

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

dr. braun & barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Nur per Email

**LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT**

Bearbeiterin: Frau Fritzsche
Dienststzitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63010
Telefax: 03591 5250-63010
E-Mail: doreen.fritzsche@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 05.04.2019

Aktenzeichen: 621.P1115

Bebauungsplan der Gemeinde Lohsa „Wochenendsiedlung an der Knappenhütte“

Entwurf vom 20.02.2019

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. Keine Einwände bzw. Hinweise zum Planentwurf hat das Kreisentwicklungsamt.

Folgende Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1. Untere Forstbehörde

Der Vorentwurf vom 20.02.2019 berücksichtigt weitestgehend die waldrechtlichen Belange des § 25 Abs. 3 SächsWaldG.

Im Erläuterungsbericht sind folgende Klarstellungen notwendig:

Nr. 2.2.3) Bauliche Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten bzw. deren Neuerrichtung bedürfen grundsätzlich der Einzelfallprüfung über Ausnahmen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG. In deren Ergebnis dann über die Zulässigkeit zu entscheiden ist.

Die hier getroffenen Ausführungen suggerieren, dass Terrassen, Ersatzneubauten oder Feuerungsanlagen mit Funkenflugsicherung generell zulässig wären.

Nr. 2.3.2) Nur rechtmäßig errichtete und genutzte Gebäude genießen Bestandsschutz.

2. Untere Naturschutzbehörde

Das Verfahrensgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes d54 „Knappensee“. Insoweit ist das Vorhaben naturschutzrechtlich nur dann zulässig, nachdem es rechtskräftig aus diesem LSG ausgegliedert wurde.

3. Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation

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

Hinweise:

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 34, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden, Tel. 0351/8283-3425 oder 3421.

Bei der Prüfung Ihrer Planunterlagen auf richtige Übernahme der Liegenschaftsinformationen haben wir einige Differenzen festgestellt. Bis zur Wiedervorlage des Bebauungsplanes bitten wir Sie, die in der Anlage rot dargestellten Veränderungen einzuarbeiten.

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

4. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen Bedenken.

Im vorliegenden Bebauungsplan umgibt das Wochenendhausgebiet, welches einen Schutzstatus gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 von tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) wie ein reines Wohngebiet beansprucht, ein ungeplantes Gebiet in dem sich ein Gewerbe befindet. Da dieses Gewerbegebiet einzeln beplant werden soll, kann der Nachweis der Sicherstellung des Schutzanspruches eines Wochenendhausgebietes vorliegend nicht erbracht werden.

Hinweis:

Das Maß der baulichen Nutzung ist in den textlichen Festsetzungen für das Gebiet SO2 mit 650 m² aber in der Planzeichnung mit 700 m² angegeben.

5. Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist der vorliegende Bebauungsplan genehmigungsfähig. Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert. Die Problematik Niederschlagswasserversickerung (nur breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone möglich) wurde berücksichtigt.

6. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Gegenüber der Aufstellung eines Bebauungsplans im angegebenen Gebiet bestehen keine Einwände.

Bei der weiteren Bearbeitung und Erstellung von Planunterlagen sowie der Abwägung von Umweltbelangen sind die Belange des Bodenschutzes nach dem BBodSchG zu berücksichtigen.

7. Ordnungsamt

Gefahrenereinschätzung in Bezug auf Kampfmittel

Für den Vollzug der Kampfmittelverordnung sind die Ortspolizeibehörden gemäß § 68 Abs. 2 Sächs-PolG zuständig. Anfragen zur Gefahrenereinschätzung in Bezug auf Kampfmittelfreiheit sind daher bei den zuständigen Städten bzw. Gemeinden als Ortspolizeibehörden zu stellen.

Stellungnahme der Sachgebiete Brand- und Katastrophenschutz sowie Rettungsdienst

Nach der SächsBO § 14 sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (siehe dazu auch die VwVSächsBO Nr. 14).

Für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans ist ein Löschwasserbedarf nach dem DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1 bei geringer Gefahr der Brandausbreitung mit 48 m³/h anzusetzen. Der ermittelte Löschwasserbedarf ist für 2 Stunden sicher zu stellen.

Die ermittelte Löschwassermenge muss im Radius von 300 m um die geplanten Objekte zur Verfügung stehen (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Nr. 7). Hierfür befindet sich an der Zufahrt zur Siedlung (Parkplatz) ein Hydrant des öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetzes. Die Leistungsdaten des Hydranten (Löschwassermenge, Fließdruck) sind durch die Gemeinde Lohsa beim örtlich zuständigen Wasserversorger anzufordern und nachzuweisen (VwVSächsBO Nr. 14 sowie DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Nr. 7).

Wenn das Trinkwassernetz nicht zur Deckung des vollen Löschwasserbedarfs ausreichend ist, kann auch auf den ca. 250 Meter entfernten Knappensee als Löschwasserreservoir zurückgegriffen werden. In diesem Fall ist eine geeignete Löschwasserentnahmestelle einzurichten. Diese muss über eine gesicherte Zufahrt sowie über eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr verfügen, ist zu kennzeichnen und dauerhaft frei zu halten. (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, DIN 4066).

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Die Kriterien für die Planung und Ausführung dieser Voraussetzungen sind in der SächsBO § 5, der VwVSächsBO Nr. 5, der DIN 14090 sowie der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und der Erläuterungen dazu festgelegt.

Stichwege sollten bezüglich dem schnellen Verlassen eines möglichen Gefahrenbereiches durch Fahrzeuge der Feuerwehr vermieden werden. Stichwege dürfen generell nur so lang sein, dass sie einschließlich dem Zugang bis zur hinteren Bebauung auf den Grundstücken, 50 m nicht überschreiten. Ist dies nicht realisierbar müssen mindestens Wendeanlagen entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorgesehen werden.

Zufahrten, Wendeanlagen, Zugänge und Flächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten. Im öffentlichen Bereich hat die Gemeinde Lohsa durch Beschilderungen, Absperrungen o. ä. dafür Sorge zu tragen.

Die Einhaltung der im Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Lohsa getroffenen Feststellungen und Festlegungen bezüglich der Hilfsfrist, in der eine wirksame Hilfe durch die Feuerwehr eingeleitet werden kann, ist bei der Planung zu überprüfen. Kann die Hilfsfrist in diesem Gebiet nicht eingehalten werden, so sind wegen der Wechselwirkung des Bau- und Brandschutzes ausgleichende Maßnahmen festzulegen.

Zu weiteren Fragen des Brandschutzes ist der Gemeindeführer der Feuerwehr Lohsa zu hören bzw. einzubeziehen.

8. Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauleitplanung

Die Baugrenzen sind zu vermaßen (Abstand zum Geltungsbereich, Abstände zwischen Baugrenze und vorhandenen Gebäuden).

Zwischen den Nutzungsschablonen und textlichen Festsetzungen bestehen Differenzen (Punkt 2.2 Grundfläche der Hausgruppen, Punkte 2.1 und 2.2 in Planzeichenerklärung) .

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Doreen Fritzsche
Sachgebiet Bauaufsicht