

# Gemeinde Ralbitz-Rosenthal



## 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“

Planungsstand: Entwurf

---

Planfassung: 10.10.2019

---

Gemeinde Ralbitz-Rosenthal

Am Marienbrunnen 8

01920 Rosenthal

---

Gemarkung: Ralbitz

---

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

### **1. Änderung der 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 \_\_\_\_ . 2019 folgende Satzungsänderung 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 m<sup>2</sup>).

#### **§ 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. Innerhalb des Geltungsbereichs sind zum Ausgleich eine Hecke mit einer Fläche von mindestens 480 m<sup>2</sup> in mindestens 3 m Breite und mindestens 12 Laubbäume zu pflanzen. Die Bepflanzung ist aus einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten gemäß der aufgeführten „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. Die Hecke ist mit einem Pflanzabstand von 1,5m aus Heistern (Bauschulware 2 x v) anzulegen. Die Laubbäume sind aus Baumschulware mindestens 3 x v und Stammumfang 0,3m zu pflanzen.
2. Die im Herbst 2018 gepflanzten Gehölze (3 Ahornbäume, 3 Weißbuchen) können als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden.
3. Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzung Nr. 2. sind bis zum Abschluss der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung der Gebäude (Kindergarten, Nebengebäude) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Die nicht überbaubaren Flächen im Geltungsbereich der Satzung sind zu begrünen.

#### **Pflanzliste**

##### **Bäume**

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Birke (*Betula pendula*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Fichte (*Picea abies*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Kiefer (*Pinus sylvestris*)  
Korbweide (*Salix viminalis*)

Salweide (*Salix caprea*)  
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)  
Silberweide (*Salix alba*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Moorbirke (*Betula pubescens*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Zitterpappel (*Populus tremula*)

#### **seltene Baumarten**

Bergulme (*Ulmus glabra*)  
Flatterulme (*Ulmus laevis*)  
Feldulme (*Ulmus minor*)  
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

Tanne (*Abies alba*)  
verschiedene Weiden (außer Trauerweide)  
Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)

#### **Straucharten**

Besenginster (*Cytisus scoparius*)  
Brombeere (*Rubus fruticosus* ssp.)  
Färberginster (*Genista tinctoria*)  
Faulbaum (*Frangula alnus*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Himbeere (*Rubus idaeus*)  
Weißdorn (*Crataegus* ssp.)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Kriechweide (*Salix repens*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)

Hirschholunder (*Sambucus racemosa*)  
Wacholder (*Juniperus communis*)  
Wilde Stachelbeere (*Ribes uva crispa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*)  
Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*)  
Ohrweide (*Salix aurita*)  
seltene Weidenarten und Wildrosenarten

## **Hinweis**

---

### **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.

### **Denkmalschutz**

Für die geplante Bebauung ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

### **Radonschutz**

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG / §§ 153 - 158 StrlSchV). Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222- Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle, Telefon: (0371) 46124-221, Telefax: (0371) 461 24-299, E-Mail: radonberatung@srnul.sachsen.de, Internet: www.smul.sachsen.de/bful, Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich. □ Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema, Telefon: (03772) 3804-27

Öffnungszeiten: dienstags 09:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr, Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität, Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

### **Baugrund**

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für das angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, wird empfohlen, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, um den Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, Versickerungsfähigkeit) und der Tragfähigkeit des Untergrundes zu konkretisieren. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können. Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu zusenden. Es wird auf § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes und die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen.

### **Immissionsschutz**

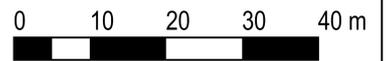
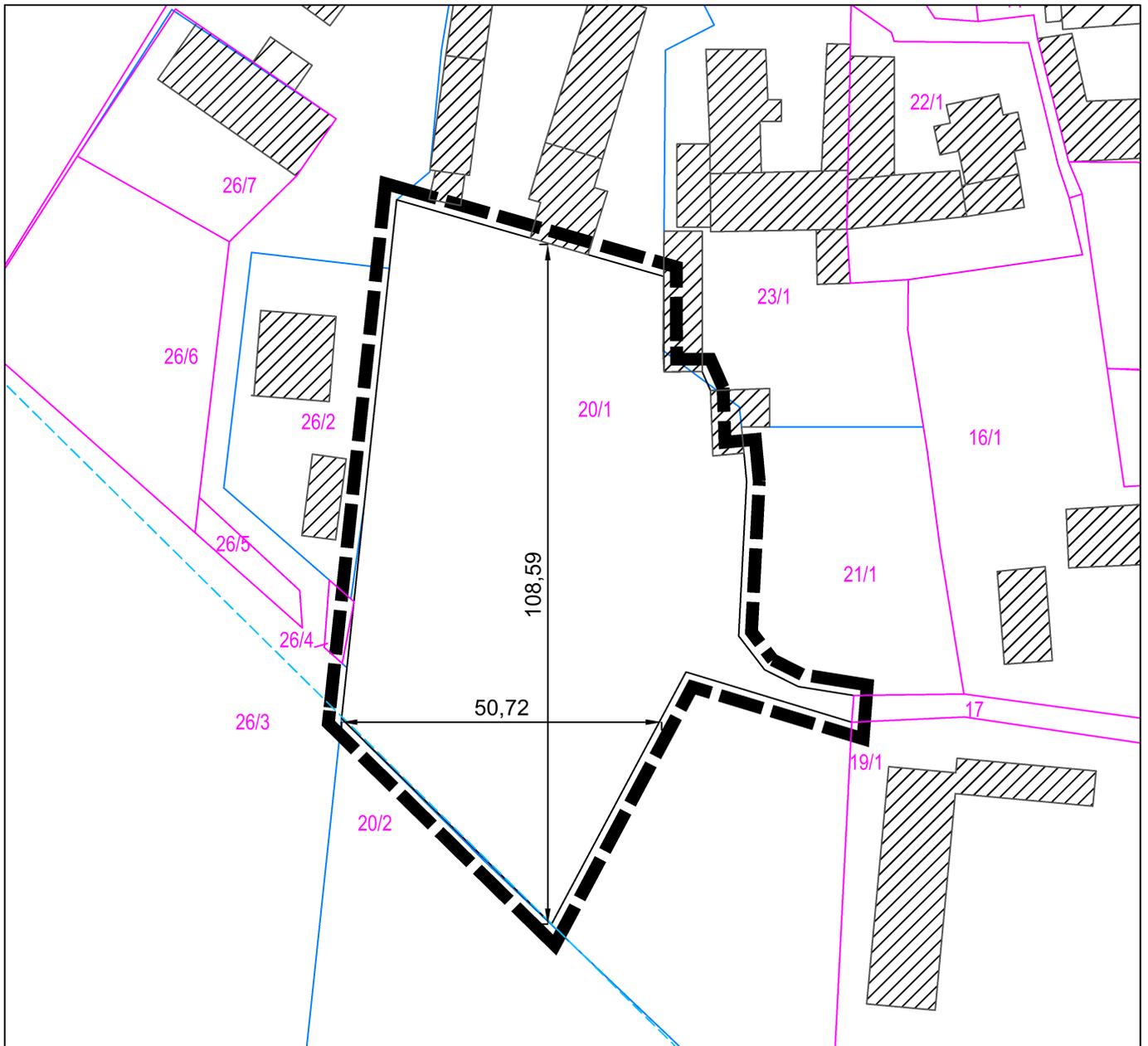
Nach einer Empfehlung des sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen vom 2.6.2005 steht unter Punkt 2.1 „Bei der Standortwahl ist darauf zu achten, dass an der Grundstücksgrenze ein Schallpegel von 50 dB tagsüber nicht überschritten wird“.

In der Praxis werden für Kindertagesstätte die nach TA Lärm gültigen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete herangezogen, tagsüber 55 dB(A). Der Bereich des Flurstücks auf dem Schallpegelwerte > 55 dB(A) auftreten (siehe Abbildung 3 des Schallgutachtens von IDU vom 04.08.2011), sollte daher für die Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen gemieden werden.

### **Oberflächengewässer**

Für die Errichtung baulicher Anlagen in, an, unter oder über einem Gewässer (z. B. Einleitstellen, Schöpfen, Zäune, Düker, Schuppen usw.) ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 26 SächsWG und für Gewässerbenutzungen (z. B. Wasserentnahmen oder Einleitungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8 und 9 WHG von der zuständigen Wasserbehörde erforderlich.

Die Gewässerrandstreifen sollen vom Eigentümer/ Besitzer standortgerecht im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG bewirtschaftet oder gepflegt werden. Dies ist bei der geplanten Heckenpflanzung mit Wahl der standortgerechten Bäumen und Sträucher zu beachten.



**Karte zur Satzung**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (5.073 m<sup>2</sup>)



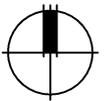
Gewässer 2. Ordnung "Naußlitzer Teich"



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Bestandsgebäude



1: 1.000

Gemeinde Ralbitz-Rosenthal  
 Gemarkung Ralbitz  
 1. Änderung der Ergänzungssatzung  
 "Ralbitz am Dorfplatz"  
 Datum: 10.10.2019

---

## Verfahrensvermerke

### 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“

Der Gemeinderat hat am \_\_.\_\_.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung 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 1. Änderung 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 1. Änderung 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 \_\_.\_\_. 20\_\_ bis \_\_.\_\_. 20\_\_ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom \_\_.\_\_. 20\_\_ bis \_\_.\_\_. 20\_\_ 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 \_\_\_\_\_. 20\_\_ berücksichtigt (Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_). Das Ergebnis wurde den Einreichern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung bestehend aus Karte zur Satzung vom \_\_\_\_\_. 20\_\_ und textlichen Festsetzungen wurde durch den Gemeinderat am \_\_\_\_\_. 20\_\_ beschlossen sowie der Begründung i.d.F.v. - \_\_\_\_\_. 20\_\_ zugestimmt.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Die 1. Änderung Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Der Beschluss über die Änderung der Ergänzungssatzung mit dem Hinweis, dass die 1. Änderung der 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 \_\_\_\_\_. 20\_\_ und über Aushang bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Ralbitz-Rosenthal, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

# Gemeinde Ralbitz-Rosenthal



## 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“

Begründung

Planungsstand: Entwurf

---

Planfassung: 10.10.2019

---

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 m<sup>2</sup> großes Außengelände für das Betreuen 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 dem südlichen Teil im Geltungsbereich zu errichten. Die dafür vorgesehene Fläche liegt in der rechtswirksamen Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ (2019) nicht innerhalb der Baugrenze. Eine Bebauung ist demnach nicht zulässig. Um den Neubau zu errichten, stellt die Gemeinde Ralbitz-Rosenthal eine Änderung der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf. Es wird keine Festsetzung der Baugrenze geben, so dass der Neubau auf dem bevorzugten Teilbereich errichtet werden kann.

Alle im § 34 Abs. 5 BauGB genannten Voraussetzungen liegen vor.

Die baulichen Ziele und der naturschutzfachliche Ausgleich wurden in der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ sichergestellt. Sie wurden sowohl 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 m<sup>2</sup>. 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.

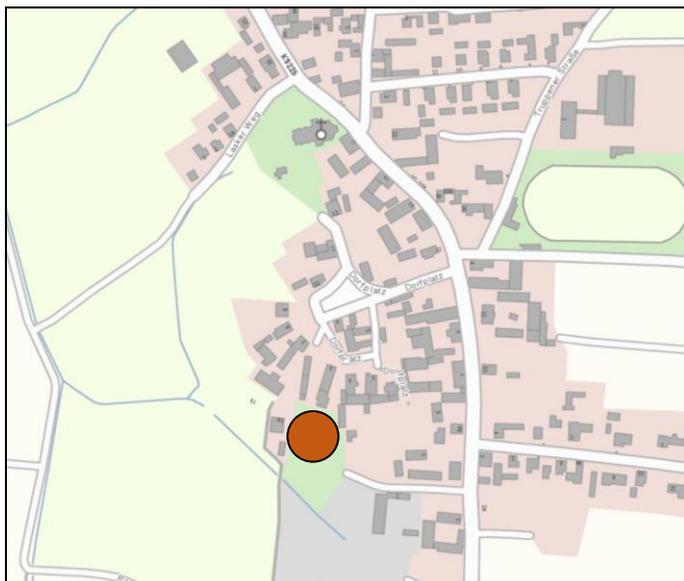


Abb. 1: Lage in Ralbitz (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet Büro Panse); ohne Maßstab

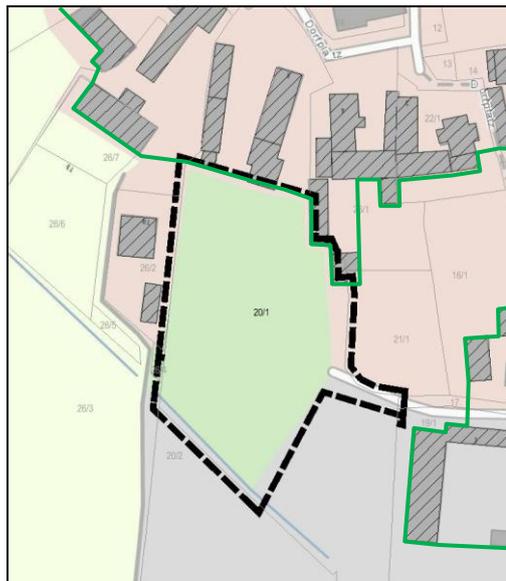


Abb. 2: Lageplan mit Geltungsbereich und Grenzen der Klarstellungssatzung (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet Büro Panse); ohne Maßstab

### 3 Städtebauliches Konzept

#### 3.1 Grundzüge der Planung

Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung verfolgt den Zweck, den vorhandenen Siedlungskörper der Ortschaft Ralbitz zu ergänzen, in dem die Baugrenze aus der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ entfällt.

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 möglich.

Die durch den Neubau verursachte zusätzliche Versiegelung innerhalb des Satzungsgebietes wird durch grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen, die in der Ergänzungssatzung „Ralbitz am Dorfplatz“ festgesetzt sind. 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 im Verfahren der rechtswirksamen Ergänzungssatzung 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.

### **3.3 Oberflächengewässer**

An der südlichen Grenze des Planungsbereiches ist das bestehende Oberflächengewässer „Naußlitzer Teichwasser“ vorzufinden. Dieses wird dem Gewässer 2. Ordnung zugeordnet (Gewässerkennzahl: 538127396).

Aufgrund der bestehenden Wassergesetze, ergeben sich Nutzungseinschränkungen, insbesondere § 24 SächsWG i.V.m. § 38 WHG, § 26 SächsWG i.V.m. § 36 WHG und §§ 8 und 9 WHG.

## **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.

Auf dem Flurstück Nr. 20/1, Gemarkung Ralbitz, befinden sich eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 PVC der ewag kamenz sowie zwei Hausanschlussleitungen für die Grundstücke Nr. 7a und Nr. 7b. Mit der geplanten Bebauung würde es zu einem Überbau dieser Trinkwasserhauptleitung und der Trinkwasserhausanschlussleitungen kommen. Bei Beibehaltung der geplanten Bebauung ist deshalb im Zuge der Erschließungsarbeiten für die Kindertagesstätte eine Umverlegung der vorhandenen Trinkwasserleitungen zwingend notwendig. Dabei ist zu beachten, dass nach DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 bei einer Trinkwasserleitung bis DN 150 ein Schutzstreifen von mindestens 4,00 m (2,00 m vom Rohrscheitel nach jeder Seite) vorgeschrieben ist. Dieser Bereich darf nicht bebaut werden und ist von Bewuchs freizuhalten, welcher die Sicherheit und Wartung der Trinkwasserleitung beeinträchtigt. Veränderungen des Geländenniveaus sind nur mit Zustimmung der ewag kamenz erlaubt.

### **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.

Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 – 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder –aufschüttung nicht verändert werden. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit dem Unternehmen notwendig. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Handschachtung gestattet. Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten.

Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass am Standort Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, für die Warmwasserbereitung und für die Beheizung der Gebäude, z.B. Wärmepumpe, bereitgestellt werden.

### **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**

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden und der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird. Die Rettung von Menschen und Tieren bei einem Brand und wirksame Löscharbeiten sind zu gewährleisten

(§ 3 (1), § 14 SächsBO). 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 m<sup>3</sup>/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).

Zur unfallschutzgerechten Entfaltung der Kräfte der Feuerwehr und der Entnahme der Geräte von den Fahrzeugen sind ausreichend Flächen (Bewegungsflächen 7 m x 12 m) vorzuhalten. 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. Der Nachweis für die Vorhaltung des Volumens im Löschteich ist durch die Gemeinde nachträglich zu erbringen.

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Die Kriterien für die Planung und Ausführung dieser Voraussetzungen sind in der SächsBO § 5, der VwVSächsBO Nr. 5, der DIN 14090 sowie der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und der Erläuterungen dazu festgelegt.

Zufahrten, Wendeanlagen, Zugänge und Flächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten. Im öffentlichen Bereich hat die Gemeinde Ralbitz-Rosenthal durch Beschilderungen, Absperrungen o. ä. dafür Sorge zu tragen.

## **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 6)

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 Schallemitte 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 (Foto: Februar 2019)

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 Rablitz-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"><li>- historisches Messtischblatt (1935): frühere Bebauung mit einem Gebäude</li><li>- Böden im Siedlungsbereich → anthropogen beeinflusst</li><li>- Bodenart: podsolige Braunerde</li><li>- Auf Grund extremer Trockenheit sehr nährstoffarm</li><li>- Wasserspeichervermögen: mittel<sup>1</sup></li><li>- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel<sup>2</sup></li><li>- Filter und Puffer für Schadstoffe: gering<sup>3</sup></li></ul>

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

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Zustand/ Bewertung</b>
	- Besondere Standorteigenschaften: sehr nährstoffarm <sup>4</sup>
<b>Wasser</b>	- Kleingewässer als Oberflächenwasser - Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung: ungünstig <sup>5</sup>
<b>Klima</b>	- Klimatyp: mäßig trockenes Tiefland - Gartenfläche, am Rand mit vereinzelt Nadelgehölzbestand → Frischluftentstehung am Ortsrand möglich
<b>Landschaftsbild/ Erholung</b>	- typische Ortseingangssituation, angrenzend an landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland) - Erholungsnutzung nur für Grundstückseigentümer relevant
<b>Arten und Biotope</b>	- Grünland, trockene Ruderal- und Staudenflur

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

## 6.2 Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Mit der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Rabitz am Dorfplatz“ wird der Neubau der Kindertagesstätte am südlichen Standort des Geltungsbereiches ermöglicht. 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.

Die Ergänzungssatzung „Rabitz am Dorfplatz“ geht umfangreich auf die Auswirkungen des Eingriffes auf die Natur durch die Erweiterung der Kindertagesstätte ein. Diese bleiben in der 1. Änderung weiterhin festgesetzt und werden fortgeführt. 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 480 m<sup>2</sup> und das Pflanzen von 12 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. 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.

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

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

<sup>5</sup> 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.

### *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 m<sup>2</sup> in Betracht. Als Ausgleichsmaßnahme werden die Anpflanzung einer 480 m<sup>2</sup> großen, mindestens 3 m breiten Hecke und 12 Laubbäume festgesetzt, mit denen eine Verbesserung der Bodenstruktur einhergeht.

### **6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

Durch die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte 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 m<sup>2</sup> kalkuliert. Bei einem zweigeschossigen Baukörper ergibt sich aus der kalkulierten BGF eine Grundfläche (GF) von 1.000 m<sup>2</sup>. Für die Berechnung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird die kalkulierte GF von 1.000 m<sup>2</sup> als Annahme getroffen.

Die Kindertagesstätte verfügt derzeit über eine Freispielfläche von 5.176 m<sup>2</sup>. Gemäß der Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen soll das Grundstück eine Freispielfläche von 10 m<sup>2</sup> je Betreuungsplatz umfassen. Nach der Errichtung des Neubaus würde die Freispielfläche 4.176 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> GF den Empfehlungen des Staatsministeriums.

Nutzungs-/ Biototyp 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
<b>Biototypen (Bestand)</b>						
Wiese mit Spielgeräten	8	8	3.779 m <sup>2</sup>	2.005 m <sup>2</sup>	30.232	16.040
Wasserdurchlässige Fläche (Wege Kindergarten)	3	3	298 m <sup>2</sup>	298 m <sup>2</sup>	894	894
Einzelbäume	23	22	647 m <sup>2</sup>	547 m <sup>2</sup>	14.881	12.581
Teilversiegelte Flächen (Zufahrt Nachbargrundstück)	2	2	349 m <sup>2</sup>	349 m <sup>2</sup>	698	698
<b>Biototypen (Entwicklung)</b>						
Vollversiegelte Fläche (Neubau Gebäude)	0	0	0 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	0	0
Wasserdurchlässige Fläche (Wege Kindergarten)	3	3	0 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	0	102
vorgezogene Ausgleichsmaßnahme: Laubbaum (6 Stk.)	22	22	0 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	0	3.960
Sonstige Hecke	21	20	0 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	0	9.600
Laubbaum (6 Stück)	20	16	0 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	0	2.880
<b>Summe/Übertrag</b>			<b>5.073 m<sup>2</sup></b>	<b>5.073 m<sup>2</sup></b>	<b>46.705</b>	<b>46.755</b>
<b>Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 7 minus Sp. 6</b>					Biotopwertdifferenz: keine Überhang: 50 Gesamtbeurteilung: <b>Kompensationsmaßnahmen ausreichend</b>	

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 vier Laubbäume gefällt werden müssen. Mit dem Anpflanzen von 480 m<sup>2</sup> Hecke und 12 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 480 m<sup>2</sup> großen Heckenpflanzung mit mind. 3 m Breite; es sind Laubgehölze und Sträucher gemäß v.g. Artenliste für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Landkreis Bautzen zu pflanzen
- Pflanzung von 12 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 Rablitz-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.**

## 8 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

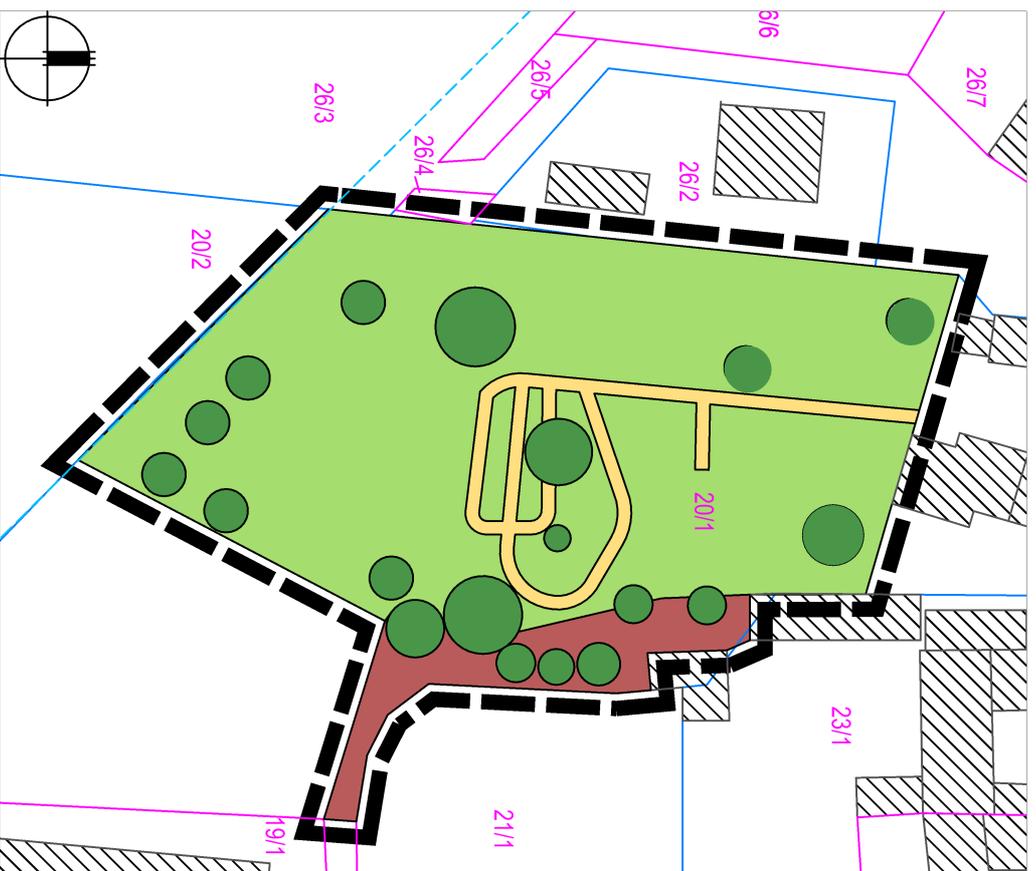
### Sonstige Quellen

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

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

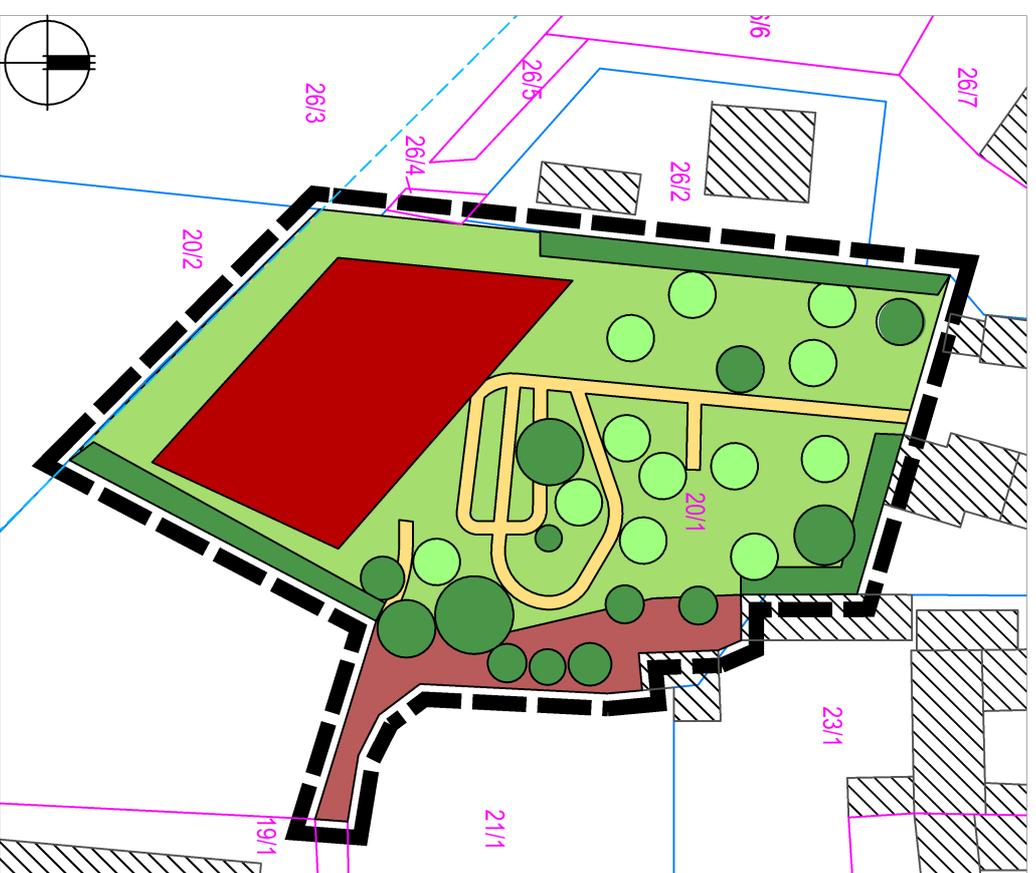
**Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie**: Interaktive Karten: Auswertkarte Bodenschutz, Hydrogeologische Übersichtskarte

### Bestandsbiotypen



M 1:1.000

### Entwicklungsbiotypen



M 1:1.000

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

Flurstücksgrenze mit -nummer (Bestand)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (5.073 m<sup>2</sup>)

- Vollversiegelte Fläche (Neubau)
- Wiese mit Spielgeräten
- Wasserdurchlässige Fläche (Wege)
- Teilversiegelte Fläche (Zufahrt)
- Einzelbäume (Bestand)
- Laubbaum
- Sonstige Hecke

Gemeinde Rablitz-Rosenthal

Gemarkung Rablitz

1. Änderung der Ergänzungssatzung

"Rablitz am Dorfplatz"

Datum: 10.10.2019