



LESSINGSTADT
KAMENZ/KAMJENC
GROSSE KREISSTADT

Begründung und Erläuterung

Bebauungsplan Hennersdorfer Weg

Planung: PLANUNGSGRUPPE NEUMANN GmbH
Kirchstraße 18
01917 Kamenz

Proj.-Nr.: 300-15-017

Kamenz, Juli 2017

PLANUNGSGRUPPE NEUMANN GmbH

Rainer Dittmer, Dipl.-Ing. Architekt
Geschäftsführer

Mathias Görigk, Dipl.-Ing.
Projektleiter

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Bebauungsplanung
 - 1.1 Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Erfordernis der Bebauungsplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)
 - 1.2.1 Begründung
 - 1.2.2 Veranlassung
 2. Rechtsgrundlagen und Verfahren
 3. Planungsvorgaben
 - 3.1 Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)
 - 3.2 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
 - 3.3 Altlasten
 - 3.4 Luftfahrt
 4. Planerische Ausweisungen gemäß BauGB und BauNVO
 - 4.1 Allgemeine städtebauliche Situation
 - 4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Verkehrsfläche
 - 4.4 Parzellierung
 5. Erschließung
 - 5.1 Verkehrserschließung
 - 5.2 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 5.3 Mediierschließung
 - 5.3.1 Telekommunikation
 - 5.3.2 Trinkwasserversorgung
 - 5.3.3 Abwasserentsorgung
 - 5.3.4 Stromversorgung
 - 5.3.5 Gasversorgung
 - 5.3.6 Baumpflanzungen in der Nähe von unterirdischen Medienleitungen
 6. Umweltauswirkungen und Grünordnung
 - 6.1 Umweltauswirkungen
 - 6.2 Sonstige umweltrelevante Angaben
 - 6.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
 - 6.4. Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage:
1. Umweltbericht
Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
Wasstraße 8, 01219 Dresden
 2. Im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen
Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, entspr. § 3
Abs. 2 Satz 2 BauGB.
Landratsamt Bautzen vom 27. 04. 2016
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom
02. 05. 2016

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Bebauungsplanung

1.1 Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtrat der Stadt Kamenz hat in seiner Sitzung vom 04. 11. 2015 beschlossen, für das geplante Baugebiet den Bebauungsplan "Hennersdorfer Weg" aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 1583/3 und eine Teilfläche des Flurstücks 1667 (Hennersdorfer Weg) der Gemarkung Kamenz.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: südl. Grenze der Flurstücke 1583/2 und 1586/13

im Osten: öffentlicher Weg Am Heidelberg

im Süden: verlängerte Flucht der Flurstücksgrenze zwischen Flr.st. 1587/2 und 1587/3

im Westen: einschl. öffentlicher Weg Hennersdorfer Weg

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 9.550 qm.

1.2 Erfordernis der Bebauungsplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

1.2.1 Begründung

Die Stadt Kamenz als Mittelzentrum verfügt gegenwärtig über keine Standorte mehr, an denen sich mehrere Eigenheime etablieren können. Die Nachfrage an Bauflächen auf Grund von Zuzugswünschen steigt stetig an.

Allein im Jahr 2015 sind 17 Genehmigungsbescheide für Eigenheime erteilt worden: Die Tendenz ist steigend. Dies zeigen auch die Nachfragen von Bürgern bei der Stadtverwaltung, die auf der Suche nach geeigneten Standorten sind.

Die entsprechenden Anfragen konnten aufgrund der fehlenden geeigneten Baugrundstücke nicht alle positiv beantwortet werden.

Weiterhin werden gegenwärtig in Kamenz große Investitionen (Daimler, Jägermeister) getätigt. Auch die Ansiedlung des IT- Zentrums des Freistaates wird zahlreiche neue Arbeitsplätze in Kamenz schaffen

Um allem diesem Wirtschaftswachstum und damit der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen Rechnung tragen zu können, muß die Stadt Kamenz kurzfristig attraktive Wohnungsstandorte zur Verfügung stellen, um den Arbeitswilligen hier gute Voraussetzungen anzubieten.

1.2.2 Veranlassung

Mit Schreiben vom 18.08.2015 bat der Grundstückseigentümer um Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für mehrere Eigenheime. Der Antragsteller verpflichtet sich in diesem Schreiben, die Kosten für das Verfahren zu übernehmen. Als Eigentümer möchte er selbst die Erschließung der Wohnbaufläche veranlassen und die Vermarktung der Einzelflächen übernehmen.

Die Gemeinden können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen durch einen städtebaulichen Vertrag auf den Vorhabenträger übertragen.

Die Stadt Kamenz schließt deshalb einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger ab.

2. Rechtsgrundlagen und Verfahren

Das Aufstellungsverfahren wird nach den Regelungen aus dem BauGB 2004 durchgeführt.

Anschließend erfolgte die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung sind folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen eingegangen:

Landratsamt Bautzen vom 27. 04. 2016

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom
23. 03. 2016

3. Planungsvorgaben

3.1 Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Der FNP Kamenz - Schönteichen, Teilplan Kamenz wurde mit Bescheid v. 22.05.06 (Aktenzeichen 62.5-627.11:05 Kmz) unter Nebenbestimmungen in der Fassung vom Januar 2006 genehmigt.

Der FNP trat mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Kamenz (Anlage zum Mitteilungsblatt) am 10.07.2006 in Kraft.

Im Flächennutzungsplan sind Teilflächen des Bebauungsplangebietes als Wohnbaufläche, als landwirtschaftliche Fläche und als Dauergrünland dargestellt.

Die geplante Nutzung entspricht nicht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan ist aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern.

Der § 8 BauGB sieht vor, dass ein Bebauungsplan aus einem bereits vorhandenen Flächennutzungsplan entwickelt wird. Dieselbe inhaltliche Abstimmung ist aber auch möglich, wenn die beiden Pläne gleichzeitig erstellt werden. Daher erklärt § 8 Abs. 3 BauGB die parallele Aufstellung für möglich.

Anwendungsvoraussetzung der Regelung in § 8 Abs. 3 BauGB ist, dass ein Flächennutzungsplan vorhanden ist. Da dies der Fall ist, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Änderung des Bebauungsplanes.

Parallelverfahren bedeutet nicht, dass die Verfahrensschritte gleichzeitig erfolgen müssen, sondern eine inhaltliche Abstimmung der Planungen. Der Bebauungsplan bedarf nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung, wenn er vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht wird. Lag bei Bekanntmachung des Bebauungsplans noch keine Planreife des Flächennutzungsplans vor, kann das nach § 214 Abs. 2 Nr. 4 BauGB unbeachtlich sein.

3.2 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes dominiert Grünland und eine landwirtschaftliche Nutzung.

Außerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand von Kamenz und liegt am Übergang zur freien Landschaft.

Im Umfeld sind folgende Nutzungen vorhanden:
im Norden: Wohnbebauung Einfamilienhäuser
im Osten: Wohnbebauung Einfamilienhäuser
im Süden: landwirtschaftliche Fläche
im Westen: Gartengrundstücke

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Landschaftschutzgebietes Westlausitz.
Das Ausgliederungsverfahren erfolgt parallel.

3.3 Altlasten

Im B-Plan-Bereich sind nach derzeitigem Kenntnis- und Erfassungsstand keine altlastenverdächtige Flächen im Altlastenkataster erfasst.

3.4 Luftfahrt

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches (fortgeltender Baubeschränkungsbereich Klasse B der ehemaligen DDR) des Verkehrslandeplatzes Kamenz.
Es bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

4. Planerische Ausweisungen gemäß BauGB und BauNVO

4.1 Allgemeine städtebauliche Situation

Die vorgesehene Bebauung stellt eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung mit einzeln stehenden Einfamilienhäusern dar.
Sowie eine Abrundung des Ortsrandes.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche dieses Geltungsbereiches beträgt ca. 9.550 m².
Mit dem vorliegenden Bebauungskonzept besteht für die Stadt Kamenz die Möglichkeit, ein attraktives Wohngebiet zu entwickeln.

Die vorhandenen Nutzungen der angrenzenden bebauten Flächen entsprechen denen eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO.
Der Bebauungsplan beinhaltet deshalb die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Damit soll den gegenwärtig vorhandenen Gegebenheiten im Umfeld und der absehbare zukünftigen Entwicklung des Plangebietes Rechnung getragen werden.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Neben dem Wohnen sind Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht stören.

Allgemeine Wohngebiete werden geprägt durch Wohngebäude - auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen -, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Für das Maß der baulichen Nutzung sind folgende Höchstmaße festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet: Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Zahl der Vollgeschosse: 2

4.3 Verkehrsfläche

Im Bebauungsplan festgesetzt ist eine Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebietes. Diese Verkehrsfläche beinhaltet den vorhandenen Hennersdorfer Weg.

4.4 Parzellierung

Die Parzellierung des Geltungsbereiches erfolgt durch den Eigentümer. Eine Darstellung im Bebauungsplan ist deshalb nicht möglich.

5. Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die kommunale Straße Hennersdorfer Weg.

5.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist an den ÖPNV über die Bus-Haltestelle Kamenz-Fabrikstraße angeschlossen.

Die Entfernung beträgt ca. 600 m.

5.3 Mediierschließung

Die anliegenden Straßen Am Heidelberg und Hennersdorfer Weg bieten Platz für die notwendigen Medienleitungen. So dass die Erschließung der Baufelder von diesen aus erfolgen kann.

5.3.1 Telekommunikation

In den Randzonen des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Eine Anbindung an das Festnetz ist aus nördlicher Richtung möglich.

Die Telekom beantragt daher folgendes sicherzustellen:

- dass auf Privatwegen (Eigentümergehen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend §9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimension der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

5.3.2 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die ewag Kamenz.

Die Erschließung des B-Plangebietes mit Trinkwasser ist über die in der Straße Am Heidelberg befindliche Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 GGG möglich.

Nach der Feststellung des konkreten Trinkwasserbedarfs müssen im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der ewag kamenz die technischen und finanziellen Bedingungen zur Absicherung der Trinkwasserversorgung geklärt werden.

5.3.3 Abwasserentsorgung

Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt durch den Abwasserzweckverband Obere Schwarze Elster.

Die Schmutzwasserentsorgung des B-Plangebietes kann über die im Hennersdorfer Weg befindliche Schmutzwasserleitung DN 150 bzw. über die in der Straße Am Heidelberg befindliche Schmutzwasserleitung DN 200 erfolgen.

Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu belassen.

Die schadlose Niederschlagswasserentsorgung muss nachgewiesen werden.

Nach Ermittlung der konkreten Bedarfswerte müssen im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem Abwasserzweckverband Obere Schwarze Elster die technischen und finanziellen Bedingungen zur Absicherung der Schmutzwasserentsorgung geklärt werden.

5.3.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischem Strom im Plangebiet erfolgt durch die ewag Kamenz. Zum Anschluss des B-Plangebietes ist eine Neuverlegung eines Erdkabels von der im Hennersdorfer Weg befindlichen Trafostation möglich.

5.3.5 Gasversorgung

Zuständiger Medienträger ist die ENSO Regionalbereich Bautzen - Gasanlagen.

Im Baugebiet befindet sich eine KKS-Anlage der ENSO NETZ GmbH. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden.

Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.

Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei ENSO, Meisterbezirk Großröhrsdorf, Siemensstraße 1, 01900 Großröhrsdorf einholen.

Der Anschluss von Gebäuden an das Gasrohrnetz ist möglich.

5.3.6 Baumpflanzungen in der Nähe von unterirdischen Medienleitungen

Gemäß Regelwerk der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ sind Leitungstrassen grundsätzlich von Baumbepflanzungen freizuhalten. Entsprechend Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), hier Arbeitsblatt W400-1, ist eine Schutzstreifenbreite von 6,00 m einzuhalten.

Des Weiteren sind die im DVGW- Hinweisblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ enthaltenen Planungshinweise und Schutzmaßnahmen zu beachten.

So sind bei einem Abstand von 1,00 m bis 2,50 m (horizontaler Abstand zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlage) Schutzmaßnahmen wie zum Beispiel der Einbau von Trennwänden erforderlich.

6. Umweltauswirkungen und Grünordnung

6.1 Umweltauswirkungen

Jeder Bauleitplan (Ausnahme: Bebauungspläne die nach § 13 BauGB aufgestellt werden), der aufgestellt wird, muss einer Umweltprüfung unterzogen werden, §§ 2 Abs. 4, 1 Abs. 8 BauGB.

Wird ein Bebauungsplan aufgestellt, ist nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ein Umweltbericht zu verfassen. Dieser Umweltbericht ist nach § 2a Nr. 2 BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) benennt die einer UVP unterliegenden Vorhaben.

Diese Vorhaben sind in der Anlage 1 zum UVPG aufgelistet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Schwellenwerte für Bau- und Planungsprojekte nach Anlage 1 zum UVPG nicht erreicht und auch nicht andere UVP-pflichtige Vorhaben gezielt zugelassen. Damit entfällt Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

6.2 Sonstige umweltrelevante Angaben

Archäologie

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass das Landesamt für Archäologie vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren ist.

Weiterhin müssen vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen (Grabung 1) durchgeführt werden. Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).

Hinweise:

1. Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§14, Abs. 3 SächsDschG).
2. Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Radonschutz

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftreten.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Baugrund

Die geologischen Verhältnisse in der Planfläche sind dadurch gekennzeichnet, dass überwiegend bindige Schichten unter der Oberbodenschicht anzutreffen sind.

Es ist deshalb erforderlich, standortkonkrete Untersuchungen zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen.

Empfohlen wird die Errichtung einer Zisterne zur Nutzung des Regenwassers (z.B. zur Gartenbewässerung) und lediglich die Versickerung des Zisternenüberlaufes.

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für die angestrebten Bauvorhaben zu erlangen, wird angeraten projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

Hinsichtlich potentieller Georisiken wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich erosionempfindliche Löß- und Auelehmböden anstehen. Hier ist eine mögliche Gefährdung durch oberflächliche Massenbewegungen in den zukünftigen Planungen zu beachten.

3.5 Bohranzeige-, Bohrergebnismittelungspflicht, Übergabe von Ergebnisberichten

Desweiteren wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Lagerstättengesetz §§ 4,5 hingewiesen.

6.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Zum Nachweis der Kompensation der Eingriffe durch die geplanten Baumaßnahmen wird das SMUL- Modell „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ verwendet.

Die Bilanzierung ist im Umweltbericht enthalten.

6.4. Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend dem Grundsatz, dass eine Entsiegelung Vorrang vor Ausgleich hat, hat die Stadtverwaltung Kamenz Flächen für eine Entsiegelung, Rückbau von Oberflächenbefestigungen oder Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion an gefährdeten Flächen gesucht. Es wurden u.a. eventuelle Entsiegelungen in aufgegebenen Gewerbestandorten überprüft. Trotz langfristiger Bemühungen konnten keine geeigneten Flächen erkundet werden, für diese Maßnahmen zur Verfügung stehen würden.

Der Eingriff wird mit den folgenden Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen:

Externe Kompensationsmaßnahme E1:

Auf den Ackerflächen der Flurstücke 1584 und 1585 der Gemarkung Kamenz ist auf 1.540 m² extensives Grünland parallel zum Hennersdorfer Weg anzulegen und eine Baumreihe aus hochstämmigen Obstbäumen mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Kompensationsmaßnahme E2:

Auf den Ackerflächen des Flurstückes 1583/3 der Gemarkung Kamenz ist auf 815 m² eine Feldhecke anzulegen. Es sind Baumpflanzungen gemäß Pflanzenliste 1 sowie Strauchpflanzungen gemäß Pflanzenliste 2 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Der Flächenanteil der Pflanzungen muss 80% betragen.

Die Belange des Artenschutzes wurden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes insofern geprüft, dass im Plangebiet bestimmte Brutvogelarten vorkommen können. Hierbei handelt es sich um Heckenbrüter und Halboffenlandbrüter. Speziell betrifft das im Plangebiet Singdrossel (*Turdus philomelos*), Amsel (*Turdus merula*), Feldsperling (*Passer montanus*), Grünfink (*Carduelis chloris*) und Blaumeise *Parus caeruleus*.

Um diesen Vogelarten Ausweichmöglichkeiten zu bieten wird die Kompensationsmaßnahme 2 umgesetzt. Darüber hinaus werden Nistkästen für Brutvogelarten angebracht. Die Art und Anzahl der Nistkästen ist mit der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen vor der Errichtung abzustimmen.

Die Flurstücke 1584, 1585 und 1583/3 der Gemarkung Kamenz, auf denen die Kompensationsmaßnahmen erfolgen, befinden sich im Besitz des Eigentümers der Wohnbauflächen. Dieser hat mit der Stadt Kamenz einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen.