

Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

Gemeinde Krostitz
Bürgermeister
Herr Oliver Kläring
Dübener Straße 1
04509 Krostitz

Landratsamt

Dezernat: Bau und Umwelt
Amt: Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
Datum: 14.06.2021
Ihre Nachricht vom: 03.05.2021
Ihr Zeichen: Ko-gu
Aktenzeichen: 2021-06091
Bearbeiter: Frau Seidel
Zimmer: 379
Telefon: 03421 - 758 3131
Telefax: 03421 758 85 3110
E-Mail*: Uta.Seidel@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr. Belian Straße 4, 04838 Eilenburg

Bebauungsplan „Sondergebiet Priesterstraße“ Gemeinde Krostitz Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgelegte Unterlagen:

- Schreiben vom 03.05.2021
- Planzeichnung Vorentwurf (M 1: 500) einschließlich Begründung vom 23.04.2021

Sehr geehrter Herr Kläring,

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- **Bauordnungs- und Planungsamt**
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Bauordnung
SG Denkmalschutz
- **Umweltamt**
SG Abfall/Bodenschutz
SG Immissionsschutz
SG Naturschutz
SG Wasserrecht
- **Straßenbauamt des LRA**
- **Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz**
SG Brandschutz

Landratsamt Nordsachsen Bankverbindung
Hauptsitz: Sparkasse Leipzig
Schloßstraße 27
04860 Torgau

IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
BIC: WELADE8LXXX

Internet
info@lra-nordsachsen.de
www.landratsamt-nordsachsen.de
poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de

Von den folgenden Sachgebieten wurden Bedenken geäußert und Hinweise zur Planung gegeben. Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

Überplant werden soll das Gelände der ehemaligen Schäferei südwestlich der historischen Ortslage Hohenleina der Gemeinde Krostitz. Dieser Bereich ist, zumindest für die unbebauten Teilflächen, z.Z. bauplanungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Da es Interesse des südlich liegenden Nachbarn an Flächen für den Nebengewerblichen Betrieb mit Reitpferdeausbildung gibt, ergibt sich für die geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB ein gemeindliches Planungserfordernis.

Zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gibt es folgende planungsrechtliche Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Allgemein:

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde Krostitz und Schönwölkau (2. Änderung) entwickelt, der eine Grünfläche darstellt. Er bedarf daher als vorgezogener Bebauungsplan der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Nordsachsen (§ 10 Abs. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern (§ 8 Abs. 3 BauGB).

- Zur Planzeichnung:

Es wird davon ausgegangen, dass die Artenliste für das Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB noch auf der Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen wird.

Auf der Planzeichnung ist der Nordpfeil zu ergänzen.

Da für einen qualifizierten Bebauungsplan neben der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche auch die Festsetzung von örtlichen Verkehrsflächen erforderlich ist (§ 30 BauGB), handelt es sich vorliegend um einen einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB). Die Darstellung des Verkehrsflächenbestandes ohne Festsetzungscharakter reicht für die Qualifizierung nicht aus. Daher wird empfohlen, den Bereich der Einfahrt bzw. Ausfahrt zum Anschluss an die Verkehrsflächen festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Zu empfehlen ist, neben der textlichen Festsetzung zur max. zulässigen Gebäudehöhe, zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zusätzlich die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen baulicher Anlagen festzusetzen (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Die textliche Festsetzung Nr. 3 - Belag für die Reitbahn und den Longierzirkel- bedarf einer rechtlichen Grundlage, die sich aus dem § 9 BauGB und der BauNVO ergeben muss. Es bestehen Zweifel, ob die gewollte Aussage im Rahmen des Festsetzungskatalogs nach § 9 Abs. 1 BauGB möglich ist. Das sollte noch einmal überprüft werden. Alternativ wäre eine Aufnahme in die Hinweise denkbar.

Es wird davon ausgegangen, dass die Verfahrensvermerke auf dem Entwurfsplan bzw. dem Sitzungsexemplar aufgenommen werden.

- Zur Begründung:

Im Punkt 3 sollte auch die Gesamtgröße der Plangebietsfläche angeführt werden. Der im Punkt 8 aufgenommene Hinweis (und ggf. weitere Hinweise ohne Festsetzungscharakter) sollte auch auf die Planurkunde aufgenommen werden.

- Zum Umweltbericht:

Wir gehen davon aus, dass im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB der Umweltbericht vorgelegt wird. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB zu erfolgen hat und sich der Inhalt und die Gliederung des Umweltberichtes an der Anlage 1 des BauGB zu orientieren hat.

- Weiterhin bitten wir folgendes zu beachten:

Die öffentliche Bekanntmachung zur nachfolgenden öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB muss die Angabe enthalten, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Das Gesetz (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) verlangt für diese Anstoßwirkung, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013 - 4 CN 3.12; Urteil vom 29.09.2015 - 4 CN 1.15). Die thematische Gliederung kann sich dabei an der Liste der Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB orientieren. Die Unbeachtlichkeitsregelung des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 Alt. 2 BauGB kommt nur dann zur Anwendung, wenn einzelne Angaben gefehlt haben, nicht jedoch, wenn die Hinweise auf umweltbezogene Unterlagen in der Bekanntmachung überhaupt nicht enthalten sind.

Für die nachfolgende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB ist zu beachten, dass sowohl die ortsübliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB als auch die Unterlagen zusätzlich in das Internet der Gemeinde und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind (siehe § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Die Nachweise, dass die Unterlagen im Internet und im zentralen Landesportal während der öffentlichen Auslegung einsehbar waren, sollten der Verfahrensakte beigelegt werden.

SG Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Priester Straße" der Gemeinde Krostitz, Stand 23.04.2021.

SG Denkmalschutz

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Die ausführenden Firmen für Bodeneingriffe aller Art (Erschließungs-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) sind durch den Vorhabenträger auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Es wird gebeten, dies als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Bedenken zum Vorhaben.

2 Sachstand und Bewertung

Am Standort finden sich hoch verdichtungsempfindliche Pseudogley-Böden. Diese neigen zur Verschlammung und reagieren daher sehr empfindlich auf Druck, welcher schon in geringem Ausmaß zu Staunässe führt. Durch eine mechanische Beanspruchung wird der Porenraum verdichtet, das Bodengefüge zerstört und Zirkulationen im Stoffhaushalt unterbunden. Des Weiteren infiltriert weniger Wasser in den Boden und es versickert weniger in den Untergrund. Damit steigt an der Oberfläche die Gefahr für eine beschleunigte Abflussbildung sowie Wassererosion. Um dies zu verhindern, müssen für den Bereich des Reitplatzes entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Hierzu erfolgen unter Punkt 3 Hinweise aus bodenschutzfachlicher Sicht.

3 Hinweise

Um die anstehenden Böden adäquat vor einer Verdichtung zu schützen, sind nachfolgend genannte Maßnahmen im Bereich des Reitplatzes umzusetzen.

Der Reitplatz ist mittels eines Dreischichtsystems herzustellen. Dieses System beinhaltet eine Trag-, eine Trenn- und eine Trettschicht. Die Hauptaufgabe der zuunterst liegenden Tragschicht besteht darin, überschüssiges Wasser abzuleiten und den darunterliegenden Boden vor der mechanischen Beanspruchung von oben zu schützen. Die darüber folgende Trennschicht trennt die Tragschicht von der Trettschicht. Sie dient weiterhin als Wasserspeicher, leitet Wasser nach unten ab und stellt gleichzeitig ebenfalls einen Puffer gegenüber mechanischen Beanspruchungen auf. Die Trettschicht stellt die oberste der 3 Schichten dar.

Gemäß § 1 BBodSchG sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 4 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem

Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Die Maßnahme der Errichtung eines Dreischichtsystems im Bereich des Reitplatzes ist geeignet, Verdichtungen der anstehenden Böden zu vermindern.

SG Immissionsschutz

Nach Einsicht und Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde hinsichtlich des genannten Bebauungsplans keine Bedenken.

1 Erläuterungen zur Planung

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Durch die Gemeinde Krostitz ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Priesterstraße“ geplant. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Gemarkung Krostitz Flur 2 auf den Flurstücken 399/21, 199/34 und 449/15 sowie einer Teilfläche des Flurstücks 19.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Errichtung einer Reitbahn mit integriertem Longierzirkel und die Nutzung des bestehenden Gebäudes als Mehrzweckgebäude geplant.

Zu prüfen ist, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt sowie die gesunden Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB gewahrt werden.

2 Immissionsschutzrechtliche Beurteilung

2.1 Auswirkungen des Plangebietes

Lärmschutz

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Wohngebäude. Direkt nordöstlich angrenzend befindet sich das Bebauungsplangebiet „Wohnbaufläche Eulenhof“. Weitere Wohnbebauung befindet sich direkt nördlich angrenzend (WGB Dorfplatz 8).

Das Wohngebäude Dorfplatz 8 befindet sich laut Flächennutzungsplan innerhalb einer Mischbaufläche. Im Sinne der Prognosesicherheit werden die Immissionen an diesem Immissionsort ebenfalls mit den Anforderungen an ein allgemeines Wohngebiet verglichen. Als maßgeblicher Immissionsort im Bebauungsplangebiet „Wohnbaufläche Eulenhof“ wird die südwestliche Baugrenze herangezogen.

Bei der Betrachtung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die dabei unter Beiblatt 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sollen nach Möglichkeit unter Abwägung der Anwendung durch die Gemeinde Krostitz nicht überschritten werden - eine Abweichung nach oben oder unten ist jedoch möglich.

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr): 55 dB(A)

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 40 dB(A)

nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr): 45 dB(A) durch Verkehrslärm

Im Rahmen einer überschlägigen Berechnung mit dem Berechnungsprogramm IMMI 2020 der Fa. Wölfel wurde entsprechend der DIN 18005-1 für die gesamte Sondergebietsfläche ein zeitunabhängiger Schalleistungspegel LWA von 92,7 dB(A) angenommen. Dies entspricht dem Emissionsansatz für Pferdelaute nach dem Praxisleitfaden „Schalltechnik in der Landwirtschaft“ des Österreichischen Umweltbundesamtes.

Entsprechend des gewählten Berechnungsansatzes sind keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte außerhalb des Plangebietes zu erwarten. Vielmehr werden die schalltechnischen Orientierungswerte an beiden Immissionsorten größer 10 dB unterschritten. Im Sinne der Nr. 2.2 der TA Lärm befinden sich somit die Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage.

Während des Betriebes ist die 18. BImSchV gültig. Entsprechend dieser sind Ruhezeiten festgelegt, in denen 5 dB strengere Anforderungen gelten. Auch innerhalb dieser Zeiträume sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Sportveranstaltungen deren erhöhtes Geräuschaufkommen nicht die Immissionsrichtwerte einhalten, sind gemäß 18. BImSchV in Summe auf 18 Kalendertage (im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie Veranstaltungen) beschränkt. Es gelten entsprechend die Immissionsrichtwerte für seltene Veranstaltungen der jeweiligen Richtlinie bzw. Vorschrift.

Die Veranstaltungen dürfen an nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Sie bedürfen einer Einzelgenehmigung durch die Behörde.

Luftreinhaltung

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich das schutzbedürftige Wohngebäude am Dorfplatz 8; der Abstand zum geplanten Reitplatz beträgt ca. 50 m. Da im Plangebiet die Pferdehaltung genehmigt ist, deren Anzahl laut Planunterlagen nicht erhöht werden soll, ist nicht mit zusätzlichen Geruchsemissionen zu rechnen. Die Staubbelastung wird durch die Verwendung von Stoffen oder Stoffgemischen mit einer Korn- oder Partikelgröße größer 0,2 mm auf der Reitbahn und in dem Longierzirkel gering gehalten, so dass nicht von einer Belastung durch Staubemissionen ausgegangen werden kann.

Blendwirkung

Der Bau von Photovoltaikanlagen auf den Dächern kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sollte folgender Hinweis übernommen werden:

Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, als Hinweis folgende Minderungsmaßnahmen aufzunehmen:

- matte Oberflächen der Module
- veränderter Neigungswinkel der Module
- Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung

2.2 Einwirkungen auf das Plangebiet

Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erwarten.

SG Naturschutz

1. Geplantes Vorhaben

Die Gemeinde Krostitz überplant mit dem o.g. Vorentwurf die derzeit als Pferdeweide genutzten Flächen der alten Schäferei in Krostitz. Geplant ist die Errichtung eines Reitplatzes (Maße: 20 x 60 m) sowie die Umnutzung und Sanierung des Bestandsgebäudes als Aufenthalts-/Sanitärgebäude einschließlich Sattelkammer und Futtermittellager.

Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit dem rechtswidrig errichteten Reitplatz auf dem südlich der alten Schäferei gelegenen Flurstück 20/1 des gleichen Eigentümers. Die hier zu beurteilende Bauplanung dient der Herstellung rechtmäßiger Zustände durch Rückbau des bestehenden Reitplatzes.

2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Zum B-Plan-Vorentwurf bestehen grundlegende Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde zur Einbeziehung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Leinetal“ in den Geltungsbereich. Es wird dringend angeraten, die LSG-Fläche aus dem Planbereich herauszunehmen. Die weitergehende Planung erfordert zudem tiefergehende Unterlagen zu Naturschutzbelangen, welche z.T. bereits in Bearbeitung sind.

Die mit vorliegendem Vorentwurf überplanten Grundstücke befinden sich im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Krostitz ist das Plangebiet als Grünfläche ausgewiesen.

Für das Vorhaben ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatSchG i.V.m. § 18 Abs. 2 S. 2 BNatSchG einschlägig, da eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen Ziel der Planung ist. Die entsprechenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ergehen nach den Vorschriften des BauGB § 1a und sind mit dem Bebauungsplan festzusetzen. Der Nachweis einer ausreichenden Kompensation des Eingriffs hat anhand einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Maßgabe der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (SMUL 2003) zu erfolgen. Dabei ist insbesondere die ökologische Wertigkeit des vorhandenen Grünlandes plausibel einzuschätzen. Es ist ebenso gutachterlich zu bewerten und zu begründen, ob die Grünfläche einen Biotopstatus nach § 30 i.V.m. § 21 SächsNatSchG erfüllt („magere Frischwiese“).

Ebenfalls sind sämtliche Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenarten im vorzulegenden Artenschutzgutachten plausibel darzulegen und zu bewerten.

LSG

Das Plangebiet umfasst nach gegenwärtigem Planungsstand Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“, für welches die VO des Landratsamtes Delitzsch zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Leinetal“ vom 03.12.1997 maßgeblich ist.

Gemäß § 4 der LSG - VO sind im LSG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Handlungen, die Wirkungen dieser Art zur Folge haben können, bedürfen der naturschutzrechtlichen Genehmigung (Erlaubnis bzw. Befreiung nach § 5 bzw. 8 der LSG - VO).

Der laut Planzeichnung festgelegte Geltungsbereich umfasst das gesamte Flurstück Nr. 399/21 und somit einen Anteil von ca. 3.400 m² des LSG. Die eingezeichnete Baugrenze liegt ca. 10 m östlich der Schutzgebietsgrenze. Bestehende Gehölze im Grenzbereich sollen erhalten bleiben.

Die Einbeziehung des LSG in den Geltungsbereich des B-Planes führt zu Konflikten mit dem Naturschutzrecht, die planungsrechtlich vermeidbar wären. Auch wenn in den Bereichen des LSG keine Bebauung laut derzeitigem Plan zulässig ist, wird formal Baurecht geschaffen wodurch ein ebenso formales Ausgliederungsverfahren der Fläche aus dem LSG einschließlich Beteiligung der Naturschutzverbände erforderlich wäre. Die Untere Naturschutzbehörde rät an dieser Stelle ausdrücklich von einer Weiterverfolgung des aktuell geplanten Geltungsbereiches ab und schlägt eine Anpassung der B-Plan-Grenze an die LSG-Grenze vor, da - nach derzeitigem Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde - kein Anlass bestünde, eine Ausgliederung naturschutzrechtlich zu genehmigen.

Voraussetzung für eine naturschutzrechtliche Zulässigkeit des B-Planes ist die Minimierung des Geltungsbereiches auf Flächen außerhalb des LSG sowie die Beibehaltung der festgelegten Baugrenze und der Erhalt der landschaftsprägenden Gehölze im Grenzbereich des LSG.

Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach den §§ 23 bis 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nach Kenntnis der Unteren Naturschutzbehörde durch das Plangebiet nicht betroffen.

SG Wasserrecht

Grundsätzlich wird der Planung bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise zugestimmt. Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und das Sonstige Sondergebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem) ist möglich.

Hinweise:

1. Abwasser:

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit vor Ort genutzt oder versickert werden.

Die Hinweise aus bodenschutzfachlicher Sicht (Errichtung eines Dreischichtsystems im Bereich des Reitplatzes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit) sind zu beachten.

Die großflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist einer gezielten Versickerung mittels technischer Anlagen vorzuziehen.

2. Oberflächengewässer:

Der nachfolgend rot dargestellte Gewässerverlauf sollte noch ergänzt werden. Hierbei handelt es sich um einen Altarm der Leine, welcher zum Teil noch vorhanden ist.



Den dargestellten Gewässerverlauf der Leine können wir bestätigen.

Die Errichtung oder Beseitigung von Anlagen in, an, unter und über oberirdischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen gem. § 26 Abs. 1 SächsWG der wasserrechtlichen Genehmigung. Des Weiteren schließt sich an das Ufer gem. § 24 Abs. 2 SächsWG landwärts ein zehn Meter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an. Die Verbotstatbestände im Gewässerrandstreifen gem. § 24 Abs. 3 SächsWG i. V. m. § 38 Abs. 4 WHG sind entsprechend zu beachten. So sind u. a. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind sowie auch die nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten.

Die Darstellungen des Überschwemmungsgebietes sowie des „Extremhochwassers“ können wir ebenfalls so bestätigen.

Straßenbauamt des LRA

Der Baubereich befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Krostitz an der K 7430. Eine Zufahrt befindet sich bei NK 4540 048 Station 1,002 bis 1,009 rechts.

Die dargestellte Zufahrt in den Planunterlagen stimmt mit dem Bestand nicht überein. Wenn die Zufahrt geändert werden soll, sind dem Straßenbauamt neue geänderte Planunterlagen vorzulegen.

Ansonsten gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Sondergebiet Priesterstraße“ der Gemeinde Krostitz.

Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz

SG Brandschutz

Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen zu obigem Vorhaben bestehen Seitens des Sachgebietes bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den §§ 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.

Zu obiger Planung wird abschließend hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung genommen:

1. Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ bzw. die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.

Zum Abbiegen von den öffentlichen Verkehrsflächen in die Zufahrten sind die Kurvenkrümmungsradien nach Tabelle 1 der Richtlinie anzuwenden. Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW)

des Deutschen Instituts für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Grundschutz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens **48 m³/h** bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden.

Der tatsächliche Löschwassernachweis ist durch ein aktuelles Protokoll zu erbringen.

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.

Mit freundlichen Grüßen

Seidel
Sachbearbeiterin