

Gemeinde Großdubrau Landkreis Bautzen



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 Geltungsbereich

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

Die Grenzen für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 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, im an die Spielflächen angrenzenden Pflanzbereich, sind die Empfehlungen der Unfallkasse Sachsen, bezüglich der Eignung von Bäumen und Sträuchern in Kindereinrichtungen, zu beachten.

Als Ausgleichsmaßnahme werden mindestens 200 m² Feldgehölzhecke angelegt. Werden weitere Flächen, mehr als 200 m², versiegelt, dann sind pro weitere 50 m² 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.

Pflanzenliste

Für Spielbereich / Freianlagen KITA, unter Beachtung der Gehölze nach Empfehlung der DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung):

Bäume:	Acer platanoides	-	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
	Betula pendula	-	Sandbirke
	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Fagus sylvatica	-	Gemeine Buche
	Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
	Malus sylvestris	-	Wildapfel
	Populus tremula	-	Zitterpappel
	Prunus padus	-	Traubenkirsche
	Prunus avium	-	Vogelkirsche
	Pyrus pyraeaster	-	Wildbirne
	Quercus petraea	-	Traubeneiche
	Quercus robur	-	Stieleiche
	Salix fragilis	-	Bruchweide
	Salix alba	-	Silberweide
	Salix caprea	-	Salweide
	Tilia cordata	-	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
	Ulmus laevis	-	Flatterulme
Sträucher:	Amelanchier canadensis	-	Felsenbirne, Kanadische
	Buddlei davidii	-	Schmetterlingsstrauch
	Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
	Cornus alba	-	Purpur-Hartriegel
	Cornus mas	-	Kornelkirsche
	Deutzia scabra	-	Hohe Deutzie
	Forsythia intermedia	-	Forsythie
	Hibiscus syriacus	-	Rosen-Eibisch
	Kolkwitzia amabilis	-	Kolkwitzie
	Philadelphus coronarius	-	Pfeifenstrauch (Falscher Jasmin)
	Ribes sanguineum	-	Blut-Johannisbeere
	Rosa rugosa	-	Apfelrose
	Salix viminalis	-	Korbweide
	Salix aurita	-	Öhrchenweide
	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
	Syringa vulgaris	-	Flieder

Pflanzenliste

Gehölze außerhalb der Spielflächen KITA:

Bäume:	Acer platanoides	-	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
	Betula pendula	-	Sandbirke
	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Fagus sylvatica	-	Gemeine Buche
	Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche

Malus sylvestris	-	Wildapfel
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Pyrus pyraister	-	Wildbirne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix fragilis	-	Bruchweide
Salix alba	-	Silberweide
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Ulmus laevis	-	Flatterulme

Sträucher:	Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
	Cytisus scoparius	-	Besenginster
	Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
	Prunus spinosa	-	Schlehe
	Rhamnus frangula	-	Faulbaum
	Rhamnus carthaticus	-	Kreuzdorn
	Rubus fruticosus	-	Brombeere
	Rosa canina	-	Hundsrose
	Salix viminalis	-	Korbweide
	Salix aurita	-	Öhrchenweide
	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
	Viburnum opulus	-	Schneeball

Bodenschutzmaßnahme

Zufahrten und Stellplätze sollten in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 34 in Verbindung mit § 10 BauGB in Kraft.

Hinweise

1. Grenz- und Vermessungsmarken

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.

2. Meldepflicht von Bodenfunden

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

3. Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

4. Bodenschutz / Altlasten

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des SächsKrWBodSchG einer Verwertung zuzuführen.

Ergeben sich bei den weiteren Planungen oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast oder wird eine solche verursacht, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen.

Weiterhin ist in diesem Fall gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 eine umgehende Information an das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen erforderlich. Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden nicht vermeidbaren Abfälle sind nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft stofflich oder energetisch zu verwerten. Soweit Abfälle nicht verwertet werden können, sind sie dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und entsprechend den §§ 15 und 28 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ordnungsgemäß zu beseitigen.

Zum Erhalt des Bodens im Sinne § 202 BauGB i. V. m. § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gelten aus fachlicher Sicht für die Bauausführung folgende Hinweise:

- Vor Baubeginn ist der Mutterboden (Oberboden) im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Ein Überschütten von Mutterboden mit Aushub- oder Baumaterial ist nicht zulässig.
- Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen, zwischenzulagern und einer Wiederverwendung möglichst vor Ort zuzuführen.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern. Aufgetretene Kontaminationen sind umgehend zu beseitigen.
- Für die bei den Baumaßnahmen anfallenden Aushubmassen, für die keine Wiedereinbaumöglichkeit besteht, sind geeignete anderweitige Verwertungs- bzw. Entsorgungswege vorzusehen.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten. Nebeneinrichtungen wie Zufahrten, Ablagerungsplätze für Baumaterial und Baustellencamps sind nach Bauende vollständig und unter Herstellung nutzunggerechter Bodenverhältnisse zu beseitigen.

5. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung innerhalb eines Mischgebietes einzuhalten (bei unbebauten Flächen ist der Abstand von der Bebauungslinie zu nehmen, von der nach Planungsrecht die Möglichkeit besteht, ein Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zu errichten):

Schalleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
64	20
61	15
58	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch ein Sachverständigen-gutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbe-reich eingehalten werden können.

6. Hinweise Untere Naturschutzbehörde

- Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG sollen durch die Bau-feldfreimachung außerhalb der Brutzeit zum Schutz der Brutvögel berücksichtigt werden

- Forderung der Erfassung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind in das Kompensationsflächenkataster Natur-schutz einzutragen.

7. Hinweise Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverord-nung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemit-telte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplät-zen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich ge-eignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein aner-kannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchte-schutz eingehalten wer-den.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeits-plätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, so-weit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Versickerung

Nach dem Geodatenarchiv stehen im Planungsgebiet oberflächennah Schmelzwasser-sande/-kiese der Elster-Kaltzeit an.

Um der Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bebauung entgegenzuwirken, ist die Eignung zur Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen (§ 55 Abs. 2 WHG, s.a. <https://www.wasser.sachsen.de/regenwasser.html>).

Zu diesem Zweck ist der Nachweis der Schadlosigkeit einer Versickerungsmaßnahme gegenüber dem Grundwasser und Dritten zwingend erforderlich. Dieser beinhaltet nach DWA-A 138 den Ausschluss schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten sowie Nachweise der Versickerungsfähigkeit und der Einhaltung des Mindestabstandes zum mittleren höchsten Grundwasserstand.

Die Nachweisführung hat auf der Grundlage von standortkonkreten, fachlich belastbaren sowie nachvollziehbaren Erkundungsergebnissen vor der Planung zu erfolgen.

Baugrunduntersuchungen

Sofern Neubauten vorgesehen sind, werden dafür projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten.

Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, Grundwasserflurabstand) und zur Tragfähigkeit des Baugrundes konkretisiert werden.

Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Baugrundverhältnisse angepasst werden.

Übergabe geologischer Berichte und Bohranzeige-/Bohrergebnismittlungspflicht

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).