



Gemeinde Oßling

Begründung und Erläuterung

Ergänzungssatzung (§34(4) Nr. 3 BauGB)

„Feuerwehrhaus Milstrich/Döbra“

Planung: PLANUNGSGRUPPE NEUMANN GmbH
Kirchstraße 18
01917 Kamenz

Proj.-Nr.: 1102

Kamenz, Januar 2019

PLANUNGSGRUPPE NEUMANN GmbH


Rainer Dittmer, Dipl.-Ing. Architekt
Geschäftsführer


Mathias Görigk, Dipl.-Ing.
Projektleiter

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Ergänzungssatzung
 - 1.1 Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Erfordernis der Aufstellung
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren
3. Planungsvorgaben
 - 3.1 Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)
 - 3.2 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
 - 3.3 Erschließung
4. Festsetzungen in der Satzung
 - 4.1 Allgemeine städtebauliche Situation
 - 4.2 Festsetzungen
 - 4.3 geplante Bebauung
5. Umweltauswirkungen und Grünordnung
 - 5.1 Umweltprüfung
 - 5.2 Umweltauswirkungen
 - 5.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich und Erfordernis der Ergänzungssatzung

1.1 Aufstellungsbeschluss, räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeinderat der Gemeinde Oßling hat in seiner Sitzung vom 15. 08. 2018 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung "Feuerwehrhaus Milstrich/Döbra" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Milstrich einen Teil des Flurstücks 803/6.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird begrenzt:

Osten: Kreisstraße K 9224
Süden: Weg zur "Elsteraue" Agrar GmbH
Westen: Feld
Norden: Feld

Die Größe des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung beträgt ca. 3.000 qm.



Luftbild mit Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

1.2 Erfordernis der Aufstellung

Die Gemeinde Oßling verfügt über mehrere kleine Feuerwehrrhäuser die nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen und erhebliche Sicherheitsmängel für die ehrenamtlich tätigen Kameraden und die verfügbare Technik aufweisen.

Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat mit der Beschlussfassung zum Brandschutzbedarfsplan 2016-2021 dazu entschieden, die Umstrukturierung der Feuerwehren vorzubereiten und ein neues gemeinsames Feuerwehrrgerätehaus für die Ortsteile Milstrich und Döbra zu errichten.

Nach Prüfung der möglichen Standorte für den Neubau des Gebäudes, wurde der Standort auf dem Flurstück Nr.: 803/6 der Gemarkung Milstrich per Gemeinderatsbeschluss-Nr...: 55/08/2018 am 15.08.2018 bestätigt.

2. Rechtsgrundlagen und Verfahren

Mit der Ergänzungssatzung (§34(4) Nr. 3 BauGB) regelt die Gemeinde für unbebaute Flächen im Außenbereich die planungsrechtliche Situation neu.

Mit der Ergänzungs- oder Einbeziehungssatzung werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung hat die Ziele, der sinn- und maßvollen Erweiterung des Innenbereichs durch die einzelne Außenbereichsfläche und die zügige Schaffung von Baurechten.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen werden einzelne noch unbebaute Grundstücke oder Teile von Grundstücken in unmittelbarer Nähe des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dem unbeplanten Innenbereich zugeschlagen; sie sind jetzt als Baugrundstücke zu werten und können nach § 34 BauGB entsprechend der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung und den möglicherweise vorhandenen Festsetzungen der entsprechenden Satzung bebaut werden.

Die Satzung wird aufgestellt, um im OT Milstrich eine Baufläche für das gemeinsame Feuerwehrhaus Milstrich und Döbra zur Verfügung zu stellen.

Nach § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Aufstellung der Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3. Planungsvorgaben

3.1 Einfügung in die Bauleitplanung (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Nach Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt im Landratsamt Bautzen Sachgebiet Bauleitplanung am 20. 08. 2018, besteht die Möglichkeit nach § 13a BauGB mittels einer Ergänzungssatzung Baurecht für den in, Außenbereich befindlichen .Grundstücksteil des Flurstückes-Nr.: 803/6 der Gemarkung Milstrich zu schaffen.

Dabei sollte sich der zu planende Gebäudebestand überwiegend im Bereich der Bauflucht der letzten Bestandsgebäude befinden. Nebenanlagen wie Parkplätze und Übungsflächen sollten auf der dem Dorf abgewandten Seite geplant werden.

Die Kubatur des noch zu vermessenden Grundstücksteiles orientiert sich an den vorhandenen Bestandsbauten und der erforderlichen Fläche bei einer Abmessung von ca. 50x60m.

3.2 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes ist ausschließlich Ackerland vorhanden.

Außerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Milstrich und liegt am Übergang zur freien Landschaft.

Im Umfeld sind folgende Nutzungen vorhanden:

im Westen: landwirtschaftliche Fläche

im Norden: landwirtschaftliche Fläche

im Osten: Mittelstraße, Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche

im Süden: Wohnbebauung

3.3 Erschließung

Verkehrerschließung

Die Verkehrsanbindung des Grundstücks erfolgt von der Kreisstraße K 9224.

Trinkwasserversorgung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist gegenwärtig nicht mit Trinkwasser erschlossen.

Versorgungsträger ist die ewag Kamenz.

Im Bereich des Weges zwischen den Grundstücken Mittelstraße 46 und 48 befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 100 Az. Für die Trinkwasserversorgung des Satzungsgebietes ist die Verlängerung dieser Leitung ab der Höhe des vorhandenen Oberflurhydranten notwendig.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS) der Gemeinde Oßling, zuletzt geändert am 30.09.2015.

Zur Schmutzwasserentsorgung wird eine abflusslose Sammelgrube auf dem Grundstück errichtet.

Die Kosten für Herstellung, Betrieb und Wartung der Sammelgrube trägt der Grundstückseigentümer.

Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Stromversorgung

Auf dem Grundstück befindet sich eine Kabeltrasse der ENSO Netz GmbH.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände einzuhalten:

-Kabeltrasse-Bauwerk: 0,50 m zur Achse äußeres Kabel

-Kabeltrasse -äußerer Rand der Baugrube: 1,00 m zur Achse äußeres Kabel

Die Versorgung erfolgt von der Mittelstraße aus.

Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas kann jederzeit über das Verteilnetz von der Mittelstraße aus gewährleistet werden.

Das Versorgungsunternehmen ist die Energieversorgung Schwarze Elster GmbH, Wittichenau.

Telekom

Eine Anbindung an Netz kann durch Verlängerung der vorhandenen Trasse in der Mittelstraße erfolgen.

4. Festsetzungen in der Satzung

4.1 Allgemeine städtebauliche Situation

Die vorgesehene Bebauung stellt eine sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Bebauung der Ortslage Milstrich sowie eine Abrundung des Ortsrandes dar.

4.2 Festsetzungen

In der Ergänzungssatzung sind folgende Festsetzungen enthalten:

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
- von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Festsetzung zur maximale Überbaubarkeit des Grundstücks (40 %, Grundflächenzahl 0,4)
- Festsetzung der Nutzungsart (Feuerwehrgebäude)
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baugrenzen

Begründung der Baugrenzen

Entsprechend der Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt Bauleitplanung am 20. 08. 2018 werden Baugrenzen festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass sich die geplanten Gebäude im Bereich der Bauflucht der letzten Bestandsgebäude befinden.

Die Bebauung innerhalb der festgesetzten Fläche orientiert sich nach wie vor an den Vorgaben des § 34 BauGB.

Außerhalb der Baugrenzen sind entspr. § 14 BauNVO Stellplätze, Zufahrten, Übungsflächen und andere Freianlagen zulässig.

4.3 geplante Bebauung

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die Errichtung eines Feuerwehrhauses einschl. Stellplätze, Zufahrten, Übungsflächen und anderer Freianlagen geplant.

Anforderungen Feuerwehrhaus

2 Stellplätze für Fahrzeuge
Schulungsraum
Raum für Jugendfeuerwehr

Außenanlagen: Stellplätze, Zufahrten, Übungsfläche ca. 25 qm

Angaben nach DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“

2 Stellplätze:	je 4,5 m × 12,5 m für Fahrzeuglänge bis 10 m
Umkleidebereich:	für jede Einsatzkraft nach DIN 14092-1 mind. 1,2 m ²
Werkstatt:	Mindestgröße einer allgemeinen Werkstatt 12 m ²
Schulungsraum.	1,5 m ² je Schulungsteilnehmer, mindestens 30 m ²
Waschraum (Schläuche):	Vollstraßen eine Fläche von mindestens 75 m ² (Länge 25 m und Breite 3 m) und für Halbstraßen oder Kompaktanlagen eine Fläche von 45 m ² .

5. Umweltauswirkungen und Grünordnung

5.1 Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung wie bei Bebauungsplänen ist bei dem Erlass einer Ergänzungssatzung nicht erforderlich.

5.2 Erläuterungen zum Umweltschutz

Milstrich ist ein Ortsteil der Gemeinde Oßling. Der Ort liegt ca. 7 km nordöstlich von Kamenz. Milstrich befindet sich im Westen des Naturraums Oberlausitzer Heide- und Teichgebiet und liegt an der Schwarzen Elster. Die mittleren Jahresniederschlagssummen liegen im Westen des Naturraumes bei ca. 620 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,8°C. Das Plangebiet selbst befindet sich im Nordosten des Ortes westlich der Mittelstraße auf einer Höhe von ca. 142 – 143 m ü. NN.

Innerhalb des ca. 3000 m² großen Geltungsbereiches soll ein neues Gebäude entstehen, was zu einer Neuversiegelung von geschätzt ca. 400 m² führt. Es bleiben der vorhandene Siedlungscharakter und große Freiflächen erhalten. Mit der geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung wird das Schutzgut Boden beeinträchtigt, da im Bereich versiegelter Flächen sämtliche Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion, Lebensraumfunktion) vollständig verloren gehen. Laut digitaler Bodenkarte (vgl. interaktive Karten des LfULG) werden die Leitböden im Bereich der Ergänzungssatzung von einem Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand (Schmelzwasserablagerungen; Lösslehm) gebildet. Dieser Boden hat laut den Auswertekarten Bodenschutz 1:50.000 eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist ein Graben, der aus dem südwestlich gelegenen Casparteich entspringt und von Süden nach Norden bis zum Eichenweg fließt. Ab dem Eichenweg wird der Graben verrohrt weitergeführt und mündet später in die Schwarze Elster. Der Abstand zum Geltungsbereich der Satzung beträgt ca. 260 m. Zwischen dem Bach und dem Geltungsbereich liegen Acker- und Grünflächen und Wohnbebauung. Daher sind hier keine direkten Beeinträchtigungen zu erwarten. Infolge der Versiegelung von bisher zum Teil unverdichteten Flächen bzw. durch die Verdichtung in der Bauphase kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens). Das Grundwasser wird durch einen Porengrundwasserleiter in den vorhandenen Sanden und Kiesen geführt (vgl. Hydrogeologische Übersichtskarte - HÜK 200 des LfULG). Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird laut HÜK 200 als mittel bewertet. Bei einer Fassung und Ableitung des durch die geplante Bebauung zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers in den westlich verlaufenden Bach oder in die Schwarze Elster können diese Fließgewässer durch das Vorhaben indirekt beeinträchtigt werden, weil sich dadurch die Abflussmengen erhöhen. Aufgrund der Gegebenheiten, der geringen Größe des Vorhabens und der geringen Neuversiegelung ist der Eingriff für das Schutzgut Wasser unerheblich.

In Bezug auf das Schutzgut Klima/ Luft sind aufgrund der im Umfeld vorhandenen Grünflächen und der gut durchgrüneten Siedlungsflächen mit der Realisierung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet liegt auf Flächen, die als Acker genutzt werden. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches schließen sich weitere Ackerflächen an, östlich und südlich verlaufen die Straßen, an die sich Wohnbebauung mit Grünflächen anschließt. An der Mittelstraße stehen Alleebäume. Der gesamte Geltungsbereich der Satzung hat als intensiv bewirtschafteter Acker einen geringen Biotopwert.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der angrenzenden Straßen und benachbarten Bebauungen ist das Satzungsgebiet vorbelastet und für störungsempfindliche Arten nur bedingt geeignet. Nach aktuellem Kenntnisstand gibt es keine Nachweise von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Es kommen zahlreiche „Kulturfolger“ vor, die ihre Lebensweise an menschliche Siedlungsstrukturen (Grünflächen, Acker und Baumreihen) angepasst haben. Diese Arten sind zumeist ungefährdet. Die Veränderung von Lebensräumen wird von den anpassungsfähigen Arten weitgehend toleriert.

Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird durch den Ort an sich und die angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen geprägt. Das Umfeld des Satzungsgebietes wird im Süden und Osten durch die Straße und eine lockere Bebauung mit großen Freiflächen und guter Durchgrünung sowie im Westen und Norden durch große intensive bewirtschaftete Ackerflächen bestimmt. Die geplante Bebauung fügt sich mit Größe und Gestaltung in das vorhandene Ortsbild ein. Aufgrund der umgebenden Gebäude und der neu geplanten Eingrünung ist nur mit einer unerheblichen Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes zu rechnen. Für die Erholung spielt das Satzungsgebiet bereits im Bestand keine Rolle. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Im Umfeld des Geltungsbereiches gibt es keine Biotope, die als Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit §21 SächsNatSchG geschützt sind. Die im Westen vorbeifließende Schwarze Elster ist als Lebensraumtyp Nr. 3260 Fließgewässer mit Unterwasservegetation kartiert worden. In einer Entfernung von ca. 415 m befindet sich nordwestlich des Geltungsbereiches das FFH- Gebiet „Schwarze Elster oberhalb Hoyerswerda“ mit der Eu- Nr. 4551-302 und im Südosten in einem Abstand von ca. 915 m das FFH- Gebiet „Jeßnitz und Thury“ mit der Eu- Nr. 4650-302. Ebenfalls im Südosten in einer Entfernung von ca. ca. 915 m erstreckt sich das Vogelschutzgebiet „Jeßnitz und Thury“ mit der Eu- Nr. 4650-452. Das nächste Landschaftsschutzgebiet liegt ca. 2,6 km westlich. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet „Biehla-Weißig“ mit der Schutzgebietsnummer d 06. Eine Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumtyps und der Schutzgebiete durch das Vorhaben kann aufgrund der Entfernung zu dessen Grenzen sowie der dazwischen liegenden Verkehrswege, Orte und Grünflächen ausgeschlossen werden.

5.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

Durch die geplante Überbauung geht zwar potentieller Lebensraum verloren und die nicht überbauten Flächen werden durch die Bautätigkeit beeinträchtigt. Aber nach Abschluss der Bauarbeiten können die meisten unbebauten Flächen als Grünflächen gestaltet und genutzt werden. Auf den geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Rand des Satzungsgebietes, soll durch Baum- und Strauchpflanzungen eine 5 m breite Feldhecke angelegt werden. Die Gesamtfläche dieser Maßnahmen hat eine Größe von ca. 535 m². Aufgrund der Neupflanzung von Gehölzen erfolgt eine Aufwertung dieser Bereiche und die Nutzung dieser Fläche wird extensiviert. Durch diese Maßnahme werden Beeinträchtigungen, die durch die Bebauung erfolgen, gemindert und Eingriffe kompensiert. Die Maßnahme dient der äußeren Eingrünung des Satzungsgebietes und bietet mit den Anpflanzungen und der Extensivierung der Grundfläche potentielle Lebensräume für verschiedenste Tierarten (z.B. Insekten, Kleinsäuger, Vögel).

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach § 15 Abs. 4 BNatSchG dauerhaft zu erhalten.