



Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück
Landratsamt Bautzen, Macherstr. 55, 01917 Kamenz

dr.braun & barth
freie architekten dresden
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

nur per Mail

**LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT**

Bearbeiterin: Frau Michel
Dienststz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63115
Telefax: 03591 5250-63115
E-Mail: bauleitplanung@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 22.02.2021

Aktenzeichen: 621.P0225

Bebauungsplan Maukendorf „An der Windmühle“ 4. Änderung

Planentwurf vom Januar 2021

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

Durch das Sachgebiet Kreisentwicklung wird angemerkt, dass zu dem in der Begründung unter "1.2.1. Landes- und Regionalplanung" aufgeführten Vorranggebiet Trinkwasser, laut Ausweisung der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Oberlausitz - Niederschlesien, der Planbereich zum Teil auch in einem Vorranggebiet Hochwasserschutz / Überschwemmungsbereich liegt. Als Träger öffentlicher Belange sollte der Regionale Planungsverband Oberlausitz - Niederschlesien beteiligt 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 Naturschutzbehörde

Der 4. Änderung wird zugestimmt, wenn für die Maßnahme M1 - Anpflanzung von standortheimische Laubgehölzen – eine Mindestbreite von 2,5 m eingeplant wird.

Begründung:

Auf der Maßnahmefläche M1 sind Anpflanzungen standortheimischer Laubgehölze vorgesehen, mit der Zielstellung der Entwicklung einer Feldgehölzhecke. Für eine ökologisch wirksame Baumentwicklung im Heckenverbund benötigen die zu pflanzenden Bäume Feldahorn, Winterlinde, Stiel- und Traubeneiche und Hainbuche wenigstens einen Mindestradius von 5 m. Die vorgesehene Breite der

Hecke ist mit 1,5 m Breite dazu nicht ausreichend und erfüllt auch nicht das Biotopziel nach der Handlungsempfehlung angesetzten Zieleinstufung Feldgehölzhecke.

Neben den im Textteil benannten Artangaben liegen für das Gebiet um die Ortslage Maukendorf Nachweise von Grauammer, Zauneidechse und Neuntöter vor, Arten die unter die Vogelschutzrichtlinie sowie FFH-Richtlinie fallen und zu den gesetzlich geschützten Arten zählen.

Die Lebensräume dieser Offenlandarten überschneiden sich v. a. in den Ortsrandlagen, Vorkommen sind daher im Plangebiet nicht auszuschließen (Nachweise u. a. von Zauneidechse, Neuntöter liegen aus der Straßenplanung K 9219 vor). Mit der geplanten (Wohn-) Baufläche für Nebengebäude und Nebenanlagen im Ergänzungsbereich 1 vermindert sich der Lebensraum und Nahrungshabitat der betroffenen Offenland- und Heckenarten.

Um das grünordnerische Ziel, die Etablierung von Gehölzen und Gebüschern trockenwarmer Standorte zu erreichen (standörtlicher Biotoptyp) und weiteren typischer Arten des Lebensraumes Feldgehölzhecke die Ansiedlung zu ermöglichen, sollte die Randeingrünung auf einer Breite von 2,5 m mit Heckenpflanzen und Strauchware der Arten Hainbuche, Feldahorn und Bäume 2. Ordnung wie z. B. Weißdorn, Eberesche oder Traubenkirsche bepflanzt werden.

Mit einer Mindestbreite der Randeingrünung von 2,5 m und der Pflanzung kleiner Bäume/Sträucher können Ersatzlebensräume entstehen, die gleichzeitig der Kompensation der zu beanspruchenden Habitate dienen.

3.Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Belange Oberflächenwasser wird die nachträgliche Schaffung von Baurecht für bereits errichtete Nebengebäude bzw. Schaffung von Baurecht für künftig zu errichtende Nebengebäude auf den Flurstücken 38/21, 42/37, 42/38, 42/39, 42/40, 42/41, 42/42, 42/43, 42/44, 42/45 und 42/14 kritisch gesehen, insbesondere der Ausgleich von dadurch verlorengehendem Retentionsraum im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. Regelungen die den Retentionsraumverlust so gering wie möglich halten werden in der B-Plan Änderung vermisst und sind zu ergänzen.

Um eine Präzisierung der Höhenangaben für neue Bauvorhaben (Hochwasserschutz) vornehmen zu können ist die Beteiligung der Landestalsperrenverwaltung (LTV) nachzuholen und in die Änderungsplanung einfließen zu lassen. Hintergrund ist, dass aktuell zu den Überschwemmungsgebieten Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet werden die neue Erkenntnisse zu Wasserständen bei Hochwasser und zur Ausdehnung der Überschwemmungsgebiete am Hoyerswerdaer Schwarzwasser liefern werden, welche zeitnah auch im B-Plan zu berücksichtigen sind. Nach Beteiligung der LTV und Einarbeitung der aktuellen Ergebnisse zur Neuberechnung der Überschwemmungsgebiete ist die Untere Wasserbehörde im B-Planverfahren erneut einzubeziehen.

Aus Sicht der Belange Grundwasser- und Trinkwasserschutz sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

Der Erweiterungsbereich 1 befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B des mit Rechtsverordnung vom 13.07.2010 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassung „Zeißig“ (s. Geoweb des Landkreises Bautzen). Der Punkt 3.1.3 „Schutzgebiete“ ist entsprechend zu ergänzen.

Aus der Trinkwasserschutzgebietsverordnung selbst ergeben sich keine Restriktion gegenüber den geplanten Nutzungen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B.

Bezogen auf die Grundwasserverhältnisse sind gemäß Pkt. 1.3.5 „Grundwasser“ von flurnahen Grundwasserverhältnissen auszugehen, was insbesondere für die Ausführung bzw. Gründungsart der Wohngebäude zu berücksichtigen ist. Im Zusammenhang mit den geplanten Baugrunduntersuchungen nach Pkt. 2.7 „Baugrund“ ist darauf zu verweisen, dass die Baugrundbohrungen bzw. Sondierungen der wasserrechtlichen Anzeige gegenüber der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 41 Abs. 1 SächsWG bedürfen.

4.Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Gegen die vorliegende 4. Änderung des B-Plans Maukendorf „An der Windmühle“ der Stadt Wittichenau, Vorentwurf vom Januar 2021 bestehen keine grundlegenden Einwände, wenn sichergestellt wird, dass die nachfolgend aufgeführten Anforderungen und Hinweise bei der weiteren Planung und letztlich bei der Ausführung der Baumaßnahmen beachtet werden.

Anforderungen/Hinweise:

Bodenschutz

Die Belange des Schutzgutes Boden werden in den vorliegenden Planungsunterlagen umfassend betrachtet. Den zusammenfassenden Aussagen, dass durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden bestehen, kann gefolgt werden. Entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen werden genannt.

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.

Altlasten

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, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen. Weiterhin ist in diesem Falle umgehend das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) zur Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten.

Abfallrecht

Für die im Zusammenhang mit der Realisierung der Bauvorhaben und der Neuordnung des Gesamtgeländes entstehenden, nicht vermeidbaren Abfälle ist nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft eine stoffliche oder energetische Verwertung sicherzustellen. Nicht wieder verwertbare Abfälle und Abfälle, an deren Entsorgung besondere Anforderungen gestellt werden, sind zu separieren und entsprechend den §§ 15, 17, 28 und 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ordnungsgemäß und nachweislich zu beseitigen.

Redaktioneller Hinweis:

Das Sächsische Abfallwirtschaft- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) ist 2019 außer Kraft getreten und wurde durch das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) abgelöst. Die Rechtsbezüge sollten in den Planungsunterlagen entsprechend überarbeitet werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Silke Michel

Bauaufsichtsamt