

per Email an: matthias.bieback@lauchhammer.de

Ingenieure SHN GmbH · Brückenstraße 13 · 09111 Chemnitz

Stadt Lauchhammer
Fachbereich IV/1 Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
z. Hd. Herrn Bieback
Liebenwerdaer Straße 69
01979 Lauchhammer

- Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (FH) Denny Jonies, M. Sc.
Dipl.-Ing. (FH) Nico Bauch
- Bekannt gegebener Sachverständiger
nach § 29 b BImSchG
- Fachkraft für Arbeitssicherheit
gemäß DGUV
- Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Luftreinhaltung
- Beauftragte für Immissionsschutz,
Gewässerschutz, Störfall und Abfall
- Bauvorlageberechtigte Ingenieure
- Fachplaner für Brandschutz und WHG

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
(Bisher 61.12)

Unser Zeichen
H:\20214\BFL Lauchhammer\2026_02BPlan

☎ +49 371 27195-50
Jasmin Schlaunat

Datum
2026-01-29

**Antrag auf Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans BP 1/2021
„Bockwitzer Straße-Millygrube“
Standort: Bockwitzer Straße 85 bzw. Stadtring West 3, 01979 Lauchhammer**

Guten Tag, sehr geehrte Herren Buhr und Bieback, sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits durch die Fa. B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer angekündigt, wurde unser Planungsbüro mit der Erarbeitung der Unterlagen und der Begleitung des Planverfahrens für den gemeindlichen Bebauungsplan BP 1/2021 „**Bockwitzer Str. - Millygrube**“ beauftragt.

In Vollmacht (siehe Anhang) und im Auftrag des Betreibers, der B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer, stellen wir hiermit den **Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens** zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weiteren wirtschaftlichen Betrieb mittels des Bebauungsplans BP 1/2021 „Bockwitzer Str. - Millygrube“. Die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans dient einerseits der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes, als auch der langfristigen Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region, weswegen die langfristige Erhaltung das Interesse der Stadt Lauchhammer nach § 1 Abs. 3 und 6 BauGB bekräftigt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer hat in ihrer Sitzung am 24.03.2021 bereits die Aufstellung des Bebauungsplans BP 1/2021 „Bockwitzer Str. – Millygrube“ mit der Beschluss-Nr. 21/03/11 beschlossen und dabei hat der Geltungsbereich des Planes, neben dem Firmengelände der B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer, auch die Standorte zahlreicher anderer am Standort ansässiger Firmen umfasst (siehe nachfolgende Aufzählung der betroffenen Flurstücke). Im weiteren Planungsverlauf ist es jedoch zu verschiedensten Veränderungen gekommen, sodass zum aktuellen Zeitpunkt ausschließlich die Firma B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer, die weitere Aufstellung eines Bebauungsplans anstrebt.

Der Anlagenstandort der Fa. B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer befindet sich an der Anschrift Bockwitzer Straße 85 sowie Stadtring West 3 in 01979 Lauchhammer, liegt außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und somit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Der bisherige Stand zur Aufstellung des Bebauungsplans hat folgende Flurstücke umfasst:

Flur 13	119/1 tw, 119/2 tw, 120 tw, 127, 134, 526, 527, 529, 530, 531, 547, 548, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 566, 702, 703 tw, 717, 719, 720, 721 tw, 722, 723 tw, 724, 725 tw, 726, 727, 728, 729
Flur 16	221 tw, 239, 344, 345, 347, 371, 372, 376, 379
Flur 17	14, 15, 16, 17, 144, 167 tw, 173 tw
Flur 18	1600, 1602, 1604, 1606, 1608, 1609, 863
Bisherige Fläche des Geltungsbereichs: 229.500,00 m²	

Der nunmehr zu ändernde Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachfolgend genannten Flurstücke. Es ist zu beachten, dass sich die Flurstücksnummern teilweise geändert haben, da im Jahr 2025 eine Verschmelzung und Zerlegung von Flurstücken durchgeführt worden ist.

Flur 13	767, 769
Flur 16	344 tw., 372 tw, 384
Flur 17	173 tw,
Flur 18	1485 tw, 1600, 1602, 1604, 1608
Künftige Fläche des Geltungsbereichs: 111.316,00 m²	

Weitere Standortdaten können der beigelegten Planzeichnung entnommen werden.

Die Stadt Lauchhammer verfügt seit Dezember 1998 über einen in Kraft getretenen Flächennutzungsplan. Er enthält die Zielsetzungen der Stadt Lauchhammer zur Nutzung von bebauten und künftig zu bebauenden Flächen und für die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen. In diesem Flächennutzungsplan, sowie in der laufenden 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet der B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen, weswegen es keiner parallelen Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich Bedarf.

Der bestehende Gewerbebetrieb wurde mit Bescheid vom 04.12.1992 des Landesamtes für Umwelt als gemäß § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich privilegierte Anlage immissionsschutzrechtlich genehmigt.

Die B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer bittet die Stadt Lauchhammer den bestehenden Standort mit der Anschrift Bockwitzer Straße 85 bzw. Stadtring West 3 in 01979 Lauchhammer mittels eines Angebotsbebauungsplans in einen Standort mit bauplanungsrechtlicher Sicherung zu überführen. Die Aufstellung eines vom Gesetzgeber vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans kommt für die Betreiberin derzeit nicht in Betracht, da aktuell kein bindendes konkretes Bauvorhaben geplant ist und erst nach Erlangung der bauplanungsrechtlichen Sicherung Überlegungen zu künftigen Investitionen angestellt werden können. Die Fa. B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer verfolgt langfristig die Ziele, den bestehenden Standort im Westen der Stadt Lauchhammer zu stärken und einen positiven Beitrag zur regionalen Entwicklung zu leisten.

Die B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer bestätigt hiermit ausdrücklich, im Rahmen eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages die Kosten für ein von Ihnen geführtes Aufstellungsverfahren zu übernehmen.

Wir bitten im Rahmen des anstehenden Bauleitverfahrens um die Übersendung der entsprechenden Unterlagen (Beschlüsse mit Anhängen) und deren Bekanntmachungen.

Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Bemühungen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Chemnitz.

Jasmin Schlaunat

Dip l.-Ing. (BA) Jasmin Schlaunat
Projektingenieurin

Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH

Hermann Stenzhorn

Managing Director

Geschäftsführer

B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH

Anlagen

- Vollmacht der B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer ggü. der SHN GmbH
- Planzeichnung des bisher geplanten und nun beantragten Geltungsbereichs des B-Plans

Verteiler B+F Beton- und Fertigteilgesellschaft mbH Lauchhammer