

Gemeinde Leutersdorf

**Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB
in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung
nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB
für das Gebiet „Niedere Zeile“
in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf**

Begründung

Planfassung: 21.08.2023
mit Änderungen vom 15.11.2023



IBOS

Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und
Umweltfragen, Ostsachsen GmbH

Begründung

Inhalt

Begründung zum Bauungsplan

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, Städtebauliche Ziele, Verfahren.....	3
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Übergeordnete Planungen	5
3.1.1	Landesentwicklungsplan (LEP 2013)	5
3.1.2	Regionalplan Oberlausitz- Niederschlesien (Entwurf zweite Gesamtfortschreibung 2019)	6
3.1.3	Flächennutzungsplan (FNP)	6
4	Örtliche Ausgangssituation	7
4.1	Plangrundlage	7
4.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
4.3	Vorhandene Siedlungsstrukturen sowie Bebauung und Nutzung im Umfeld	7
4.4	Erschließung.....	9
4.5	Natur, Landschaft, Umwelt.....	9
4.6	Vorbelastungen und Baugrund	10
5	Planinhalt	11
5.1	Nutzung des Baugrundstücks	11
5.2	Grünordnerische Festsetzungen.....	11
6	Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.....	16

1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) 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
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist in Verbindung mit Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, Städtebauliche Ziele, Verfahren

Ziel und Zweck der Klarstellungs- und Einziehungssatzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der Gemeinde entsprechende städtebauliche Entwicklung und Bau-recht für die Einziehungsflächen zu schaffen.

Durch die Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) werden die Grenzen des Innenbereiches für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt (vgl. Teil A – Plan-zeichnung). Die Klarstellungssatzung hat somit einen deklaratorischen Charakter.

In Verbindung mit dieser Klarstellung werden Außenbereichsflächen festgesetzt (vgl. Teil A – Planzeichnung), welche durch Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit einbezogen werde, die durch die bauliche Nut-zung angrenzender Bereiche entsprechend geprägt sind. Es sollen dadurch Bauvorhaben, die der Wohnnutzung dienen und die sich in Eigenart der näheren Umgebung einfügen, ermöglicht werden.

Voraussetzung für die Anwendung der Klarstellungs- und Einziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß §13 BauGB ist, dass

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB vorliegen.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegender Planung erfüllt.

Gemäß § 34 Abs. 6 sind bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend angewendet. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 entsprechend anzuwenden.

Bebauungsplan Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf
Begründung zur Satzung, Planfassung 21.08.2023, mit Änderungen vom 15.11.2023

Dementsprechend wird bei Durchführung des vereinfachten Verfahrens eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern gem. § 4 Abs. BauGB durchgeführt.

Eine Begründung entsprechend § 2a Satz 2 Nr.1 BauGB ist der Satzung beizufügen.

Für die Satzungen nach § 34 Abs.4 BauGB besteht keine Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Die Umweltprüfung ist, wie auch der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB entbehrlich; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Es sind die Ziele (Z) der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG zu beachten und die Grundsätze (G) nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu berücksichtigen.

3.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2013)

Die Gemeinde Leutersdorf, OT Spitzkunnersdorf, liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP2013) in der Raumkategorie verdichteter Bereich im ländlichen Raum (Karte 1 Raumstruktur) Es werden darüber hinaus keine besonderen Funktionen des Raumes ausgewiesen.

In Bezug auf die Entwicklung von Wohnbaugebieten sind gemäß LEP folgende Ziele zu beachten:

Z 2.2.1.3 Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll in zumutbarer Entfernung zu Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen.

Z 2.2.1.4 Die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden.

Z 2.2.1.9 Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden

Durch die Einbeziehung von Flächen, welche unmittelbar an die vorhandene Ortsstruktur anbinden, wird o. g. Zielen entsprochen.

Für die vorliegende Raumkategorie formuliert der LEP folgenden Grundsatz:

G 1.2.4 Die verdichteten Bereiche im ländlichen Raum sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsräume mit ihren Zentralen Orten in ihrer Leistungskraft so weiterentwickelt

werden, dass von ihnen in Ergänzung zu den Verdichtungsräumen Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum insgesamt ausgehen.

Die Planung mit Einbeziehung von Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden dient der Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur.

3.1.2 Regionalplan Oberlausitz- Niederschlesien (Zweite Gesamtfortschreibung, Inkraft-Treten am 26.10.2023)

Für das Satzungsgebiet wurden im Regionalplan keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Die Gemeinde kann die Ausweisungen von Wohnbauflächen im Hinblick auf ihre gemeindliche Eigenentwicklung treffen.

3.1.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Leutersdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Datum der Genehmigung: 07.12.1994 und Datum der Bekanntmachung 16.01.1995).

Das Gebiet der vorliegenden Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung liegt im Bereich der im FNP vorgesehenen Flächen für Wohnbaunutzung und entspricht demzufolge der vorbereiteten Planungsebene des FNP.

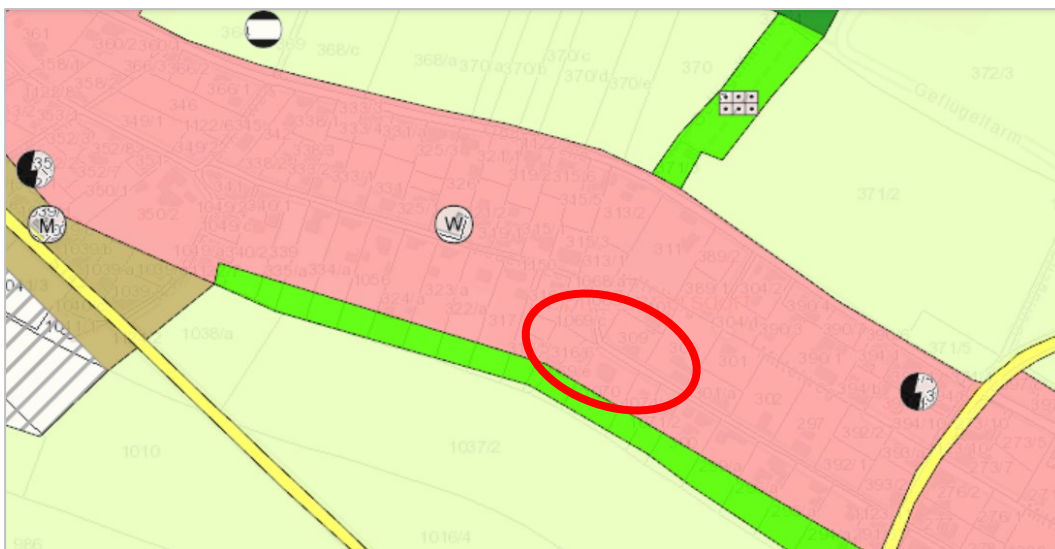


Abbildung 1: Auszug Flächennutzungsplan und Lage des Satzungsgebietes

4 Örtliche Ausgangssituation

4.1 Plangrundlage

Die Plangrundlage einschließlich des vorhandenen Gebäudebestandes bilden die amtlichen Liegenschaftskatasterinformationen (geodienste.sachsen.de).

Des Weiteren erfolgte eine Vorortbegehung durch das Planungsbüro IBOS GmbH.

4.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Satzungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Leutersdorf im OT Spitzkunnersdorf. Es hat eine Größe von ca. 0,80 ha und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Spitzkunnersdorf: 317 (teilweise), 316/5 (teilweise), 316/7, 316/8, 316/3, 316/6 (teilweise), 1068/a, 1069/c, 1069/e (teilweise), 1070 (teilweise).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Niedere Zeile“
- im Osten und Westen durch Flurstücke mit Wohnbebauung
- im Süden von privaten Grünflächen mit angrenzenden Ackerflächen

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 2000 hervor.

4.3 Vorhandene Siedlungsstrukturen sowie Bebauung und Nutzung im Umfeld

Die Siedlungsstruktur von Spitzkunnersdorf entwickelte sich aus einer langgestreckten Waldhufe, deren Gebäudebestand entlang der Ortsstraßen errichtet wurde.

Aufgrund des abknickenden Verlaufs der Straße „Niedere Zeile“ weist der südliche Rand der Wohnbebauung jedoch eine unregelmäßige Struktur auf. Die zukünftige bebaute Fläche des Einbeziehungsbereiches nimmt den durch den Straßenknick verursachten südlichen Versatz des Gebäudebestandes auf und rundet durch die entstehende Wohnbebauung den Ortsrand in diesem Bereich ab.

Bebauungsplan Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 in Verbindung mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 für das Gebiet „Niedere Zeile“ in 02794 Leutersdorf OT Spitzkunnersdorf
Begründung zur Satzung, Planfassung 21.08.2023, mit Änderungen vom 15.11.2023



Abb. 1: Luftbild von Spitzkunnersdorf mit Darstellung des Geltungsbereichs der Satzung
(Quelle: geoportal.sachsen.de, bearb. IBOS)

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist vorwiegend durch Ein- Zweifamilienhäuser in offener Bauweise mit Sattel- oder (Krüppel-) Walmdächern geprägt.



Abbildung 2: Bebauungsstruktur an der Straße „Niedere Zeile“ (Quelle: IBOS GmbH)

4.4 Erschließung

Das Satzungsgebiet ist durch die öffentliche Straße „Niedere Zeile“ erschlossen.

Die Medientechnische Erschließung ist ebenfalls aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die vorhandene Bebauung gegeben.

Auch die öffentliche Abfallentsorgung ist aus diesen Gründen gegeben und sichergestellt.

Das infolge von Bebauung und Versiegelung anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten auf dem eigenen Grundstück breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, zurückzuhalten und zu nutzen. Es können Versickerungs- und Rückhalteanlagen, wie zum Beispiel Mulden, Rigolen, Sickerblöcke, Dachbegrünung, Zisterne, zum Einsatz kommen. Erst nach Ausschöpfung aller vorgenannten Möglichkeiten ist das überschüssige Niederschlagswasser gedrosselt über die Regenwasserkanalisation oder die Vorflut abzuleiten.

Im Rahmen der Objektplanung ist bei Errichtung von Versickerungsanlagen standortkonkret die schadlosen Versickerung (Erfüllung der fachlichen Anforderungen nach DWA-A 138) nachzuweisen.

4.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Die Einbeziehungsflächen, auf welchen zukünftig eine Wohnbebauung in Einpassung an die umgebende Ortstruktur ermöglicht werden soll, liegen auf derzeit privat genutzten Grünflächen (Rasenflächen, teilweise Strauch- Baumbestände).

Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope, Schutzgebiete oder Kulturdenkmale betroffen.

Die geplante Wohnnutzung des Einbeziehungsgebietes wird sich in Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen, so dass keine immissionsrechtliche Störwirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind.

4.6 Vorbelastungen und Baugrund

Im Planungsgebiet sind derzeit keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt.

Sollten im Rahmen der weiteren Planungen bzw. bei Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (LRA Görlitz, Umweltamt) anzuzeigen.

Im Rahmen der Objektplanung wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

4.7 Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet befindet sich ...

- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung sind Anforderungen zum Radonschutz zu Beachten (siehe textliche Festsetzungen Kapitel 5 Hinweise (4)).

5 Planinhalt

In der Klarstellungs- und Einziehungssatzung können einzelne Festsetzungen nach §9 Abs.1 und 3 Satz 1 sowie Abs.4 BauGB getroffen werden.

5.1 Nutzung des Baugrundstücks

Im Bereich der Einziehungssatzung wurde die Zulässigkeit der Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise festgesetzt. Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Des Weiteren wurden als zulässige Dachformen Sattel-, (Krüppel-)Walm- und Zeltdächer festgesetzt.

Diese Festsetzungen ergeben sich aus dem Erfordernis des Einfügens der zukünftigen Bebauung in die Bebauung der näheren Umgebung. Die im Gebiet vorhandenen gesunden Wohnverhältnisse bleiben dadurch erhalten.

Die Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen, Anlagen für erneuerbare Energien und Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind ebenfalls im Bereich der Einziehungssatzung zulässig, um die Erschließung der Wohnbauflächen zu sichern.

Zur Entsprechung des Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind die Bodenversiegelungen auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Aus diesem Grund sind Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.2 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Kompensation der hinzukommenden Bodenversiegelung im Bereich der Einziehungsfläche wurden folgende Maßnahmen festgesetzt, die durch den jeweiligen Eigentümer eines Wohngrundstückes umzusetzen sind.

Je Grundstück eine der folgenden Anpflanzungen vorzunehmen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- zwei Obstbäume oder
- 8 lfd. m einer geschlossenen einreihigen freiwachsenden Hecke ohne Formschnitt (2-3 Sträucher pro lfd. m, 1 Baum je lfd. 8 m)

Die Qualitäten sowie Pflanzlisten sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Durch die Maßnahmen erhöht sich die Strukturvielfalt im Gebiet und es entstehen dadurch vielfältige Lebensräume.

5.3 Planungsrelevante Hinweise

5.3.1 Geodaten (LfULG)

„In Auswertung der Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse des LfULG liegen nur im weiteren Umfeld des Plangebietes geologische Punktinformationen vor (u. a. Bohrprofile, Schichtenverzeichnisse, Grundwasserinformationen). Sofern ihrerseits Interesse an den Daten besteht, können diese unter <https://www.geologie.sachsen.de/> recherchiert werden bzw. kann eine entsprechende Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smekul.sachsen.de gerichtet werden. Geologische Karten <https://www.geologie.sachsen.de/> sowie weitere Geodaten <https://geoportal.sachsen.de/> stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.“

5.3.2 Erschließung

5.3.2.1 Hinweise der SOWAG Trinkwasser

„Der Anschluss der Flurstücke 317 (südl. Teil), 316/5, 316/7, 316/6 und 316/3 der Gemarkung Spitzkunnersdorf ist vorzugsweise über eine neu zu errichtende Versorgungsleitung in der Zuwegung des Flurstücks 316/5 (zwischen Flst. 317 und 316/8) möglich.

Der Anschluss des Flst. 1068/a ist an die VW 100 GGG in der Straße „Nieder Zeile“ möglich. Der Anschluss für neue Eigenheime auf den Flurstücken 1069/c, 1069/e und 1070 der Gemarkung Spitzkunnersdorf an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz ist über eine neu zu errichtende Versorgungsleitung, welche an die Trinkwasserversorgungsleitung VW 100 GGG in der Straße „Nieder Zeile“ angeschlossen wird, möglich.

Sollten Trinkwasserleitungen im nichtöffentlichen Bereich verlegt werden müssen/können, so sind diese vorab durch eine Zustimmungserklärung der vorderen Flurstücke und im Nachgang durch einen Gestattungsvertrag grundbuchamtlich zu sichern.

Entsprechend 59 AVBWasserV vom 20.06.1980 kann für eine Erweiterung des öffentlichen Neues ein anteiliger Baukostenzuschuss erhoben werden, sofern nicht durch einen Erschließungsvertrag andere Regelungen vorgesehen sind.

Die Trinkwasserversorgung der Anschlussnehmer erfolgt nach der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20. Juni 1980, zuletzt geändert durch Verordnung vom "Dezember 2014, der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser des Zweckverbandes Oberlausitz Wasserversorgung“ in der Fassung vom 04. November 1999, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 28. November 2001 und den Ergänzenden Bedingungen zu den Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (Stand: 21. Juni 2017). Für die Hausanschlusskosten gelten die in der jeweils aktuellen Preisliste aufgeführten Pauschalpreise. Der Anschlussantrag an das Trinkwassernetz sind mit Angabe der Bedarfswerte rechtzeitig vor Baubeginn an uns zu stellen. Die Anschlussbedingungen erhält der Antragsteller dann mit der Stellungnahme zum konkreten Bauvorhaben.“

Bei der standortkonkreten Planung und Bauausführung sind die seitens der SOWAG vorgegebenen Schutzstreifenbreiten und Pflanzabstände einzuhalten.

5.3.2.2 Hinweise der SOWAG Löschwasser

„Gemäß Feuerlösch- und Hydrantenrichtlinie des Zweckverbandes „Oberlausitz Wasserversorgung“ und der SOWAG mbH Zittau ist die SOWAG mbH nicht zur Bereitstellung von Löschwasser verpflichtet. Die Löschwasservorhaltung ist nach den landesgesetzlichen Regelungen über den Brandschutz (Sächsisches Brandschutzgesetz vom 15.09.2012) grundsätzlich eine pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommunen. Unabhängig davon gewährleistet der Zweckverband die Bereitstellung von Löschwasser im Rahmen der gegebenen Kapazität. Sollten Angaben über die zur Verfügung stehenden Wassermengen für die eventuelle Branderbekämpfung benötigen werden, ist diese Berechnung gesondert bei der SOWAG mbH zu beantragen. Die Bearbeitung ist kostenpflichtig.“

5.3.2.3 SachsenNetze

Für das Plangebiet wird die Zustimmung nur unter der Bedingung erteilt, dass die vorhandenen Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

„Sollten im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Umverlegungen. Sicherungsmaßnahmen oder Außerbetriebnahmen unseres Leitungsbestandes notwendig werden. wenden Sie sich bitte an unsere Fachgruppe Vorplanung und Service, Herrn Späth (Strom), Tel.: 0351 5630-29260, E-Mail: alexander.spaeth@sachsenenergie.de oder Herrn Peukert (Gas). Tel.: 0351 563028-2h6, E-Mail: sven.peukert@sachsenenergie.de.

Erforderliche Umverlegungen (Strom, Gas) sind anhand der endgültigen Planungsunterlagen schriftlich der SachsenNetze HS.HD GmbH, Region Görlitz. anzuzeigen.

Die Beantragung der auszuführenden Arbeiten muss spätestens 12 Wochen vor Baubeginn erfolgen, um eine entsprechende Vereinbarung zur Kostentragung zwischen der SachsenNetze HS.HD GmbH und dem

Auftraggeber als Voraussetzung für die Realisierung abschließen zu können.

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine Auskunftserteilung bei der SachsenNetze HS.HD GmbH einzuholen.“

Seitens der SachsenGigaBit GmbH ist in diesem Bereich die Breitbanderschließung geplant Eine konkrete Vorplanung existiert noch nicht. Die SachsenGigaBit GmbH ist an einer Mitnutzung oder Über-lassung von bereits außer Betrieb genommener Infrastruktur oder perspektivisch außer Betrieb gehender Infrastruktur interessiert, die sich für einen Breitbandausbau nachnutzen lässt (z. B. Leerrohre. stillgelegte Rohrleitungen usw.). Da der Bauherr nach Digi-NetzG zur Verlegung von angemessener Leerrohrinfrastruktur verpflichtet ist würden wir diese Verpflichtung übernehmen. Vor diesem Hintergrund ist das Ziel. dass der Tiefbau für uns kostenneutral bereitgestellt wird.

Wir möchten Sie bitten, sich mit unserem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Schröder, Tel.: 0351 5630- 25108. E-Mail: erikschro-eder@sachsenenergie.de in Verbindung zu setzen.

Alle Hinweise der SachsenNetze für die Bauausführung (Schutzabstände zu Leitungen, Hand-schachtung, Schutzvorkehrungen Pflanzabstände) sind zu beachten.

5.3.2.4 Telekom

„Für die Verlegung der notwendigen Leitungen schlagen wir eine Koordinierung mit den anderen Medien vor. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung. Kontakt zur Bauherrenberatung: Kostenlose

Hotline: 0800 33 01903, Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 20:00 Uhr, Samstag von 08:00 Uhr – 16:00 Uhr, Online: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>> beziehen. Voraussetzung dazu ist, das Akzeptieren der Nutzungsbedingungen.“

5.3.3 Kampfmittel

Seitens des Landratsamtes, Sachgebiet Allgemeines Ordnungsrecht wurde folgender Hinweis gegeben:

„Für das betreffende Gebiet ist keine Belastung mit Kampfmitteln bekannt. In der Vergangenheit traten auf der beantragten Fläche und deren Umgebung keine Kampfmittelfunde auf. Es bleibt dem Bauherrn freigestellt, auf eigene Kosten vorsorgliche Bodenuntersuchungen zur Gefahrenvorsorge durch eine Fachfirma durchführen zu lassen. Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung. Anzeigen über Kampfmittelfunde nimmt jede Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel.: 0351 8501-6700) direkt entgegen. Die Arbeiten müssen bis zur Klärung der Sachlage eingestellt werden.“

6 Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden durch die Möglichkeit der Errichtung ausreichend großer Eigenheime mit ausreichend Belichtung und Belüftung sowie und einem hohen Grünflächenanteil gewährleistet.

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,

– Die vorliegende Planung entspricht den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung der Gemeinde. Planungsziel ist Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden.

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

– bleiben von der Planung unberührt.

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

– Durch das geplante Vorhaben wird der Ortsteil in städtebaulich guter Einordnung in das Umfeld erweitert.

5. *die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,*

– von Planung unberührt.

6. *die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,*

– von Planung unberührt.

7. *die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*

– Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt werden als aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes als gering eingeschätzt. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und befindet sich außerhalb festgesetzter Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Durch die Anpflanzungen entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen werden erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden.

b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*

– das B-Plangebiet befindet sich in keinem und grenzt an kein Natura 2000-Gebiet.

c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*

– Es kommt nicht zur Beeinträchtigung der Menschen, deren Gesundheit und der der Bevölkerung.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

- von Planung unberührt. Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- Der sachgerechte Umgang mit Abfällen wird durch eine ordnungsgemäße Entsorgung durch Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet.
- Es wird nicht mit erheblichen Emissionen aus dem Plangebiet gerechnet.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

- Die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien ist im Gebiet zulässig.

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- von Planung unberührt.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- von Planung unberührt.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

- Die Beeinträchtigung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes werden als gering eingeschätzt.

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

– von Planung unberührt.

8. die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

– von Planung unberührt.

b) der Land- und Forstwirtschaft,

– von Planung unberührt.

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

– von Planung unberührt.

d) des Post- und Telekommunikationswesens,

– von Planung unberührt.

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,

– von Planung unberührt.

f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

– von Planung unberührt.

9. *die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,*

– von Planung unberührt.

10. *die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,*

– von Planung unberührt.

11. *die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,*

– Die Gemeinde Leutersdorf hat durch den Aufstellungsbeschluss die städtebauliche Absicht zum Ausdruck gebracht.

12. *die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,*

– von Planung unberührt.

13. *die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.*

– von Planung unberührt.

14. *die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen*

– Eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Grün- und Freiflächen ist durch die Festsetzung des Erfordernisses des Einfügens der Bebauung in die nähere Umgebung gegeben.