

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT

Bearbeiterin: Frau Fritzsche
Dienstszitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63010
Telefax: 03591 5250-63010
E-Mail: bauleitplanung@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 28.02.2020

Aktenzeichen: 621.P1170

Nur per Email

Bebauungsplan der Stadt Bautzen

„Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“

Planentwurf vom 24.01.2020

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Planentwurf wurde von den Ämtern des Landratsamtes Bautzen, deren Belange durch die Planung berührt werden, geprüft. Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1. Kreisentwicklungsamt

Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen. Es sind die folgenden Hinweise zu beachten:

Die im B-Plan befindlichen Landwirtschaftsflächen sind im Verbund mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Planungsbereiches möglicherweise mit Meliorationsanlagen versehen. Gemäß §2 Meliorationsanlagengesetz (MeAnlG) sind diese baulichen Anlagen mit dem Erdboden verbunden und dienen der Sicherstellung der land- oder forstwirtschaftlichen Bodennutzung. Dieser Sachverhalt ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Gegebenenfalls vorhandene Meliorationsanlagen sind baulich zu sichern und vor Beschädigung oder Zerstörung zu schützen, so dass die Funktionsfähigkeit dauerhaft erhalten bleibt.

Durch das Vorhaben werden ca. 2,3 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Gemäß § 1 Abs. 6 und 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Belange der Landwirtschaft mit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gegeneinander gerecht abzuwägen.

Durch die Stabstelle Breitband wird darauf hingewiesen, dass seit November 2016 die Änderung zum Telekommunikationsgesetz (TKG), das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetz-Gesetz), in Kraft ist. Es ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu prüfen, in wie weit die Bestimmungen des TKG auf diese Baumaßnahme anzuwenden sind. Insbesondere wird in § 77 i Satz 2 TKG darauf verwiesen, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten sicherzustellen ist, geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die vorgelegten und geprüften Unterlagen und verliert ihre Gültigkeit, wenn wesentliche Änderungen in der Planung vorgenommen werden.

2. Untere Forstbehörde

Seitens der unteren Forstbehörde bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, da durch dieses keine forstlichen Belange berührt werden.

Im B-Plan-Gebiet selbst sowie in dem nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG erforderlichen Abstand zu den eingetragenen Baugrenzen in diesem Gebiet befindet sich kein Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 BWaldG i.V. m. § 2 Abs. 1 SächsWaldG.

3. Untere Naturschutzbehörde

Das Vorhaben ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde derzeit nicht genehmigungsfähig.

Begründung:

Es ist davon auszugehen, dass bei der vorliegenden Planung artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, die nicht geprüft wurden.

Die Fläche, auf der das Wohngebiet entstehen soll, wird derzeit extensiv genutzt, wodurch voraussichtlich diverse Arten, darunter auch geschützte Arten, hier angesiedelt sind. Der Wall, welcher die Fläche quert, erhöht zudem die Strukturvielfalt und somit die Biodiversität. Es ist also anzunehmen, dass sich im Plangebiet besonders geschützte Arten aufhalten, deren Tötung, Verletzung oder andere Beeinträchtigung gem. § 44 Abs. 1 verboten sind. Die nach § 30 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG geschützte benachbarte Streuobstwiese, welche sich durch ihren Höhenreichtum auszeichnet, sowie die angrenzenden Gärten erhöhen den Artenreichtum zusätzlich.

Um die für den Artenschutz relevanten Arten zu bestimmen, ist vorab ein Artenschutzgutachten zu erstellen, welches die Avifauna, Insekten sowie Reptilien umfasst, und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Weiterhin wird derzeit nicht zugestimmt, dass das Niederschlagswasser in das Bestandsgewässer eingeleitet wird.

Auch hier gründet die Entscheidung in artenschutzrechtlichen Belangen. Durch den Notüberlauf im Rückhaltebecken soll das anfallende Niederschlagswasser in das stehende Gewässer eingeleitet werden. Anfallendes Tausalzwasser sowie andere Substanzen werden hierbei von der Straße in das Gewässer gespült. Es ist davon auszugehen, dass sich in dem Gewässer besonders geschützte Arten aufhalten, welche bisher nicht untersucht wurden. Speziell handelt es sich hierbei um Amphibien und Libellen.

Es ist zu prüfen, inwieweit das Niederschlagswasser anderweitig abgeleitet werden kann. Andernfalls ist ein Artenschutzgutachten für die genannten Artengruppen zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, um über die Zulässigkeit der Maßnahme zu entscheiden. Ergänzend dazu ist der Unteren Naturschutzbehörde das Verfahren mitzuteilen, in dem der Regenwasserkanal vom geplanten Rückhaltebecken zum Bestandsgewässer verlegt werden soll. Die Verlegung mittels offenen Tiefbaus ist überwiegend nicht zulässig, da die geplante Trasse innerhalb eines Gehölzbestandes verlaufen soll und somit zahlreiche Traufbereiche kreuzen würde. Durch offene Grabungen würden die Wurzeln beschädigt, wodurch Schäden an den Bäumen entstehen, die im schlimmsten Fall zum Absterben dieser führen können.

Zudem ist in der Planung nicht dargelegt, wie in die nach § 30 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG geschützte Streuobstwiese eingegriffen wird, um das Regenwasserrückhaltebecken zu errichten. Aus dem Vorhabenplan – Teil A.1 geht hervor, dass mindestens ein Gehölz der Streuobstwiese entnommen werden muss. Hierzu ist gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme zu stellen. Ein entsprechender Ausgleich ist zu leisten.

4. Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht ist das geplante Vorhaben genehmigungsfähig, wenn die nachfolgenden Hinweise hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagswassers beachtet werden.

Hinweise:

- Im Standortbereich sind keine Wasserschutzgebiete gemäß § 51 oder Überschwemmungsgebiete nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzt. Somit gelten diesbezüglich keine wasserrechtlich begründeten Grundstücksnutzungsbeschränkungen.
- Gemäß §§ 50 und 56 WHG i. V. m. §§ 43 und 50 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) sind öffentliche Trinkwasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung kommunale Pflichtaufgaben. Die Grundstücke können an die verfügbaren öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen angeschlossen werden.
- Anfallendes Niederschlagswasser soll gemäß Antragsunterlagen vor Ort schadlos versickert werden, was § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 5 WHG entspricht. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück des Anfalls ist unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheits-Verordnung erlaubnisfrei. Dies trifft für die Versickerung des Niederschlagswassers der einzelnen Wohnbaustandorte zu, wenn eine fachgerechte Planung, Bemessung und Errichtung der einzelnen Rückhalte- und Versickerungsanlagen erfolgt. Entsprechend den Ergebnissen des Baugrundgutachtens ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht ideal, aber noch für die Errichtung von Versickerungsanlagen geeignet. Wie vom Planer für den Bereich der Reihenhäuser vorgeschlagen, sind Zisternen zur Rückhaltung und Nutzung des Regenwassers (z.B. zur Gartenbewässerung) vorzusehen, um die Versickerungsmengen zu reduzieren. Dies sollte auch im Bereich der Einzelhausgrundstücke erfolgen. Zur Minimierung des Oberflächenabflusses wird vom Planer die wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung von Kfz-Stellplätzen und Nebenflächen sowie die Begrünung von Flachdächern vorgesehen, was zu begrüßen ist.
- Für die geplanten Versickerungsanlagen zur Straßenentwässerung (straßenbegleitende Mulden und Versickerungsbecken bzw. RRB) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Dazu sind neben Lageplan und zeichnerischer Darstellung (evtl. Schnitt) Aussagen zu den angeschlossenen Einzugsgebieten, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (diese sollte am konkreten Standort des Sickerbeckens geprüft werden), zum Grundwasserflurabstand sowie zur ausreichenden Bemessung der Versickerungsanlage nach DWA-A 138 erforderlich. Weiterhin ist eine Bewertung der Zuflüsse nach ATV DWWK M 153 erforderlich einschließlich Schlussfolgerungen für evtl. erforderliche Vorbehandlungsmaßnahmen. Es darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickert werden. Laut DWA-A 138 ist zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und der höchsten zu erwartenden Grundwasseroberfläche ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Das Versickerungsbecken sollte so bemessen werden, dass der Notüberlauf in das Standgewässer nur selten im Ausnahmefall eintritt. (Als Alternative könnte geprüft werden, den Notüberlauf in östliche Richtung in den Bereich der Streuobstwiese zu führen, um überschüssiges Wasser dort breitflächig zu versickern, sofern der betroffene Grundstückseigentümer dem zustimmen würde. In Anbetracht der zu erwartenden Zunahme von Trockenperioden könnte dies den Obstgehölzen nützen.)

5. Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Amtes für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation keine Bedenken.

Hinweise:

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 (ÖbVI) gesichert werden.

Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden.

Bei der Prüfung der Planungsunterlagen auf richtige Übernahme der Liegenschaftsinformationen haben wir Übereinstimmung festgestellt.

Innerhalb des Plangebietes werden derzeit keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz durchgeführt.

6. Untere Denkmalschutzbehörde

Für das geplante Bauvorhaben werden die denkmalpflegerische Belange über dem Erdreich nicht berührt.

Im Verfahren wurde das Landesamt für Archäologie beteiligt (Stellungnahme vom 05.02.2020) und das Bauvorhaben befindet sich im archäologischen Relevanzgebiet (eisenzeitliche Siedlung [D-14090-04], mittelalterliche Wüstung [D-14150-03]), das nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes ist.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen 1 durchgeführt werden. Sollten hierbei Befunde und Funde auftreten, sind diese sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).

Nach § 14 SächsDSchG ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

7. Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen keine grundlegenden Bedenken zum Bebauungsplan, wenn die geplanten Maßnahmen zum Schallschutz vor Verkehrslärm festgeschrieben werden.

Hinweise:

Der Anordnungsvorschlag der Häuser erscheint aus Sicht des Schallschutzes sinnvoll, da die Häuser an der Planstraße C einen ausreichenden Abstand zur B96 aufweisen, so dass diese auch ohne die Kettenhäuser an der Planstraße B als Lärmschutzriegel realisiert werden können. Bei den Kettenhäusern an der Planstraße B sollten Festsetzungen zu der Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume vorgenommen werden oder als Alternative der Einbau schallgedämmter Belüftungseinrichtungen. Außerdem sind die Schalldämmmaße dieser Häuser nach DIN 4109 auszulegen.

Die beiden Häuser im südwestlichen Teil an der Planstraße A sind kritisch, da hier Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 tags und nachts auftreten und es im Prinzip keine lärmabgewandte Seite gibt. Somit gibt es dort keinen der Erholung dienenden Außenwohnbereich, der nicht vom Verkehrslärm betroffen wäre.

Wenn die Versorgung des Wohngebietes durch ein Blockheizkraftwerk sichergestellt wird, sollte auch hier eine entsprechende Dämmung der Einhausung vorgesehen werden, damit keine Lärmbelastung der Nachbarschaft (vor allem tieffrequenter Lärm) auftreten kann.

8. Abfallrecht/Bodenschutz

Der vorliegende Planentwurf „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“ der Stadt Bautzen, Vorentwurf vom 24.01.2020, ist noch nicht genehmigungsfähig. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) werden nicht bzw. nur unzureichend berücksichtigt.

Erst nach Benennung konkreter Kompensationsmaßnahmen für die geplante Bodenneuversiegelung in den weiteren Planungsunterlagen kann die Genehmigungsfähigkeit abschließend beurteilt werden.

Begründung:

Der gewählte Standort beansprucht Flächen, die ausschließlich landwirtschaftlich, d.h. als Grünland genutzt werden. Die betroffenen Böden haben hier eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Produktionsfunktion und in Bezug auf den Wasserhaushalt.

Durch die Einbeziehung der Flurstücke in den Innenbereich und der angestrebten Bebauung wird beabsichtigt, bisher unversiegelte Flächen zu bebauen. Durch die beabsichtigte Neuversiegelung geht die Funktion des Bodens dauerhaft verloren und kann an dieser Stelle nicht wiederhergestellt werden.

Bei der Einbeziehung der betroffenen Flurstücke in den Innenbereich und folglich mit der geplanten Einzelhausbebauung sind entsprechend Baugesetzbuch und Bundesbodenschutzgesetz die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes, wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten. Unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind angemessen auszugleichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen grünordnerische Maßnahmen wie die Pflanzung straßenbegleitender Laubbäume, die Anlage einer freiwachsenden Hecke entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs sowie zwischen der Ketten- und Einzelhausbebauung und der Erhalt der bestehenden Streuobstwiese keine ausreichende Kompensation zur geplanten Neuversiegelung durch Einzelhausbebauung darstellt, da zusätzlich dazu im Bereich der teilversiegelten Wege- und Platzflächen ebenfalls eine maßgebliche Verdichtung des Plangebietes verursacht wird und damit die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden.

Bodenschutzwirksame Maßnahmen sind in erster Linie Maßnahmen zur dauerhaften Flächenentsiegelung (beispielsweise nicht mehr benötigter Parkplatzflächen), Maßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion an geeigneten Standorten oder Maßnahmen zum Erosionsschutz.

Durch die Stadt Bautzen ist zu prüfen, ob derartige Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.

Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen, bzw. sind die Belange des Bodenschutzes entsprechend zu überarbeiten.

Sonstige Hinweise:

Nach dem derzeitigen Bearbeitungsstand und der aktuell vorhandenen Datenbasis liegen über Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen im Planungsgebiet keine Erkenntnisse vor. Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, ist das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht / Bodenschutz, gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich zu unterrichten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Doreen Fritzsche
Sachgebiet Bauaufsicht



BUND für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland e.V.
Friends of the Earth
Germany

Gesunde Zukunft | BUND Sachsen e.V. | Waldstr. 17 | 01454 Wachau

Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

Gesunde Zukunft |
BUND Sachsen e.V.
Regionalgruppe der
Landkreise Bautzen,
Görlitz, Sächsische Schweiz

Fon 035201/ 816 335
Fax 035201 / 816 336

info@gesunde-zukunft.eu
gesunde-zukunft.eu

per E-Mail an: info@pb-schubert.de

Volker Kurz
Regionalgruppenvorsitzender

vk@gesunde-zukunft.eu

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET SÜDHÖHE BAUTZEN- OBERKAINA“ VORENTWURF

Wachau,
den 27.02.20

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbeziehung gemäß § 33 SächsNatSchG i.V.m. § 3
BNatSchG und § 4(2) BauGB und äußern uns mit folgender Stellungnahme:

Das Vorhaben ist aus folgenden Gründen abzulehnen:

- Angesichts des auch in der Region Bautzen sich weiter fortsetzenden Bevölkerungsrückganges – der jährliche Rückgang entspricht dem Vielfachen jener Bevölkerungszahl, für die im Vorhaben Wohnraum geschaffen werden soll – wird die Notwendigkeit zur Versiegelung weiterer Flächen nicht gesehen. Der gegenwärtig zu verzeichnende Wettbewerb zwischen den Kommunen um die schnellste und großzügigste Ausweisung von Eigenheimstandorten ist höchst unsinnig und wird keinesfalls den Erfordernissen einer nachhaltigen gesellschaftlichen Entwicklung gerecht.
- Es erschließt sich uns auch nicht, worin angesichts der geplanten dichten Bebauung (Kettenhäuser) der Gewinn an Lebensqualität gegenüber Mehrfamilienwohnhäusern liegen soll, der den derart verschwenderischen Umgang mit der begrenzten Ressource Boden rechtfertigen würde.
- Die ursprüngliche Nutzung der überplanten Fläche als Gärtnerei (zur regionalen Produktion von Lebensmitteln!) zeigt deutlich, dass es sich

Hausanschrift:
Waldstr. 17
01454 Wachau

Konto:
Volksbank Dresden
IBAN: DE71 8509 0000 3079 2010 05
BIC: GENODEF1DRS

Vorstand:
Volker Kurz
Lars Stratmann
Jördis Heizmann
Sabine Schilling
Matthias Kuri
Daniel Hahn
Jörg Müller
Susanne Hille

Vereinsregister:
Chemnitz 783
Steuernummer:
213/143/13094

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 32 Sächsisches Naturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.

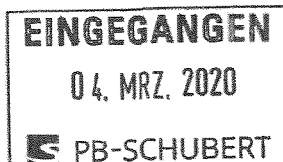
- keineswegs um geringwertiges Land handelt. Die gegenwärtige extensive Nutzung ist also für die Bewertung der Fläche irrelevant.
- Es ist in diesem Zusammenhang auch nicht ersichtlich, wie der Vorhabenträger die Versiegelung dieser großen Fläche ausgleichen will. Der Verweis auf die Erhaltung des angrenzenden besonders geschützten Biotops ist sachlich nicht relevant, da im Gegenteil eher eine Beeinträchtigung durch dieses Wohngebiet zu befürchten ist.
 - Es ist auch nicht ersichtlich, wie im Rahmen des Vorhabens der Ersatz der durch das Grundstück reichenden Hecke bzw. des Baumbestandes geschehen soll. Auch durch die anstehende Beseitigung des – wahrscheinlich natürlichen Aufwuchses – wird es Beeinträchtigung des Naturhaushaltes geben (Wegfall der „Trittsteinfunktion“, der auszugleichen wäre. Ob dies tatsächlich geschehen soll, davon ist in der Beschreibung keine Rede.
 - Zusätzlich zu den oben aufgeführten Vorbehalten ist es angesichts der brandaktuellen, gesellschaftlich dringenden Frage, wie unsere Gesellschaft dem Klimawandel begegnet, geboten, neues Bauland nur noch für eine energieeffiziente Bauweise (Niedrigenergiehäuser) bereit zu stellen. Auch hinsichtlich einer energetischen Betrachtung sind Mehrfamilienhäuser deutlich effizienter. Außerdem ist es geboten, bei jedem Neubau die Dachflächen so auszurichten, dass ein Aufbau einer Fotovoltaikanlage möglich ist. Dies wird in der Vorhabensbeschreibung ausdrücklich ausgeschlossen.
 - Letztlich kann von einem „durchgrünten“ Wohngebiet angesichts der vorliegenden Unterlagen keine Rede sein. Die im Plan angeführte Bepflanzung rechtfertigt nicht ansatzweise die Verwendung dieses Begriffes.

Mit freundlichen Grüßen
Gesunde Zukunft | BUND Sachsen e.V.
RG der LK Bautzen, Görlitz, Sächsische Schweiz OE



Volker Kurz

GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
Regionalbüro Oberlausitz



24

GRÜNE LIGA Sachsen e.V.
Regionalbüro Oberlausitz
Czornebohstraße 82-Sternwarte - 02625 Bautzen

Telefon: 03591 606860
Telefax: 03591 607050
E-Mail: oberlausitz@grueneliga.de
Internet: www.grueneliga-sachsen-oberlausitz.de
Bankverbindung: Kreissparkasse Bautzen
IBAN: DE66 8555 0000 1000 0251 91
BIC: SOLADES1BAT

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1

01454 Radeberg

AZ: s-200070gü

Bautzen den 25.02.2020

Ihre Zeichen: E-Mail – Frau Weck
Ihr Schreiben vom 30.01.2020

F190094 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“

(über VO - SN - 2019 - 29483 - GL - BZ 20007)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbeziehung gemäß § 33 SächsNatSchG i.V.m. § 63 BNatSchG und äußern uns mit folgender Stellungnahme:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen - Oberkaina“ umfasst die Flurstücke 195, 121/c und 121/d der Gemarkung Strehla der Stadt Bautzen mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Auf dem Flurstück 195 befindet sich eine 1,6701 ha große Streuobstwiese, Landkreis Bautzen Biotop - Nr.: 1409-003, und ein Gehölzstreifen, alter wertvoller Baumbestand, der das Flurstück teilt.

Dieser wertvolle Gehölzstreifen (Lebensraum für Vögel, Kleintiere, Käfer, Insekten) soll ersatzlos überbaut werden, ebenso Teile der Streuobstwiese für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens.

Die beabsichtigte private Nutzung der Grundstücke bis an die Grenze des Biotops stellt eine erhebliche Belastung dieses dar und wird zu dessen Funktionslosigkeit führen.


Zum Erhalt der Funktion dieses Biotops wäre ein Schutzstreifen von mindestens 10 m erforderlich.

Für eine Einschätzung der vorgesehenen teilweisen Versickerung des Regenwassers fehlen die hierfür notwendigen Angaben aus dem Baugrundgutachten.

Auch wenn dieses Vorhaben nach § 13 b BauGB erfolgt, bleibt es ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt, dem wir nicht zustimmen können.

Der vorgestellte Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“ wird aus den genannten Gründen von uns abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen



Kubenz
Regionalkoordinator

25

EINGEGANGEN
02. MRZ. 2020
PB-SCHUBERT



NABU-Landesverband Sachsen e.V. | Löbauer Straße 68 | 04347 Leipzig

Planungsbüro Schubert
Rumpeltstraße 1
01454 Freiberg

Landesgeschäftsstelle

Joachim Schruth

Tel. +49 (0)341 33 74 15-30
Fax +49 (0)341 33 74 15-13
schruth@NABU-Sachsen.de

27.02. 2020

Bebauungsplan (13a) " Wohngebiet Südhöhe Bautzen Oberkaina "

Ihr Schreiben vom: 30.01.2020
Unser Zeichen: VO-SN-2020-25851-NABU

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU-Landesverband Sachsen e.V. bedankt sich für die Zustellung der Unterlagen.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt am südlichen Stadtrand von Bautzen. Aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht sind die Unterlagen nur eingeschränkt bewertbar. Aufgrund der Biotopausstattung können Unvereinbarkeiten mit den Normierungen des § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Klarheit kann nur durch entsprechende Untersuchungen geschaffen werden.

NABU (Naturschutzbund Deutschland)
Landesverband Sachsen e. V.
Löbauer Straße 68
04347 Leipzig
Tel. +49 (0)341 337415-0
Fax +49 (0)341 337415-13
landesverband@NABU-Sachsen.de
www.NABU-Sachsen.de

§ 13a BauGB befreit nur vom Verfahren einer Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen. Grundlegend: VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 06.05.2011 – 5 S 1670/09, juris, Rn. 56 und 59

Geschäftskonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE32 8602 0500 0001 3357 00
BIC BFSWDE33LPZ

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben (hier Bebauungsplan) ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Es bedarf keiner Umsetzung durch die Länder, da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt.

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN DE05 8602 0500 0001 3357 01
BIC BFSWDE33LPZ

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

Vereinsitz Leipzig
Vereinsregister VR 15
Sitz des Amtsgerichts Leipzig
Steuer-Nr. 232/140/07118

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),

Der NABU Sachsen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.

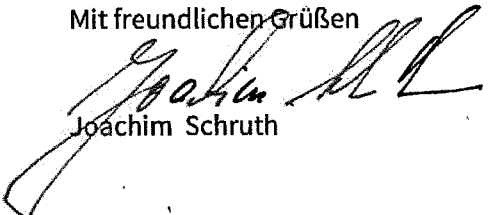
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
- europäische Vogelarten (europäisch)

Damit gehören zum Prüfumfang einer Artenschutzprüfung die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Um zum Ergebnis zu kommen, dass keine geschützten Arten betroffen sind, ist zumindest eine Vorprüfung vorzulegen, in der durch eine überschlägige Prognose geklärt wird, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II (mit Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich, die ggf. in ein Ausnahmeverfahren münden kann.

Im Fazit lehnt der NABU Sachsen die Planungen in der vorliegenden Form ab.

Wir bitten um Auseinandersetzung mit den Einwendungen und um Zustellung der Abwägung zum Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen


Joachim Schruth



seit 1908 aktiv für

Naturschutz · Denkmalpflege ·
Heimatgeschichte · Volkskunde

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
01067 Dresden, Wilsdruffer Str. 11/13
Tel.: 0351/4956153 Fax: 0351/4951559

Unser AZ: 0820gr112/13346
Bearbeiter: Herr Dr. Wehner
Ihr AZ: F190094

Planungsbüro Schubert
Architektur & Freiraum
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

02.03.2020

Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem B-Plan soll für eine im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche Baurecht nach § 13b BauG b für 19 Kettenhäuser und 18 Einzelhäuser geschaffen werden.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. vertritt Belange der Identitätsbewahrung der sächsischen Kulturlandschaft und fordert eine Bauweise, die sich bei hinreichender Beachtung zeitgemäßer Erfordernisse in die bestehenden Baustrukturen einfügt und die Spezifik regionaler Baukulturen erkennen lässt. Mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne sind diese Anforderungen planerisch umzusetzen. Das Erscheinungsbild (Ortsbild) eines Wohngebietes wird wesentlich von der Dachlandschaft und der Fassadengestaltung bestimmt. Daran wird auch der ästhetische Wert eines Wohngebietes gemessen. Beliebigkeiten in der Baugestaltung mit Fassadenfarben von rot, blau, grün und eine Mischung von Dachformen tragen nicht zur Erhaltung kulturlandschaftlicher Werte bei. Bauordnungsrechtliche Festlegungen können so erfolgen, dass eine Uniformierung eines Wohngebietes ausgeschlossen wird, z.B. mit einer vorgesehenen Grundtönung der Farbigkeit und mit unterschiedlichen Remissionswerten der Farbigkeit. Diese Hinweise zur Dachgestaltung unter 3.1 werden diesen Anforderungen nicht gerecht. Auf Grund der Größe des Wohngebietes fordern wir Festlegungen zur Dach- und Fassadengestaltung.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zumindest durch eine Vorprüfung über die Betroffenheit geschützter Arten auszuschließen. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen kann erst im weiteren Planungsverlauf Stellung genommen werden.

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. – seit 1908 in Sachsen tätig
Verein für Naturschutz · Heimatgeschichte · Denkmalpflege · Volkskunde
Wilsdruffer Straße 11/13, 01067 Dresden

www.saechsischer-heimatschutz.de, E-Mail: landesverein@saechsischer-heimatschutz.de
Ostsächsische Sparkasse Dresden IBAN: DE87 8505 0300 3120 0898 68

Aufgrund der angezeigten Sachverhalte wird dem VB-Plan in der vorliegenden Fassung seitens des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. **nicht zugestimmt**.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Susanna Sommer
Geschäftsführerin