Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung — Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB

Die Art der baulichen Nutzung wird als **Sonstiges Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt"** festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Unterbringung, Ausbildung und Beschäftigung von Strafgefangenen des Freistaates Sachsen dienen einschließlich der erforderlichen Betriebsfahrzeugen.

Nebenanlagen [§ 14 Abs. 1 BauNVO]

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO insbesondere die Sicherheitsanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht aber in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Ein Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe ist bis zu einem Flächenanteil der Gebäudegrundfläche von 10 % für technische Anlagen (Lüftungsfahnen, Solaranlagen usw.) um maximal drei Meter zulässig. Schornsteine sind von der Festsetzung ausgenommen.

Die Bezugshöhe der baulichen Anlagen wird mit 95,5 m ü. NN festgesetzt.

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an den äußeren Eckpunkten der Außenwände des jeweiligen Hauskörpers.

2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im Bereich der festgesetzten Teilfläche TF 2 ist ausschließlich eine unterirdische Bebauung zulässig. In dieser Teilfläche kann gemäß Planzeichnung an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsmaßnahmen — i. V. m. § 1a BauGB

Dem Eingriff im Plangebiet werden zusätzlich zu den Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches Ausgleichsmaßnahmen in einer Flächengröße von 8.000 m² auf der Maßnahmefläche M 4a außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 3/18 der Gemarkung Torgau zugeordnet.

Die planungsrechtliche Sicherung und die Durchführung der Ausgleichs-maßnahmen muss über eine vertragliche Regelung zwischen dem Vorhaben-träger SIB und der Stadt Torgau erfolgen.

3.2 M 1: Umwandlung von Weidefläche in Extensivgrünland und Aufforstung von 6 Sträuchern

Innerhalb der Maßnahmefläche M 1 sind bestehende Gebäude abzureißen und bestehende Teilversiegelungen zu beseitigen. Die vorhandene Weidefläche ist durch Mahd mit Nährstoffentzug zu einem Grünland frischer Standorte zu entwickeln. Die entstegelten Bereiche sind mit einer standortgerechten Initialansaat zu begrünen. Die Grünlandflächen sind extensiv zu pflegen. Der Altbaumbestand auf den Flächen ist zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind 6 Strauchen (Quercus robur, Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stv., StU 14-16 cm) in einem Mindestabstand von 8 m untereinander und von bestehendem Baumbestand anzupflanzen.

Alle Anpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen

3.3 M 2: Anlage von Extensivgrünland

Innerhalb der Maßnahmefläche M 2 sind bestehende Wege mit deren Teilversiegelungen zu beseitigen und eine Grünlandfläche anzulegen. Dazu ist die Fläche mit einer standortgerechten Rasensaat zu begrünen. Die Grünlandflächen sind extensiv zu pflegen.

3.4 M 3: Entsiegelung von Wegen und Einbeziehung in vorhandene Biotop-strukturen

Innerhalb der Maßnahmefläche M 3 sind bestehende Wege mit ihren Teilversiegelungen zu beseitigen. Die Flächen sind in die umgebenden Biotopstrukturen einzubinden. der Sukzession zu überlassen oder extensiv zu pflegen.

3.5 M 4: Extensivgrünland

Innerhalb der Maßnahmefläche M 4 ist durch Mahd mit Nährstoffentzug ein typisches blumenreiches Grünland frischer bis mäßig trockener Standorte zu entwickeln. Die Grünlandflächen sind extensiv zu pflegen. Der Obstbaumbestand auf der Fläche ist zu erhalten.

Innerhalb der Fläche sind 5 Obstbäume (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stv., StU 10-12 cm) hainbucher Hochstamm-Obstsorten (sg). (Pflanzen-auswahlliste 1) in einem Mindestabstand von 8 m untereinander und von bestehendem Baumbestand anzupflanzen.

Alle Anpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

3.6 M 5: Erhalt bestehenden Baumbestands

Innerhalb der Maßnahmefläche M 5 sind die vorhandenen Biotopstrukturen zu erhalten und wenn erforderlich, extensiv zu pflegen. Die Belange des Denkmalschutzes sind dabei zu berücksichtigen.

3.7 Die Maßnahmenfläche M 6 für die Regenwasserrückhaltung mit ihren Abflüssen und dem Zufluss ist als Teich mit Flachuferzone und Tiefwasserbereich (Teichtiefe bis 5 m) naturnah zu gestalten. Teilflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen oder als Röhrichtzone anzulegen bzw. randlich in diese Bereiche einzubinden mit Schwarzerlen, Sachen und/oder heimischen Weiden zu bepflanzen. Die Flachwasserbereiche (vorzugsweise der östliche Bereich des Teiches) sind mit extensiver Vegetation zu bepflanzen.

3.8 M 7: Anbringen von Nistkästen und Fledermausquartieren im Gehölz-bestand

Im Gehölzbestand der Flächen M 1 bzw. M 5 sind insgesamt mindestens 4 Vogelnistkästen – davon jeweils mindestens ein geeigneter für die Vogelarten Gartenrotschwänzchen, Trauerschnäpper, Blaumeise bzw. Rotkehlchen – sowie eine Kastengruppe aus 4 handelsüblichen Fledermaus-Flachkästen anzubringen. Die Anbringung der Vogelnistkästen muss in nicht beeinträchtigten Bereichen (Zonen < 54 dB (A)), d.h. in einer Entfernung von mindestens 20 m zur Außenkante der privaten Straßenverkehrsfläche, erfolgen. Die Anbringung muss vor Beginn der Baumfällarbeiten erfolgen. Eine fachgerechte Kontrolle und Wartung alle 4 Jahren ist zu gewährleisten.

3.9 M 8: Anpflanzen von 4 Weißdorn-Grodstrauchern als Ersatznistplatz

Innerhalb der Fläche M 1 sind im Bereich der ehemaligen Wegeführung insgesamt 4 Weißdornsträucher (Pflanzgröße: Solitär, bis mit Drahtkorb) in einem Mindestabstand von 4 m untereinander und von 8 m zu bestehendem Baumbestand anzupflanzen. Die Anpflanzung muss in nicht beeinträchtigten Bereichen (Zonen < 54 dB (A)), d.h. in einer Entfernung von mindestens 20 m zur Außenkante der privaten Straßenverkehrsfläche, erfolgen. Die Anpflanzung muss vor Beginn der Baumfällarbeiten erfolgen.

Alle Anpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

3.10 M 9: Zeitliche Beschränkung der Baumfällarbeiten

Die für die Baufeldfreimachung zu fällenden Gehölze sind zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres, d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit, zu fällen.

3.11 M 10: Ökologische Baubegleitung der Baumfällarbeiten

Während der Baumfällarbeiten ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich geeignete Person vorzunehmen. Beim Auftreten geschützter Arten ist eine sachgerechte Sicherung vorzunehmen.

4. Pflanzfestsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.1 M 11: Grünbereiche mit Rasensaaat innerhalb der Sondergebietsflächen

Innerhalb der festgesetzten Flächen M 11 ist eine standortgerechte Rasen-aussaat einzusäen oder alternativ sind Bodenbereiche zu pflanzen und diese Flächen sind dauerhaft zu pflegen. Die Unterbrechung der Maßnahmefläche aufgrund der Einrichtung einer Hauszufahrt ist zulässig.

4.2 M 12: Gehölzpflanzung innerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkstellflächen

Innerhalb der Maßnahmefläche M 12 sind standortgerechte, heimische Sträucher (Mindestpflanzgröße 60-100 cm, mindestens ein Strauch pro 2 m²) der Pflanzenauswahlliste 2 zu pflanzen und diese sind Flächen dauerhaft zu pflegen.

5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Gefahren i. S. des Bimi-Schutz — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Sondergebiets sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die im folgenden benannten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Lautags: 61 dB und Lau,nachts: 61 dB.

Für den Richtungssektor mit dem Bezugspunkt B gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente:

Richtungssektor Bezugspunkt Koordinaten (dh):
4568042,592 / 5716014,592 in Gauss/ 3°/6°

Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
5 dB	5 dB

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 im Richtungssektor k $L_{EJ,k}$ durch $L_{EJ,k} + L_{ZJ,k}$ zu ersetzen ist.

6. Inhaltliche Festsetzung zur externen Ausgleichsmaßnahme — § 1a Abs. 3 BauGB

M 4a: Extensivgrünland und Entwicklung einer Streuobstwiese.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M 4a ist durch Mahd mit Nährstoffentzug ein typisches artenreiches mageres Grünland frischer bis mäßig trockener Standorte zu entwickeln. Die Grünlandflächen sind extensiv zu pflegen. Der Obstbaum-bestand auf der Fläche ist zu erhalten.

Innerhalb der Fläche sind 45 Obstbäume (Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stv., StU 10-12 cm) heimischer Hochstamm-Obstsorten (sg). Pflanzen-auswahlliste 1) in einem Mindestabstand von 9 m untereinander und von bestehendem Baumbestand anzupflanzen.

Alle Anpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

II. Hinweise:

1. Archäologischer Denkmalschutz - Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt am Rande eines archäologischen Relevanzbereichs.
Gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG sind Erdarbeiten bzw. Eingriffe in den Boden in denkmalschutzrechtlichen Relevanzgebieten genehmigungspflichtig. Demnach ist der Baubeginn von Wochen vor Beginn der Erdarbeiten der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege schriftlich unter Angabe des Bauherrn und der Bauform mit Telefonnummern mitzuteilen.
Im Einvernehmen mit dem Archäologischen Landesamt werden zu Erdeingriffen nachfolgend angeführte Punkte als Auflagen Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sein.
Eine wissenschaftliche archäologische Untersuchung kann sich ergeben und ist zu ermöglichen. Damit ist eine Verzögerung des Baubeginns um Wochen verbunden. Die Kostenübernahme dieser Maßnahmen (archäologische Grabungen und Dokumentation) ist nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz Kreis durch das Landesamt für Archäologie durchgeführt. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Baubegleitende archäologische Untersuchungen sind zu ermöglichen. Gestatt entstehende Bauverzögerungen sind nicht auszuschließen.
Der künftige Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDenkSG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgelegt. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage bezeichnungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil. Die Festsetzung des voraussichtlichen Erstattungsbetrages erfolgt durch die Landesdirektion.
Unabhängig davon sind die bauausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Fall unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind sofort bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Auf die Gültigkeit des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes bei Auftreten von Auffälligkeiten oder archäologischen Funden wird hingewiesen (§ 2 SächsDSchG).

2. Denkmalschutz

Die geplanten Baumaßnahmen einschließlich Straßenbau sind mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Es besteht Genehmigungspflicht durch die untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 12 SächsDSchG.

3. Bodenschutz

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden, jeder auf den Boden einwirkt, hat sich entsprechend § 4 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen werden.
Zur Erfüllung der oben genannten Zielsetzung sowie zur Minimierung der Bodenversiegelung/nahme und -beeinträchtigung ist folgendes umzusetzen: Für die weitestgehende Erhaltung der Bodenfunktion und zum Schutz des Bodens vor Kontamination und sonstiger Zerstörung (im Rahmen von § 8 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) sind die baulich nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vom Baubetrieb freizuhalten.
Die DIN – Vorschriften 18300 „Erdarbeiten", 18915 „Bodenarbeiten" sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten. Bodenleistungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind über geeignete Schutzvorkehrungen auszuschließen.
Durch den Baubetrieb bedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen...) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen (§ 1 Satz 3 in Verbindung mit § 7 BBOdSchG)

4. Hinweise zum Altlastenverdacht

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für den Bereich des Planungsgebietes Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten vor.

Auf dem ehemaligen Flurstück 3/27 der Flur 18 in der Gemarkung Torgau (jetzt Bestandteil des Flurstücks 3/33) ist eine Altlast im Altlastenkataster registriert (Altlastennummer 69200858). Entsprechend der formalen Erstbewertung besteht eine Gefährdung des Bodens und des Grundwassers durch die Ablagerung von Eisen-, Blech- und Metallmaterialien. Die eingetragene Altlastenfläche weitet sich auf den gesamten Bereich der JVA aus. Die Firma Landmaschinenbau als Mieter der in 2 Reihe der JVA befand dort Hähnchenbecken; die innerhalben befindliche sanierl worden (begonnen Bodenaustausch bis 3 m Tiefe).

Da nach vorhandener Altenlage ein Vorliegen restlicher MKW-Kontaminationen unterhalben Asenstiles im Bereich der ehemaligen Hähnchenbecken bisher im Koordinatenbl 46 08 183 / HW 57 15 062) nicht ausgeschlossen ist, wird empfohlen bei Arbeiten im genannten Bereich eine organoleptische Begutachtung und eventuelle Separierung, Untersuchung und Entsorgung kontaminierten Materials durch ein hierzu geeignetes sachverständiges Ingenieurbüro vorzusehen.

5. Hinweise zur Mitteilungspflicht von Altlasten

Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i. S. des § 9 Abs. 1 V. m. § 2 Abs. 5 bis 8 BBodSchG (z. B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 10 Abs. 2 SächsABG die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständigen Behörde mitzuteilen und sollen i. S des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Des Weiteren müssen Maßnahmen zur Abwehr der von ihnen Grundstück ehrenden schädlichen Bodenveränderungen ergriffen werden.

Zweck: Beurteilung von kontaminationsbedingtem Material und Auslösung baubegleitender Untersuchungen / Analysen) wird bei Eingriffen in den Boden im Bereich der ehemaligen Kühlanlagen eine Baubegleitung durch ein sachverständiges Ingenieurbüro empfohlen.

6. Hinweise zum Baugrund

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung der östlichen Baugrundverhältnisse wird allgemein eine Baugrundhauptuntersuchung und auch eine Bohrung der Gründungsarbeiten (Überprüfung der erkundeten Baugrundverhältnisse und ggf. Optimierung der Gründungs-konzeption) durch einen Sachverständigen für Geotechnik empfohlen.

7. Grünordnerische Hinweise

Bei Baumaßnahmen sind die Forderungen nach DIN 18920 und RASLP 4 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen zu beachten, insbesondere der Schutz der oberirdischen Teile vor/Bäumen gegen mechanische Schäden.
Mit dem Baubeginn ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind schriftlich mit den einzelnen Gewerken/Firmen umzusetzen.
Bei Baumfällungen ist, über die ökologische Baubegleitung und die sachgerechte Sicherung beim Auftreten geschützter Arten hinaus, bei artenschutzrechtlich Auffälligkeiten unmittelbar unter Hinzuziehung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu verständigen; um über den weiteren artenschutzrechtlichen Vorgang zu entscheiden.

8. Wasserrechtliche Hinweise

Für die technischen Anlagen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist die örtliche wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde erforderlich.

Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

SO — Sonstiges Sondergebiet „Justizvollzugsanstalt"

2. Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,6 — Grundflächenzahl, z.B. 0.6 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; § 19 BauNVO]

12m — maximale Höhe baulicher Anlagen, z.B. 12m [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

3. Bauweise, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenze (siehe textl. Festsetzung)

4. Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

P — hier: öffentliche Parkstellfläche

private Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
hier: Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

Regenrückhaltung

6. Flächen für die Landwirtschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB]

Fläche für Landwirtschaft

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Angabe der Nummer der Grünordnerischen Festsetzung,
hier: z.B. M1 (Maßnahme 1)

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

M11 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Angabe der Nummer der Festsetzung, hier z.B. M11 (Maßnahme 11)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Festsetzungen, (Teilflächen TF1 und TF2)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen	Emissionskontingente tags/nachts, inf dB (A)

6 m — Vermaßung

Bezugspunkt zur Darstellung des Richtungssektors für das Zusatzkontingen[1]

Höhenangabe, m ü NN

III. Nachrichtliche Übernahme

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Fort Zinna)

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Mauern der Wallanlagen)

IV. Kennzeichnung

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
[§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB] hier:
Teilfläche des ehemaligen Flurstückes Nr. 3/27, jetzt Bestandteil des Flurstückes Nr. 3/33

Linienbestimmte stadtnahe Variante 3- B 87n (grafische Übernahme Autobahnamt Sachsen: 05.08.2008; Darstellung nicht lagegenau)

Darstellung der Plangrundlage

3/33 — Flurstücksgrenzen mit Nummer

Bestandsgebäude

Baumbestand (Bezug zum Grünordnungsplan)

Verfahrensvermerke

Der Planverfasser bestätigt die Richtigkeit der Angaben der Planzeichnung

Leipzig, den 16.02.2010 i.V. Unterschrift
Planverfasser

Die Darstellung des Grenzverlaufes und Bezeichnungen der Flurstücke in der Übersichtskarte bzw. im B-Plan entsprechen den Katasterangaben vom 26.03.10. Maße von dargestellten Grenzen dürfen erst nach örtlicher Überprüfung abgeleitet werden.

Torgau, den 26.03.10 i.V. Unterschrift
Amtsleiter Landratsamt Nordsachsen – Vermessungsamt –

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Torgau vom 15.10.2008.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.10.2008 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Torgau hat am 01.04.2009 den Vorentwurf des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 03.04.2009 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.04.2009 bis einschließlich 15.05.2009 in Form der öffentlichen Auslegung durchgeführt worden.

Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB mit Abfrage zur räumlichen Abgrenzung und zum Detailierungsgrad des Umweltberichtes ist in Form eines schriftlichen Beteiligungsverfahrens durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat am 04.11.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Auslegungsbeschluss wurde am 13.11.2009 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht haben entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung vom 13.11.2009 in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 23.12.2009 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.

Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am [illegible] geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom [illegible] mitgeteilt.

Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am 17.5.2010 mit Begründung in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtrates in gleicher Sitzung gebilligt.

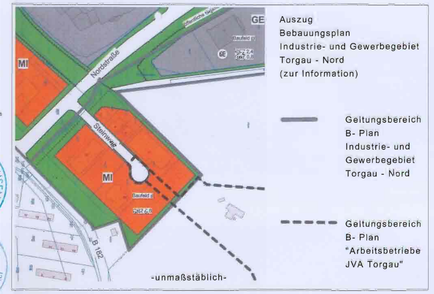
Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Die Bebauungsplanssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, sind hiermit ausgefertigt.

Torgau, den 08.06.2010
Oberbürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am [illegible] ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen und über die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am [illegible] in Kraft getreten.

Torgau, den 16.06.2010
Oberbürgermeisterin



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (ReROG) vom 22.12.2008, (BGBl 2008 I S. 2986)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- Das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001, veröffentlicht im BGBl. Teil 1 am 02.08.2002;
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 2 des 1. Gesetzes zur Änderung des Strahlenschutzvorsorgegesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I, S. 1554); zuletzt geändert durch Art. 2 V. v. 23.12.2004 (BGBl. I S. 3758)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 18.12.2006 (BGBl. I S. 3180)
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003), vom 16.12.2003 (Sächs.GVBl. 19/2003)
- Gesetz zur Neufassung der Sächsischen Bauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004, Art. 1 Sächsische Bauordnung (GVBl. S. 200)
- die Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (Sächs.GVBl. S. 55) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gv. 01.06.2006 (GVBl. S. 151)
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsische Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2007 (GVBl. S. 321)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWAbfG) vom 27.09.1994 (BGBl I 1994, 2705) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 19.07.2007
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31.05.1999 (Sächs.GVBl. Nr. 9, S. 251) zuletzt geändert am 05.05.2004 (GVBl. S. 148)

Landratsamt Nordsachen
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 28.04.2010
Aktenzeichen: 06451/2009
Registriernummer: 3101021201100
Torgau, den 28.04.2010

Stadt Torgau

Markt 1
04860 Torgau

Satzung

Bebauungsplan Nr. 23/2008
"Arbeitsbetriebe JVA Torgau"

Übersicht:

Auftraggeber:
SIB Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Schongauerstraße 7
04329 Leipzig

Planverfasser:
ICL Ingenieur Consult Dr.-Ing. A. Kellmuller GmbH
Diezmannstraße 5
D-04207 Leipzig
T +49 341 4154-0
F +49 341 4154-11
E office@icl-leg.com

Datum: 31.03.2010

Unterschrift: i.V. Unterschrift