

Große Kreisstadt Bischofswerda Landkreis Bautzen

Ergänzungssatzung mit Begründung „Flst.-Nr. 1364/4 und 1364/6 – Alte Belmsdorfer Straße“

Gemarkung Bischofswerda

ENTWURF



Aufsteller:
Große Kreisstadt
Bischofswerda
Altmarkt 1
01877 Bischofswerda

in der Fassung vom 20.12.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen.....	3
2. Textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke.....	5
3. Begründung	13
3.1 Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung.....	13
3.2 Voraussetzung	13
3.3. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung	13
3.4 Erschließung	14
3.5 Auswirkungen	14
3.6 Standortfotos.....	15

1. Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

Landesrecht

- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist
- Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 144) geändert worden ist

Große Kreisstadt Bischofswerda Landkreis Bautzen	Ergänzungssatzung „Flst. 1364/4 und 1364/6 - Alte Belmsdorfer Straße“	Entwurf
---	--	---------

- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16. Dezember 2003 (SächsGVBl. S. 915)

2. Textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke

Die Stadt Bischofswerda erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist und i. V.m. § 4 der Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist nach Beschlussfassung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Bischofswerda vom folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die im Baurechtsplan „Alte Belmsdorfer Straße“ Gemarkung Bischofswerda ausgewiesenen Flurstücke 1364/4 und 1364/6 in 01877 Bischofswerda. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche in der Größe von 2.000 m².

Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungsfläche wird nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB.

§ 3 Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

§ 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

(1) Niederschlagswasser von befestigten Flächen sollte möglichst auf den Grundstücken versickert werden.

(2) Bei der Ausführung der künftigen Baumaßnahmen sind 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.

(3) Nebeneinrichtungen wie Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

§ 5 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Die vorliegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zur Ergänzungssatzung ist zu berücksichtigen.

§ 6 Artenschutzrechtliche Festlegungen

Gebäude sind bei Umbau-, Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter wild lebender Tiere wie z. B., Fledermäuse und europäische Singvogelarten zu überprüfen. Der Umfang der Untersuchungen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Diese

Festsetzung ist erforderlich, um Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Der vorhandene Gehölzbestand ist aufgrund seiner Struktur als Brut- und Niststätte für europäische Vogelarten sehr geeignet. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit zu stören. Des Weiteren ist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz das Beseitigen oder das auf den Stock setzen von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Die Gehölze sind vor der Beseitigung auf das Vorhandensein von Niststätten, Höhlen und Spaltenquartiere durch einen Ornithologen zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich vorzulegen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

01. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 29.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 09.04.2022 erfolgt.

Bischofswerda, 11.04.2022

.....

Oberbürgermeister

Siegel

02. Der Stadtrat hat am 26.04.2022 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bischofswerda, 26.04.2022

.....

Oberbürgermeister

Siegel

03. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bischofswerda,

.....

Oberbürgermeister

Siegel

04. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2022 bis 29.07.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.06.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bischofswerda,

.....

Oberbürgermeister

Siegel

Große Kreisstadt Bischofswerda Landkreis Bautzen	Ergänzungssatzung „Flst. 1364/4 und 1364/6 - Alte Belmsdorfer Straße“	Entwurf
---	--	---------

05. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bischofswerda,

.....

Oberbürgermeister

Siegel

06. Der Stadtrat hat am 20.12.2022 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bischofswerda,

.....

Oberbürgermeister

Siegel

07. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bischofswerda,

.....

Oberbürgermeister

Siegel

08. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bischofswerda,

.....

Oberbürgermeister

Siegel

09. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bischofswerda,

 Oberbürgermeister Siegel

10. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde am vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bischofswerda,

 Oberbürgermeister Siegel

11. Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Bischofswerda,

 Oberbürgermeister Siegel

12. Die Satzung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind im amtlichen Mitteilungsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Bischofswerda,

 Oberbürgermeister Siegel

Hinweise

1. Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt.

2. Meldepflicht von Bodenfunden

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

3. Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

4. Bodenschutz / Altlasten / Abfallrecht

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des SächsKrWBodSchG einer Verwertung zuzuführen.

Ergeben sich bei den weiteren Planungen oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast oder wird eine solche verursacht, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen.

Weiterhin ist in diesem Fall gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 eine umgehende Information an das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen erforderlich.

Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden nicht vermeidbaren Abfälle sind nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft stofflich oder energetisch zu verwerten. Soweit Abfälle nicht verwertet werden können, sind sie dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und entsprechend den §§ 15 und 28 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ordnungsgemäß zu beseitigen.

Bei der Ausführung der Abbruchmaßnahmen sind grundsätzlich folgende Hinweise zu beachten:

- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung ist das Abbruchmaterial an der Anfallstelle nach Abfallarten zu sortieren.
- Unbelasteter Bauschutt und andere verwertbare Abfälle sind gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß und schadlos in zugelassenen Recyclinganlagen stofflich zu verwerten.
- Nicht wieder verwertbare Abfälle und Abfälle, an deren Entsorgung besondere Anforderungen gestellt werden (z. B. Dachpappe, Asbest, Schornsteinabbruch) sind zu separieren und gemäß §§ 15 und 28 KrWG einer zugelassenen und nachweislichen Entsorgung zuzuführen.
- Gemäß § 17 KrWG sind Abfälle zur Beseitigung (z.B. asbesthaltige Baustoffe) dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen. Diese Aufgabe obliegt im Landkreis Bautzen dem Regionalen Abfallverband Oberlausitz Niederschlesien (RAVON). Fragen beantwortet der RAVON unter Tel. 035825/720 oder E-Mail info@ravon.de

- Bei Abfallarten, die in der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) mit einem Sternchen (*) versehen sind, handelt es sich um gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG. An die Entsorgung gefährlicher Abfälle sind besondere Anforderungen zu stellen. Für anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß § 50 KrWG i. V. m. der Nachweisverordnung (NachwV) entsprechende Nachweise über die Zulässigkeit der vorgesehenen Entsorgung sowie deren Durchführung zu führen. Zur Anwendung der entsprechenden Nachweisformulare ist gemäß § 28 NachwV vor Beginn der Abrissmaßnahme beim Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, eine Abfallerzeugernummer zu beantragen. Die erteilte Abfallerzeugernummer gilt dann nur für o. g. Baumaßnahme und ist nur notwendig, wenn mit einem Anfall von gefährlichen Abfällen von mehr als insgesamt 2 t jährlich am o.g. Standort zu rechnen ist. Das Formblatt für die Beantragung ist im Internet zu finden unter: <https://www.landkreis-bautzen.de/landratsamt/dienstleistung/1013>
- Altholz ist gemäß der Altholzverordnung (AltholzV) grundsätzlich zu entsorgen. Altholz, auch nicht weiter verwendetes Bauholz, sofern es sich nicht um naturbelassenes Holz ohne Holzschutzmittel oder Verunreinigungen handelt, ist entsprechend Anhang III (zu § 5 Abs. 1) AltholzV zu deklarieren und gemäß §§ 8 und 9 AltholzV einer zugelassenen Altholzverwertungs- oder -beseitigungsanlage zuzuführen. Altholz mit schädlichen Verunreinigungen (z.B. Teeranstriche oder Imprägnierungen mit teerölhaltigen oder anderen Holzschutzmitteln) ist generell als Altholz der Kategorie A IV zu entsorgen. Altholz der Kategorien A II bis A IV ist nicht als Brennstoff in Kleinfeuerungsanlagen zugelassen. Es ist zu gewährleisten, dass anfallendes Altholz sicher aufbewahrt und schnellstmöglich entsorgt wird.
- Der Abriss von Bauteilen, die Asbest enthalten, ist nur durch fachkundige Betriebe zulässig. Die Asbestmaterialien sind unter Beachtung der TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrstoffe: Asbest: Abbruch-, Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten) selektiv zurückzubauen, zu lagern sowie gemäß LAGA-Merkblatt „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ in geeigneter Weise vorzubehandeln und durch ein für die Entsorgung von asbesthaltigen Abfällen, Abfallschlüsselnummer nach Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) 17 06 05*, zugelassenes Entsorgungsunternehmen zu entsorgen.

5. Geräuschemissionen

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der benachbarten Wohnbauflächen einzuhalten:

Schalleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
59	20
57	15
53	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

6. Leitungsbestand

Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzpflanzungen sind auf die Mindestabstände gegenüber Ver- und Entsorgungsleitungen zu achten und bei Unterschreitung geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

7. Gehölzliste

Heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten

- Bäume:
- Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
 - Betula pendula - Sandbirke
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fagus sylvatica - Gemeine Buche
 - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 - Juglans regia - Walnuss
 - Malus sylvestris - Wildapfel
 - Populus tremula - Zitterpappel
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Prunus padus - Traubenkirsche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Tilia cordata – Winterlinde
- Sträucher:
- Corylus avellana - Gemeine Hasel
 - Cytisus scoparius - Besenginster
 - Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Rhamnus carthaticus - Kreuzdorn
 - Rosa canina - Hundsröse
 - Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

sowie heimische Obstgehölze.

8. Übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes Wasserversorgung Wt 63, welches im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien ausgewiesen ist. Es sind somit Nutzungen ausgeschlossen, die eine qualitative und quantitative Beeinträchtigung der Trinkwasserressource hervorrufen können.

3. Begründung

3.1 Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Anlass der Aufstellung der Ergänzungssatzung ist die Einbeziehung der südwestlich gelegenen Grundstücke nach den Bestimmungen des BauGB in den unbeplanten Innenbereich.

3.2 Voraussetzung

Die zusätzliche Bebauung steht nicht im Widerspruch zu dem B-Plan Nr. 17 „Ortsteil Belmsdorf“.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Grundstücke 1364/4 und 1364/6 der Gemarkung Bischofswerda.

Die geplante Bebauung orientiert sich an der Umgebungsbebauung und besonders an den Grundstücken 1360/4 und 1360/5. Diese Einfamilienhäuser sind erst in den letzten Jahren entstanden und gehören nicht zum alten Ortskern. Dort stehen unterkellerte Einfamilienhäuser mit einem Vollgeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoss. Die Bruttogeschoßfläche beträgt jeweils ca. 100 m². Der Charakter entspricht einer Gemischten Baufläche. Die Überschneidung der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche berührt aufgrund ihrer Kleinteiligkeit die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht.

Die Erschließung des Geltungsbereiches ist gesichert. Mit den Versorgungsträgern sind entsprechende Erschließungsverträge durch die Grundstückseigentümer abzuschließen.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Das Vorhaben stellt kein UVP-pflichtiges Vorhaben dar.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan sind Teile des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Flst. 1364/4 ist nahezu vollständig als Gemischte Baufläche dargestellt.

Eine gestalterische Festsetzung der einzelnen Häuser soll zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.

Der planungsrechtlichen Prüfung des „Einfügens“ in die Umgebungsbebauung soll nicht vorgegriffen werden. Diese Beurteilung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorgenommen.

An der „Alten Belmsdorfer Straße“ sind keine einheitlichen Baufluchten vorhanden, so dass sie neu festgelegt werden können.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind damit gegeben.

3.3. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung

Ziel der Satzung ist es, baurechtliche Voraussetzungen durch Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu schaffen. Mit der Aufstellung der vorliegenden Ergänzungssatzung im Bereich der Fläche südwestlich der letzten Bebauung im Ortsteil Belmsdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weiterführende Bebauung an der Ortsstraße geschaffen werden. Die ergänzende Bebauung auf dieser Fläche stellt eine Abrundung des vorhandenen Siedlungsgebietes dar und bietet

Platz für ca. zwei neue Bauplätze zur Errichtung von Einfamilienhäusern. Es wird damit die Möglichkeit geschaffen, jungen Familien den Zuzug nach Bischofswerda zu gewährleisten. Durch die Erweiterung des Innenbereichs um 2 Flurstücke des Außenbereichs wird ein einheitlicher und geschlossener Ortsrand gebildet.

3.4 Erschließung

Stromversorgung

Die Versorgung kann über die in der Alten Belmsdorfer Straße liegenden Leitungen erfolgen.

Trinkwasser

Im unmittelbar am Plangebiet angrenzenden Straßenabschnitt der Alten Belmsdorfer Straße verläuft keine Versorgungsleitung. Die Versorgung kann gem. Stellungnahme der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH jedoch über die in der Alten Belmsdorfer Straße liegende Leitung erfolgen. Ein Anschluss für 2 Baugrundstücke an das Trinkwassernetz ist über einen Anbindepunkt zur Versorgungsleitung DN 50 im Bereich „Alte Belmsdorfer Straße 26“ möglich. Die Leitungslänge beträgt zwischen 50-80 m. Durch den Grundstückseigentümer des Baugrundstückes ist ein Erschließungsvertrag mit dem Leitungsnetzbetreiber abzuschließen.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Geltungsbereiches kann gem. Stellungnahme des Zweckverbandes Bischofswerda-RÖDERAUE über den Anschluss an den Schacht 87S4 (im Bereich Alte Belmsdorfer Straße 26) erfolgen. Den Aufwand für die Herstellung des Anschlusskanals tragen die Grundstückseigentümer. Es ist ein Erschließungsvertrag mit dem Leitungsnetzbetreiber abzuschließen.

Regenwasser

Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Aufgrund der im Verhältnis zur Grundstücksgröße geringen zu versiegelnden Fläche steht ausreichend Raum zur Versicherung zur Verfügung.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über den nächsten an der Alten Belmsdorfer Straße vorhandenen Hydranten vorgesehen. Das gesamte Satzungsgebiet befindet sich innerhalb max. ca. 120 m vom nächsten Hydranten entfernt.

Gas

Die Versorgung kann über die in der Alten Belmsdorfer Straße liegenden Leitung erfolgen.

Verkehr

Das Planungsgebiet ist über die vorbeiführende öffentliche Verkehrsfläche „Alte Belmsdorfer Straße“ erschlossen. Die beiden Flurstücke 1364/4 und 1364/6 grenzen unmittelbar an.

3.5 Auswirkungen

Die auf dem Grundstück 1364/4 ehemalige Scheune ist vor dem Bau eines Einfamilienhauses komplett zurück zu bauen. Diese steht gem. Stellungnahme des

Landesamtes für Denkmalpflege unter Denkmalschutz. Die weiteren Abstimmungen zum Umgang mit dem Kulturdenkmal sind durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen und sind nicht Gegenstand dieser Ergänzungssatzung.

Die Versiegelungsfläche beträgt jetzt ca. 265 m². Das entspricht in etwa der Versiegelungsfläche der Einfamilienhäuser.

Der Standort befindet sich an der südlichen Stadtteilgrenze vom Ortsteil Belmsdorf.

Die Fläche der Grundstücke beträgt unvermessen

1364/4 →ca. 1.200 m²

1364/6 →ca. 800 m².

Die Ergänzungssatzung schafft innerhalb des Satzungsgebietes Planungsrecht für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern. Der Siedlungsrand wird städtebaulich abgerundet und der Ortseingang neu definiert. Die vorhandene Baumreihe entlang der südwestlichen Grenze der Grundstücke führt dazu, dass der südliche Rand des Siedlungsgebietes eingefasst wirkt. Mit der neuen Bebauung wird der Eindruck der Geschlossenheit des Ortsteils verstärkt.

Für die naturschutzrechtlichen Auswirkungen wurde eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen, welche Bestandteil der Ergänzungssatzung ist.

3.6 Standortfotos



Blick aus dem Süden auf die Umgebungsbebauung (Einfamilienhäuser auf Flurstücken 1360/4 -7)



Blick aus dem Süden auf Flurstück 1364/6 mit Baumreihe



Blick auf Flurstücke 1364/6 und 1364/4 mit zurzeit gemeinsamer Zufahrt