



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

Planungsbüro Schubert GmbH & Co.KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

nur per Mail

LANDRATSAMT BAUTZEN
KRAJNORADNY ZARJAD BUDYŠIN
BAUAUFSICHTSAMT

Bearbeiterin: Frau Michel
Dienstsitz: 01917 Kamenz, Macherstr. 57
Telefon: 03591 5251-63115
Telefax: 03591 5250-63115
E-Mail: bauaufsichtsamt@lra-bautzen.de
Ihre Zeichen:
Datum: 07.08.2020

Aktenzeichen: 621.P1191

Bebauungsplan Tourismusgebiet Silbersee Planentwurf vom 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.Untere Immissionsschutzbehörde

Der B-Plan kann noch nicht bewertet werden. Nach Rücksprache mit der Gemeinde wird nach KW 34 eine Immissionsmessung vor Ort durchgeführt. Das Ergebnis wird in der Stellungnahme berücksichtigt und die Beurteilung anschließend der Gemeinde direkt mitgeteilt.

2.Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan „Tourismusgebiet Silbersee“ der Gemeinde Lohsa, Vorentwurf vom 27.04.2020, ist noch nicht genehmigungsfähig.

Begründung:

Bodenschutz

In den vorliegenden Planungsunterlagen wird um Mitteilung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gebeten. Diesbezüglich wird Folgendes mitgeteilt:

Der vorliegende Planentwurf berücksichtigt die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nach dem BBodSchG nicht bzw. nur unzureichend. Es fehlen Aussagen zu den Böden im Plangebiet und deren Funktionalität bezogen auf die zu schützenden Bodenfunktionen. Es sind die Auswirkungen der Bebauung auf die Bodenfunktionen als Belange des Umweltschutzes darzustellen und eine planerische Abwägung durchzuführen.

Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen bzw. sind die Belange des Bodenschutzes entsprechend zu überarbeiten.

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 ist dies gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) umgehend dem Landratsamt Bautzen, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, mitzuteilen.

Redaktioneller Hinweis:

In den Textlichen Festsetzungen, unter Hinweise, Pkt. 5.4 wird auf §§ 1, 10 SächsABG Bezug genommen. Dieser inhaltliche Bezug ist nicht mehr möglich, da das SächsABG zum 22.02.2019 vollständig durch das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) abgelöst wurde. Das genannte vorrangige Verwertungsgebot ergibt sich aus § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG). Die Mitteilungspflicht ergibt sich aus § 13 SächsKrWBodSchG.

3.Untere Forstbehörde

Die textlichen Festsetzungen sind unter Nr. 1.3.2 Abs. 2 dahingehend zu präzisieren, dass innerhalb des Waldabstandes nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG neben den baulichen Anlagen mit Feuerstätte auch Gebäude ausgeschlossen sind.

Für die beabsichtigte planerische Inanspruchnahme der Waldflächen für eine andere Nutzungsart ist eine Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG erforderlich, soweit eine solche nicht bereits im FNP-Verfahren erteilt wurde.

Innerhalb des Umweltberichts ist auch über den Verlust des Waldes und den sich daraus ergebenden Auswirkungen für die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nach UVPG zu befinden. Denn die beabsichtigte Waldinanspruchnahme innerhalb der aktuellen Planung überschreitet mindestens den Schwellenwert für die standortbezogene Vorprüfung. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob im Wirkungsbereich des beabsichtigten Vorhabens seit dem 03.10.1990 Waldumwandlungen vollzogen wurden, welche kumulativ zu berücksichtigen sind.

4.Untere Naturschutzbehörde

Dem vorliegenden Planentwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Für die weitere Planung sind nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen:

- Ergänzung eines Artenschutzfachbeitrages mit Darstellung der artspezifischen Betroffenheit und Planung von Vermeidungs- bzw. (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterungsgebiete
- Darstellung der arten- und biotopbezogenen Auswirkungen auf die lokalen Populationen, Lebensräume und Biotopstrukturen im Wirkungsbereich
- Prüfung kumulativer Wirkungen des Vorhabens mit im Umfeld sowie im zeitlichen Bezug durchgeführter Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

5.Untere Wasserbehörde

GW: Aus Sicht der Belange Grundwasser wird die geplante möglichst breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser begrüßt. Es ist jedoch zu beachten, dass im Rahmen der Planung von Versickerungsanlagen nicht nur die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes standortkonkret zu prüfen ist, sondern auch die **Einhaltung des nach Regelwerk DWA-A 138 erforderlichen Mindestabstandes von 1 m zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel.**

Planung und Bemessung der notwendigen Versickerungsanlagen haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138 - „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu erfolgen. Empfohlen werden kann die Errichtung von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers (z. B. zur Gartenbewässerung) und lediglich die breitflächige Versickerung des Zisternenüberlaufes.

Im **Umweltbericht sind die örtlichen Grundwasserverhältnisse** darzustellen sowie die **Auswirkungen** der Versickerungen von Niederschlagswasser und gereinigtem Abwasser **auf das Grundwasser in Menge und Beschaffenheit zu bewerten.** (Welche Auswirkungen haben die Versickerungsanlagen auf den Grundwasserstand und die Grundwasserbeschaffenheit?) Dabei ist die örtliche Häufung derartiger Anlagen im Plangebiet zu beachten.

OW: Aus wasserbaulicher Sicht ist eine abschließende Bewertung der Vorentwurfsunterlagen möglich, wenn die Niederschlagswasserentsorgung ausschließlich durch Versickerung erfolgen kann (Textteils Seite 9 der Vorplanungsunterlage).

Ist die Versickerung nicht möglich sind die Planungen zu erweitern, da hier eine Berührung und Ableitung in Oberflächengewässer zu erwarten ist (z. B. Überläufe aus Rückhalteanlagen).

Für die Errichtung der Löschwasserentnahmestelle/Nutzung der vorhandenen Anlage am Silbersee sind die gültigen Wasserrechte vorzulegen bzw. es ist ein neues Wasserrecht zu beantragen (prüffähige Planzeichnungen vorlegen).

AW:

Der Vorentwurf ist aus Sicht des Abwassers wasserrechtlich genehmigungsfähig.

Hinweise:

Entsprechend des bisherigen ABK`s ist dieses Gebiet dezentral erschlossen. Im Hinblick auf eine strukturelle Gebietsentwicklung des Lausitzer Seenlandes wird dringend empfohlen, eine zentrale Schmutzwasserbeseitigung anzustreben. Nur so kann die Gemeinde Lohsa dauerhaft ihrer kommunalen Pflicht zur Abwasserbeseitigung gerecht werden. (Vielleicht besteht die Möglichkeit der Förderung im Zuge des „Strukturwandel Lausitz“.)

6. Untere Bauaufsichtsbehörde

Mit der jetzt vorliegenden Bemaßung ist eine spätere eindeutige Einordnung der Baugrenzen auf den Flurstücken unmöglich. Diese sollte genauer erfolgen. Weiterhin sollte geprüft werden, ob eine GFZ von 0,2 in Anbetracht des Gebäudebestandes realistisch ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Silke Michel
Bauaufsichtsamt