DWA-A138-1

bemessungsrelevante Infiltrationsrate	k _i =	k _f · f _k
	k _i =	0,0000027
	gewählte Regenhäufigkeit	n = 0,2 in 1/a
	Dauer	nach Volumen
	Zuschlagsfaktor	f _z = 1,2

Regenspende T5	Regenspende r D(n) =	24,20 l/s*ha
	Dauerstufe in	240,0 min

erforderliches Muldenvolumen	V _M =	[(AC+A _{VA})*10 ⁻⁷ *rD(n)-A _{s,m} *k _i]*D*60*f _z
	V_M =	42,23 m³

Einstauhöhe	Z _M =	V _M /A _s
	Z _M =	0,18 m

Nachweis Entleerungszeit	t _E =	2*Z _M /k _f
	t _E =	9,96 h
	t _E =	9,96 h < 24h

Überflutungsnachweis

Versickerungsleistung

$$Q_s = k_i \cdot A_s \cdot 1000$$

$$Q_s = 0,64 \text{ l/s}$$

Zulauf

$$Q_{zu} = [(AC + A_{VA}) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_{s,m} \cdot k_i] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$$

$$Q_{zu} = 1,2 \text{ l/s}$$

erforderliches Speichervolumen
oder für Muldenversickerung
weiter mit Berechnungswert V_M

$$V_{VA} = V_M = (Q_{zu} - Q_s - Q_{Dr}) \cdot D \cdot 60 \cdot f_z \cdot f_A \cdot 0,001$$

$$V_M = 42,23 \text{ m}^3$$

Regenspende T30

gewählte Regenhäufigkeit $n = 0,033$ in 1/a (T30)
Dauer nach Volumen
Zuschlagsfaktor $f_z = 1,2$

$$\text{Regenspende} \quad r \quad D(n) = 63,60 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$$

$$\text{Dauerstufe} \quad \text{in} \quad 120,0 \text{ min}$$

$$V_{rück} = \frac{[r_{D(30)} \cdot (\sum_{i=1}^n (A_{E,b,a} \cdot C_s) + A_{VA}) / 1000 - (Q_s - Q_{Dr})] \cdot D \cdot 60 / 1000 - V_{VA}}$$

$$V_{rück} = 22,77 \text{ m}^3$$

Rückhaltung in Mulde

Mulde

vorhandene Versickerungsfläche

289 m²

Sohlenfläche

182 m²

Muldenlänge

49,9 m

Muldenbreite

5,8 m

Einstauhöhe

0,3 m

Muldenvolumen (30 cm)

70,65 m³

erforderlich T5

42,23 m³

zusätzlich erforderlich T30

22,77 m³

65,00 m³

$$70,65 > 65,00$$

Bei einer Regendauer von 240 Minuten fällt das größte Niederschlagsvolumen unter Berücksichtigung der Versickerung an. Wird auf der vorhandenen Versickerungsfläche (Muldenversickerung) i.M. 0,3 m eingestaut, wird die gesamte Menge des Regenwassers in der Mulde zurückgehalten. Bei einer 30 cm tiefen Mulde bestehen noch zusätzliche Kapazitäten zur Sicherheit für ein 120minütiges Regenereignis aller 30 Jahre.

nach KOSTRA-Regendaten 2020, Rasterfeld **129180**

	T5	T30	T5	T30
D	in l/s*ha	in l/s*ha	V[m³]bei 10 ⁻⁵	V[m³]bei 10 ⁻⁵
5	436,7	660,00	19,78	11,82
10	276,7	420,00	24,90	14,87
15	207,8	314,40	27,88	16,53
20	168,3	255,00	29,93	17,70
30	123,9	187,80	32,69	19,19
45	90,7	137,40	35,34	20,51
60	72,5	109,70	37,11	21,28
90	52,6	79,80	39,26	22,10
120	41,9	63,60	40,58	22,37
180	30,4	46,00	41,90	21,98
240	24,2	36,60	42,23	21,08
360	17,5	26,50	41,25	18,34
540	12,6	19,10	37,63	12,93
720	10	15,20	33,01	6,99
1080	7,3	11,00	22,80	-6,08
1440	5,8	8,70	10,61	-20,19
2880	3,3	5,00	-44,76	-79,28
4320	2,4	3,60	-102,77	-141,00
5760	1,9	2,90	-163,42	-202,72
7200	1,6	2,40	-224,06	-266,55
8640	1,4	2,10	-284,71	-329,32
10080	1,2	1,80	-350,63	-395,24

Versickerungsnachweis Muldenversickerung

Obst- und Gemüsebau Max Rohkohl, Betriebsgelände			Fläche A2	
04838 Eilenburg/OT Kospa			515,00 m²	
Fläche			Cm	Cs AC
versiegelte Flächen				
Pflaster	515	0,7	0,9	360,50 m²
befestigte Flächen				
angeschlossene befestigte Fläche		AC =	360,50 m²	
vorh. Versickerungsfläche		A _{VA} =	162,00 m²	
		A _{s,m} =	131,00 m²	
		A _{s,min} =	100,00 m²	
Bodenkennwerte (nach Sickerversuch)		k _f =	1,0*10-5 m/s	
Korrekturfaktor	f _K =	f _{Ort} · f _{Methode} ≤ 1		
	f _K =	0,27		
	mit			
	f _{Methode} =	0,9		nach Tabelle 10 und 11
	f _{Ort} =	0,3		DWA-A138-1
bemessungsrelevante Infiltrationsrate	k _i =	k _f · f _K		
	k _i =	0,0000027		
	gewählte Regenhäufigkeit	n = 0,2 in 1/a		
	Dauer	nach Volumen		
	Zuschlagsfaktor	f _z = 1,2		
Regenspende T5	Regenspende r	D(n) =	30,40 l/s*ha	
	Dauerstufe	in	180,0 min	
erforderliches Muldenvolumen	V _M =	[(AC+A _{VA})*10-7*rD(n)-A _{s,m} *k _i]*D*60*f _z		
	V _M =	16,00 m³		
Einstauhöhe	Z _M =	V _M /A _{s,m}		
	Z _M =	0,12 m		
Nachweis Entleerungszeit	t _E =	2*Z _M /k _f		
	t _E =	6,79 h		
	t _E =	6,79 h< 24h		

Überflutungsnachweis

Versickerungsleistung	$Q_s =$	$ki \cdot AS \cdot 1000$
	$Q_s =$	0,35 l/s
Zulauf	$Q_{zu} =$	$[(AC + A_{VA}) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} \cdot A_{s,m} \cdot ki] \cdot D \cdot 60 \cdot fz$
	$Q_{zu} =$	0,5 l/s
erforderliches Speichervolumen oder für Muldenversickerung weiter mit Berechnungswert V_M	$V_{VA} = V_M$	$(Q_{zu} - Q_s - Q_{Dr}) \cdot D \cdot 60 \cdot f_z \cdot f_A \cdot 0,001$
	$V_M =$	16,00 m ³

Regenspende T30	gewählte Regenhäufigkeit	$n = 0,033$ in 1/a (T30)
	Dauer	nach Volumen
	Zuschlagsfaktor	$fz = 1,2$

Regenspende	$r_{D(n)} =$	109,70 l/s*ha
Dauerstufe	in	60,0 min

$$V_{rück} = \frac{[r_{D(30)} \cdot (\sum_{i=1}^n (A_{E,b,a} \cdot C_s) + A_{VA}) / 1000 - (Q_s - Q_{Dr})] \cdot D \cdot 60 / 1000 - V_{VA}}$$

$$V_{rück} = 7,43 \text{ m}^3$$

Rückhaltung in Mulde

Mulde

vorhandene Versickerungsfläche	162 m ²
Sohlenfläche	100 m ²
Muldenlänge ca.	27 m
Muldenbreite ca.	6 m
Einstauhöhe	0,2 m
Muldenvolumen (30 cm)	26,2 m³

erforderlich T5	16,00 m ³
zusätzlich erforderlich T30	7,43 m ³
	23,43 m³

$$26,2 > 23,43$$

Bei einer Regendauer von 180 Minuten fällt das größte Niederschlagsvolumen unter Berücksichtigung der Versickerung an. Wird auf der vorhandenen Versickerungsfläche (Muldenversickerung) i.M. 0,3 m eingestaut, wird die gesamte Menge des Regenwassers in der Mulde zurückgehalten. Bei einer 30 cm tiefen Mulde bestehen noch zusätzliche Kapazitäten zur Sicherheit für ein 60minütiges Regenereignis aller 30 Jahre.

nach KOSTRA-Regendaten 2020, Rasterfeld **129180**

	T5	T30	T5	T30
D	in l/s*ha	in l/s*ha	V[m³]bei 10 ⁻⁵	V[m³]bei 10 ⁻⁵
5	436,7	660,00	8,09	3,72
10	276,7	420,00	10,15	4,64
15	207,8	314,40	11,34	5,12
20	168,3	255,00	12,15	5,44
30	123,9	187,80	13,22	5,81
45	90,7	137,40	14,21	6,07
60	72,5	109,70	14,84	6,15
90	52,6	79,80	15,52	6,09
120	41,9	63,60	15,86	5,85
180	30,4	46,00	16,00	5,07
240	24,2	36,60	15,74	4,13
360	17,5	26,50	14,53	1,96
540	12,6	19,10	11,84	-1,72
720	10	15,20	8,75	-5,57
1080	7,3	11,00	2,16	-13,65
1440	5,8	8,70	-5,25	-22,06
2880	3,3	5,00	-37,59	-56,55
4320	2,4	3,60	-71,01	-91,87
5760	1,9	2,90	-105,52	-127,20
7200	1,6	2,40	-140,02	-163,20
8640	1,4	2,10	-174,52	-198,87
10080	1,2	1,80	-211,20	-235,54

Versickerungsnachweis Muldenversickerung

Obst- und Gemüsebau Max Rohkohl, Betriebsgelände
04838 Eilenburg/OT Kospa

Fläche A3
1238,00 m²

	Fläche	Cm	Cs	AC
<i>versiegelte Flächen</i>				
Dachfläche versiegelt	770	0,9	1	693,00 m ²
<i>befestigte Flächen</i>				
Pflaster	468	0,7	0,9	327,60 m ²
angeschlossene befestigte Fläche	AC =			1020,60 m²
vorh. Versickerungsfläche	A _{VA} =			425,00 m ²
	A _{s,m} =			350,00 m ²
	A _{s,min} =			275,00 m ²
Bodenkennwerte (nach Sickerversuch)	k _f =			1,0*10 ⁻⁵ m/s

Korrekturfaktor	f _K =	f _{Ort} · f _{Methode} ≤ 1	
	f _K =	0,27	
	mit		
	f _{Methode} =	0,9	
	f _{Ort} =	0,3	
		nach Tabelle 10 und 11 DWA-A138-1	
bemessungsrelevante Infiltrationsrate	k _i =	k _f · f _K	
	k _i =	0,0000027	
	gewählte Regenhäufigkeit	n = 0,2 in 1/a	
	Dauer	nach Volumen	
	Zuschlagsfaktor	f _z = 1,2	
Regenspende T5	Regenspende r D(n) =	30,40 l/s*ha	
	Dauerstufe in	180,0 min	
erforderliches Muldenvolumen	V _M =	[(AC+A _{VA})*10 ⁻⁷ *rD(n)-A _{s,m} *k _i]*D*60*f _z	
	V _M =	44,71 m³	
Einstauhöhe	Z _M =	V _M /A _s	
	Z _M =	0,13 m	
Nachweis Entleerungszeit	t _E =	2*Z _M /k _f	
	t _E =	7,10 h	
	t _E =	7,10 h < 24h	

Überflutungsnachweis

Versickerungsleistung	$Q_s =$	$ki \cdot AS \cdot 1000$
	$Q_s =$	0,95 l/s
Zulauf	$Q_{zu} =$	$[(AC + A_{VA}) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} \cdot A_{s,m} \cdot ki] \cdot D \cdot 60 \cdot fz$
	$Q_{zu} =$	3,6 l/s
erforderliches Speichervolumen oder für Muldenversickerung weiter mit Berechnungswert V_M	$V_{VA} = V_M$	$(Q_{zu} - Q_s - Q_{Dr}) \cdot D \cdot 60 \cdot f_z \cdot f_A \cdot 0,001$
	$V_M =$	44,71 m ³

Regenspende T30	gewählte Regenhäufigkeit	$n = 0,033$ in 1/a (T30)
	Dauer	nach Volumen
	Zuschlagsfaktor	$fz = 1,2$

Regenspende	$r \cdot D(n) =$	36,60 l/s*ha
Dauerstufe	in	240,0 min

$$V_{rück} = \frac{[r_{D(30)} \cdot (\sum_{i=1}^n (A_{E,b,a} \cdot C_s) + A_{VA}) / 1000 - (Q_s - Q_{Dr})] \cdot D \cdot 60 / 1000 - V_{VA}}$$

$$V_{rück} = 26,87 \text{ m}^3$$

Rückhaltung in Mulde

Mulde

vorhandene Versickerungsfläche	425 m ²
Muldenlänge	70,8 m
Muldenbreite	6 m
Einstauhöhe	0,25 m
Muldenvolumen (30 cm)	87,5 m³

erforderlich T5	44,71 m ³
zusätzlich erforderlich T30	26,87 m ³
	71,57 m³

$$87,5 > 71,57$$

Bei einer Regendauer von 180 Minuten fällt das größte Niederschlagsvolumen unter Berücksichtigung der Versickerung an. Wird auf der vorhandenen Versickerungsfläche (Muldenversickerung) i.M. 0,2 m eingestaut, wird die gesamte Menge des Regenwassers in der Mulde zurückgehalten. Bei einer 20 cm tiefen Mulde bestehen noch zusätzliche Kapazitäten zur Sicherheit für ein 240minütiges Regenereignis aller 30 Jahre.

nach KOSTRA-Regendaten 2020, Rasterfeld **129180**

	T5	T30	T5	T30
D	in l/s*ha	in l/s*ha	V[m³]bei 10 ⁻⁵	V[m³]bei 10 ⁻⁵
5	436,7	660,00	22,39	28,05
10	276,7	420,00	28,12	35,46
15	207,8	314,40	31,42	39,56
20	168,3	255,00	33,67	42,52
30	123,9	187,80	36,65	46,43
45	90,7	137,40	39,42	50,14
60	72,5	109,70	41,19	52,55
90	52,6	79,80	43,15	55,67
120	41,9	63,60	44,17	57,50
180	30,4	46,00	44,71	58,99
240	24,2	36,60	44,12	59,25
360	17,5	26,50	41,08	57,59
540	12,6	19,10	34,08	52,00
720	10	15,20	25,95	45,17
1080	7,3	11,00	8,58	28,73
1440	5,8	8,70	-11,05	9,81
2880	3,3	5,00	-97,03	-72,06
4320	2,4	3,60	-186,02	-160,12
5760	1,9	2,90	-278,00	-248,19
7200	1,6	2,40	-369,98	-341,21
8640	1,4	2,10	-461,97	-431,75
10080	1,2	1,80	-559,94	-529,73

Versickerungsnachweis Muldenversickerung

Obst- und Gemüsebau Max Rohkohl, Betriebsgelände
04838 Eilenburg/OT Kospa

Fläche A4
1144,00 m²

	Fläche	Cm	Cs	AC
<i>versiegelte Flächen</i>				
Dachfläche versiegelt	1144	0,9	1	1029,60 m ²
<i>befestigte Flächen</i>				
angeschlossene befestigte Fläche		AC =		1029,60 m²
vorh. Versickerungsfläche		A _{VA} =		431,00 m ²
		A _{s,m} =		370,00 m ²
		A _{s,min} =		309,00 m ²
Bodenkennwerte (nach Sickerversuch)		k _f =		1,0*10 ⁻⁵ m/s

Korrekturfaktor	f _K =	f _{Ort} · f _{Methode} ≤ 1	
	f _K =	0,27	
	mit		
	f _{Methode} =	0,9	nach Tabelle 10 und 11
	f _{Ort} =	0,3	DWA-A138-1
bemessungsrelevante Infiltrationsrate	k _i =	k _f · f _K	
	k _i =	0,0000027	
	gewählte Regenhäufigkeit	n = 0,2 in 1/a	
	Dauer	nach Volumen	
	Zuschlagsfaktor	f _Z = 1,2	
Regenspende T5	Regenspende r D(n) =	30,40 l/s*ha	
	Dauerstufe in	180,0 min	
erforderliches Muldenvolumen	V _M =	[(AC+A _{VA})*10 ⁻⁷ *rD(n)-A _{s,m} *k _i]*D*60*f _Z	
	V _M =	44,60 m³	
Einstauhöhe	Z _M =	V _M /A _s	
	Z _M =	0,12 m	
Nachweis Entleerungszeit	t _E =	2*Z _M /k _f	
	t _E =	6,70 h	
	t _E =	6,70 h < 24h	

Überflutungsnachweis

Versickerungsleistung	$Q_s =$	$ki \cdot AS \cdot 1000$
	$Q_s =$	1,00 l/s
Zulauf	$Q_{zu} =$	$[(AC + A_{VA}) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} \cdot A_{s,m} \cdot ki] \cdot D \cdot 60 \cdot fz$
	$Q_{zu} =$	4,8 l/s
erforderliches Speichervolumen oder für Muldenversickerung weiter mit Berechnungswert V_M	$V_{VA} = V_M$	$(Q_{zu} - Q_s - Q_{Dr}) \cdot D \cdot 60 \cdot f_z \cdot f_A \cdot 0,001$
	$V_M =$	44,60 m³

Regenspende T30	gewählte Regenhäufigkeit	$n = 0,033$ in 1/a (T30)
	Dauer	nach Volumen
	Zuschlagsfaktor	$fz = 1,2$

Regenspende	$r_{D(n)} =$	36,60 l/s*ha
Dauerstufe	in	240,0 min

$$V_{rück} = \frac{[r_{D(30)} \cdot (\sum_{i=1}^n (A_{E,b,a} \cdot C_s) + A_{VA}) / 1000 - (Q_s - Q_{Dr})] \cdot D \cdot 60 / 1000 - V_{VA}}$$

$$V_{rück} = 24,02 \text{ m}^3$$

Rückhaltung in Mulde

Mulde

vorhandene Versickerungsfläche	431 m²
Sohlenfläche	309 m²
Muldenlänge	54,9 m
Muldenbreite	4-11,7 m
Einstauhöhe	0,2 m
Muldenvolumen (30 cm)	74 m³

erforderlich T5	44,60 m³
zusätzlich erforderlich T30	24,02 m³
	68,62 m³

$$74 > 68,62$$

Bei einer Regendauer von 180 Minuten fällt das größte Niederschlagsvolumen unter Berücksichtigung der Versickerung an. Wird auf der vorhandenen Versickerungsfläche (Muldenversickerung) i.M. 0,2 m eingestaut, wird die gesamte Menge des Regenwassers in der Mulde zurückgehalten. Bei einer 20 cm tiefen Mulde bestehen noch zusätzliche Kapazitäten zur Sicherheit für ein 240minütiges Regenereignis aller 30 Jahre.

nach KOSTRA-Regendaten 2020, Rasterfeld **129180**

	T5	T30	T5	T30
D	in l/s*ha	in l/s*ha	V[m³]bei 10 ⁻⁵	V[m³]bei 10 ⁻⁵
5	436,7	660,00	22,60	37,06
10	276,7	420,00	28,38	46,91
15	207,8	314,40	31,70	52,40
20	168,3	255,00	33,96	56,40
30	123,9	187,80	36,93	61,73
45	90,7	137,40	39,69	66,88
60	72,5	109,70	41,43	70,32
90	52,6	79,80	43,31	74,97
120	41,9	63,60	44,24	77,92
180	30,4	46,00	44,60	80,95
240	24,2	36,60	43,82	82,35
360	17,5	26,50	40,36	82,29
540	12,6	19,10	32,71	78,12
720	10	15,20	23,93	72,32
1080	7,3	11,00	5,23	57,04
1440	5,8	8,70	-15,74	38,49
2880	3,3	5,00	-107,21	-43,86
4320	2,4	3,60	-201,70	-134,37
5760	1,9	2,90	-299,21	-224,88
7200	1,6	2,40	-396,73	-321,93
8640	1,4	2,10	-494,25	-415,70
10080	1,2	1,80	-597,83	-519,28

Bewertung nach DWA-A138-1 Auszug Tabelle 5 DWA-A138-1

Flächen- art	Flächenspezifizierung	Flächen- gruppe	Belastungska- tegorie (BK)
		(Kurz- zeichen)	
Dächer (D)	Alle Dachflächen ≤ 50 m2 und Dachflächen > 50 m2 mit Ausnahme der unter Flächengruppe SD1 oder SD2 fallenden	D	I
Hof- und Wegefläch en (VW), Verkehrs- flächen (V)	– Fuß-, Rad- und Wohnwege – Hof- und Wegeflächen ohne Kfz-Verkehr in Sport- und Freizeitanlagen – Hofflächen ohne Kfz-Verkehr in Wohngebieten, wenn Fahrzeugwaschen dort unzulässig, – Garagenzufahrten bei Einzelhausbebauung – Fußgängerzonen ohne Marktstände und seltenen Freiluftveranstaltungen	VW1	
	– Hof- und Verkehrsflächen in Wohngebieten mit geringem Kfz-Verkehr (DTV ≤ 300 Kfz/d oder ≤ 50 Wohneinheiten), z.B: Wohnstraßen mit Park- und Stellplätzen, Zufahrten zu Sammelgaragen	VW1	
	– Park- und Stellplätze mit geringer Frequentierung (z. B. private Stellplätze)		
	– Marktplätze – Flächen, auf denen häufig Freiluftveranstaltungen stattfinden – Einkaufsstraßen in Wohngebieten	VW2	II
	– Hof- und Verkehrsflächen außerhalb von Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten mit mäßigem Kfz-Verkehr (DTV 300 Kfz/d bis 15.000 Kfz/d), z. B. Wohn- und Erschließungsstraßen mit Park- und Stellplätzen, zwischengemeindliche Straßen- und Wegeverbindungen, Zufahrten zu Sammelgaragen – Park- und Stellplätze mit mäßiger Frequentierung (z. B. Besucherparkplätze bei Betrieben und Ämtern)	V2	
	– Hof- und Verkehrsflächen in Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten mit geringem Kfz-Verkehr		
	– (DTV ≤ 2.000 Kfz/d), mit Ausnahme der unter SV und SVW fallenden		

Auszug Tabelle 5 DWA-A138-1

Die Bewertung der Verschmutzung des Niederschlagswassers erfolgt entsprechend der Kategorisierung der Tabelle 5 (DWA—A 138). Die Flächen werden den Kategorien Dächer DI und Verkehrsflächen V2 II zugeordnet.



Bauvorhaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.64
Holzverarbeitung Kospa

Gemarkung Kospa-Pressen | Flur 1 | Flurstücke 50/1 (Teilstück), 53/18 (Teilstück), 53/45, 53/46, 53/43, 53/17 (Teilstück)

Signet	
--------	---

