

# Gemeinde Großdubrau Landkreis Bautzen



**Begründung zur**

## **Ergänzungssatzung „Kita Landforscher“**

**Großdubrau, Luttowitzer Straße 3  
Teil von Flurstück 105/8, Gemarkung Quatitz**

### **SATZUNG**

**Aufsteller:** Gemeinde Großdubrau  
Ernst-Thälmann-Straße 9  
**02694 Großdubrau**

**Planverfasser:** GLI-PLAN GmbH  
Bautzener Straße 34  
**01877 Bischofswerda**

---

**In der Fassung vom 11.08.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 19.02.2024**

## 1. Rechtsgrundlagen

### Bundesrecht

- Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist"
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"
- Raumordnungsgesetz (ROG) - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) m.W.v. 01.02.2023
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

### Landesrecht

- Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) - vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) - vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 415), Zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) - vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) - vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) - vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

## **2. Anlass und Ziel für die Aufstellung der Ergänzungssatzung**

Die Gemeinde Großdubrau beabsichtigt mit der Satzungsaufstellung die Einbeziehung, eines Teilstückes des am nördlichen Ortsrand gelegenen Flurstücks 105/8 nach den Bestimmungen des BauGB in den Innenbereich. Das Flurstück grenzt in nördlicher, südlicher sowie östlicher Richtung an bebaute Mischgebietsfläche an.

Mit der Ergänzungssatzung soll die Fläche, gemeinsam mit dem Flurstück 105/12, zum Zwecke der Nutzung durch eine soziale Einrichtung, Errichtung einer Kindertagesstätte, in den Innenbereich einbezogen und der Ortsrand verdichtet, geschlossen und abgerundet werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Flurstück als Wiesen- und Weidefläche ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung entsprechend anzupassen. Ein Änderungsverfahren wird von der Gemeinde angestrebt.

## **3. Voraussetzung für die Erstellung der Ergänzungssatzung**

Die materielle Voraussetzung zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist § 34 Abs. 4 und 5 BauGB.

Für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist Voraussetzung, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und eine Prägung der einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs besteht.

Gemäß § 13 BauGB ist es Voraussetzung für die Anwendung der Ergänzungssatzung, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB vorliegen.

Für die Satzungen nach § 34 Abs.4 BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Die Umweltprüfung, der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (mit Ausnahme des § 2a Satz 2 Nr.1 BauGB) und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB sind entbehrlich; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs.2 Nr.2 und Nr.3 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

In der Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und 3 Satz 1 sowie Abs.4 BauGB getroffen werden. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs.6 BauGB sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB als auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs.2 und 3 sowie zum naturschutzfachlichen Ausgleich nach § 9 Abs.1a BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Die Voraussetzungen für die Erstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sind gegeben und werden nachfolgend erläutert.

## **4. Satzungsgebiet und örtliche Situation**

### **4.1 Lage im Siedlungsgebiet**

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien liegt die Gemeinde Großdubrau in der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft.

Die Gemeinde Großdubrau befindet sich nördlich der Kreisstadt Bautzen.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Quatitz.

### **4.2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1.630 m<sup>2</sup>.

Die Fläche ist Teilfläche einer größeren Feldflurfläche, welche sich in westlicher Richtung in die freie Landschaft hineinzieht.

Derzeit wird die Fläche als Ackerland bewirtschaftet.

Im nordöstlichen Areal, an das Flurstück 105/12 angrenzend, ist das Flurstück mit zwei Bäumen bestanden. Es handelt sich um einen Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stammdurchmesser 25 cm, dessen Krone halb trocken gefallen ist. Der Stamm ist von unten bis oben aufgerissen. Der zweite Baum ist eine Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*) Stammdurchmesser 25 cm, diese hat einen teils aufgerissenen Stamm und ist von der Miniermotte befallen, die Blätter sind braun gefleckt und sterben ab. Die Standsicherheit und Dauerhaftigkeit der Gehölze ist nicht gegeben. Damit kann die Verkehrssicherheit auf der zukünftigen öffentlich genutzten Fläche, nicht gewährleistet werden.

Des Weiteren wächst an der Grundstücksgrenze eine Lebensbaumhecke (*Thuja occidentalis*), ca. 1 m<sup>2</sup> Fläche.

Entsprechend dem Regelwerk der DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) gehören Rosskastanie und Lebensbaum zu den Giftpflanzen und sind in einer KITA nicht zugelassen.

Südlich angrenzend befindet sich die Kirche von Quatitz mit dem Kirchhof, östlich grenzen Eigenheimstandorte mit großzügigen Hausgärten, nördlich grenzt ein Mehrzweckgebäude der Gemeinde an.

Die einbezogene Fläche bindet sich in die ländlich geprägte Mischgebietsfläche ein und wird durch diese geprägt.

Die Satzung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

## **5. Erschließung**

### **5.1 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung der Fläche ist innerhalb der OD über die Luttowitzer Straße (S 107) gesichert.

Das an der S 107 anliegende Flurstück 105/12 wird hinsichtlich seiner Nutzung mit der Teilfläche des Flurstückes 105/8 verbunden. Somit ist die Erschließung der Ergänzungsfläche straßen- und medienseitig gegeben.

### **5.2 Ver- und Entsorgung**

Das Mehrzweckgebäude auf dem Flurstück 105/12 ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Des Weiteren ist es an einen Regenwasser- und Schmutzwasserkanal angebunden. Eine weitere Nutzung des Leitungsnetzes für die geplante Neubebauung ist angedacht.

Die Leitungsträger wurden in die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einbezogen und konnten ihre Stellungnahme zum Vorhaben abgeben. Die Hinweise zur Erschließung werden in der weiteren Planung zum Vorhaben berücksichtigt. Der Leitungsbestand wurde in den Satzungsplan eingearbeitet.

Detaillierte Abstimmungen zu den Ver- und Entsorgungsleitungen für die einzelnen Leitungsträger sind in dem der Satzung nachgeordnetem Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit den für die Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen und Verbänden noch verbindlich festzulegen.

Die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zu der geplanten Ergänzungsfläche ist über die vorhandene öffentliche Straße gewährleistet. Die Grundstückszufahrt ist so auszubilden, dass sie von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen befahren werden können.

Der Löschwasserteich befindet sich in 230 m Entfernung vom Satzungsgebiet. Somit ist die Löschwasserversorgung für die zukünftige Bebauung/Nutzung gesichert.

## **6. Umweltverträglichkeit**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst ausschließlich landwirtschaftliche Nutzfläche, welche intensiv bewirtschaftet wird. Der Gehölzbestand wurde im Punkt 4.2 beschrieben.

Der Biotopwert des Geltungsbereiches ist, auf Grund der Lage, der Ausstattung und der Nutzung als relativ gering einzustufen. Äcker mit dominierenden Kulturpflanzen sind künstlich

geschaffene, gering strukturierte und artenarme Biotope. Sie haben eingeschränkte Lebensmöglichkeiten für eine geringe Artenzahl hinsichtlich der Struktur der Pflanzen- und Tierwelt. Für die Belange des Natur- und Artenschutzes sind diese Flächen geringwertig und nahezu bedeutungslos aufgrund der intensiven Bearbeitungsmethoden.

Gehölzbestände sind teils Lebensraum für wenige Tierarten, v.a. Insekten und Vögel und auch Nahrungshabitat und sind bedeutend für das Landschaftsbild und auch für den Biotopverbund (Trittsteinbiotope). Hinsichtlich Landschaftspflege und Naturschutz haben sie eine mittlere Bedeutung und sind wichtige Elemente für das Landschaftsbild.

Die Realisierung der geplanten Bauvorhaben stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG i. V. m. § 8 Abs. 2 SächsNatSchG dar.

Für die Ergänzungssatzung wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Dieser Eingriff bedeutet:

- den Verlust der Bodenfunktionen auf den neu versiegelten Flächen,
- eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch eine zusätzliche Bodenversiegelung und damit der Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens,
- eine Erhöhung der Oberflächenabflüsse durch größere Flächenversiegelung.

Insgesamt sind mindestens 200 m<sup>2</sup> Feldgehölzhecke anzulegen und zu erhalten. Die Heckenpflanzung ist mit einer Mindestbreite von 3 m zu planen. Diese Pflanzung wird als Kompensation für die zusätzliche Versiegelung herangezogen.

Werden die 200 m<sup>2</sup> Versiegelung auf dem Areal überschritten, dann wird zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen (weitere Versiegelung), die Pflanzung von 5 Sträuchern oder 2 Bäumen, pro 50 m<sup>2</sup> weitere versiegelte Fläche, mit standortgerechten Gehölzen vorgehen.

Die notwendigen Baumfällungen (2 Stück) sind im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Demnach erfolgen 4 Stück Baumneupflanzungen.

Die Pflanzungen sind auf dem Flurstück, welches der Ergänzungssatzung unterliegt, vorgesehen.

Der Standort der Heckenpflanzung sollte zur freien Landschaft hin erfolgen (West- und Südseite), als Abrundung der Bebauung. Der Großbaum (Spitzahorn – *Acer platanoides*) an der S 107 westlich der Trafostation ist zu erhalten.

Mit der Feldgehölzhecke und Baumpflanzungen werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen und die Ergänzungsfläche in das Orts- und Landschaftsbild integriert. Weiterhin wird eine Pufferzone zwischen freier Landschaft und Siedlung angelegt. Zum Schutz des Bodens sollten Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nach den Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003. Die quantifizierende Bilanzierung zielt darauf ab, den notwendigen Umfang an Kompensationsmaßnahmen gestützt auf einheitliche Bezugsgrößen (Werteinheiten) zu bestimmen. Sie dient dem nachvollziehenden Nachweis der Gleichwertigkeit ungleichartiger Kompensation. Der direkte Ausgleich über Entseiegelung ist nicht möglich, weil keine geeigneten Flächen verfügbar sind.

**Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotyp (Vor Eingriff) / Aufwertung / Abwertung	Ausgangswert (AW)	FE-Nr. NEU Code	Biotyp (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [qm]	WE Wert NEU WE Mind. (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichsbedarf (WE Mind. A)	WE Ersatzbedarf (WE Mind. E)
FE 1	8100	Ackerfläche, intensive Nutzung 1.630 m <sup>2</sup>	5	92200	Dörfliches Mischgebiet	6	-1	1.630 m <sup>2</sup>	-1.630	-	-	-1.630
FE 2	64	Einzelbaum Spitzahorn und Rosskastanie (Stammdurchmesser 25 cm, Fläche ca. 30 m <sup>2</sup> pro Baum)	23		Baumfällung	0	23	60	1.380	-	-	1.380
<b>WE Mind. E (Gesamt)</b>											<b>Σ -250,0</b>	

**Formblatt II: Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich bzw. Ersatz (nur Fall B)**

- entfällt – keine Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Funktionsraum-Nr.	Funktion (vgl. A 2)	Funktionsminderungsfaktor (FM)	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WE <sub>Mind. Funkt.A bzw. E</sub> (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwertungsfaktor (FA)	Fläche [m <sup>2</sup> ]	WE <sub>Aufwert. Funkt. A</sub> (Sp. 21 x 22)	WE <sub>Aufwert. Funkt. E</sub> (Sp. 21 x 22)	WE <sub>Funktionsausgleichsüberschuss (+) bzw. -defizit (-)</sub> WE <sub>Funkt. A</sub> (Sp. 23-18A)	WE <sub>Funktionsersatzüberschuss (+) bzw. Defizit (-)</sub> WE <sub>Funkt. E</sub> (Sp. 24-18E)
<b>AUSGLEICH</b>												
				Σ								--
<b>ERSATZ</b>												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
				Σ						Σ 100		-

**Formblatt III: Wertminderung und biotopbezogener Ausgleich**

- entfällt – kein biotopbezogener Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches

27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
FE Ausgleichbar	Code	Biototyp	Übertrag WE <sub>Mind. A</sub> (Sp. 12)	Maßn. Nr. (A 1 bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop; Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW) (Sp. 35-34)	Fläche [ha]	WE <sub>Ausgleich</sub>	WE <sub>Ausgleichsüberschuss (+) bzw. Defizit (-)</sub> WE <sub>Ausgleich Über./Def.</sub> (Sp. 38-30)
			Σ WE <sub>Mind. A</sub>	-								Σ
												-



**Formblatt IV: Nicht ausgleichbare Wertminderungen und biotopbezogener Ersatz**

40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
FE-Nr.	Code	Biotoptyp	Übertrag Σ WE Mind. E (Gesamt) (Sp. 13)	Maßn. Nr. (... bis x)	Code	Maßnahme (A = Ausgangsbiotop); Z = Zielbiotop)	Ausgangswert (AW)	Planungswert (PW)	Differenzwert (DW)	Fläche [qm]	WE Ersatz	Übertrag WE Funkt. A (Sp 25)	Übertrag WE Funkt. E (Sp. 26)	Übertrag WE Ausgleich Über./Def. (Sp. 39)	WE Ersatz (Gesamt.) (Fall A: Sp. 51+54 Fall B: Sp. 51+52+53+54)
FE 1	8100	Ackerfläche, intensive Nutzung 1.630 m <sup>2</sup>	-1.630	A	65100 / 65300	Feldgehölzhecke / sonstige Hecke (Anpflanzung innerhalb Geltungsbereich, Westseite und Südseite 3 m breit mind. 67 lfm = 200 m <sup>2</sup> gesamt (gerundet)	6								
FE 2	64	Einzelbaum Spitzahorn und Rosskastanie (Stammdurchmesser 25 cm, Fläche ca. 30 m <sup>2</sup> pro Baum)	1.380					21	15	200	3.000				
<b>Überschuss</b>			<b>Σ 250,0</b>	<b>Überschuss gesamt</b>										<b>3.000</b>	

**Fazit:**

Das Ergebnis der Gegenüberstellung von Bestand und Planung legt dar, dass durch die Umwandlung von Acker in Mischgebietsflächen kein kompensierbarer Eingriff entsteht. Die 2 Stück Baumfällungen können, im Zuge der Nutzungsänderung ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Überschuss von 250 Wertpunkten.

Mit der Heckenpflanzung zur offenen Feldflur hin, entsteht ein weiterer Kompensationsüberschuss, welcher für die zusätzliche Versiegelung des Vorhabens (3.000 Wertpunkte oder bis zu 200 m<sup>2</sup>), herangezogen wird.

## **7. Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Mit der Satzung wird die Schaffung von Baurecht auf einem Teilstück des Flurstücks 105/8 angestrebt.

Mit der Rechtskraft der Satzung, kann die Gemeinde Großdubrau, auf dem Teilstück in Verbindung mit dem Flurstück 105/12 den Bau einer sozialen Einrichtung der Gemeinde realisieren.

Die Gemeinde Großdubrau beabsichtigt, im Ortsteil Quatitz, Luttowitzer Straße 3, auf dem Flurstück 105/12 und Teilen von 105/8 eine Kindertagesstätte mit Mehrzweckraum und entsprechenden Außenanlagen zu errichten.

Durch die vorliegende Ergänzungssatzung zieht die Gemeinde Großdubrau im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereich eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein. Damit wird die Grundlage für die Errichtung der Kita in der nach Regelwerk vorgeschriebenen Flächengröße für Gebäude und Freianlagen geschaffen.

In der Satzung wurden dazu die nachfolgenden Festsetzungen getroffen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das im Baurechtsplan ausgewiesene Teilstück des Flurstückes 105/8, Gemarkung Quatitz, in 02694 Großdubrau, OT Quatitz.

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Ergänzungsfläche wird nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB.

### **§ 3 Weitere Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB**

Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Gebäude einschließlich Freianlagen für soziale Zwecke in offener Bauweise zulässig.

### **§ 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

#### **Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB**

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich, sind zur Abrundung der bebaubaren Fläche im westlichen und südlichen Bereich, Feldgehölzhecken / Blühhecken mit heimischen Gehölzen, innerhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen (Mindestbreite von 3 m). Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (Beispiele siehe Pflanzenliste). Bei der Gehölzauswahl sind die Empfehlungen der DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung), bezüglich der Eignung von Bäumen und Sträuchern in Kindereinrichtungen, zwingend zu beachten.

Als Ausgleichsmaßnahme werden mindestens 200 m<sup>2</sup> Feldgehölzhecke angelegt.

Werden weitere Flächen, mehr als 200 m<sup>2</sup>, versiegelt, dann sind pro weitere 50 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 5 Stück Sträucher als Hecke zu pflanzen oder 2 Stück Bäume mittlerer Größe.

Baumfällungen werden durch Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 2 kompensiert.  
Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Abgehende Ersatzpflanzungen sind umgehend gleichwertig zu ersetzen.

Zufahrten und Stellplätze sollten in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

## **8. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Durch die Ergänzungssatzung wird ein Teil (ca. 1.630 m<sup>2</sup>) des Flurstücks 105/8 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Großdubrau, OT Quatitz einbezogen.

Die Ergänzungssatzung, nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, hat für die von ihr erfasste Fläche konstitutive, rechtsbegründende Wirkung. Die vormalige Außenbereichsfläche mit prinzipiellem Bauverbot wird zur Innenbereichsfläche mit prinzipiellem Baurecht erhoben, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs.1 BauGB und den getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB regelt.

Die Zulässigkeit der einzelnen Bebauung ist abschließend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Dabei sind die in der Satzung getroffenen Festsetzungen anzuwenden, die Hinweise sind zu beachten.

Die festgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung ist umzusetzen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden in das Kompensationsflächenkataster Naturschutz eingetragen.

Mit der Satzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil um 1.630 m<sup>2</sup> erweitert.

Zusammenfassend wird mit der Satzung eine Außenbereichsfläche städtebaulich angemessen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen; eine abschließende, geordnete bauliche Entwicklung im Planbereich im Sinne der gemeindlichen Eigenentwicklung und aufgrund eines konkreten Baubedarfes die Bereitstellung einer vollständig erschlossenen Baufläche zum Bau einer Kindertagesstätte ermöglicht; den Darstellungen der Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung Rechnung getragen, sowie den Belangen des Naturschutzes durch Integration einer adäquaten Eingriffsausgleichsregelung in die Planung entsprochen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet, abgewogen und die Satzung diesbezüglich redaktionell geändert.

Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt.

### **Anlage:**

Lageplan (M 1:500) Geltungsbereich mit Bestandsplan – Luftbild