

ERGÄNZUNGSSATZUNG RALBITZ-ROSENTHAL OT CUNNEWITZ „Westlicher Teil“ Gemarkung Cunnewitz Teil von FI. Nr. 345 und 346



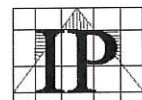
Foto November 2021

Auftraggeber: Gemeinde Ralbitz-Rosenthal
Am Marienbrunnen 8
01920 Ralbitz-Rosenthal, OT Rosenthal
Tel. 035796/ 96-833

Bearbeitung: Entwurf November 2021 Dipl.- Ing. Architektin Palme

ARCHITEKTURBÜRO PALME www.architektin-palme.de

Bautzner Berg 36 • 01917 Kamenz • Tel. 03578 / 315319 • E-Mail: Palme.Kamenz@t-online.de



Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen

1.1. Geltungsbereich

1.2. Planerfordernis und Ziel

1.3. Stand der örtlichen/überörtlichen Planungen

1.4. Bestandsbeschreibung

2. Städtebauliche Planung

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.2. Erschließung

2.3. Pflanzfestsetzungen

2.4. Flächenbilanz

3. Grünordnerisches Konzept

3.1. Bestandserfassung

3.2. Auswirkungen der Ergänzungssatzung

3.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

3.4. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft

4. Hinweise

5. Rechtsgrundlagen

6. Quellen- und Literaturverzeichnis

Anlagen:

A1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

A2 Bestandserfassung/Entwicklungsbiotoptypen

BEGRÜNDUNG ERGÄNZUNGSSATZUNG CUNNEWITZ „WESTLICHER TEIL“

Gemarkung Cunnewitz Teil von Fl.Nr.345 und von Fl.Nr. 346

Auftraggeber: Gemeinde Ralbitz-Rosenthal
Am Marienbrunnen 8, 01920 Ralbitz-Rosenthal

Bearbeitung: Architekturbüro Palme
Dipl.-Ing. Architektin Palme
Bautzner Berg 36, 01917 Kamenz

1.Grundlagen

1.1 Geltungsbereich

Am Südrand von Cunnewitz sollen Teile der Flurstücke 345 und 346 der Gemarkung Cunnewitz, gelegen westlich der Dorfstraße Nr.1e, mit dieser Satzung in den Innenbereich der Gemeinde Ralbitz–Rosenthal Ortsteil Cunnewitz einbezogen werden. Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1.310m².

1.2.Planungserfordernis und Zielstellung der Planung

Ziel der Planung ist die Möglichkeit der Wohnbebauung der jetzigen Ackerfläche. Mit der Ergänzungssatzung gemäß §34BauGB können einzelne Grundstücke in den Innenbereich einbezogen werden. Der Zweck einer Ergänzungssatzung liegt in der Schaffung von Baurecht nach §34BauGB verbunden mit der Gestaltung eines geschlossenen und einheitlichen Ortsrandes. Ziel ist es, dass eine junge Familie zurück in die sorbische Heimat zieht, unmittelbar im Anschluß an das elterliche Wohngrundstück Fl-Nr. 41 Gemarkung Cunnewitz (Dorfstr.7). Die Baustruktur im Umfeld ist dörflich geprägt. Die Erschließung ist gesichert. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Planfläche festgesetzt. Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten bestehen nicht.

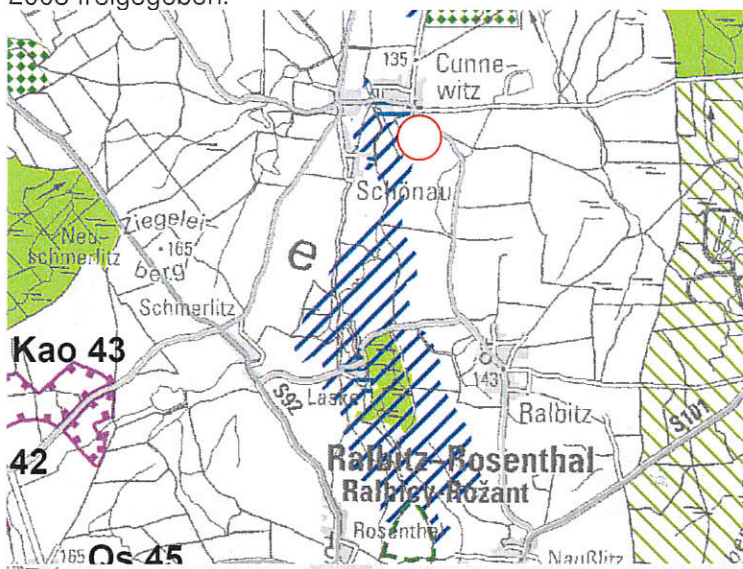
1.3.Stand der örtlichen/überörtlichen Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP)Sachsen

Der Landesentwicklungsplan setzt unter Z.2.2.1.4 das Ziel, dass die Ausweisung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist. Solche neuen Baugebiete sollen nur in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgesetzt werden.

Regionalplanung

Gegenwärtig läuft das Verfahren zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien. Mit Beschluß 818 der Verbandsversammlung vom 6.12.2019 wurde der vollständige Planentwurf für die Beteiligung gemäß §9 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 freigegeben.



Laut Raumnutzungskarte ist das Vorranggebiet Überschwemmungsbereich (Aue des Klosterwassers) zu beachten. Das Flurstück 345 der Gemarkung Cunnewitz wird am Nordrand vom Überschwemmungsbereich HQ100 berührt. Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich aufgenommen.

Es sind keine Gebäude oder bauliche Anlagen in diesem Bereich vorgesehen.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ralbitz –Rosenthal hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In diesem ist die Planfläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt.



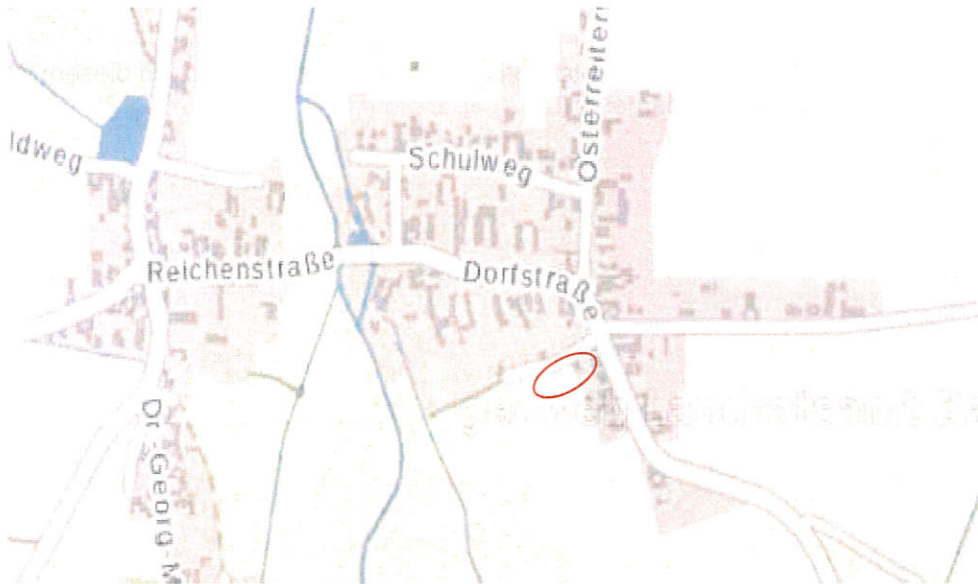
Da die Ergänzungssatzung von der Darstellung im FNP abweicht, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes aber nicht beeinträchtigt wird, ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das Plangebiet liegt im Verfahren der Flurneuordnung Ralbitz.

1.4. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Landkreis Bautzen in der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal am Südrand des Ortsteiles Cunnewitz und betrifft von Gemarkung Cunnewitz Teile von Fl.Nr.345 und 346 gelegen an der Dorfstraße. Die Flurstücke sind Ackerland. Im Norden und Osten schließen sich Flächen mit Wohnbebauung an. Die geplante Bebauung rundet die im Zusammenhang bebaute Ortslage ab. Das Plangebiet umfasst 1.310m².

Lage des Plangebietes



Luftbild



2 Städtebauliche Planungen

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Nach §34 BauGB orientiert sich die neue Bebauung in Art und Maß an der umgebenden prägenden Bebauung. Das Umfeld wird durch ländliches Wohnen geprägt. Die Gebäudestellung, eine offene Bauweise, die Zulässigkeit von Einzelhäusern und der Anbau von Nebengelassen leiten sich von der Umgebungsbebauung ab und sichern die Einbindung der neuen Bebauung ins Ortsbild.

Die das Satzungsgebiet umgebende Bebauung ist ein- bis zweigeschossig. Im Geltungsbereich ist Wohnbebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen möglich. Die Dachform wird als Sattel- oder Walmdach 25° bis 45° festgesetzt. Damit soll sich die neue Bebauung an die angrenzende Bebauung anpassen.

An Grundstückszufahrten sind Stauräume von 5m einzuhalten.

Mit der Ergänzungssatzung ist sichergestellt, dass trotz Überplanung des Außenbereiches keine umweltrelevanten Vorhaben ermöglicht werden. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB.

2.2. Erschließung

Verkehrerschließung

Die Erschließung ist zur östlich angrenzenden Dorfstraße (K9225) gewährleistet. Der vorhandene 4,20m breite Weg auf FI-Nr.44 der Gemarkung Cunnewitz ist bis zum Ende des Grundstückes Dorfstraße Nr. 1e ausgebaut (geschottert), danach ist es ein festgefahrener Weg. Die Ertüchtigung der Zufahrtstraße auf FI-Nr.44 der Gemarkung Cunnewitz bis zur Grundstückszufahrt obliegt dem Antragsteller (Vorhabensträger).

Ver- und Entsorgung

Die medienseitige Erschließung Energie, Abwasser, Telekommunikation und Löschwasserbereitstellung ist gewährleistet.

Strom

Stromversorger ist die Sachsen Netze HS.HD GmbH. Eine Stromleitung liegt auf den Grundstücken des Planungsgebietes parallel zur Dorfstraße (FI-Nr.44) 7m bis 10m von der nördlichen Grundstücksgrenze entfernt. Das Leitungsrecht für Strom wird dargestellt.

Abwasser

Versorgungsträger für das Abwasser ist der Abwasserzweckverband „Am Klosterwasser“.

Auszug aus der Stellungnahme des AZV „Am Klosterwasser“ vom 28.6.21:

Der Ortsteil Cunnewitz ist als Druckentwässerung an die Schmutzwasserleitung angeschlossen.

1. Es besteht Anschluß- und Benutzungspflicht an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation.

Die Schmutzwasserentsorgung soll über Anbindung an die vorhandene Leitung in der Dorfstraße erfolgen.

2. Ein entsprechender Druckentwässerungsschacht für das Grundstück, bestehend aus T.v.

Flurstück 345 und 346 der Gemarkung Cunnewitz wird auf Kosten des AZV „Am Klosterwasser“ auf dem Flurstück errichtet. Die Kosten werden als Anschlussbeitrag erhoben.

3. Die genaue Lage des Anschlusskanals / Pumpenschacht in einem befahrbaren Bereich ist

durch einen Vororttermin abzustimmen.

4. Die Energiezuführung für die Betreibung der Schmutzwasserpumpe hat vom Energiezähler des Flurstücks 345 und 346 Gemarkung Cunnewitz zu erfolgen.

Mit der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal ist die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser evtl. Drainagen abzustimmen.

Es ist geplant, das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern. Die Versickerungseigenschaften standortkonkret sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Trinkwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser ist die EWAG Kamenz.

Die Anbindung an das zentrale Trinkwassernetz ist an der Dorfstraße geplant.

Löschwasser

Ausgehend von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung (gem. DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1) ist sicherzustellen, dass im Brandfall 48m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Diese Menge muss über 2 Stunden verfügbar sein. Diese Menge kann im Löschbereich von 300m durch das öffentliche Trinkwassernetz, durch Entnahme aus mehreren Hydranten und Entnahme aus dem Klosterwasser bereitgestellt werden. Der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal stehen das notwendige Schlauch- und Pumpenmaterial sowie ein Tanklöschfahrzeug mit Fassungsvermögen von 2m³ zur Verfügung.

Gasversorgung

Versorgungsträger für Gas ist die EVSE Energieversorgung Schwarze Elster. Die Gasleitung liegt in der Dorfstraße. Bei Anschlussinteresse ist Antrag bei der EVSE zu stellen.

Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und Baumaßnahmen der anderen Medienträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet rechtzeitig der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zudem ist eine rechtzeitige Abstimmung zur Lage und zur Dimensionierung der Leitungszone vorzunehmen.

2.3. Pflanzfestsetzungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist durch Ackerland (0,131ha) charakterisiert. Der Biotopwert ist insgesamt als mittel einzustufen. Die Ackerlandzahl ist 30.

Das Satzungsgebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Gemäß §34Abs.4 BauGB in Verbindung mit §1aAbs. 3 BauGB ist für diesen Teil der Flurstücke die Eingriffsregelung anzuwenden.

Am Nordrand sollen die vorhandenen Laubbäume (Birke, 2Pflaumen und 1 Ahornbaum) erhalten bleiben und werden als Pflanzbindung festgesetzt. Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigung durch Eingriff im Außenbereich werden an der Westseite des Plangebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Als Ausgleichsmaßnahme A1 wird eine 519m² große Streuobstwiese festgesetzt auf Fl.Nr. 346 der Gemarkung Cunnewitz. Die Baumpflanzungen haben versetzt zu erfolgen.

Mit der Eingriffs-Ausgleichbilanz (siehe Anlage), die gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen erstellt wurde, wird nachgewiesen, dass der Eingriff mit den vorgesehenen Maßnahmen kompensiert werden kann, siehe Anlage 1.

2.4 Flächenbilanz

Flächenart	Teilflächen in m ²	Summe Teilflächen in m ²	Gesamt in ha	%
Bauland Wohnbaufläche	711	711	0,0711	54%
Grünflächen vorh. Laubbäume geplante Streuobstwiese	80 519	599	0,0599	46%
Plangebietsgröße	1.310	1.310	0,1310	100%

Tabelle 1

3. Grünordnerisches Konzept

3.1. Bestandserfassung

Schutzgut	Zustand/Bewertung
Boden/Geologie	Böden mit Ackerlandnutzung Digitale Bodenkarte: Böden mit anthropogen Sedimenten in Siedlungsgebieten Fluviatiler Sand mit Lagen humoser Schluffe Baugrunduntersuchungen werden empfohlen! Quelle Mittelmaßstäbliche Landwirtschaftliche Standortkartierung: Sickerwasserbestimmte Decklehmsande Sand-Gley Grundwasser 10-6dm unter Flur
Wasser	Kein Oberflächengewässer im Plangebiet Westlich des Geltungsbereichs fließt das Klosterwasser ca 250m entfernt. Das Überschwemmungsgebiet HQ100 erstreckt sich auf den Nordwestrand von FI.Nr 346 der Gemarkung Cunnewitz
Klima	Grünlandfläche Kaltluftentstehung am Ortsrand möglich, unbedeutend für klimatische Ausgleichsfunktion, da nur sehr kleine Teilfläche der um Cunnewitz befindlichen Grünländer beansprucht wird.
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandsituation, Ortsrandeingrünung notwendig.
Arten und Biotope	Ackerland intensiver Nutzung Gehölzbestand (4 Laubbäume) am Nordrand

Der Ausgangszustand der Fläche ist als naturschutzfachlich mittel wertvoll einzuordnen.

3.2. Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Mit der Ergänzungssatzung Cunnewitz-Westlicher Teil wird eine Fläche von 1.310m² am südwestlichen Ortsrand in den Innenbereich einbezogen, eine Bebauung und Versiegelung von Ackerlandflächen wird möglich.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / gesetzlich geschützte Biotope (BNatSchG, SächsNatSchG)

Besonders geschützte Biotope sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen Flächen dieser Kategorie liegen 2km südlich vom Plangebiet, der Auwald Laske.

Im Norden ca 100m weg ist auf Fl.Nr.45 der Gemarkung Cunnewitz ein geschütztes Biotop GMM-Magere Frischwiese.

Zwischen dem Vorhaben und den geschützten Flächen liegen Wirtschaftswege und Felder. Auswirkungen auf die geschützten Flächen sind an dieser Stelle bereits auszuschließen.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der geschützten Biotope:

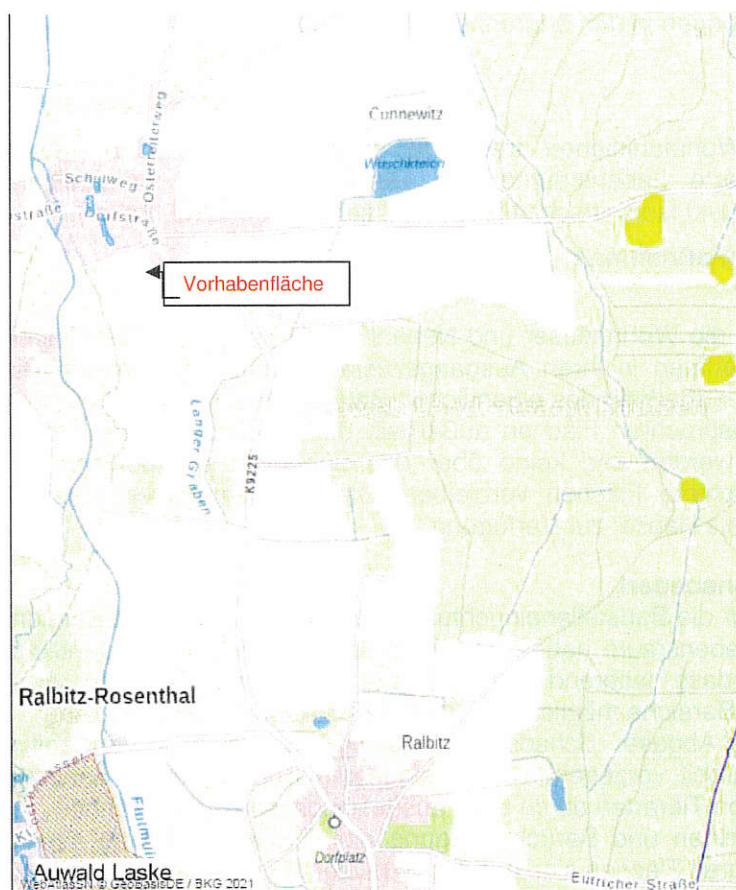


Abb. 2: im Umfeld vorhandene geschützte Biotope nach Naturschutzrecht
(Quelle: Geoportal Landkreis Bautzen)

Bezüglich der **Vögel** ist anzumerken, dass die Fläche für viele im dörflichen Gebiet vorkommenden Vogelarten einen Teillebensraum, hier insbesondere als Nahrungshabitat, darstellt. Die vorhandenen Bäume am Weg (Birke, Ahorn und 2Pflaumen) sind zu erhalten, da diese geeigneter Rückzugsraum sind.

Mögliche Umweltwirkungen des Vorhabens

baubedingte Auswirkungen

Während des Baus können über die eigentlichen Vorhabensflächen hinaus zusätzlich Biotopflächen in Anspruch genommen werden, die als Habitate damit zeitweise verloren gehen.

Durch den Baulärm und die bauzeitlich auftretenden weiteren Störreize können Tiere in den angrenzenden Lebensräumen, hier insbesondere im Bereich der Gehölzbestände gestört werden.

anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Nutzungsänderung auf den Flächen ist ein Verlust von Teilhabitaten zu verzeichnen. Eine Änderung der Standortbedingungen in den angrenzenden als Ackerland genutzten Flächen ist nicht zu erwarten.

betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neue Nutzung mit Wohnfunktionen treten keine Immissionen oder sonstige Beeinträchtigungen auf benachbarte Lebensräume auf. Dies sind in der unmittelbaren Umgebung die dörfliche Bebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland, Acker).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

baubedingt

Alle im Zuge des Baubetriebes für die Wohnhäuser und Nebenflächen beanspruchten Flächen sind nach Beendigung der Maßnahmen in ihren Ausgangszustand zurückzusetzen. Dies betrifft im Besonderen alle Flächen außerhalb des eigentlichen Baugebietes. Mit der Maßnahme wird sichergestellt, dass alle beanspruchten Flächen außerhalb des Baufeldes wieder in den Ausgangszustand zurückversetzt werden und keine über das unbedingt erforderliche Maß hinaus beeinträchtigte bzw. verdichtete Flächen verbleiben. Die Flächen stehen nach der Baumaßnahme wieder vollständig als Habitat zur Verfügung.

Auswirkprognose / Kompensationsbedarf

Die Beanspruchung von Flächen für die Baustelleneinrichtung ist temporär und betrifft Bereiche, die eine mittlere Bedeutung als Lebensraum haben. Die Flächen im Umfeld des eigentlichen Baufeldes bleiben erhalten, so dass während der Bauzeit ein Ausweichen von Arten, insbesondere von Vögeln, in diese Bereiche möglich ist.

Baubedingte Immissionen (Lärm, Abgase, Schadstoffe, sonstige Störreize) treten zeitlich begrenzt auf. Es ist keine Nachtarbeit vorgesehen (Vermeidungsmaßnahme unter Schutzgut Mensch), so dass Gefährdungen von Tierarten durch Licht ausgeschlossen werden können.

Unter den genannten Gesichtspunkten und Berücksichtigung der Wiederherstellung aller im Zuge des Baubetriebes beanspruchten Flächen sind auf das Schutzgut Tiere **keine erheblichen baubedingten** Auswirkungen zu erwarten. Es werden für die Bauräume keine Strukturen mit einer hohen Habitatfunktion beseitigt.

Bezüglich der anlagebedingten Auswirkungen kann ausgeführt werden, dass mit den Grünflächen nur Habitate mit einer mittleren Bedeutung für Tierarten verloren gehen. Die Flächen stellen Teilhabitats dar und haben keinerlei Bedeutung für den Biotopverbund und die Vernetzung von Lebensräumen. Es werden keine Bäume oder sonstige Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für Tierarten beseitigt. Anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind **nicht zu erwarten**.

Die im Gebiet vorhandenen Vogelarten können auf die neue Streuobstwiese ausweichen und die Bäume am Weg stehen auch weiterhin zur Verfügung. Die Flächen werden nicht vollständig überbaut, auf den verbleibenden Flächen ist Gartennutzung vorgesehen. Dadurch entstehen

neue Lebensräume, die die Strukturen am Ortsrand aufwerten. Die Beeinträchtigungen durch Lärm während der Nutzung als Wohngebiet auf Tierarten können an dieser Stelle vernachlässigt werden.

Für das Schutzgut Tiere sind damit **keine** weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Die Biotoptypenkartierung des Gebietes beruht auf einer eigenen Begehung im Oktober 2018. Für die Darstellungen in der Karte (Bestandserfassung) wird die Biotoptypenliste für Sachsen (Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2004) verwendet. Die Darstellung erfolgt auf Grundlage der Flurkarte.

Beschreibung

Die im Bestand kartierte Ackerfläche ist als intensiv genutzter Acker erfasst (**Biotopcode 10100**).

Am Nordrand stehen eine ausgewachsene Birke, ein junger Ahorn und 2 kleine Pflaumen, die als Einzelbäume erfasst sind (**02.02.430**). Besonders geschützte Pflanzen wurden nicht kartiert und sind für die Fläche auch nicht bekannt.

Vorbelastungen

Die Flächen unterliegen nur geringfügigen Vorbelastungen. Der nördliche Weg wird bereits im Bestand befahren, hier sind geringfügige Immissionen in den Randbereichen möglich. Die Nutzung der Flächen zieht geringfügige Verdichtungen der Bodenzone nach sich.

Bewertung

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die kartierten Biotopflächen einschl. der Bewertung. Der aufgeführte Ausgangswert bzgl. der Bedeutung orientiert sich an den Vorgaben der Handlungsempfehlung. Die Gründe für die Abweichungen von den Vorgaben sind in der letzten Spalte kurz genannt. Jeder Teilfläche wurde eine Flächennummer zugeordnet, die für die Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung dient.

Flächen-einheit	Code	Vorkommen im Untersuchungsraum, Charakteristik / Schutzstatus	strukturelle Ausstattung / Vorbelastung	räumliche Bezüge / Größe	Ausgangswert/ Bedeutung
Grünland, Ruderalflur					
FE 1	1101510	Fläche am Ortsrand, FE 1 begrenzt durch Wohnbebauung im Osten und Gartennutzung im Norden;	intensive Nutzung als Acker	mittlere Bedeutung für den Biotopverbund und als Lebensraum, teilweise isoliert, Bestandteil von Ackerland	8
Baumgruppen, Hecken, Gebüsche					
FE 2	02.02.430	1 Birke mittleres Alter, 1 junger Ahorn 2 Pflaumen	durch die Einzelstellung gute individuelle Entwicklung der Baumkrone, keine Höhlen als Lebensräume für Arten sichtbar	mittlere Bedeutung als Lebensraum, Trittsteinbiotop, keine Bedeutung im Biotopverbund	20 (von 23) Abwertung wg. Isolierung

Tabelle 2: im Bereich des B-Planes vorhandene Biotoptypen

Mögliche Umweltwirkungen des Vorhabens

baubedingte Auswirkungen

Während des Baus können über die eigentliche Vorhabensfläche hinaus zusätzlich Biotopflächen in Anspruch genommen werden, die als Habitate damit zeitweise verloren gehen. Stoffeinträge aus dem Baubetrieb sind möglich.

anlagebedingte Auswirkungen

Auf den beanspruchten Biotopflächen gehen sämtliche Lebensraumfunktionen verloren.

betriebsbedingte Auswirkungen

Während der Nutzung als Wohngebiet können Schadstoffe und andere Störreize in angrenzende Flächen gelangen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

baubedingt

Alle im Zuge des Baubetriebes für die Wohnhäuser und Nebenflächen beanspruchten Flächen sind nach Beendigung der Maßnahmen in ihren Ausgangszustand zurückzusetzen. Dies betrifft im Besonderen alle Flächen außerhalb des eigentlichen Baugebietes. Mit der Maßnahme wird sichergestellt, dass alle beanspruchten Flächen außerhalb des Baufeldes wieder in den Ausgangszustand zurückversetzt werden und keine über das unbedingt erforderliche Maß hinaus beeinträchtigte bzw. verdichtete Flächen verbleiben. Der ursprüngliche Biotoptyp kann sich wieder entwickeln.

Auswirkprognose / Kompensationsbedarf

Wie bereits beim Schutzgut Tiere beschrieben, ist die Beanspruchung von Flächen für die Baustelleneinrichtung temporär und betrifft Bereiche, die eine mittlere Bedeutung als Lebensraum und auch hinsichtlich der Biotopfunktion haben.

Baubedingte Immissionen (Lärm, Abgase, Schadstoffe, sonstige Störreize) treten zeitlich begrenzt auf. Es ist keine Nacharbeit vorgesehen, so dass Gefährdungen von angrenzenden Flächen durch Störreize ausgeschlossen werden können.

Unter den genannten Gesichtspunkten und Berücksichtigung der Wiederherstellung aller im Zuge des Baubetriebes beanspruchten Flächen sind auf das Schutzgut Pflanzen (Biotope) **keine erheblichen baubedingten** Auswirkungen zu erwarten. Es werden für die Bauräume keine besonders geschützten Flächen und Strukturen beansprucht.

Im Zuge der dauerhaften Flächenbeanspruchung werden Biotope mit einer eingeschränkten Biotopfunktion beseitigt, die Flächen haben keine allgemeine oder besondere Bedeutung für das Schutzgut Biotope. Die beanspruchten Biotope erfahren eine **Werterhöhung**, da aus ausgeräumter Ackerflur Wohnbauland mit Garten wird. Auf dieser Grundlage wird der Kompensationsumfang für die anlagebedingten Beeinträchtigungen ermittelt.

Auch die Nutzung der Flächen nach Realisierung der Wohnbebauung verursacht **keine erheblichen betriebsbedingten** Auswirkungen auf Biotopflächen. Die im Gebiet vorhandenen Vogelarten können in Richtung Norden ausweichen, die Gehölzbestände am Wegrand und auch die geplante Streuobstwiese stehen zur Verfügung. Mit den Pflanzfestsetzungen werden neue Habitatstrukturen geschaffen.

Es ist kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung zu verzeichnen. Damit ist keine Funktionsminderung zu erwarten, die in der Bilanzierung des Eingriffes Anwendung finden müsste.

3.4. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind folgende Maßnahmen umzusetzen.

- Erhalt der vorhandenen Laubbäume am Wegrand (Dorfstraße)
- Anlage einer Streuobstwiese an der Westseite des Plangebietes auf Fl.nr.346, bestehend aus heimischen hochstämmigen Obstsorten, im Pflanzraster von ca. 12 x12 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumpflanzungen sind versetzt durchzuführen.
- Begrünung nicht bebauter Flächen als Garten.

Mit diesen Maßnahmen kann von einer ausgewogenen Bilanz zwischen dem zu erwartenden Eingriff und den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgegangen werden.

4. Hinweise

Bodenfunde

Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Bodenfunde entdeckt, sind sie entsprechend sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) meldepflichtig. Auf der Planzeichnung wurde auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen hingewiesen. Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist vom exakten Baubeginn mindestens 3 Wochen vorher zu informieren.

In der Bauanzeige ist das Datum des Baubeginns, die ausführenden Firmen, die wesentlichen Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter zu nennen.

Die erfolgte Beteiligung des Landesamtes für Archäologie Sachsen ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens mit der Baubeginnanzeige nachzuweisen.

Die bauausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen daß es sich um ein archäologisches Relevanzgebiet handelt. Bodenfunde sind zu melden (§20 SächsDSchG).

natürliche Radioaktivität:

Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze festgeschrieben.

Wer ein Gebäude errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern. Diese Pflicht ist erfüllt, wenn die nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

Hinweise Geologie

Versickerung

Grundsätzlich ist für Versickerungsvorhaben die tatsächliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen.

Bohranzeige -/Bohrergebnismitteilungspflicht

Hinweis auf Bohranzeige-u. Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) gemäß Geologiedatengesetz.

Bohranzeige kann über das Portal ELBA. Sax erfolgen.

5.Rechtsgrundlagen des Planverfahrens

Die Ergänzungssatzung wird aufgestellt gemäß §34BauG.

Der Ergänzungssatzung liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung von 2004 zuletzt geändert 20.11.2014 und die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013(BGBl. I S.1548) zugrunde.

Der Gemeinderat Ralbitz-Rosenthal hat am 22.04.2021 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für das Teilgebiet beschlossen.

6.Quellen-und Literaturverzeichnis

Literatur

- Bundesamt für Naturschutz, 1998: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.
- Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie (LfUG), 2003: Biotoptypenliste für Sachsen, Materialien zu Naturschutz und Landschaftspflege 2004.
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Dresden (2003): Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen.

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

- BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- SächsNatSchG (2013): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist, rechtsbereinigt mit Stand vom 09.05.2015

Gutachten, Behördenunterlagen

- Freistaat Sachsen, Staatsministerium des Innern, 2013: Landesentwicklungsplan (LEP) 2013, als Rechtsverordnung beschlossen (Kabinettsbeschluss vom 12. Juli 2013)
- Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, 2009: erste Gesamtfortschreibung in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 9. April 2009 und des Genehmigungsbescheides vom 27. Oktober 2009
- 2.Gesamtfortschreibung

Karten / Digitale Daten / Datenrecherchen im Internet

- <http://www.landesvermessung.sachsen.de/ias/basiskarte/>: Basiskarte Sachsen (Luftbildrecherche)
- <http://www.umwelt.sachsen.de/>: Informationen zu Schutzgütern und Schutzgebieten einschl. interaktiver Karten

Formblatt I - Gegenüberstellung Bestand und Planung

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotyp (vor Eingriff)	Ausgangswert (AW)	Code	Biotyp (nach Eingriff)	wert (Zw) Zustands	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche (m²)	minderu (Sp. 8 x ng WE Mind. WE Wert-)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE Mind.A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind.E)
1	10100	Acker	10		Wohngebiet mit Gärten	8	2	711	1422			
		Laubbäume als Einzelbäume	20	11.01.510	Streuobstwiese	22	-12	519	-6228			
2	02.02.430	Laubbäume als Einzelbäume	20	02.02.430	Laubbaum als Einzelbäume	20	0	80	-	A		-4806
											WE	
											Mind.E(gesamt)	
											~4806	

Größe Plangebiet (Kontrolle) 1.310 m²
 Wohnbauflächen (11.01.510) 711 m²
 Streuobstwiese, Laubbäume 599 m²

Kontrolle Teilflächen der Flächennutzungen aus Spalte 10

Anlage 1

Stand: November 2021 Gemeinde Rablitz-Rosenthal Am Marienbrunnen 8 01920 Rablitz-Rosenthal
 Architekturbüro Palme Bautzner Berg 36, 01917 Kamenz