

Gemeinde Ralbitz-Rosenthal



Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“

Planungsstand: Entwurf

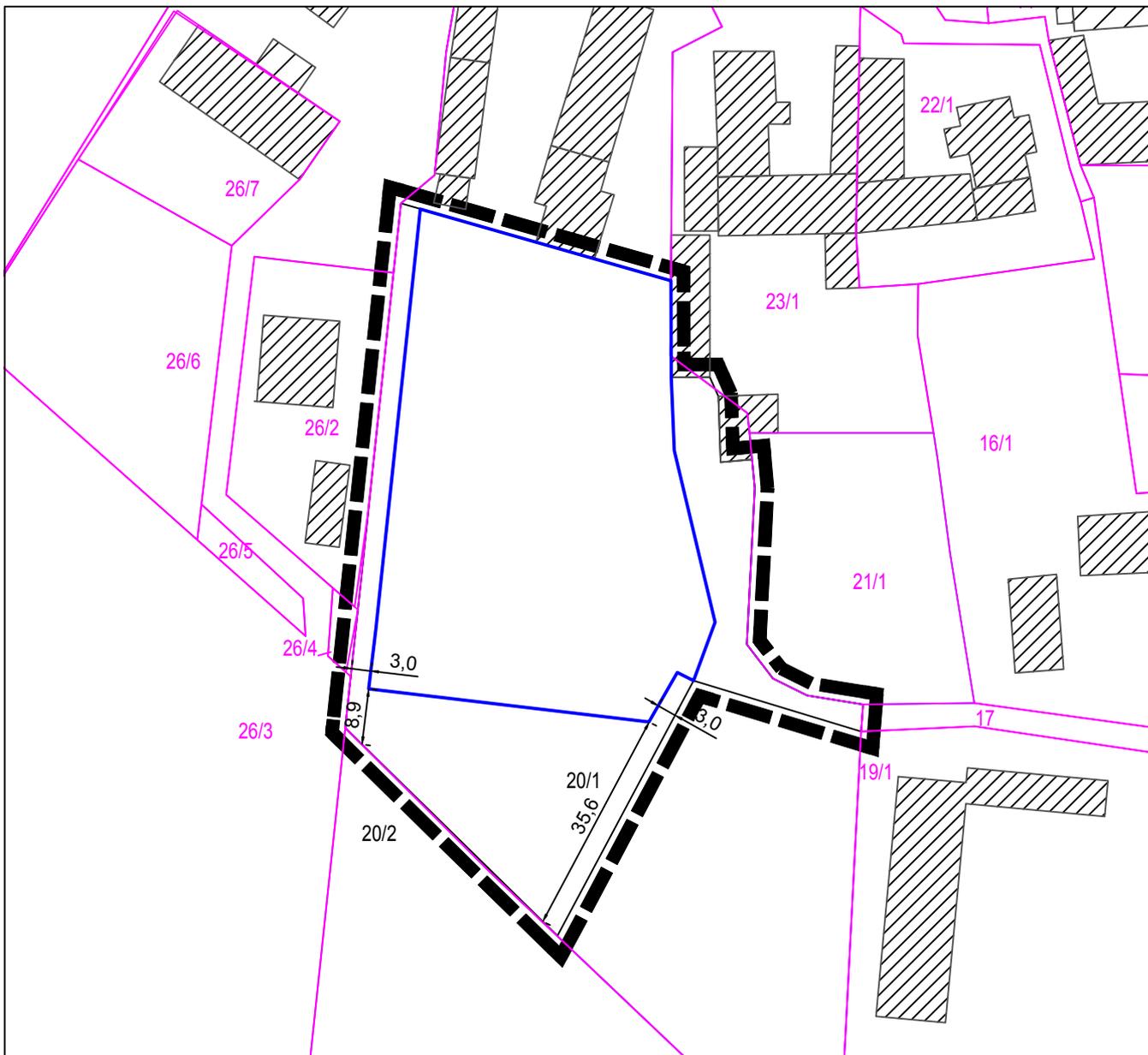
Planfassung: 14.02.2019

Gemeinde Ralbitz-Rosenthal

Am Marienbrunnen 8

01920 Rosenthal

Gemarkung: Ralbitz



Karte zur Satzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (5.073 m²)



Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO



Gemeinde Rabitz-Rosenthal
 Gemarkung Rabitz
 Ergänzungssatzung
 "Rabitz am Dorfplatz"
 Datum: 14.02.2019

Satzung der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Ralbitz der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal

Ergänzungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 14.2. 2019 folgende Satzung für die Gemeinde Ralbitz-Rosenthal, Gemarkung Ralbitz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die einzubeziehende Fläche ist auf der beigefügten Karte zur Satzung im M 1:1.000 als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 20/1 der Gemarkung Ralbitz (5.073 m²).

§ 2 Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen auf der Grundlage von § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 BauGB getroffen:

1. Die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen (gem. §§ 12, 14 BauNVO) außerhalb der Baugrenze ist nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
2. Innerhalb des Geltungsbereichs sind zum Ausgleich eine Hecke mit einer Fläche von mindestens 450 m² in mindestens 3 m Breite und mindestens 11 Laubbäume zu pflanzen. Die Bepflanzung ist aus einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten gemäß „Artenliste für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Landkreis Bautzen“ anzulegen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Die vorhandenen und neu anzulegenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang zu ersetzen.
3. Die im Herbst 2018 gepflanzten Gehölze (3 Ahornbäume, 3 Weißbuchen) können als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden.
4. Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzung Nr. 2. sind spätestens 12 Monate nach Nutzungsaufnahme der neu errichteten baulichen Anlagen umzusetzen.
5. Die nicht überbaubaren Flächen im Geltungsbereich der Satzung sind zu begrünen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Ralbitz-Rosenthal, den _____. 2019

Hubertus Rietscher
Bürgermeister

Siegel

Verfahrensvermerke

Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“

Der Gemeinderat hat am 14.2.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ gefasst (Beschluss-Nr. _____). Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____. 2019 im Mitteilungsblatt Nr. __/ 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Gemeinderat hat am _____. 2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ bestehend aus Karte zur Satzung vom _____. 2019 und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Stand vom _____. 2019 öffentlich auszulegen.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus Karte zur Satzung mit Stand vom _____. 2019 und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Stand vom _____. 2019 hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom _____. 2019 bis _____. 2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom _____. 2019 bis _____. 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Satzung fristgerecht vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am _____. 2019 berücksichtigt (Beschluss-Nr. _____). Das Ergebnis wurde den Einreichern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die Ergänzungssatzung bestehend aus Karte zur Satzung vom _____. 2019 und textlichen Festsetzungen wurde durch den Gemeinderat am _____. 2019 beschlossen sowie der Begründung i.d.F.v. _____. 2019 zugestimmt.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Die Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ in der Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal und im Verwaltungsverband „Am Klosterwasser“ während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ist ortsüblich im Mitteilungsblatt Nr. ____ vom _____. 2019 und über Aushang bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den

Bürgermeister

Dienstsiegel

Gemeinde Ralbitz-Rosenthal



Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“

Begründung

Planungsstand: Entwurf

Planfassung: 14.2.2019

Gemeinde Ralbitz-Rosenthal
Am Marienbrunnen 8
01920 Rosenthal

Gemarkung: Ralbitz

1 Anlass und Ziel

Anlass

Die sorbische Kindertagesstätte „Dr. Jurij Młynk“ in Ralbitz nutzt derzeit ein zweigeschossiges Gebäude und ein 5.176 m² großes Außengelände für die Betreuung von Kindergartenkindern. Trotz des vorhandenen Raumangebotes stößt der Kindergarten in den letzten Jahren wiederholt an seine Kapazitätsgrenzen. Nur mit Hilfe einer baulichen Erweiterung kann die langfristige Betreuung weiterer Kinder gesichert werden.

Außerdem betreut die sorbische Kindertagesstätte „Dr. Jurij Młynk“ derzeit 36 Krippen-, 101 Kindergarten- und 110 Hortkinder an drei verschiedenen Standorten. Aus betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Gründen ist es langfristiges Ziel, diese drei Einrichtungen an einem Standort unterzubringen. Weil das Gelände am Dorfplatz 5 in Ralbitz dafür im besonderen Maße geeignet ist, soll die geplante Zusammenlegung an diesem Standort erfolgen.

Ziel

Es ist Ziel, mit der baulichen Erweiterung die Kapazitäten zur Betreuung von Kindergartenkindern im Krippen- und Kindergartenalter zu erweitern und die Voraussetzung für die langfristige Vereinigung aller drei Standorte vorzubereiten.

Es ist geplant, das neue Gebäude auf einem Teil des Außengeländes zu errichten. Die dafür vorgesehene Fläche, wie auch das gesamte Außengelände des Kindergartens ist dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Bebauung ist demnach nicht zulässig, da es sich beim Bauvorhaben um ein nicht-privilegiertes Vorhaben handelt. Um für die Erweiterung das Baurecht zu schaffen, stellt die Gemeinde Ralbitz-Rosenthal eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf. Die in dem Geltungsbereich befindlichen Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen und die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Gemeinde gesichert. Alle im § 34 Abs. 5 BauGB genannten Voraussetzungen liegen vor.

Um die baulichen Ziele und den naturschutzfachlichen Ausgleich sicherzustellen, wird im Rahmen der Ergänzungssatzung von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 BauGB zu treffen. Sie werden sowohl als zeichnerisch als auch textlich festgesetzt.

2 Lage im Raum

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal, im Ortsteil (OT) Ralbitz, südwestlich am Ortsrand. Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Flurstücks 20/1, Gemarkung Ralbitz mit 5.073 m². Die Grenze des Geltungsbereichs folgt folgenden Anhaltspunkten:

- im Westen und Osten entspricht sie der Grundstücksgrenze
- im Norden endet der Geltungsbereich an der Gebäudekante der bestehenden Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- im Süden endet der Geltungsbereich an der Einfriedung der Kindergartenfreifläche

Im Norden wird das Grundstück 20/1 überwiegend durch Wohnbebauung begrenzt. Im Süden befinden sich zwei Gewerbebetriebe, die den Kindergartenbetrieb nicht wesentlich stören.



Abb. 1: Lage in Ralbitz (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet Büro Panse); ohne Maßstab

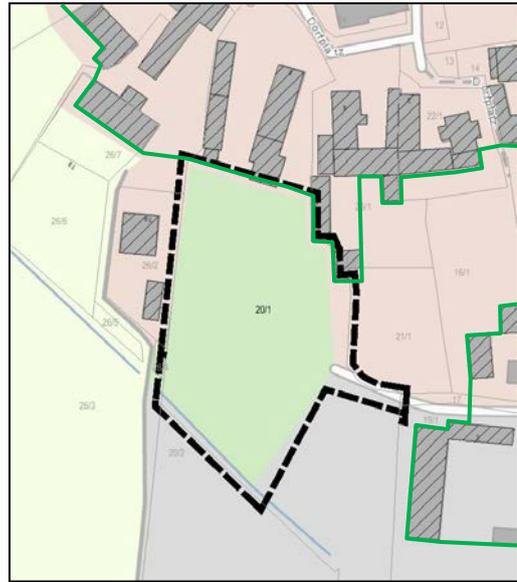


Abb. 2: Lageplan mit Geltungsbereich und Grenzen der Klarstellungssatzung (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet Büro Panse); ohne Maßstab

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Grundzüge der Planung

Die Ergänzungssatzung verfolgt den Zweck, den vorhandenen Siedlungskörper der Ortschaft Ralbitz zu ergänzen, in dem Teile des Grundstücks 20/1 in den Innenbereich einbezogen werden. Die Gemeinde Ralbitz-Rosenthal verfügt über eine Klarstellungssatzung, die den unbeplanten Innenbereich für den Ortsteil Ralbitz eindeutig definiert. Der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an die Grenze der Klarstellungssatzung an (siehe Abb. 2). In Verbindung mit dem umliegenden Gebäudebestand soll eine zusammenhängende Bebauung entstehen. Aufgrund der nördlich und westlich angrenzenden Baustruktur sowie der vorhandenen Erschließung eignet sich die Fläche für eine maßvolle Weiterentwicklung. Die das Satzungsgebiet umgebende Baustruktur ist durch ein- bis zweigeschossige Bebauung geprägt. Dieses prägende Bild soll mit der neuen Bebauung fortgeführt werden und der Charakter der Siedlung beibehalten bleiben. Es ist eine Bebauung mit ein bis maximal zwei Vollgeschossen innerhalb des festgesetzten Baufensters möglich.

Die durch den Neubau verursachte zusätzliche Versiegelung innerhalb des Satzungsgebietes wird durch grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen. Die konkrete Lage bzw. die Standorte der Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht festgesetzt, um eine größtmögliche Flexibilität bei der Umsetzung der Baumaßnahmen zu gewährleisten.

3.2 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Auf der Grundlage des § 1a Abs. 2 BauGB wurden Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft. Der geplante Neubau auf einer durch die Gemeinde bereits genutzten Fläche stellt eine Nachverdichtung im Sinne des Gesetzes dar. Mit dieser Maßnahme (Erweiterung der Kindertagesstätte durch Neubau) wird der Neuversiegelung an anderer Stelle (z. Bsp. durch Ausweisung neuer Baugebiete) vorgebeugt. Die Vereinigung aller dreier Kindertageseinrichtungen entspricht somit den Planungsleitlinien des BauGB. Der

Planungsgrundsatz, Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird in der anschließenden Gebäude- bzw. Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Der gesetzlichen Forderung gem. § 1a Abs. 3 BauGB die durch den Eingriff voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. einen entsprechenden Ausgleich zu erbringen, wird durch die Festsetzung in § 2 der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ gewährleistet.

4 Erschließung

4.1 Verkehrsseitige Erschließung

Die Haupteerschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Dorfplatz“. Eine zusätzliche Erschließungsmöglichkeit befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereichs. Sie mündet direkt in die Hauptstraße (K9225). Dabei handelt es sich um eine Zufahrt, die die angrenzenden Grundstücke (19/1, 21/1 und 23/1) erschließt, nicht aber das Flurstück 20/1, den Kindergarten. Bei entsprechender Umsetzung des Bauvorhabens im Kindergarten wäre die Nutzung dieser zweiten Zufahrt bspw. als Zufahrt für Versorgungs- und/oder Rettungsfahrzeuge denkbar. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert.

Auch die medientechnische Erschließung des Geltungsbereichs ist gewährleistet.

4.2 Trinkwasserversorgung

Das vorhandene Hauptgebäude der Kindertagesstätte ist bereits an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Anschluss an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz der ewag Kamenz ist für den geplanten Neubau somit möglich.

4.3 ELT-Versorgung

Die ELT-Versorgung kann über die vorhandenen unterirdischen Leitungen in der Straße am „Dorfplatz“ erfolgen. Die erforderlichen detaillierten Anschlussmaßnahmen sind gesondert mit der ENSO Netz GmbH abzustimmen.

4.4 Telekommunikation

Die Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH verlaufen in der Straße „Dorfplatz“. Das Grundstück verfügt bereits über einen eigenen Anschluss am Bestandsgebäude. Die Anbindung an das Festnetz der Telekom Deutschland GmbH liegt somit bereits vor.

4.5 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung anfallender Abwässer hat nach der Abwasserbeseitigungssatzung des Abwasserzweckverbandes (AZV) „Am Klosterwasser“ zu erfolgen. Der Anschluss für den Neubau an die öffentliche Abwasserentsorgung erfolgt in Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband.

Das auf den Dach- und den versiegelten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Grundstücks zu verbringen. Bevorzugt wird die breitflächige Versickerung über die Bodenzone. Sofern Wasser über die belebte Bodenzone oder Versickerungsanlagen (bspw. Mulden, Rigolen) in den Untergrund versickert werden sollen, müssen die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse dafür geeignet sein. Bei einer Versickerung von Oberflächenwasser ist sicherzustellen, dass diese schadlos erfolgt und dass Vernässungserscheinungen auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen sind.

4.6 Brandschutz/ Löschwasser

Die künftigen baulichen Anlagen werden so angeordnet, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird. Auf Grund der Nutzung des Grundstücks als Kindertagesstätte sind die Gebäude bauordnungsrechtlich als Sonderbau definiert. Hierzu gelten besondere brandschutzrechtliche Vorschriften, die im Baugenehmigungsverfahren abschließend geprüft werden.

Ausgehend von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung gem. DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 ist sicherzustellen, dass im Brandfall 48 m³/h Löschwasser bereitgestellt werden. Diese Menge muss für die Dauer von 2 h verfügbar sein. Bei Ausbruch eines Brandes dienen ausgehend vom Geltungsbereich sowohl der Feuerlöschteich am Dorfplatz (Entfernung 105 m) und der Hydrant am südlichen Ortseingang (Entfernung 200 m). An den beiden Entnahmestellen werden die notwendigen Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorgehalten. Die standortkonkrete Einordnung des Gebäudes einschließlich Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

5 Immissionsschutz

Im südlichen Abschnitt des Grundstücks 20/1 und daran angrenzend sind zwei Gewerbebetriebe (darunter der gemeindliche Bauhof) ansässig. Für diese Fläche existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet südwestlich Ralbitz“ mit entsprechenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Immissionsschutz. Im Rahmen der Erstellung des B-Plans wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt und ermittelt, dass es sich bei den ermittelten Lärmwerten um kurzzeitige Spitzenwerte handelt. Im B-Plan wurde die Festsetzung zur Errichtung eines Lärmschutzwalls mit 2,5 m Höhe getroffen. Dieser Schutzwall wurde auf dem Grundstück des Gewerbebetriebes festgesetzt und ist bereits errichtet (siehe Abb. Seite 4 und 5)

Zwischen der Grundstücksgrenze von Kindergarten und Gewerbebetrieb ist ein Gebäude zulässig, welches ausschließlich als Büro-, Geschäfts- oder Verwaltungsgebäude mit dazugehöriger Betriebsleiterwohnung genutzt werden darf. Diese Nutzung stellt gegenüber dem Gewerbelärm selbst eine schutzbedürftige Nutzung dar. Negative Auswirkungen für den Kindergarten gehen von diesem Gebäude nicht aus. Das Schalltechnische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass zwischen den Schallemitent und der schutzbedürftigen Umgebung (Wohnbebauung und Kindergarten) ein ausreichender Schutzabstand besteht und sich daher keine Nutzungskonflikte ergeben.





Abb. Lärmschutzwall an der südlichen Einfriedung der Kindergartenstätte

Der benachbarte Bauhof verursacht keinen dauerhaften Lärm. Die bestehenden Kapazitäten, vorhandenen Mittel und personelle Ressourcen des Bauhofes reichen für eine dauerhafte Lärmbelästigung nicht aus. Die Gemeinde Rabitz-Rosenthal besitzt einen Traktor und einen Transporter. Beide werden auf dem Bauhof untergestellt. Diese werden von einem Mitarbeiter bedient. Der Lärm wird jeweils durch An- oder Abfahrt dieser Fahrzeuge produziert. Eine darüber hinausgehende Lärmimmission findet nicht statt.

6 Grünordnerisches Konzept

6.1 Bestandserfassung

Schutzgut	Zustand/ Bewertung
Boden/ Geologie	<ul style="list-style-type: none">- Böden im Siedlungsbereich → anthropogen beeinflusst- Bodenart: podsolige Braunerde- Auf Grund extremer Trockenheit sehr nährstoffarm- Wasserspeichervermögen: mittel¹- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel²- Filter und Puffer für Schadstoffe: gering³- Besondere Standorteigenschaften: sehr nährstoffarm⁴
Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Kleingewässer als Oberflächenwasser- Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: ungünstig⁵
Klima	<ul style="list-style-type: none">- Klimatyp: mäßig trockenes Tiefland

¹ LfULG, Auswertkarten Bodenschutz, Bodenschätzung, online unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33193.htm>, Zugriff: 13.02.2019.

² LfULG, Auswertkarten Bodenschutz, Bodenschätzung, online unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33193.htm>, Zugriff: 13.02.2019.

³ LfULG, Auswertkarten Bodenschutz, Bodenschätzung, online unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33193.htm>, Zugriff: 13.02.2019.

⁴ LfULG, Auswertkarten Bodenschutz, Bodenschätzung, online unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/boden/33193.htm>, Zugriff: 13.02.2019.

⁵ LfULG, Hydrogeologische Übersichtskarte, online unter:

<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/infosysteme/weboffice101/synserver?project=geologie-huek&language=de&view=huek>, Zugriff: 13.02.2019.

Schutzgut	Zustand/ Bewertung
	- Gartenfläche, am Rand mit vereinzeltem Nadelgehölzbestand → Frischluftentstehung am Ortsrand möglich
Landschaftsbild/ Erholung	- typische Ortseingangssituation, angrenzend an landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland) - Erholungsnutzung nur für Grundstückseigentümer relevant
Arten und Biotope	- Grünland, trockene Ruderal- und Staudenflur

Der Ausgangszustand der Fläche ist als weniger bis mäßig wertvoll einzuordnen.

6.2 Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Mit der Ergänzungssatzung „Rablitz am Dorfplatz“ wird eine Fläche von 5.073 m² in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogen. Auf einem Teil dieser Fläche, gem. Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, ist der Neubau für die Kindergartennutzung vorgesehen. Die bestehenden Freiflächen werden auch nach dem Neubau als Freifläche für den Kindergarten genutzt. Die vorhandene Siedlungsstruktur soll fortentwickelt und eine maßvolle Erweiterung ermöglicht werden.

Mit dem geplanten Vorhaben geht der Verlust von bestehender Wiese einher. Nach Abschluss der Bauphase werden die nicht überbauten und versiegelten Flächen als Freifläche entsprechend der Nutzung als Kindergarten gestaltet. Durch das Anlegen einer Hecke von 450 m² und das Pflanzen von 11 Laubbäumen kann der naturschutzfachliche Ausgleich gewährleistet werden. Im Herbst 2018 wurden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bereits 6 Laubbäume gepflanzt. Diese sind von den zu pflanzenden 11 Laubbäumen abzuziehen.

Die natürlichen Funktionen des Schutzgutes Boden sind durch die bisherige Nutzung anthropogen beeinflusst. Unter Berücksichtigung der Vornutzung ist bei Realisierung der geplanten Bebauung und Versiegelung von einer mittleren Neubeeinträchtigung auszugehen. Die überbaubare Fläche wird aufgrund des festgesetzten Baufensters so gering wie möglich gehalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die umgebende Siedlungsstruktur bestimmt.

Beeinträchtigungen für die klimatische Ausgleichsfunktion oder die Luftqualität aufgrund der Planung sind, bedingt durch die geringe Flächengröße und der Lage am Ortsrand, nicht erkennbar. Da die Umgebung bereits baulich durch Wohn- und Gewerbegebäude vorgeprägt ist, ist durch die Erweiterung der Kindertagesstätte die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens gehen vorhandene Biotoptypen (Wiese mit Spielgeräten und Einzelbäume) dauerhaft verloren. Sie werden durch einen Baukörper einschließlich seiner Zuwegung ersetzt. Auf Grund dieser Neuversiegelung verringern sich die bestehenden Vegetationsflächen.

Im Hinblick auf den Bodenschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist festzustellen, dass der Neubau die entscheidende Umweltbelastung innerhalb des Satzungsgebietes darstellt. Eine Minderung dieser Umweltbelastung kann nur durch den sparsamen Umgang mit der Flächenversiegelung erreicht werden. Da Entsiegelungsmaßnahmen im Geltungsbereich nicht zur Verfügung stehen, sollte der Aspekt der maßvollen Bodenversiegelung bereits bei der Gebäudeplanung berücksichtigt werden. Daher kommt ein zweigeschossiger Baukörper bei einer kalkulierten BGF von 2.000 m² in Betracht. Als Ausgleichsmaßnahme werden die Anpflanzung einer 450 m² großen, mindestens 3 m breiten Hecke und 11 Laubbäume festgesetzt, mit denen eine Verbesserung der Bodenstruktur einhergeht.

6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Durch die Einbeziehung der jetzigen Außenbereichsfläche in den Innenbereich und die damit verbundene Schaffung von Baurecht wird ein Eingriff in die Natur und Landschaft vorbereitet. Die dabei gebotene Beachtung des § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB, der u.a. die Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach BNatSchG) verlangt, verpflichtet den Eingriffsverursacher, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die mögliche Bebauung mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Regelungen des BauGB und des Naturschutzrechtes auszugleichen oder zu kompensieren. Die hier durchgeführte Eingriffs-Ausgleich-Bilanz erfolgte nach der *Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen des Freistaates Sachsen* (Verwendung Sächsischer Biotoptypennummern laut Biotoptypenliste von 1994 mit entsprechend vergebenen Biotoppunkten) im einfachen Biotopwertverfahren. Die Bilanzierung erfolgt mit verbal-argumentativer Ergänzung, um allen Schutzgütern gerecht zu werden.

Für den Erweiterungsbau der Kindertagesstätte wird für 155 Kindergarten- und Krippenplätzen eine Bruttogeschossfläche (BGF) von 2.000 m² kalkuliert. Bei einem zweigeschossigen Baukörper ergibt sich aus der kalkulierten BGF eine Grundfläche (GF) von 1.000 m². Für die Berechnung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird die kalkulierte GF von 1.000 m² als Annahme getroffen.

Die Kindertagesstätte verfügt derzeit über eine Freispielfläche von 5.176 m². Gemäß der Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen soll das Grundstück eine Freispielfläche von 10 m² je Betreuungsplatz umfassen. Nach der Errichtung des Neubaus würde die Freispielfläche 4.176 m² groß sein. Gemäß der räumlichen Anforderungen des Staatsministeriums wäre damit die Betreuung von 417 Kindern auf dem Gelände möglich. Die Zahl der zu betreuenden Kinder soll 279 Kinder (Krippen-, Kindergarten- und Hortkinder) betragen. Somit entspricht die verbleibende Größe der Freispielfläche auch nach einem Neubau von 1.000 m² GF den Empfehlungen des Staatsministeriums.

Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotopwertliste	Biotopwert	Planungswert	Flächenanteil/Anzahl		Biotopwert	
			vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher (Sp. 2 x Sp. 4)	nachher (Sp. 3 x Sp. 5)
SP 1	SP 2	SP 3	SP 4	SP 5	SP 6	SP 7
Biototypen (Bestand)						
Wiese mit Spielgeräten	8	8	3.779 m ²	2.015 m ²	30.232	16.120
Wasserdurchlässige Fläche (Wege Kindergarten)	3	3	298 m ²	298 m ²	894	894
Einzelbäume	23	22	647 m ²	597 m ²	14.881	13.731
Teilversiegelte Flächen (Zufahrt Nachbargrundstück)	2	2	349 m ²	349 m ²	698	698
Biototypen (Entwicklung)						
Vollversiegelte Fläche (Neubau Gebäude)	0	0	0 m ²	1.000 m ²	0	0
Wasserdurchlässige Fläche (Wege Kindergarten)	3	3	0 m ²	34 m ²	0	102
vorgezogene Ausgleichsmaßnahme: Laubbaum (6 Stück)	22	22	0 m ²	180 m ²	0	3.960
Sonstige Hecke	21	20	0 m ²	450 m ²	0	9.000
Laubbaum (5 Stück)	20	16	0 m ²	150 m ²	0	2.400
Summe/Übertrag			5.073 m²	5.073 m²	46.705	46.905
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 7 minus Sp. 6					Biotopwertdifferenz: keine	
					Überhang: 200	
					Gesamtbeurteilung: Kompensationsmaßnahmen ausreichend	

Tabelle: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen des Freistaates Sachsen

Mit der Baurechtschaffung wird die bestehende Wiese durch eine vollversiegelte Fläche ersetzt. Es ist davon auszugehen, dass mindestens zwei Laubbäume gefällt werden müssen. Mit dem Anpflanzen von 450 m² Hecke und 11 Laubbäumen werden neue Biototypen auf dem Grundstück geschaffen und die Eingriffe in die Natur- und Landschaft ausgeglichen. Die bereits im Herbst 2018 gepflanzten Laubbäume werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bilanziert. Begrünungsmaßnahmen an dem Neubau (Gründach, Fassadenbegrünung) können nicht bilanziert werden, werden aber auf Grund der Nutzung des Grundstücks empfohlen.

7 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Anlage einer 450 m² großen Heckenpflanzung mit mind. 3 m Breite; es sind Laubgehölze und Sträucher gemäß Artenliste für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Landkreis Bautzen zu pflanzen
- Pflanzung von 11 Laubbäumen, darin enthalten sind bereits vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von 6 Laubbäumen im Herbst 2018)
- Die Anpflanzungen sind dauerhaft, mindestens jedoch für die Dauer von 25 Jahren, zu erhalten

Geplante Versiegelungen sind vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen zu kompensieren. Insbesondere Funktionsverluste für das Schutzgut Boden und den Wasserhaushalt können somit gleichartig an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Eine Prüfung zur Verfügung stehender Flächen ergab, dass geeignete Flächen zur Entsiegelung in der Gemeinde Ralbitz-Rosenthal für die vorliegende Planung nicht zur Verfügung stehen.

Es kann grundsätzlich von einer nachvollziehbaren, ausgewogenen Bilanz zwischen dem zu erwartenden Eingriff und dem dafür festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgegangen werden.

Hinweis:

Die in der Karte „Entwicklungsbiotoptypen“ gezeigten anzupflanzenden Bäume und Hecken als auch der Baukörper haben in ihrer Lage, Größe und Kubatur nur darstellenden Charakter. Es handelt sich um einen zeichnerischen Nachweis, dass der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erbracht wird.

Festlegungen zur Lage, Größe oder Kubatur des Neubaus und zur Lage von Hecke und Laubbäumen trifft diese Karte bzw. diese Satzung NICHT.

6. Quellen- und Literaturverzeichnis

Gesetze und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634)

BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BNatSchG - 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 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen in der Fassung gültig ab 09.05.2015

SächsWG - Sächsisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2004, SächsGVBl. S. 482, in der Fassung gültig ab 09.05.2015

Sonstige Quellen

Verwaltungsverband am Klosterwasser: 5. Änderung des Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes „Am Klosterwasser“, Fassung: 09.09.2014

Verwaltungsverband am Klosterwasser: Landschaftsplan Verwaltungsverband „Am Klosterwasser“, 2004.

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Interaktive Karten: Auswertkarte Bodenschutz, Hydrogeologische Übersichtskarte

Bestandsbiotypen



M 1:1.000

Entwicklungsbiotypen



M 1:1.000

- Wiese mit Spielgeräten
- Wasserdurchlässige Fläche (Wege)
- Teilversiegelte Fläche (Zufahrt)
- Einzelbäume

20/1 Flurstücksgrenze mit -nummer (Bestand)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (5.073 m²)

- Vollversiegelte Fläche (Neubau)
- Wiese mit Spielgeräten
- Wasserdurchlässige Fläche (Wege)
- Teilversiegelte Fläche (Zufahrt)

- Einzelbäume
- Laubbaum
- Sonstige Hecke

Gemeinde Rablitz-Rosenthal
 Gemarkung Rablitz
 Ergänzungssatzung
 "Rablitz am Dorfplatz"
 Datum: 14.02.2019