

# BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF BUCHENWEG NORD



Foto März 2022

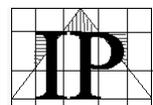
**Auftraggeber:** Stadt Bernsdorf  
Rathausallee 2  
02994 Bernsdorf

**Vorhabenträger:** Jürgen Novak  
Feldstraße 1b  
02994 Bernsdorf

**Bearbeitung:** Entwurf 4. April 2022  
Änderung 18.06.2022  
Dipl.- Ing. Architektin Palme

**ARCHITEKTURBÜRO PALME** [www.architektin-palme.de](http://www.architektin-palme.de)

Bautzner Berg 36 ▪ 01917 Kamenz ▪ Tel. 03578 / 315319 ▪ E-Mail: [Palme.Kamenz@t-online.de](mailto:Palme.Kamenz@t-online.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
2	AKTUELLE SITUATION.....	4
3	STAND DER ÖRTLICHEN /ÜBERÖRTLICHEN PLANUNG .....	6
4	STÄDTEBAULICHEN KONZEPT .....	8
5.	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	
5.1.	Bebauung.....	8
5.2.	Verkehrsflächen.....	9
5.4.	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung .....	9
5.5.	Grünflächen.....	10
5.6.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	11
5.7.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	11
5.8.	Hinweise.....	11
6	ARTENSCHUTZ.....	12
7	FLÄCHENBILANZ.....	13
8	VORAUSSICHLICHE AUSWIRKUNGEN.....	14
9	QUELLEN.....	15

Anlage:1 Übersichtskarte v. Sächs. Oberbergamt Az: Betreff STN 2022/0664

Anhang:

Artenschutzfachbeitrag

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

#### Begründung der Planaufstellung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, da Bedarf an Wohnbauflächen besteht.

Die Fortsetzung des B-Planes“ Buchenweg“ mit dem B-Plan „Buchenweg Nord“ ist städtebaulich sinnvoll, da es sich um eine Innenentwicklung handelt und die Erschließung bereits vorhanden ist. Des Weiteren wird durch den B-Plan die städtebauliche Ordnung hergestellt und die bestehende Baulücke geschlossen. Planungsziel ist es, die nördlich des Buchenweges befindliche Fläche für Wohnbebauung zu entwickeln. Vorgesehen ist die Einordnung von 2 Wohnhäusern, sowie Nebenanlagen. Dazu bedarf es einer städtebaulichen Ordnung und einer geordneten Erschließung. Bei der Bauleitplanung können sich die TÖB (Träger öffentlicher Belange), Nachbargemeinden und direkt Betroffenen z. B. die Bewohner vom Buchenweg äußern.

Das Verfahren wird nach §13a BauGB geführt. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da es sich um kein UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) -pflichtiges Vorhaben handelt und keine Beeinträchtigung der in §1Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege wurden geprüft.

Nach BauGB §13a gelten bei einem bestehenden Bebauungsplan der Innenentwicklung mit bis 20.000m<sup>2</sup> Grundfläche Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (im Sinne des §1aAbs.3 Satz 6BauGB).

#### Rechtsgrundlagen der Planänderung

Die Änderung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es ist kein Umweltbericht erforderlich.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 8. 8.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

SächsNatSchG (2013): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dez. 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.

Der Stadtrat Bernsdorf hat am 21.04. 2022 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für diesen Teil beschlossen.

## 2. AKTUELLE SITUATION

### Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Landkreis Bautzen in der Stadt Bernsdorf am Nordrand und betrifft die Gemarkung Bernsdorf Flur 4 Fl.-Nr. 306/21; 306/22; 306/25; 306/26; T.v.306/27; 306/30; 306/31 und T.v.306/54.

Es hat eine Größe von 0,376ha und liegt am Buchenweg. Die Grundstücke sind Privateigentum außer dem Straßengrundstück Buchenweg Flur 4 Fl.Nr. 306/54 . Im Osten, Süden und Westen schließen sich Flächen mit Wohnbebauung an. Nördlich vom Plangebiet befinden sich Baum bestandene Grünflächen.

Das Plangebiet wurde in den 80-iger Jahren zu DDR-Zeiten parzelliert, um Grundstücke für Einfamilienhäuser zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst 0,3760ha mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Bernsdorf Flur4

Fl-nr.	Nutzung
306/21 306/26	Grünland extensiv
306/22 306/25	Gartenfläche zum Wohnhaus Buchenweg 11
306/27 306/30 306/31	Grünfläche zum Wohnhaus Buchenweg 9
T.v.306/54	Öff. Straße Buchenweg

### Nachbarschaft:

Im Norden : Grünfläche mit Kiefernbewuchs  
Im Osten : Wohnbebauung Einfamilienhäuser  
Im Süden: Wohnhäuser  
Im Westen: Buchenweg mit Einfamilienhäuser

### Verkehrslage:

Das Plangebiet liegt 400m nördlich der Bundesstraße 97 . Vom Buchenweg (Gemeindestraße) wird das Plangebiet verkehrsseitig erschlossen.

In 600m Nähe zum Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle Hoyerswerdaer Straße, damit ist die ÖPNV-Anbindung gegeben.

### Natur- und Landschaftsschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind keine Naturschutzobjekte und –gebiete im Sinne von §13 bis 19 SächsNatSchG vorhanden oder werden durch die Planung beeinflusst.

Besonders geschützte Biotope nach §30 BNatSchG i.V.m. §21 SächsNatSchG liegen nicht innerhalb des B-Plan Geltungsbereiches. Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die nächsten Naturschutzgebiete sind:

NSG Biehla-Weiβig 4,4km entfernt,  
NSG Lugteich Grüngräbchen 3,8km entfernt und  
NSG Königsbrücker Heide 7km entfernt.

### Luftbild



### Topografie:

Das Plangebiet ist relativ eben und liegt bei 157m DHHN. Die Geländehöhen schwanken von 154,79m an der Nordwestecke bis 157,8m an der Südostecke. Das Gelände fällt minimal nach Westen.

Naturräumliche Einordnung:

Von den Kleinlandschaften gehört das Gebiet zum Naturraum Königsbrück Ruhlander Heide. Die potenzielle Vegetation ist der typische Kiefern- und Eichenwald. Das Gebiet ist geprägt von einem ausgedehnten Sand-Kiesplateau.

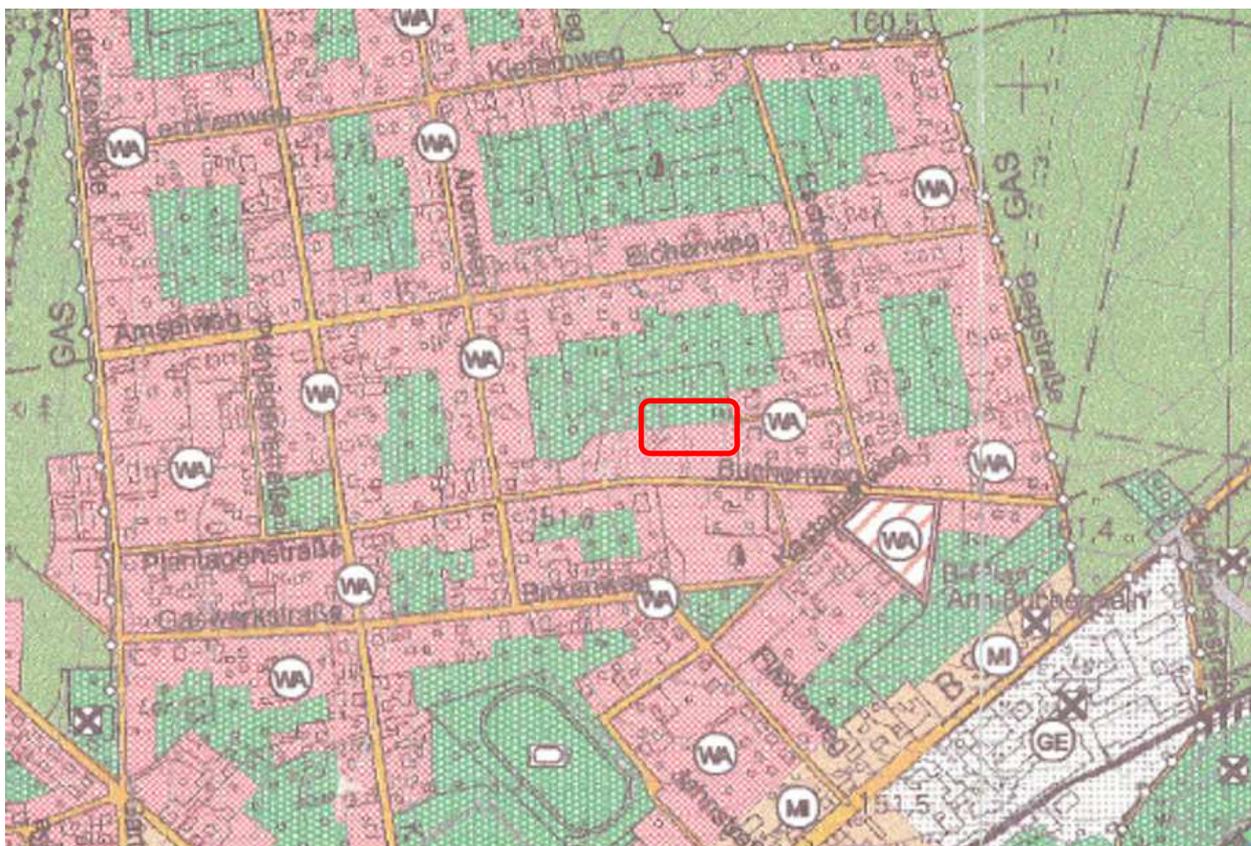
Altlasten

Nächste ehemalige Müllkippe befand sich westlich vom Plangebiet Gemarkung Bernsdorf auf Flur 4 Fl-nr. 306/48.

### 3.STAND DER ÖRTLICHEN/ ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN

Laut Regionalplan ist die Stadt Bernsdorf der Planungsregion Oberlausitz- Niederschlesien zugeordnet. In der Raumnutzungskarte der 2.Gesamtfortschreibung von 2019 gibt es keine Aussagen zu dem Plangebiet .

Die Stadt Bernsdorf hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

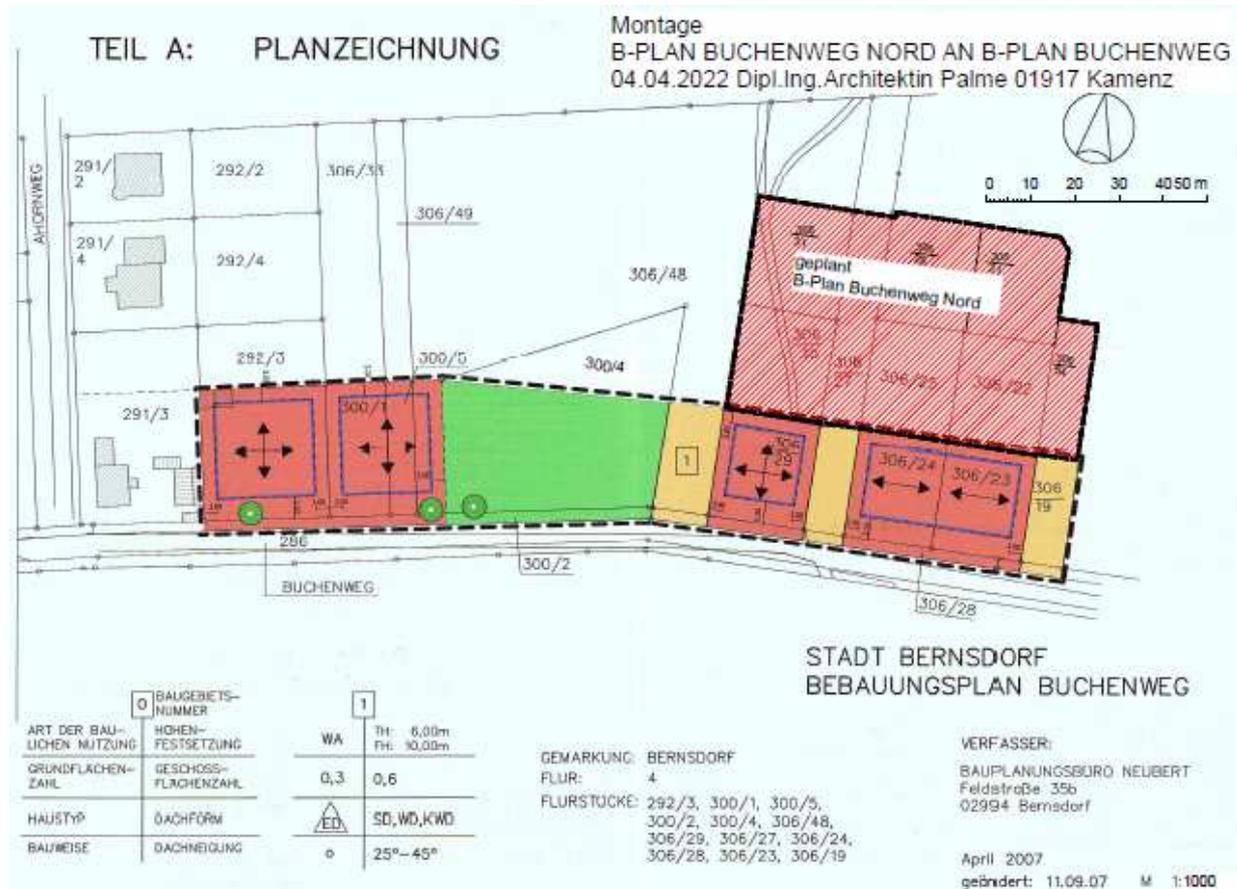


In diesem FNP ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Nur der Nordteil berührt die Grünfläche. Dieser Teil ist entsprechend zu berichtigen im FNP.

Die Stadt Bernsdorf hatte bereits 2007 einen Bebauungsplan Bernsdorf Buchenweg aufgestellt.

Der neue B-Plan „Buchenweg Nord“ schließt sich nach Norden an.

Insgesamt werden ca. 0,376 ha überplant mit dem neuen B-Plan Buchenweg Nord.



## 4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Struktur des Gebietes ist durch die vorhandene Grundstücksteilung vorgegeben. Im Anschluß an den bestehenden B-Plan Buchenweg ,der parallel zum Buchenweg verläuft, sollen nach Norden weitere Grundstücke im Innenbereich für Wohnbebauung vorbereitet werden. Der Buchenweg erschließt den Komplex. Für die Bebauung in 2.Reihe nördlich von Buchenweg Nr.9 auf Fl.Nr. 306/31 wird Geh-Fahr-und Leitungsrecht über Fl.Nr.306/27 festgesetzt bis zum Buchenweg. Der Gehölzbestand am Westrand des Plangebietes soll erhalten bleiben.

## 5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

### 5.1. Bebauung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen .

Die Flächen werden nach §4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind Tankstellen.

Art und Maß der baulichen Nutzung sollen der ortstypischen Bebauung angepasst sein. Ausgeschlossen werden daher nur Tankstellen , die aufgrund ihres großen Flächenbedarfs dem Ziel der Bereitstellung von Wohnbauland widersprechen würden. Ansonsten erfolgen keine Einschränkungen gegenüber der Baunutzungsverordnung.

#### Bestandsbebauung

Am Buchenweg 9 auf Fl.Nr. 306/30 werden die Terrassenüberdachung und Fl.Nr. 306/31 der Schuppen dargestellt. Der Schuppen ,der auf Fl Nr. 306/27 steht, soll später abgebrochen werden um die Zufahrt zur dahinterliegenden Fläche Fl.Nr.306/31 zu ermöglichen.

#### 2. Maß der Baulichen Nutzung

Geschoßigkeit: II zweigeschossig

Traufhöhe max.6m

Firsthöhe max.10m

Die Grundflächenzahl wird als Höchstmaß auf 0,4 festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl bei zweigeschossiger Bebauung ist 0,8 .

### 3. Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet( WA) ist eine offene Bauweise mit Einzelhäusern zulässig. Im WA wird der Mindestabstand von 3m nach Norden und Osten zum Buchenweg und Westen, sowie Süden festgesetzt. Auf Fl.Nr.306/30 wird ein Baufeld 5m tief unmittelbar im Anschluß an Fl.Nr. 306/29 festgesetzt. Es handelt sich um den gleichen Grundstückseigentümer. Auf Fl.nr. 306/25 und 306/22 wird die Baugrenze an die Grundstücksgrenze von Buchenweg Nr.11 (Fl.nr. 306/24 und 306/23) herangezogen. Die 4 Grundstücke gehören einem Eigentümer. Die vorhandene Bebauung wird dargestellt.

### 4.Nebenanlagen und Garagen/Carports

Außerhalb der mit Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen im Sinne des §12 und 14 Bau NVO errichtet werden.

### **5.2. Verkehrsflächen §9(1)11BauGB**

Die Verkehrsfläche sind vorhanden und werden nur informell übernommen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße Buchenweg (Teil von Fl.Nr 306/54).Das Straßengrundstück Flur 4 Fl.Nr. 306/54 ist 9m breit. Die bisher ausgebaute Straße ca 4,50m breit mit Randstreifen.

Über das Flurstück Flur 4 Fl.Nr.306/27 wird ein Geh-Fahr-und Leitungsrecht bis zum Buchenweg festsetzt für die Versorgungsträger um die Erschließung des rückwärtigen Grundstückes Fl.Nr.306/31 zu sichern.

Für private Stellplätze gilt §49SächsBO, wonach diese auf den Grundstücken einzuordnen sind.

### **5.4 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**

Die Ver-und Entsorgungsleitungen sind im öffentlichem bzw. öffentlich-rechtlichen gesicherten Raum unterzubringen.

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Die medienseitige Erschließung ist gewährleistet für Abwasser, Trinkwasser, Strom, Gas und Telekom durch die vorhandenen Leitungen im Buchenweg.

### Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Ein Anbindung der neuen Baufelder ist möglich .

### Abwasser:

Versorgungsträger für das Abwasser ist der Abwasserzweckverband „Kamenz-Nord“, vertreten durch die ewag kamenz.

Zur Minimierung des Oberflächenabflusses im Plangebiet ist die weitestmögliche wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung von Kfz-Stellplätzen und Nebenflächen vorgesehen.

Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten (z.B. in unterirdischen Zisternen) und zu verwerten (als Brauchwasser) oder zu versickern. Es ist eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken möglich, was eine Baugrunduntersuchung am Buchenweg Nr.9 bestätigt.

#### Trinkwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser ist der Trinkwasserzweckverband „Kamenz“ vertreten durch die ewag kamenz. Die Trinkwasserversorgung kann durch Anbindung an die vorhandene Leitung im Buchenweg erfolgen.

#### Gasversorgung

Die Gasleitung liegt im Buchenweg. Für weitere Anschlüsse ist Antrag bei der NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg zu stellen, die die Spree Gas Gesellschaft vertritt.

#### Elektroenergie:

Versorgungsträger ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Die nächste Trafostation befindet sich am Goetheplatz. Die Stromleitungen liegen im Buchenweg.

Im Planbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der Mitnetz mbH, die zu beachten sind. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regeltiefe beträgt 0,6-0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder- Aufschüttung nicht verändert werden..

#### Löschwasser:

Die Absicherung mit Löschwasser obliegt der Stadt Bernsdorf. Für Wohngebiete ist die Löschwasserversorgung mit 48m<sup>3</sup>/h über 2h zu sichern. Ist durch die Stadt Bernsdorf eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz beabsichtigt, so ist eine Abstimmung mit der ewag kamenz erforderlich.

### **5.5.Grünflächen**

Ziel der Grünordnung ist die landschaftliche Einbindung des Plangebietes.

Es gibt einzelne wertvolle Gehölze, die mit dem Zeichen „Pflanzbindungen“ gekennzeichnet und zu erhalten sind.



Baumgruppe Buchenweg Nr.9

## **5.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft**

### **Baumerhaltung:**

Die vorhandenen Laubbäume an der Westgrenze (1 Eiche und Birkengruppen) und eine Stieleiche am Nordrand sind zu erhalten und bei Abgang durch Laubbäume zu ersetzen  
Pro Baugrundstück sind mind. 3 Obst- oder Laubbäume zu pflanzen.

### **Stellplätze:**

Die bodenschützende Begrenzung der Versiegelung bei oberirdischen Stellplatzflächen entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Außerdem werden damit Abflussspitzen im Starkregenfall minimiert.

### **Rückhaltung des Niederschlagswassers:**

Das auf den Wohngrundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten (z.B. Zisternen) oder zu verwerten (als Brauchwasser) oder zu versickern.

## **5.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **Dachgestaltung**

Im Wohngebiet wird als Dachform Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach mit 25 bis 45° festgesetzt. Dies entspricht der Umgebungsbebauung.

### **Freiflächen**

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze und Zufahrten genutzt werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

### **Grundstückseinfriedungen**

Entlang der Straßen außerhalb der Sichtdreiecke sind nur Zäune und Laubgehölzhecken bis maximal 1,50m Höhe zulässig.

Sichtfelder im Ausfahrtsbereich sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,80m (dazu zählen auch die Einfriedungen im Grundstücksausfahrtsbereich!) über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

## **5.8 Hinweise**

### **Stellplätze/Garagen**

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind nach §49 SächsBO im Baugenehmigungsverfahren auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Bei der Anordnung von Garagen auf dem Baugrundstück ist §3 der Sächs. Garagen- und Stellplatzverordnung zu beachten. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.

**Radonschutz:**

Zum vorbeugenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

**Schallschutz:**

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

Schalleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
59	20
57	15
53	10

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

**Baugrund:**

Das sächsische Oberbergamt weist darauf hin, dass das Plangebiet m Westen in den Bereich eines alten Tagebaurestloches hineinreicht . Mit Auf- und Verfüllungen ist zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten.

Es wird empfohlen, alle Baugruben und sonstige Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunding.) auf Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues bzw. auf evtl. Auffüllungen/Verfüllungen überprüfen zu lassen.

Bei Baumaßnahmen am Rand der Restlochböschungen sollten diese durch ein vom Oberbergamt anerkannten Sachverständigen beurteilt werden.

Die Liste wird unter [https://www.oba.sachsen.de/download/2021-11-30-Aktuelle\\_SV-Liste.pdf](https://www.oba.sachsen.de/download/2021-11-30-Aktuelle_SV-Liste.pdf)

Zur Verfügung gestellt. Eine Kopie des Gutachtens ist zu übergeben.

Über evtl. angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß §4 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Anlage:1Übersichtskarte Az: Betreff STN 2022/0664

## 6. ARTENSCHUTZ

Siehe Artenschutzfachbeitrag von Dipl. Forsting. Peper- März 2022 - im Anhang

Insgesamt werden ca. 0,376 ha überplant.. Wie in den benachbarten Wohnbauflächen ist eine Bebauung (Wohngebäude, Nebengebäude) sowie die gärtnerische Gestaltung der Grünflächen vorgesehen.

**Abschließende Bewertung:**

Im Artenschutzfachbeitrag wurde für alle im Plangebiets zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Artengruppen nachgewiesen, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung

mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie eintreten. Konfliktvermeidende Maßnahmen sind

- Eingriffe sind außerhalb der Vegetations- und Reproduktionsperiode vorzunehmen
- Die Bäume am Westrand sind zu erhalten. Sie sind ein entscheidendes ästhetisch und ökologisch wirkendes Landschaftselement der zukünftigen Bebauung.

## 7. FLÄCHENBILANZ

Flächenart	Teilflächen in m <sup>2</sup>	Gesamt in ha	%
<b>Bauland</b> Wohnbaufläche	3499	0,35ha	93%
<b>Verkehrsfläche</b>	261	0,026ha	7%
<b>Plangebietsgröße</b>	3760	<b>0,376ha</b>	100%

Tabelle 1



## **8 VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN**

### **8.1 Prüfung möglicher Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Teichgebiet Biehla -Weißig“) befindet sich 4,4 km vom Plangebiet entfernt. Aufgrund des Abstandes und der Tatsache, dass zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet Teile der bebauten Ortslage liegen, kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

Die nächstgelegenen SPA-Gebiete „Biehla-Weißig“ und „Teiche nördlich von Kamenz (Großteich Großgrabe)“ liegen mindestens ca. 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Aufgrund des großen Abstandes zwischen Plangebiet und den SPA-Gebieten kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Europäischen Vogelschutzgebiete ebenfalls ausgeschlossen werden.

### **8.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Bei Umsetzung der Planung entsteht eine neue Bodenversiegelung von maximal 1.400m<sup>2</sup>:

3499m<sup>2</sup> WA x GRZ 0,4 = ca 1.400m<sup>2</sup>

Die Straßenverkehrsflächen sind vorhanden.

Für die abiotischen Schutzgüter liegen im Plangebiet keine Werte und Funktionen besonderer Bedeutung vor. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und das Wasserspeicher-vermögen sind von geringer Bedeutung.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft betreffen die Inanspruchnahme von ca 0,35 ha Grünfläche durch die Einfamilienhausbebauung mit Hausgärten.

Im Planverfahren nach § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

#### **Zusammenfassung:**

Es gibt keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Es erfolgt eine sinnvolle Weiterentwicklung des bestehenden Baugebietes Buchenweg unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur.

## 9. QUELLEN

### Rechtsgrundlagen

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

BauNVO-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.März 2017 (BGBl. I S.1057)

PlanzV- Planzeichenverordnung vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S.1057)

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434)

SächsNatSchG (2013): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist

SächsBO-Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.Mai 2016 (SächsGVBl.S.186) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.Februar 2017 (SächsGVBL.S.50)

### Gutachten, Behördenunterlagen

Flächennutzungsplan Stadt Bernsdorf

Baugrundgutachten Buchenweg Nr.9

Anlage 1: SOBA :Bergbaubgebiete

