



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

dr. braun & barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

**LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT**

Bearbeiterin: Frau Michel
Dienstsitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63115
Telefax: 03591 5250-63115
E-Mail: silke.michel@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 04.07.2019

Aktenzeichen: 621.P1115

Bebauungsplan

Wochenendsiedlung an der Knappenhütte

Planentwurf vom 27.05.2019

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.

Folgende weitere Stellungnahmen erhalten Sie zur Vorbereitung der sachgerechten Abwägung:

1.Untere Naturschutzbehörde

Mit der Festsetzung als Wochenendhaussiedlung im Bestand ist die bauliche Entwicklung auf geringfügige Erweiterungen bzw. Ersatzneubauten beschränkt. Nach dem Ergebnis des vorliegenden Artenschutzfachbeitrages werden mit der Umsetzung der Planung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen für die vorkommenden Arten und ihren Lebensräumen verursacht.

Unter Beachtung der Hinweise der Stellungnahme vom 04.04.2019 bezüglich dem Erfordernis der Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens wird dem vorliegenden B-Planentwurf zugestimmt.

2.Untere Wasserbehörde

Es bleibt bei der wasserrechtlichen Stellungnahme vom 04.04.2019, der Bebauungsplan ist genehmigungsfähig.

3.Unteren Immissionsschutzbehörde

Es bestehen weiterhin 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) beansprucht (wie ein reines Wohngebiet), ein ungeplantes Gebiet in dem sich ein Gewerbe befindet. Da dieses Gewerbegebiet

einzelnen beplant werden soll, kann der Nachweis der Sicherstellung des Schutzanspruches eines Wochenendhausgebietes vorliegend nicht erbracht werden.

4. Untere Bauaufsichtsbehörde

Festsetzungen von privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB verlangen eine bestimmte Zweckbestimmung. Damit soll die Prägung dieser Gebiete festgelegt werden.

Gemäß § 17 BauNVO ist die Obergrenze der GRZ für Wochenendhausgebiete 0,2. Diese darf nicht überschritten werden. Um die Prägung als Wochenendhausgebiet zu erhalten, sollten Festsetzungen zu Mindestgrundstücksgrößen erfolgen.

Hier sollte besonders das Sondergebiet 2 beachtet werden und eine Konkretisierung der bestehenden und zukünftigen baulichen Nutzung entsprechend der BauNVO erfolgen.

Weiterhin ist die textliche Festsetzung unter Pkt. 2.2 und die Nutzungsschablone widersprüchlich. Ist eine Grundfläche als Höchstmaß von 650 m² oder in der Nutzungsschablone 700 m² für das SO2 festgesetzt?

Zur Durchsetzung der unter Pkt. 1.2 der Textlichen Festsetzungen festgesetzten Nutzungsdauer müssen die derzeit als Dauerwohnungen genutzten Gebäude im vorliegenden Bebauungsplan eindeutig erkennbar/gekennzeichnet werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Silke Michel
Bauaufsichtsamt