



Regierungspräsidium
Leipzig

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Postfach 10 13 64 · 04013 Leipzig

Stadt Markranstädt
Markt 1

04420 Markranstädt

Leipzig, 27.06.2005
Tel. (0341) 977 - 5130
Bearb.: Frau Brett
E-Mail: Regina.Brett@rpl.sachsen.de
Aktenzeichen: 51 – 2511.10/ 5865/ 03
(Bitte bei Antwort angeben)

Nachrichtlich:
Regionale Planungsstelle
Landratsamt Leipziger Land

Genehmigung
Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft
Stadt Markranstädt – Gemeinde Großlehna

Antrag mit Schreiben vom 19.05.2005
Posteingang im Regierungspräsidium Leipzig am 24.05.2005

Der vom Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt – Gemeinde Großlehna in der Sitzung am 18.05.2005 (Beschl.- Nr. 2005/ BV – GA/ 007) und durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Markranstädt am 12.05.2005 (Besch.- Nr. 2005/ BV/ 0147) als führende Gemeinde festgestellte Flächennutzungsplan wird hiermit gemäß §§ 6 Abs. 1, 233 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches (BGBI. 2004 Teil I Nr. 52, ausgegeben zu Bonn am 1. Oktober 2004) mit folgender Maßgabe

genehmigt.



Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie für verschlüsselte elektronische Dokumente
Dienstgebäude Telefax: Leipzig (0341) 9 77 11 99
Braustraße 2 • 04107 Leipzig E-Mail: poststelle@rpl.sachsen.de
Internet: www.rpl.sachsen.de

zu erreichen mit der Buslinie 89
Behindertenparkplatz
Braustraße

Wir sind jederzeit erreichbar, bitten aber um telefonische Absprache.

Maßgabe:

Die Wohnbauentwicklungsflächen in Großlehna nördlich des B- Plangebietes „Alte Gärtnerei“ und am „Glasauer Weg“ sowie die als Bestand dargestellte Mischgebietsfläche zwischen den genannten beiden Ausweisungen, die nicht im Geltungsbereich des B-Plangebietes „Alte Gärtnerei“ enthalten ist, sind von der Genehmigung ausgenommen.

Gründe:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan hat u.a. die Aufgabe, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dabei sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Die geplante Ausweisungen von weiteren Wohnbauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet „Am Schrägweg“ führen zwangsläufig zum Konflikt der Flächenunverträglichkeit. Allein die im uneingeschränkten Industriegebiet ansässige Kompostieranlage erfordert einen Abstand von ca. 500 m zur nächsten Wohnbebauung. Gemäß Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissionsrichtlinie) vom 16. März 1993, geändert am 07. Mai 1999 wird ein Immissionswert von 0,1 gefordert, der hier nicht eingehalten werden kann.

Bauleitpläne unterliegen dem Gebot der Konfliktbewältigung. Nicht zu bewältigende Konflikte tauchen dort auf, wo an sich unverträgliche Nutzungen nebeneinander ausgewiesen werden. Es gilt der sogenannte Trennungsgrundsatz, letztlich eine planerische Ausformung des Rücksichtnahmegebotes: Unverträgliche Nutzungen sind so räumlich voneinander zu trennen, dass eine gegenseitige Störung ausgeschlossen ist.

Dort bereits bestehende Unverträglichkeiten sind durch Baurechte aus Bebauungsplänen festgelegt. Diese Konfliktsituationen können mit dem Flächennutzungsplan nicht bereinigt werden.

Der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Markranstädt – Gemeinde Großlehna, ebenso der Stadtrat der Stadt Markranstädt als führende Gemeinde, haben zu der Maßgabe einen Beitrittsbeschluss zu fassen

Der Genehmigung liegen der Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan vom Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft vom 18.05.2005 und vom Stadtrat der führenden Gemeinde vom 12.05.2005, die Planzeichnung in der Fassung vom März 2005 im Maßstab 1 : 10 000 und der Textteil vom März 2005 zugrunde.



Die Genehmigung erfolgt unter der Registriernummer 08/ 18/ 2005 des Regierungspräsidiums Leipzig.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Zusammen mit der Bekanntmachung muss auf folgende Punkte hingewiesen werden:

- Ort und Zeit der Auslegung, wo der Plan mit der Begründung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist;
- auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB entsprechend § 215 Abs. 2 BauGB;

Der Nachweis über die Bekanntmachung der Genehmigung ist dem Regierungspräsidium Leipzig vorzulegen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist der Widerspruch zulässig.

Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Entscheidung schriftlich oder zur Niederschrift beim Regierungspräsidium Leipzig, Braustraße 2, PF 101364, 04013 Leipzig zu erheben.

L. Artmann
Abteilungsleiter Raumordnung,
Bau- und Wohnungswesen

