



Gemeinde Lohsa

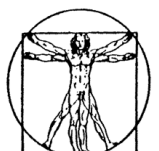
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Gewerbebetrieb an der Knappenhütte“**

**Erläuterungsbericht
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der
TöB und Bürger**

Stand: 15. September 2020

dr. braun & barth freie architekten dresden

Bürogemeinschaft für Architektur Städtebau Dorfplanung, Tharandter Straße 39, 01159 Dresden



Auftraggeber: Gemeinde Lohsa
Am Rathaus 1
02999 Lohsa

Vorhabenträger: ETIG - Elektronische Industrie Automatisierungs GmbH
Feriensiedlung zur Knappenhütte
(neu: An der Knappenhütte 40)
02999 Lohsa OT Koblenz

Auftragnehmer: Dr. Barbara Braun
Bürogemeinschaft freier Architekten Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Dr. Barbara Braun Architektin AKS
Susan Teichert, Dipl.-Ing. (FH) für Architektur
Annett Klotzsch, technische Mitarbeiterin

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	5
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.1.1	Lage und Entwicklung des Gebietes	5
1.1.2	Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
1.1.3	Planungserfordernis und Zielstellung der Planung	7
1.1.4	Verfahren	7
1.1.5	Plangrundlage	7
1.2	Höherrangige und überörtliche Planungen	8
1.2.1	Landesentwicklungsplan Sachsen	8
1.2.2	Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	8
1.2.3	Braunkohlenplan.....	11
1.2.4	Regionales Entwicklungskonzept Lausitzer Seenland.....	12
1.2.5	Masterplan Knappensee.....	12
1.2.6	Flächennutzungsplan (FNP).....	12
1.3	Bestandsbeschreibung	12
1.3.1	Städtebauliche Einordnung	12
1.3.2	Naturräumliche Ausstattung	13
1.3.3	Bergbau / Bergrecht	13
1.3.4	Geologie / Baugrund.....	14
1.3.5	Natürliche Radioaktivität / Radon	14
1.3.6	Grundwasser / Oberflächenwasser	14
1.3.7	Fußgänger- und Radverkehr	15
1.3.8	Öffentlicher Personennahverkehr.....	16
2	Städtebauliche Planung	17
2.1	Städtebauliches Konzept	17
2.2	Bauliche Nutzung	17
2.2.1	Art der baulichen Nutzung	17
2.2.2	Maß der baulichen Nutzung	17
2.2.3	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	18
2.2.4	Bauliche und städtebauliche Gestaltung	18
2.3	Freiflächen	19
2.3.1	Hecken	19
2.3.2	Wald.....	19
2.4	Erschließung	19
2.4.1	Fließender Verkehr	19
2.4.2	Ruhender Verkehr	19
2.5	Ver- und Entsorgung	19
2.6	Brandschutz	20
2.7	Wasser	21
2.8	Besondere bauliche Vorkehrungen (Kippe ehemaliger Tagebau)	21

2.9	Denkmalschutz	22
2.10	Umweltschutz.....	22
2.10.1	Schutzgebiete	22
2.10.2	Umweltplanung	23
2.10.3	Artenschutz	23
2.10.4	Immissionsschutz	23
2.10.5	Altlasten	24
3	Rechtsgrundlagen.....	25
4	Quellenverzeichnis.....	26

1 Grundlagen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Lage und Entwicklung des Gebietes



Räumliche Einordnung des Gebietes [Quelle: geoportal-kamenz.de]

Das Plangebiet liegt im Lausitzer Seenland, welches nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus und der Sanierung der vom Bergbau betroffenen Flächen mit neuem Landschaftsbild länderübergreifend in Brandenburg und Sachsen entsteht.

Der Raum soll einerseits zu einer Region für Fremdenverkehr mit zahlreichen Freizeitznutzungen entwickelt werden, andererseits werden große Landschaftsteile der Natur zurückgegeben.

Das Gebiet des heutigen Knappensees und Graureihersees gehörte zum Tagebau Werminghoff I, in welchem zwischen 1913 und 1945 auf einer Fläche von 778 ha Kohle abgebaut wurde. Der Knappensee entstand durch eine „unkontrollierte Flutung“ des Tagebaurestloches im Jahr 1945. In den 1950er Jahren wurde der entstandene See zum Hochwasserspeicher ausgebaut. Im Jahr 1959 wurden der Knappensee und seine Umgebung zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. In den 1960er Jahren entwickelte sich der Knappensee zum Naherholungsgebiet.

Die Siedlung Knappenhütte wurde in den 1970er Jahren als Feriensiedlung mit Finnhütten und Appartementhäusern sowie der Gaststätte Knappenhütte und einem Wohnhaus für den Hausmeister bebaut. Das Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war mit Werkstätten und kleineren Betrieben (Schmiede, Schreinerei, Gärtnerei, Heizanlage mit Kohlelager) bebaut.

Die gewerbliche Nutzung am Standort begann in den 1990er Jahren durch Vermietung der leer stehenden ehemaligen Betriebs- und Werkstattgebäude an Gewerbetreibende. Im Jahr 2000

übernahm die ETIG GmbH die Gebäude. Die Finnhütten und Appartementshäuser werden aktuell zum Wochenendwohnen (teils zum Dauerwohnen) genutzt.



TK 25 DDR Ausgabe Staat
[RAPIS Freistaat Sachsen, GeoSN]



Topografische Karte [Geoportal Landkreis
Bautzen, GeoSN, dl-de/by-2-0]



Zufahrt und Parkplatz der ETIG



Werkstatt und Büro der ETIG

Im Jahr 2014 haben am Knappensee umfangreiche Maßnahmen zur Abwehr von Gefährdungen durch den Grundwasserwiederanstieg begonnen. Zuständige Behörde ist das Sächsische Oberbergamt, Projektträgerin die LMBV mbH. Dazu erfolgte ab April 2014 eine Sperrung der Wasserfläche und anliegender landseitiger Bereiche. Die Sperrung umfasste auch einen großen Teil der Siedlung Knappenhütte. Im Juni 2016 konnte der Sperrbereich auf Grund des Sanierungsfortschrittes partiell zurückgenommen werden, so dass die Siedlung wieder nutzbar wurde. Die Arbeiten am Knappensee werden voraussichtlich bis ins Jahr 2022 reichen.

1.1.2 Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst die Fläche des Gewerbebetriebes ETIG GmbH. Diese und die Siedlung Knappenhütte sind von Wald umgeben. Etwa 500 m östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 9207 als Verbindungsstraße zwischen Knappenrode und Koblenz. Über die von dieser Straße abzweigende Zufahrt An der Knappenhütte / Maukendorfer Bootshaus ist das Plangebiet verkehrstechnisch an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Ca. 100 m nördlich liegt die Grenze zum Gemeindegebiet der Stadt Wittichenau. Etwa 60 m nordöstlich beginnt das Gemeindegebiet der Stadt Hoyerswerda. Die Zufahrt von der Kreisstraße erfolgt über das Gemeindegebiet der Stadt Hoyerswerda.

Der Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 0,5 ha und umfasst folgende Flurstücke der Gemeinde Lohsa, Gemarkung Särchen, Flur 5: 39/7, 39/8, 39/9, 39/10 (teilweise). Die Flurstücke sind im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. ist der Vorhabenträger verfügbare berechtigt.

1.1.3 Planungserfordernis und Zielstellung der Planung

Das Plangebiet wird derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt. Baugenehmigungen sind nach § 35 Abs. 2 BauGB „im Einzelfall“ möglich, „wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist“.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, die bestehende gewerbliche Nutzung zu sichern und den Rahmen für mögliche Erweiterungen zu setzen unter der Maßgabe, dass die gewerbliche Nutzung die angrenzende Erholungsnutzung nicht beeinträchtigen darf. Der Vorhabenträger ist Nutzer und Grundstückseigentümer. Die Gemeinde Lohsa unterstützt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur langfristigen Sicherung der bestehenden Nutzung.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend ist der Bebauungsplan „Wochenendsiedlung an der Knappenhütte“ im Aufstellungsverfahren.

1.1.4 Verfahren

Im ersten Schritt werden frühzeitig die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürger eingeholt.

Flächennutzungsplan

„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“ (§ 8 Abs. 2 BauGB)
Der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohsa nimmt das Plangebiet aus der Darstellung aus (weiße Fläche). In Abhängigkeit vom Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes wird dieser parallel zum Bebauungsplan bzw. nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes angepasst bzw. geändert.

Abbildung Flächennutzungsplan siehe Kap. 1.2.6

Benachbarter Bebauungsplan „Wochenendsiedlung an der Knappenhütte“

Angrenzend an den Gewerbebetrieb wird der Bebauungsplan „Wochenendsiedlung an der Knappenhütte“ aufgestellt, der auf dessen Sicherung abzielt. Der Schutzanspruch des Erholungswohnens bezüglich Lärm und anderen potenziellen Störungen ist durch den Gewerbebetrieb zu gewährleisten.

1.1.5 Plangrundlage

Der Bebauungsplan wird im Maßstab 1:1.000 auf einer digitalen Grundlagenkarte (Katasterplan) erstellt. Die Grundlagenkarte wurde im Februar 2018 durch das Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellt.

1.2 Höherrangige und überörtliche Planungen

1.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 [1] trifft allgemeine Zielaussagen mit Relevanz für die künftige Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft innerhalb des Lausitzer Braunkohlenreviers. Die folgenden Zitate von Zielen und Grundsätzen aus dem Landesentwicklungsplan stehen im direkten Zusammenhang mit der Planung für den vorliegenden Bebauungsplan:

Z 2.1.3.2 (Bergbaufolgelandschaften):

„In den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus ... sollen ganzheitliche, regional ... abgestimmte Entwicklungsstrategien erarbeitet und umgesetzt werden. Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologische funktionsfähige Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit entstehen ...“

G 2.3.1.1 (Gewerbliche Wirtschaft):

„Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbebestände sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.“

Beim Gewerbe handelt es sich um einen seit 30 Jahren an der Knappenhütte bestehenden Betrieb, dessen Fortbestand am Standort gesichert werden soll. Für mögliche Erweiterungen wird der Rahmen gesetzt. Eine flexible Nutzbarkeit kommt in Nachbarschaft zum bestehenden Erholungswohnen nicht in Frage.

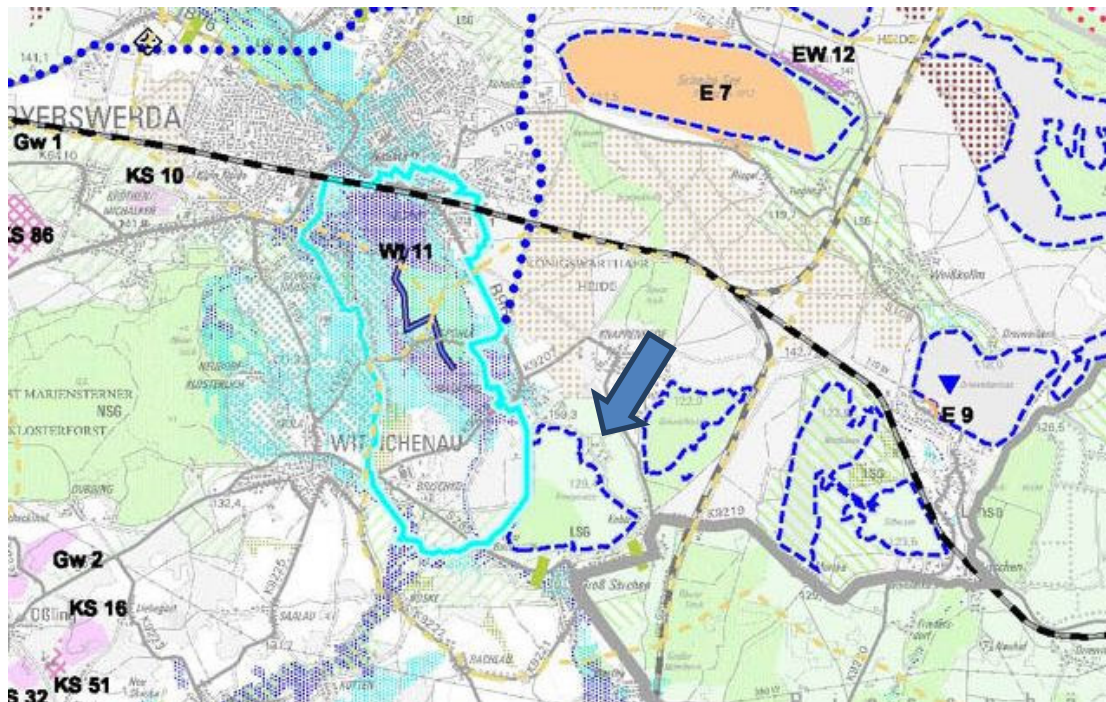
1.2.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Der Regionalplan [2] konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes auf der Ebene der Planungsregion.

Erste Gesamtfortschreibung (2010)

Am 04.02.2010 ist die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes rechtswirksam geworden.

Der Knappensee ist in der Raumnutzungskarte als Seefläche von regionaler Bedeutung eingetragen (nachrichtliche Übernahme), westlich des Sees ist ein Vorranggebiet für Trinkwasser dargestellt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan, Raumnutzungskarte [2]

Die Raumnutzungskarte weist für Bereich des Plangebietes ein Vorranggebiet (VRG) Landschaftsbild / Landschaftserleben aus. „Durch die Ausweisung als VRG/VBG Landschaftsbild/Landschaftserleben werden bestimmte Nutzungen nicht ausgeschlossen. Daher wurden teilweise auch Ortslagen in die Ausweisung integriert. Eine Siedlungsentwicklung wird durch die Ausweisung nicht eingeschränkt.“ [2a, Kap. 4.2, S. 44] Das Vorranggebiet korrespondiert mit der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Knappensee.

Als Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz ist die südwestliche Fläche des Knappensees sowie der Graureihersee ausgewiesen (Karte Ökologisches Verbundsystem und regionale Grünzüge).

Die Fläche nördlich des Knappensees ist in der Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung als Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung durch Wind (i.S. LEP 4.4.5), die Fläche zwischen Knappensee und Graureihersee als Kippenfläche des Braunkohlenbergbaus (i.S. LEP 4.4.5) ausgewiesen.

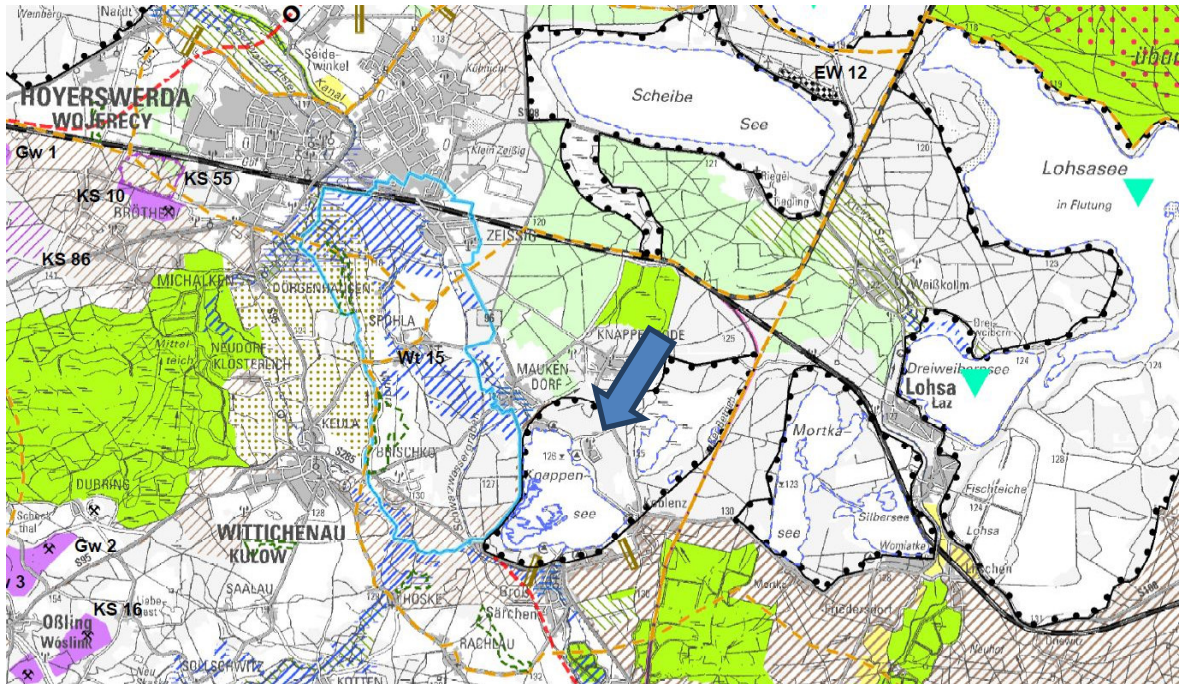
Die Karte Integriertes Entwicklungskonzept zeigt folgende Anforderungen:

- Seefläche Knappensee: E2 Entwicklung von Räumen für die landschaftsbezogene Erholung
- Seefläche Knappensee: A1 Erhaltung wertvoller Biotoptypen
- Seefläche Knappensee und Gebiet zwischen Knappensee und Graureihersee: B7 Herstellung natürlicher Bodeneigenschaften auf Kippen des Braunkohlenbergbaus

Zweite Gesamtfortschreibung (in Aufstellung)

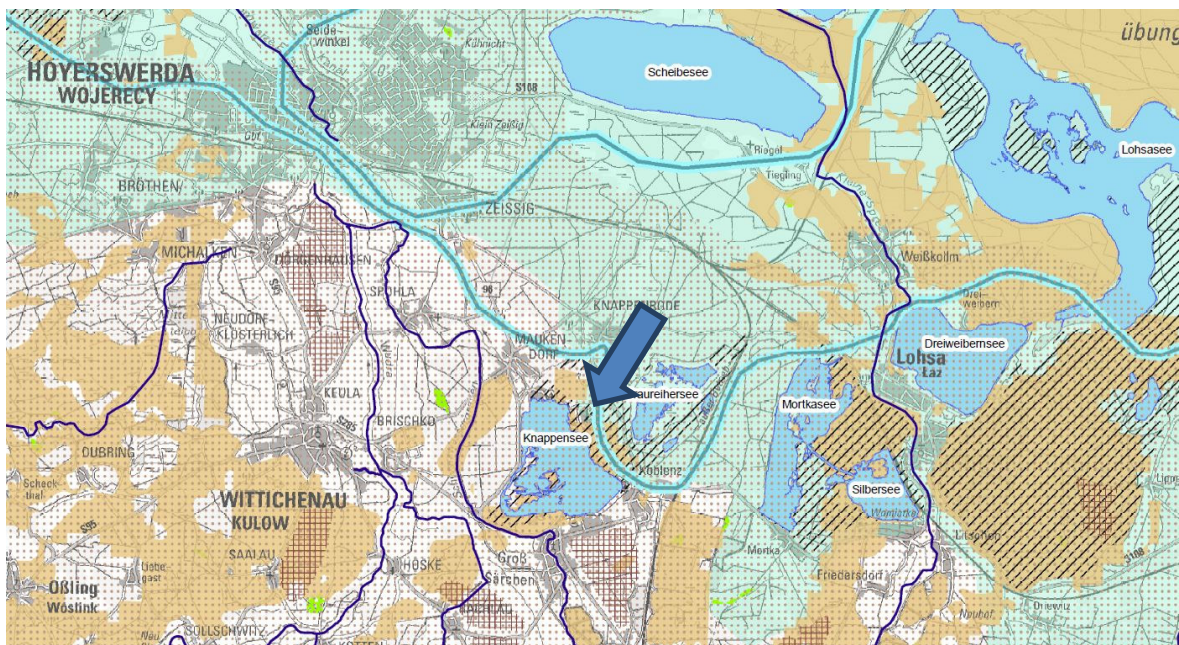
Die Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes wird derzeit erstellt; im Jahr 2020 begann die Beteiligung zum Entwurf, die im April 2020 ausgesetzt wurde. Der Entwurf beinhaltet folgende Aussagen zum Knappensee:

Die Raumnutzungskarte legt eine „Grenze ... mit Originäerausweisungen der Braunkohlenpläne“ fest, in welcher die Siedlung Knappenhütte liegt. (Braunkohlenplan siehe folgendes Kap. 1.2.3)



Ausschnitt aus dem Entwurf zur 2. Gesamtfortschreibung, Raumnutzungskarte

Die Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung zeigt ein Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung für Wind (beige), nimmt aber die Siedlung Knappenhütte aus dieser Fläche aus. Die Fläche wird als Kippenfläche dargestellt (schwarze Schrägschraffur), der Knappensee gemäß Sanierungsrahmenplan als Bergbausee (hellblau).



Ausschnitt aus dem Entwurf zur 2. Gesamtfortschreibung, Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung

1.2.3 Braunkohlenplan

„Mit der Braunkohlenplanung wird der Rahmen für die bergbauliche Inanspruchnahme gesetzt, und es werden Grundzüge entwickelt, wie den unvermeidlichen Eingriffen in den Lebensraum der betroffenen Menschen und den Eingriffen in Natur und Landschaft zu begegnen ist. ... Die Braunkohlenpläne legen im Braunkohlenplangebiet Grundsätze und Ziele der Raumordnung für eine geordnete Braunkohlenplanung fest.“

[www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de / Braunkohlenplanung, zuletzt aufgerufen am 19.9.2018]

Der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau I Werminghoff (Knappenrode) ist seit dem 09. Juni 2004 rechtsverbindlich.

Karte 2 Folgenutzung:

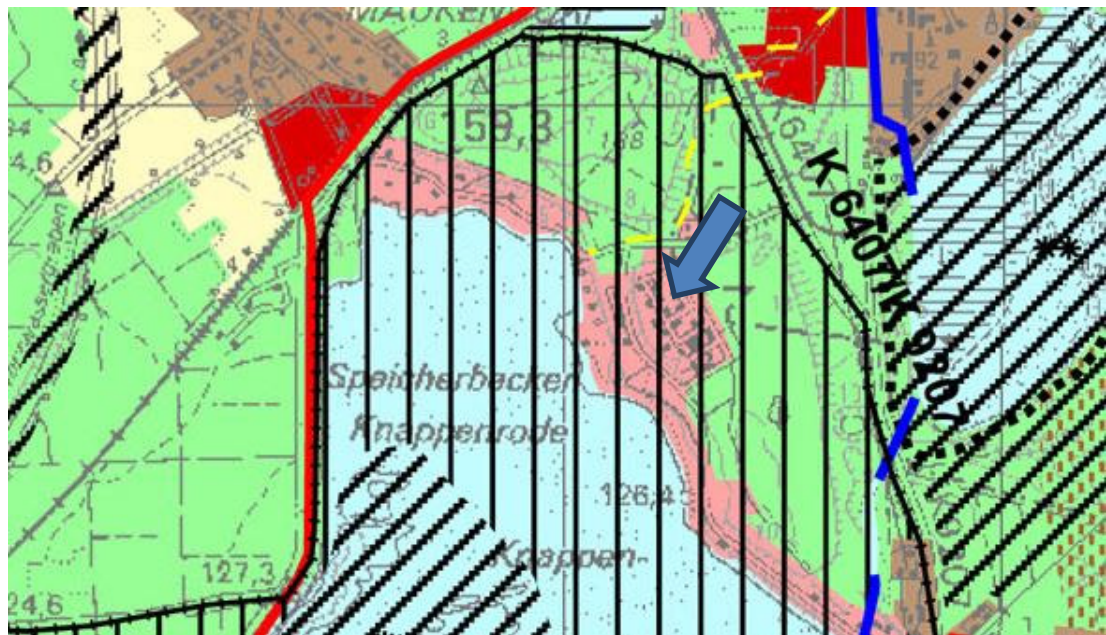
Als Grundsätze der Raumordnung wurden die Lage von Knappensee und Graureihersee innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft übernommen. Bei der Ausweisung handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme aus dem Regionalplan aus dem Jahr 2002, welcher durch die erste Gesamtfortschreibung im Jahr 2010 abgelöst wurde (zu dessen Inhalten siehe Kapitel 1.2.2). Raumplanerische Beurteilungsgrundlage ist daher der Regionalplan.

Im Braunkohlenplan ist für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes die Bestandsnutzung Freizeit und Erholung eingetragen.

Dazu heißt es in Kapitel 5.8 (Erholung und Infrastruktur):

„Das im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien im Bereich des Sanierungsgebiets ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Erholung ist in Karte 2 übernommen.“

Diese Aussage bezieht sich auf den Regionalplan 2002 in welchem das gesamte Lausitzer Seenland als E 51 Vorbehaltsgebiet für Erholung dargestellt war.



Ausschnitt aus Karte 2 des Braunkohlenplanes [3]

1.2.4 Regionales Entwicklungskonzept Lausitzer Seenland

2015 erfolgte die Fortschreibung des Regionalen Entwicklungs- und Handlungskonzeptes „Lausitzer Seenland“. Es ist ein kommunale Grenzen überschreitendes Konzept, welches Ziele für die künftige Entwicklung der Region formuliert. Entwicklungspotenziale werden v.a. in der Tourismusentwicklung gesehen, welches das Leitbild „Von der Bergbau- zur Tourismusregion“ beschreibt.

1.2.5 Masterplan Knappensee

Im Auftrag des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen wurde ein Masterplan für den Knappensee erarbeitet, welcher als Endbericht vom Mai 2018 vorliegt. Dieser soll „als Grundlage für die Herstellung von Baurecht bzw. Bauleitplänen“ dienen und „umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen darstellen“ [S. 8]. Insbesondere sollen vor der Sperrung des Knappensees vorhandene Infrastruktureinrichtungen überprüft und Vorschläge für deren Anpassung unterbreitet werden.

Der Masterplan beschreibt Elemente und Maßnahmen zum Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus.

1.2.6 Flächennutzungsplan (FNP)

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohsa zeigt für den nördlichen Teil der Siedlung die Inhalte des bestehenden Bebauungsplanes (Maukendorf Nordstrand). Der südliche Teil der Siedlung sowie die gewerblich genutzte Fläche werden als weiße Fläche dargestellt und damit von der Planung ausgenommen. Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes angepasst bzw. geändert.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan [4]

1.3 Bestandsbeschreibung

1.3.1 Städtebauliche Einordnung

Das Plangebiet liegt etwa 400 m östlich des Knappensees und etwa 500 m westlich der Kreisstraße 9207, welche Koblenz mit Knappenrode verbindet. Über die von dieser Straße abzweigende Zufahrt An der Knappenhütte / Maukendorfer Bootshaus ist das Plangebiet verkehrstechnisch an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Das Plangebiet umfasst Parkplatz und Gebäude des Gewerbebetriebes. Nördlich grenzt eine Wiese an, anschließend Wald. Westlich und südlich schließt sich die vom Erholungswohnen geprägte Siedlung an der Knappenhütte an. Gewerbebetrieb und Siedlung sind von Wald umgeben.

1.3.2 Naturräumliche Ausstattung

Der Planbereich gehört zur Naturregion Sächsisch-Niederlausitzer Heideland. Der gesamte Standort ist durch die bergbauliche Tätigkeit anthropogen sehr stark überformt.

Der Boden besteht vorrangig aus mageren Sandböden.

1.3.3 Bergbau / Bergrecht

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbaufolgelandschaft des Lausitzer Braunkohlenbergbaus als Teil des Oberlausitzer Bergbaureviers.

Es befindet sich auf der Fläche des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I, in dem zwischen 1913 und 1945 Braunkohle gewonnen wurde.

Knappensee

Im Westen des ehemaligen Tagebaus ist der Knappensee entstanden. Der Knappensee und das Plangebiet zählen zu den Altbergbaubereichen, welche nicht dem Bundesberggesetz und somit auch nicht der Bergaufsicht unterliegen.

Das Sächsische Oberbergamt hat für den Knappensee die Erforderlichkeit umfangreicher Maßnahmen zur Abwehr von Gefährdungen durch den Grundwasserwiederanstieg festgestellt. Im Jahr 2014 begannen daher Sanierungsmaßnahmen durch die LMBV mbH als Projektträger, die voraussichtlich bis ins Jahr 2022 andauern werden. Da keine Bergaufsicht mehr besteht, erfolgt die Sanierung auf Grundlage der Sächsischen Hohlraumverordnung.

Zum Zweck der Sanierung wurde ein Sperrbereich ausgewiesen. Die geotechnische Sperrbereichsgrenze ist bis zu ihrer Aufhebung weder zu übertreten noch zu überfahren. Diese verläuft seit 1.7.2016 entlang der westlichen Grenze der Siedlung an der Knappenhütte (Allgemeinverfügung des Sächsischen Oberbergamtes vom Juni 2016, Az. 21-4772.08).

Restloch D/F (Graureihersee)

Im Osten des ehemaligen Tagebaus befindet sich das Restloch D/F, in dem derzeit der Graureihersee entsteht. Das Restloch D/F liegt im Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes Restloch D/F. Die Bergaufsicht ist noch nicht beendet. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen. Der Graureihersee wird derzeit geflutet.

Kippenkörper

Der Bereich zwischen dem Knappensee und dem Graureihersee besteht aus gekippten Abraummassen. Auf diesem „Damm“ wurden u.a. die Kreisstraße K 9207 und die Knappenhüttensiedlung errichtet. Der Grundwasserwiederanstieg in diesem Kippenkörper ist noch nicht abgeschlossen. Der Grundwasserwiederanstieg im Restloch D/F kann geotechnische und die Standsicherheit beeinflussende Auswirkungen auf den „Damm“ haben, die noch nicht abschließend bewertet werden können. Es ist absehbar, dass weitere Sanierungsmaßnahmen infolge des Grundwasserwiederanstieges notwendig werden. Mittel- bis langfristig wird z.B. die K 9207 von Koblenz nach Knappenrode verlegt werden. Folgemaßnahmen für die Zufahrt zur Wochenendsiedlung an der Knappenhütte sowie zur Knappenhüttensiedlung können damit zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

1.3.4 Geologie / Baugrund

Im Plangebiet sind pleistozäne Sande und Kiese bis an die Oberfläche verbreitet. Die Böden sind humusarm und gut wasserdurchlässig.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Kippe des ehemaligen Tagebaues Werminghoff I. Diese Sande neigen mit ihrer enggestuften Korngrößenverteilung, abgerundeten Kornform und geringen Lagerungsdichte bei Wassersättigung zur Verflüssigung. Im Plangebiet ist der Kippenwasserspiegel erst ab einer Tiefe von ≥ 15 m anzutreffen. Neben der lockeren Lagerung zeichnet sich die Kippe durch eine hohe Heterogenität aus. Dies kann bei Kraft- und Lasteintragung zu erhöhten ungleichmäßigen Setzungen führen. Bei Wassereintrag in den Kippenboden ist mit erhöhten Erosionserscheinungen zu rechnen [7].

Die aktuellen Gefahrenabwehrmaßnahmen am Knappensee dienen dem Ausschluss von akuten Gefährdungssituationen am Ufer, Rand und den Hinterlandbereichen. Das Auftreten von akuten Gefahrensituationen infolge von Verflüssigungsprozessen wird durch die ausgeführten Gefahrenabwehrmaßnahmen verhindert. Die bautechnischen Risiken bleiben jedoch mehr oder weniger bestehen. Damit ergeben sich für verschiedene Sachverhalte notwendige Vorgaben. [7]

Aufgrund der Lage der Siedlung auf gekippten Abraummassen werden weitere geotechnische Untersuchungen und Bewertungen erforderlich sein. Im Umfeld der Siedlung werden weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein, z.B. an der Kreisstraße. Für die Siedlung selbst sind derzeit keine bergbaulichen Sanierungsmaßnahmen geplant.

Die Kennzeichnung einer „Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“ in der Planzeichnung sowie die entsprechende Erläuterung in der Begründung Kap. 2.8 behandeln die daraus resultierenden Einschränkungen und Forderungen.

Das Gelände der Siedlung ist nahezu eben und liegt auf ca. 145,5 bis 142,5 m NHN. Zum Seeufer fällt das Gelände ab. Die Wasseroberfläche des Knappensees liegt bei 125,5 m NHN.

1.3.5 Natürliche Radioaktivität / Radon

Aus dem Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen (KANARAS) des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Sachsen gehen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet hervor. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften der Gebäude hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Das Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz) sowie die Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung) treffen Regelungen zum Schutz vor Radon. Als Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft wurde 300 Bq/m^3 für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgelegt. Wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden, wird der Zutritt von Radon aus dem Baugrund verhindert oder erheblich erschwert.

1.3.6 Grundwasser / Oberflächenwasser

Grundwasser

Der Grundwasserwiederanstieg im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter ist im Bereich der Bebauung abgeschlossen. Der Ist-Wasserstand liegt zwischen +124 m NHN im Westen und + 125 m NHN im Osten der Siedlung an der Knappenhütte (Stand 05/2019).

Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu möglich. Die Grundwasserverhältnisse sind von der Einstauhöhe im Speicherbecken Knappenrode (Knappensee) abhängig. [10]

Oberflächenwasser

Die Uferkante des Knappensees liegt in circa 250 m Entfernung zur westlichen Grenze des Plangebietes. Der Wasserstand des Knappensees (Endzustand) wird bei ca. 125,5 m NHN liegen [11].

Der ca. 650 m östlich gelegene Graureihersee zeigt einen Wasserstand von 118,8 m NHN (03/2020). Geplant ist ein End-Wasserstand von max. 122,0 m NHN. [A, Flutungsstand Sächsische Lausitz].

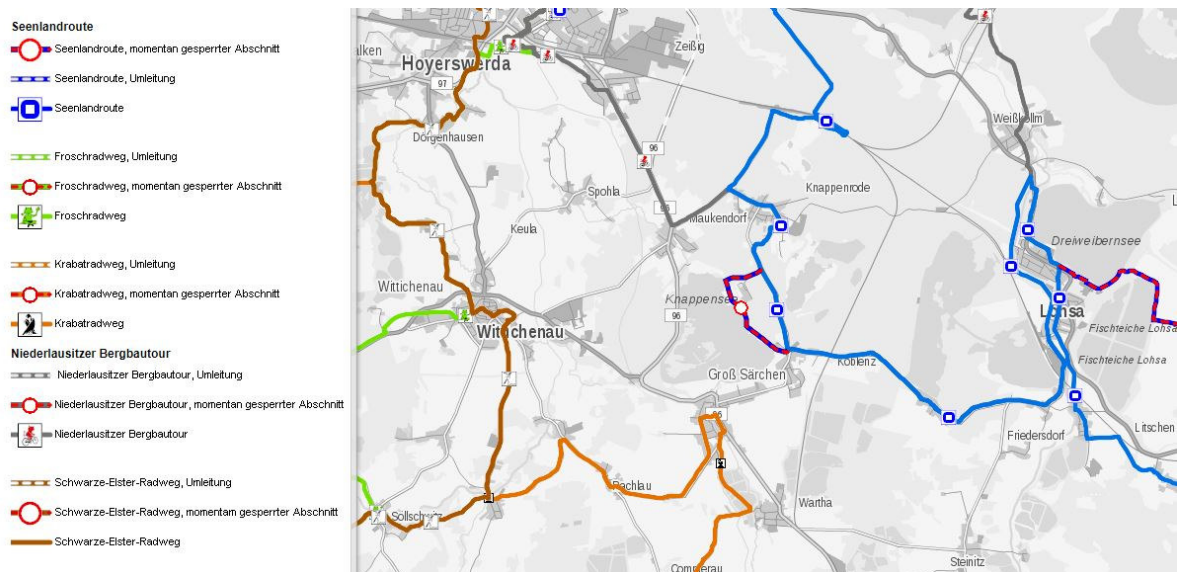
Gemäß Abschlussbetriebsplan Restloch D/F (Graureihersee) ist vorgesehen, den Wasserstand des Graureihersees weiter anzuheben. Hierzu wäre Wasser vom Knappensee in den Graureihersee überzuleiten. Da das Wasserdargebot des Knappensees begrenzt ist, ist über die Maßnahme noch nicht entschieden. Eine eventuelle Wasserstandserhöhung und Trassenführung eines Überleiters werden Bestandteil eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens Graureihersee.

1.3.7 Fußgänger- und Radverkehr

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes verlaufen die Seenlandroute und die Niederlausitzer Bergbautour, welche in der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014 als Regionale Hauptradrouten eingeordnet sind.

Die Seenlandroute ist ein Radrundweg von insgesamt 191 km Länge und verbindet 16 Seen miteinander. Von Knappenrode kommend verläuft die Seenlandroute nördlich des Plangebietes, zweigt dann nach Süden am Ufer des Knappensees ab und führt weiter nach Koblenz. Aufgrund des geltenden Sperrbereiches am Knappensee verläuft die Seenlandroute aktuell auf der Kreisstraße östlich des Plangebietes entlang nach Koblenz.

Die Niederlausitzer Bergbautour ist eine Radroute von insgesamt ca. 500 km Länge durch den Süden Brandenburgs und den Norden Sachsens. Ab Spremberg führt ein Abzweig vom Rundweg am Scheibe-See und Knappensee entlang. Wie die Seenlandroute verläuft dieser Radweg aktuell auf der Kreisstraße von Knappenrode nach Koblenz.



Radwege im Umfeld

[Quelle: Geoportal des Landkreises Bautzen, aufgerufen am 21.12.2018]

1.3.8 Öffentlicher Personennahverkehr

An der Kreisstraße zwischen Knappenrode und Koblenz, ca. 600m fußläufig von der Siedlung an der Knappenhütte entfernt, befindet sich die Bushaltestelle „Knappenrode Abzweig Knappensee“ des Verkehrsverbundes Oberelbe. Hier verkehrt die Linie 103 zwischen Hoyerswerda und Bautzen.

Vom Bahnhof Hoyerswerda (zum Verkehrsverbund Oberelbe – VVO – gehörend) bestehen direkte Anschlüsse nach Leipzig (S 4), Dresden (RE 15) und Görlitz (RB 64). Vom Bahnhof Bautzen (zum Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien – ZVON – gehörend) bestehen direkte Verbindungen nach Dresden (RE 1) und Görlitz (RE 1).

2 Städtebauliche Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Der Gewerbebetrieb grenzt unmittelbar an die Siedlung an der Knappenhütte an. Da im Gewerbebetrieb hauptsächlich Büroarbeit geleistet wird und die Montage der Bauelemente (Schaltschränke) keinen Lärm verursacht, sind im Bestand keine Konflikte zwischen diesen Nutzungen bekannt oder zu erkennen. Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet neben Festsetzungen zur baulichen Nutzung des Gewerbebestandes vorsorglich auch Regelungen zum Lärmschutz zur Sicherung des Erholungswohnens.

Für den Wald, welcher Gewerbebetrieb und Siedlung umgibt, wird im Rahmen des Bebauungsplanes keine Veränderung herbeigeführt.

2.2 Bauliche Nutzung

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Nutzung – Büro und Werkstätten zur Montage von Bauelementen – entspricht der bestehenden Nutzung. Das Vordergebäude mit der Hausnummer 41 ist vermietet und wird ebenfalls als Bürogebäude genutzt.

Es dürfen ausschließlich Nutzungen stattfinden, die das benachbarte Erholungswohnen nicht stören. Die Festsetzung „nicht störender“ Nutzungen erfolgte in Anlehnung an Reine Wohngebiete nach § 3 Abs. 3 BauNVO. Das Wochenendwohnen beansprucht gemäß gültiger DIN 18005 Beiblatt 1 einen Schutzstatus wie ein Reines Wohngebiet: tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A).

Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte erfolgt schließlich auf Grundlage der TA Lärm.

Der Ausschluss lärmender Arbeiten und Anlieferungen in der Nachtzeit dient ebenfalls dem Schutz des Wochenendhausgebietes vor Lärm. Die Nachtzeit wurde auf den Zeitraum zwischen 21 Uhr und 7 Uhr festgesetzt und umfasst somit einen erweiterten Zeitraum im Vergleich zur aktuell gültigen DIN 18005 vorgesehen ist (22 Uhr bis 6 Uhr).

Rechtliche Grundlagen:

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau):

Beinhaltet schalltechnische Orientierungswerte für städtebauliche Planungen, gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren

TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm):

Legt als Verwaltungsvorschrift Immissionsrichtwerte zum anlagenbezogenen Nachbarschutz fest

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche

Es wird eine maximale zulässige Grundfläche von 2.750 m² festgesetzt, die geringfügige Erweiterungen zulässt. Die zulässige Grundfläche umfasst Gebäude, Garagen und versiegelte Flächen. Eine Überschreitung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wird daher ausgeschlossen.

Die bestehenden baulichen Anlagen incl. Garagen und Carport überdecken ca. 850 m². Versiegelte Flächen (z.B. Parkplatz) umfassen ca. 1.300 m². Daraus ergibt sich incl. Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten eine Grundfläche von ca. 2.150 m².

Aus der Differenz zur zulässigen Grundfläche ergibt sich die Möglichkeit zusätzlicher Versiegelung von ca. 600 m².

Der Vorhabenträger beabsichtigt eine bauliche Erweiterung des Bürogebäudes um ca. 50 m² Grundfläche. Eine Baugenehmigung lag zum 17.2.2011 vor. Die Baugenehmigung ist erloschen, da innerhalb von drei Jahren kein Baubeginn erfolgte. Am Vorhaben wird festgehalten und zu gegebener Zeit, jedoch nach Beendigung der Maßnahmen zur Gefahrenabwehr am Knappensee, ein neuer Bauantrag eingereicht.

Zahl der Vollgeschosse

Die bestehenden Gebäude sind eingeschossig, die beabsichtigte Erweiterung ist ebenfalls ein eingeschossiger Anbau. Daher wird maximal ein Vollgeschoss zugelassen. Ein Gebäudeteil der ehemaligen Heizungsanlage ist unterkellert. Die Unterkellerung ist jedoch kein Vollgeschoss nach SächsBO.

Gemäß § 90 SächsBO werden Vollgeschosse definiert als Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Im Bestand sind eingeschossige Gebäude vorhanden.

Gebäudehöhe

Gebäude dürfen in einer Höhe von maximal 6,0 m errichtet werden.

Eine Ausnahme von der zulässigen Gebäudehöhe bildet der bestehende Schornstein. Er ist ca. 15 m hoch. Er wird nicht mehr als Schornstein genutzt. Bis zum Jahr 2019 war er als Funkturm mit Antennen bestückt. Er trägt die Werbung des Gewerbebetriebes.

Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die mittlere Geländehöhe der südlichen Erschließungsstraße vor der zeichnerisch festgesetzten Parkplatzein- bzw. -ausfahrt.

Auf dem Dach des Bürogebäudes der Hausnummer 40 befinden sich Photovoltaikmodule. Für diese und Antennen darf die zulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

2.2.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen

Zum Gewerbebetrieb gehörige Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

Stellplätze

Der Gewerbebetrieb verfügt über einen Parkplatz an der südlichen Zufahrt. Dieser ist in der Planzeichnung dargestellt und zulässig.

Carports und Garagen

Zum Gewerbebetrieb gehören Garagen, die in der Planzeichnung dargestellt und zulässig sind.

2.2.4 Bauliche und städtebauliche Gestaltung

Nach § 9 Abs. 4 BauGB können im Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 89 SächsBO zur Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden.

Im Bebauungsplan wurden Regelungen zur Fassadengestaltung, zu Werbeanlagen und zu Einfriedungen aufgenommen. Diese dienen der ansprechenden Gestaltung des Straßenbildes.

2.3 Freiflächen

Das Plangebiet beschränkt sich im Wesentlichen auf den bebauten Teil des Gewerbegrundstückes. Die bestehende Grünfläche an der südwestlichen Grundstücksgrenze sowie die bestehende Grünfläche nach Nordwesten wurden zeichnerisch festgesetzt. Die südwestliche Grünfläche ist bepflanzt und funktioniert als Puffer zur Wochenendsiedlung.

2.3.1 Hecken

Der Erhalt der an der nordöstlichen Grundstücksgrenze bestehenden Hecke wurde zeichnerisch festgesetzt.

2.3.2 Wald

Nördlich und östlich des Plangebietes liegen Waldflächen, zu welchen nach § 25 SächsWaldG ein Waldabstand von 30 m einzuhalten ist. Die baulichen Anlagen des Gewerbebetriebes wahren diesen Abstand vom Wald. Die Waldflächen sowie der sich nach dem SächsWaldG ergebende Waldabstand sind informell im Plan enthalten.

2.4 Erschließung

2.4.1 Fließender Verkehr

Von der Kreisstraße 9207 zwischen den Orten Knappenrode und Koblenz führt eine öffentliche Gemeindestraße zum Plangebiet. Auf dem Flurstück 41/1 endet die Gemeindestraße vor der Siedlung zur Knappenhütte. Die Zufahrten zum Gewerbebetrieb und zur Siedlung an der Knappenhütte sind private Erschließungswege, deren Eigentümer der Verein „Siedlung an der Knappenhütte e.V.“ ist. Der Gewerbebetrieb besitzt zwei Ein- und Ausfahrten von den Vereinswegen:

- Südlich über das Flurstück 61 der Gemarkung Särchen Flur 5
- Östlich über das Flurstück 42 der Gemarkung Särchen Flur 5

Für Anlieferzwecke wird die östliche Zufahrt genutzt. Die südliche Zufahrt führt zum Parkplatz des Vorhabenträgers. Die Zufahrten sind vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und dem Verein gesichert.

2.4.2 Ruhender Verkehr

An der Zufahrt über Flurstück 61 befindet sich ein Parkplatz des Gewerbebetriebes.

2.5 Ver- und Entsorgung

Beim Plangebiet handelt es sich um bebaute Flurstücke, deren Ver- und Entsorgung vorhanden und gesichert ist.

Elektrizität

Die Stromversorgung erfolgt über die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM). Auf dem Fl.-Nr. 39/9 befindet sich dazu eine Trafostation zur Versorgung der ETIG GmbH und der Siedlung an der Knappenhütte.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist durch die ewag kamenz bis zum Übergabeschacht an der Zufahrt zur Siedlung an der Knappenhütte gesichert. Die Weiterleitung erfolgt über die Kundenanlage des

Vereins „Siedlung an der Knappenhütte e.V. Die Gebäudeanbindung ist aus nördlicher Richtung über das Fl.-Nr. 39/10 der ETIG GmbH realisiert.

Abwasser

Die Schmutzwasserleitung führt vom Gebäude in nördliche Richtung über die Flurstücke 36/10, 63 und 79 der ETIG GmbH. Die Ableitung erfolgt weiter über die Kundenanlage des Vereines Siedlung an der Knappenhütte e.V.

Am Abwasserpumpwerk 13, das im Süden der Siedlung liegt, erfolgt die Übergabe an das öffentliche Abwassernetz der Gemeinde Lohsa.

Regenwasser wird über die belebte Bodenzone breitflächig versickert. Auf Dachflächen anfallendes Regenwasser wird in nördliche Richtung in den auf den Flurstücken 63 und 79 gelegenen Teich geleitet.

Gas

Die Gasversorgung zur Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt durch die Energieversorgung Schwarze Elster GmbH (EVSE).

Wegen der Sanierung des Knappensees ist die Gas-Transportleitung von Koblenz zur Zeit außer Betrieb und die Versorgung wird durch Flüssiggas gewährleistet. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wird eine neue Versorgungsleitung von Koblenz realisiert.

Die zur Durchführung der Gefahrenabwehrmaßnahmen am Knappensee erfolgten Medientrennungen und -umschlüsse werden nach Beendigung der Maßnahme wiederhergestellt.

2.6 Brandschutz

Zufahrt für die Feuerwehr

Die Zufahrt der Feuerwehr erfolgt über die öffentliche Erschließungsstraße, welche von der Kreisstraße 9207 (Knappenrode - Koblenz) abzweigt.

Es wird geprüft, auf dem kommunalen Flurstück 41/1 eine Aufstellfläche für die Feuerwehr zu kennzeichnen.

Löschwasserbereitstellung

Bei harten Bedachungen und mindestens feuerhemmenden Umfassungen der Gebäude besteht eine geringe Gefahr der Brandausbreitung und ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für 2 Stunden. Bei nicht harter Bedachung besteht eine mittlere oder große Gefahr der Brandausbreitung und ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für 2 Stunden. (DVGW-Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1)

Die Gefahr der Brandausbreitung kann für die gesamte Siedlung einschließlich Gewerbebetrieb nicht mit Sicherheit als gering eingestuft werden, da das Brandverhalten (harte/weiche Bedachung) der teilweise vorhandenen Bitumeneindeckungen unbekannt ist. Der Löschwasserbedarf bei mittlerer oder großer Gefahr der Brandausbreitung würde bei 96 m³/h x 2 h = 192 m³ liegen.

Auf dem Flurstück 41/1 befindet sich der Unterflurhydrant „Knappenhütte“ vor der Schranke zum Parkplatz. Im März 2019 erfolgte durch die ewag kamenz eine Prüfung mittels Durchflussmessgerät. Aus dieser folgt, dass der Hydrant laut DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserentnahme geeignet ist, da eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h zur Verfügung steht. Zur erforderlichen Entnahmedauer von 2 Std. kann anhand der vorliegenden Unterlagen keine Aussage getroffen werden.

Der in der Siedlung am der Knappenhütte gelegene Teich wurde als Löschwasserteich angelegt und wird als solcher erhalten. Die Zufahrt für die Feuerwehr ist gewährleistet. Der Teich (Abmessungen ca. 19,0 m x 12,0 m, Neigung der Seitenwände ca. 45°) besitzt ein Fassungsvermögen von ca. 400 m³ beim maximalen Wasserstand von 2,5 m. Bei einem Wasserstand von 1,5 m hätte das

Wasser ein Volumen von ca. 134 m³, bei 2,0 m Wasserstand ca. 288 m³. Mit einem Füllstand zwischen 1,5 und 2,0 m würde der Teich 96 m³ Wasser für 2 Stunden bereitstellen.

Ein weiterer Teich befindet sich auf den Flurstücken 63 und 79 der ETIG GmbH. Er wird mit Regenwasser der Dachflächen der ETIG gespeist. Die Eignung als Löschteich kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Ca. 250 m westlich der Siedlung liegt der Knappensee. Nach Beendigung der dortigen Sanierungsmaßnahmen und Aufhebung der Sperrung kann auch dieser Löschwasser zur Verfügung stellen. Voraussetzungen sind eine gesicherte Zufahrt, Bewegungsflächen für die Feuerwehr und eine Löschwasserentnahmestelle.

Kampfmittel

Für den Vollzug der Kampfmittelverordnung sind die Ortspolizeibehörden gemäß § 68 Abs. 2 Säch-PolG zuständig. Anfragen zur Gefahreinschätzung in Bezug auf Kampfmittelfreiheit sind daher bei der zuständigen Gemeinde Lohsa als Ortspolizeibehörde zu stellen. Für die Fläche des Plangebietes ist keine Gefährdung durch Kampfmittel bekannt.

2.7 Wasser

Niederschlagswasser

Regenwasser wird breitflächig versickert, auf den Dachflächen anfallendes Regenwasser in den Teich auf den Flurstücken 63 und 79 eingeleitet.

Durch die Lage der Siedlung Knappenhütte auf der Kippe des ehemaligen Tagebaues sind die punktuelle und die linienförmige Versickerung (nicht abgedichtete Teiche, Versickerungsgräben, Versickerungsrigolen etc.) nicht gestattet (siehe Kennzeichnung Planzeichnung und Kap. 2.8 Besondere bauliche Vorkehrungen). Die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist gestattet.

2.8 Besondere bauliche Vorkehrungen (Kippe ehemaliger Tagebau)

Das Plangebiet befindet sich auf der Kippe des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I (siehe Kapitel 1.3.3 und 1.3.4). Da daraus bautechnische Risiken resultieren, sind bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich und die Baufläche wurde in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Diese betreffen:

Errichtung / Änderung baulicher Anlagen

Veränderungen von baulichen Anlagen, Neuerrichtungen etc. verändern den bestehenden Spannungszustand im Untergrund. Die Bewertung der Verträglichkeit von geplanten Baumaßnahmen ist durch einen mit der Problematik von verflüssigungsfähigen Kippenböden vertrauten Sachverständigen vorzunehmen. [7]

Aufgrabungen und Eingriffe in den Kippenuntergrund ab 1,0 m Tiefe

analog Errichtung / Änderung baulicher Anlagen [7]

Errichtung und Betreibung von Wasserentnahme-, Versickerungs- und nicht abgedichteten Wassersammelanlagen

Durch die Entnahme oder Einleitung von großen Wassermengen kann eine Veränderung der hydrogeologischen/hydraulischen Situation im Kippenuntergrund erzeugt werden. Durch Wasserentnahme/Grundwasserabsenkung entstehende Strömungskräfte können ein Initial für eine Verflüssigung im Untergrund darstellen. Mit der gezielten Einleitung/Versickerung von Wasser in die Kippe geht eine Verminderung der erdfeuchten Überdeckung und/oder eine oberflächennahe Aufsättigung der verflüssigungsfähigen Kippenböden einher. Der Eintritt von Verflüssigungsvorgängen in

normalerweise grundwasserfernen Kippenhorizonten ist dann möglich. Weiterhin können lokale konzentrierte Wasserzutritte in den Kippenuntergrund zu Erosionserscheinungen und nachfolgend zu Sackungen führen. [7]

2.9 Denkmalschutz

Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet sind keine hochbaulichen Denkmale bekannt.

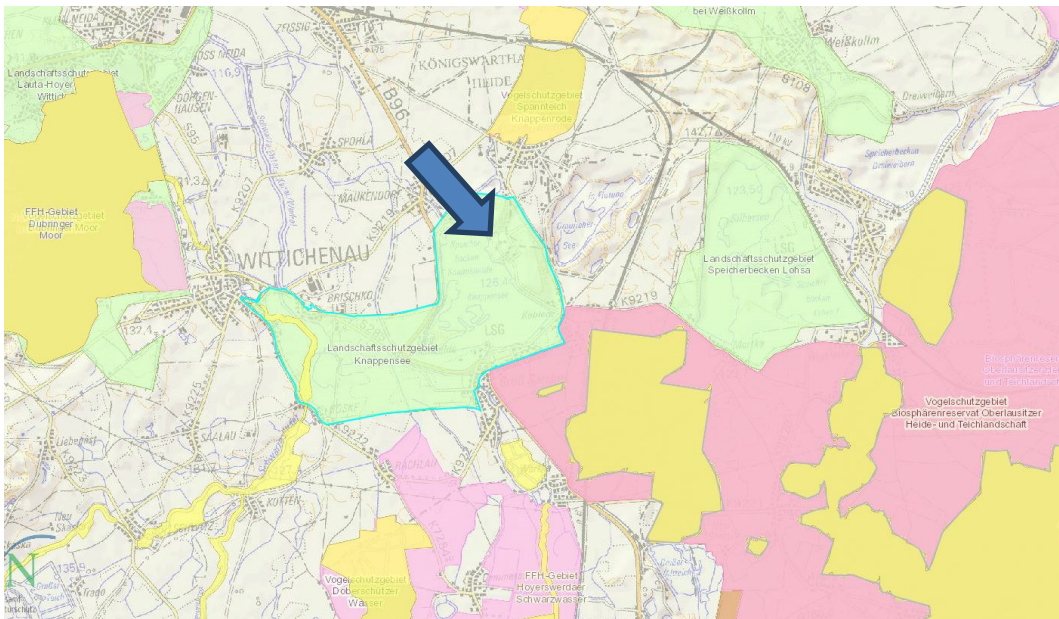
Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten sind die ausführenden Firmen darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht von Bodenfunden besteht. Dies ist in den Hinweisen des Rechtsplanes entsprechend vermerkt.

2.10 Umweltschutz

2.10.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes d54 „Knappensee“ (Fläche 1.127 ha). Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung wird die Gemeinde im nächsten Verfahrensschritt parallel zur Beteiligung der TöB und Bürger zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes die Ausgliederung bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragen. Weitere Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen.



Ausschnitt aus der Karte „Schutzgebiete in Deutschland“

Die dem Plangebiet nächstgelegenen FFH-Gebiete sind:

- das FFH-Gebiet „Spannteich Knappenrode“ mit 258 ha (Gebietsnummer 4551-301). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1,5 km.
- das FFH-Gebiet „Schwarze Elster oberhalb Hoyerswerda“ mit 238 ha (Gebietsnummer 4551-302). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 3,5 km.
- das FFH-Gebiet „Teichgruppe Wartha“ mit 40 ha (Gebietsnummer 4651-304). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 4,0 km.

- das FFH-Gebiet „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ mit einer Fläche von 13.732 ha (Gebietsnummer 4552-302). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 2,5 km.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Vogelschutzgebiete sind:

- das Vogelschutzgebiet „Spannteich Knappenrode“ mit 315 ha (Gebietsnummer 4551-451). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1,5 km.
- das Vogelschutzgebiet „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ mit einer Fläche von 30.059 (Gebietsnummer 4552-451). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 2,2 km.

2.10.2 Umweltplanung

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche. Bauliche Erweiterungen sind nur sehr untergeordnet geplant. Daher sind keine separaten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft enthalten.

2.10.3 Artenschutz

Zum Plangebiet liegt ein Artenschutzfachbeitrag vor [5], welcher wertgebende und streng geschützte Brutvogelarten betrachtet und Aussagen zum Vorkommen anderer Tierarten trifft.

Im Gebiet selbst wurde der Bluthänfling und der Gartenrotschwanz nachgewiesen.

Weitere wertgebende, im Umfeld vorkommende Brutvögel sind Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Goldammer und Trauerschnäpper. Mäusebussard und Turmfalke sind Nahrungsgäste. Rotmilan und Seeadler überfliegen das Gebiet.

Weiterhin kommen Eichhörnchen, Feldhase, Igel, Rotfuchs, Steinmarder, Waschbär im gesamten untersuchten Gebiet und Reh und Wildschwein außerhalb des Gebietes vor. Im Gebiet wurden Blindschleiche, Erdkröte, Laubfrosch, Ringelnatter und Zauneidechse gesichtet. Fledermäuse wurden beobachtet, Sommerquartiere sind nicht bekannt.

In der Siedlung sind Nistkästen für höhlenbrütende Singvögel vorhanden. Hecken verschiedenster Art sind für Heckenbrüter in ausreichender Zahl vorhanden. Ein Pflegeschnitt sollte erst nach Kontrolle der Hecke auf Nester erfolgen. Der alte Baumbestand und der Teich in der Siedlung sind wertvoll für die benannten Vogelarten. An mehreren Gebäuden wird aktive Winterfütterung betrieben.

Zur weiteren Verbesserung werden 2 Nisthilfen für Baumläuferarten aus Reisig an starken Baumstämmen vorgeschlagen. Weiterhin sollten zwei Nistkästen für den Star aufgehängt werden, da sich diese Art deutschlandweit in starker Abnahme befindet. Die Nistkästen sollten im Randbereich des Gebietes zum angrenzenden Wald aufgehängt werden.

Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass eine Gefährdung der Vögel und geschützter anderer Tierarten nicht gegeben ist.

2.10.4 Immissionsschutz

Der Gewerbebetrieb entstand durch Umnutzung ehemaliger Betriebe / Werkstätten. Die Finnhütten und Appartementshäuser in unmittelbarer Nachbarschaft dienen vorrangig dem Erholungswohnen. Die Nachbarschaft von Erholungswohnen und gewerblicher Nutzung stellt einen möglichen bzw. potenziellen Konfliktpunkt dar:

Das Erholungswohnen ist eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne des Lärmschutzes. Der Schutzstatus des Erholungswohnens entspricht dem eines Reinen Wohngebietes: gemäß aktueller DIN 18005 Beiblatt 1 liegen die anzusetzenden Orientierungswerte bei 50 dB(A) in den Tagstunden und 35 dB(A) in den Nachtstunden.

Zur Sicherstellung dieses Schutzanspruches wurde in den textlich festgesetzt, dass ausschließlich Nutzungen zulässig sind, die das benachbarte Erholungswohnen nicht stören.

(siehe auch Kap. 2.2.1 Art der baulichen Nutzung)

Weiterhin sind lärmende Arbeiten und Anlieferungen, die das benachbarte Erholungswohnen beeinträchtigen in den Nachstunden nicht erlaubt.

2.10.5 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3 Rechtsgrundlagen

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

SächsBO: Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist

SächsWaldG: Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist

4 Quellenverzeichnis

- [1] Landesentwicklungsplan Sachsen, August 2013
- [2] Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Erste Gesamtfortschreibung gemäß § 6 Abs. 5 SächsLPlG, Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten am 4.2.2010
- [3] Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Entwurf zur zweiten Gesamtfortschreibung vom 06.12.2019
- [3] Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau I Werminghoff (Knappenrode), in Kraft getreten am 5.6.2003, geändert am 9.6.2004
- [4] Flächennutzungsplan Gemeinde Lohsa, 2019
- [5] Faunistische (vorrangig Vögel) und Biotoptypenerfassung - Erfassung sowie Artenschutzfachbeitrag über festgestellte wertgebende und streng geschützte Brutvogelarten im Jahr 2018 „Feriensiedlung Knappenhütte am Knappensee Ortsteil Knappenrode/Lohsa“ und einem Umkreis von ca. 30-60m
- [6] Bericht zur Biotoptypenerfassung 2018 für die Fläche „Feriensiedlung Knappenhütte am Knappensee Ortsteil Knappenrode/Lohsa“ und einem Umkreis ca. 30-60m
- [7] Nutzungseinschränkungen zur Gewährleistung der geotechnischen Sicherheit im Kippenbereich der „Knappensee-Siedlung“, LMBV mbH
- [8] Baugesetzbuch, Kommentar, Battis / Krautzberger / Löhner, 2014 Verlag C. H. Beck oHG i.V.m. BVerwG aaO, 168 f.
- [9] nicht vergeben
- [10] Stellungnahme der LMBV mbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Wochenendsiedlung an der Knappenhütte“ vom 1.7.2019 (Reg.-Nr.: EL-354-2019)
- [11] Seensteckbrief Knappensee & Graureihersee, Tagebau Werminghoff I, LMBV mbH, 08/2009

Homepages und Webseiten:

- [A] LMBV, www.lmbv.de
- [B] Geoportal Kamenz www.geoportal-kamenz.de
- [C] Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de
- [D] Tourismusverband Lausitzer Seenland www.lausitzerseenland.de