



Gemeinde Lohsa

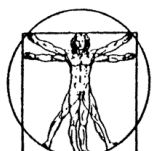
Bebauungsplan „Wochenendsiedlung an der Knappenhütte“

Begründung Entwurf zur Beteiligung der TÖB und Bürger

Stand: 24. August 2020

Billigungs-/ Auslegungsbeschluss Gemeinderat: 15.9.2020

Redaktionelle Änderung: 1.10.2020
(Kap. 1.1.2 Größe Geltungsbereich, Auflistung Flurstücke)



Auftraggeber: Gemeinde Lohsa
Am Rathaus 1
02999 Lohsa

Auftragnehmer: Dr. Barbara Braun
Bürogemeinschaft freier Architekten Dr. Braun & Barth
Tharandter Straße 39
01159 Dresden

Dr. Barbara Braun Architektin AKS
Susan Teichert, Dipl.-Ing. (FH) für Architektur
Andrea Meiburg, Dipl.-Ing.
Annett Klotzsch, technische Mitarbeiterin

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen	7
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes	7
1.1.1	Lage und Entwicklung des Gebietes	7
1.1.2	Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes	9
1.1.3	Planungserfordernis und Zielstellung der Planung	9
1.1.4	Verfahren	10
1.1.5	Plangrundlage	11
1.2	Höherrangige und überörtliche Planungen	11
1.2.1	Landesentwicklungsplan Sachsen	11
1.2.2	Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien	12
1.2.3	Braunkohlenplan.....	15
1.2.4	Regionales Entwicklungskonzept Lausitzer Seenland.....	16
1.2.5	Masterplan Knappensee.....	17
1.2.6	Flächennutzungsplan (FNP).....	18
1.3	Bestandsbeschreibung	19
1.3.1	Städtebauliche Einordnung	19
1.3.2	Naturräumliche Ausstattung	19
1.3.3	Bergbau / Bergrecht	19
1.3.4	Geologie / Baugrund.....	21
1.3.5	Natürliche Radioaktivität / Radon	21
1.3.6	Grundwasser / Oberflächenwasser	22
1.3.7	Fußgänger- und Radverkehr	22
1.3.8	Öffentlicher Personennahverkehr.....	23
2	Städtebauliche Planung	24
2.1	Städtebauliches Konzept	24
2.2	Bauliche Nutzung	24
2.2.1	Art der baulichen Nutzung	24
2.2.2	Maß der baulichen Nutzung	25
2.2.3	Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen	26
2.2.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	27
2.2.5	Bauliche und städtebauliche Gestaltung	28
2.3	Freiflächen	28
2.3.1	Hecken	28
2.3.2	Grünflächen	29
2.3.3	Wald.....	29
2.4	Erschließung	29
2.4.1	Fließender Verkehr	29
2.4.2	Ruhender Verkehr	29
2.5	Ver- und Entsorgung	29
2.6	Brand- und Katastrophenschutz	30
2.7	Wasser	32

2.8	Besondere bauliche Vorkehrungen (Kippe ehemaliger Tagebau).....	32
2.9	Denkmalschutz	33
2.10	Umweltschutz.....	33
2.10.1	Schutzgebiete	33
2.10.2	Umweltplanung	34
2.10.3	Artenschutz	34
2.10.4	Emissionen	35
2.10.5	Immissionsschutz	35
2.10.6	Altlasten	35
3	Artenschutz.....	36
3.1	Rechtliche Grundlagen	36
3.2	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz.....	36
3.3	Maßnahmen für den Artenschutz.....	37
3.4	Überwachung der Maßnahmen für den Artenschutz	37
4	Umweltbericht.....	38
4.1	Einleitung.....	38
4.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	38
4.1.2	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne	38
4.1.3	Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG	39
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	40
4.2.1	Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme).....	40
4.2.2	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	40
4.2.3	Schutzgut Boden	42
4.2.4	Schutzgut Wasser.....	43
4.2.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	44
4.2.6	Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt.....	44
4.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	45
4.2.8	Schutzgut Mensch	45
4.2.9	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter	46
4.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	46
4.3	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	46
4.3.1	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	46
4.3.2	Ausgleichsmaßnahmen	46
4.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	46
4.5	Zusätzliche Angaben.....	47
4.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	47
4.5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung einschließlich Ausgleichsmonitoring	47
4.6	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	47
5	Rechtgrundlagen	48

6 Quellenverzeichnis 49

1 Grundlagen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Lage und Entwicklung des Gebietes



Räumliche Einordnung des Gebietes [Quelle: geoportal-kamenz.de]

Das Plangebiet liegt im Lausitzer Seenland, welches nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus und der Sanierung der vom Bergbau betroffenen Flächen mit neuem Landschaftsbild länderübergreifend in Brandenburg und Sachsen entsteht. Der Raum soll einerseits zu einer Region für Fremdenverkehr mit zahlreichen Freizeitnutzungen entwickelt werden, andererseits werden große Landschaftsteile der Natur zurückgegeben. Das Gebiet des heutigen Knappensees und Graureihersees gehörte zum Tagebau Werminghoff I, in welchem zwischen 1913 und 1945 auf einer Fläche von 778 ha Kohle abgebaut wurde. Der Knappensee entstand durch eine „unkontrollierte Flutung“ des Tagebaurestloches im Jahr 1945.

In den 1950er Jahren wurde der entstandene See zum Hochwasserspeicher ausgebaut. Im Jahr 1959 wurden der Knappensee und seine Umgebung zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. In den 1960er Jahren entwickelte sich der Knappensee zum Naherholungsgebiet.

Das Plangebiet selbst wurde in den 1970er Jahren als Feriensiedlung mit Finnhütten und Appartementshäusern bebaut. Die Gaststätte Knappenhütte sowie ein Wohnhaus für den Hausmeister gehörten zum Gebiet. Eine Fläche mit Werkstätten und kleineren Betrieben schloss sich an. Nach der politischen Wende wurden die Grundstücke in den 1990er Jahren zur Wochenendnutzung verkauft. Derzeit stellt sich das Gebiet überwiegend als Wochenendsiedlung dar. Ein Teil der Gebäude wird dauerhaft bewohnt. Die ehemaligen Werkstätten werden heute von einem Gewerbebetrieb genutzt.



TK 25 DDR Ausgabe Staat
[RAPIS Freistaat Sachsen, GeoSN]



Topografische Karte [Geoportal Landkreis
Bautzen, GeoSN, dl-de/by-2-0]



Finnhütten



Finnhütte mit Nebengebäude



Ehemalige Gaststätte Knappenhütte



Appartementhaus

Im Jahr 2014 haben am Knappensee umfangreiche Maßnahmen zur Abwehr von Gefährdungen durch den Grundwasserwiederanstieg begonnen. Zuständige Behörde ist das Sächsische Oberbergamt, Projektträgerin die LMBV mbH. Dazu erfolgte ab April 2014 eine Sperrung der Wasserfläche und anliegender landseitiger Bereiche. Die Sperrung umfasste auch einen großen Teil der Siedlung Knappenhütte. Im Juni 2016 konnte der Sperrbereich auf Grund des Sanierungsfortschrittes partiell zurückgenommen werden, so dass die Siedlung wieder nutzbar wurde. Die Arbeiten am Knappensee werden voraussichtlich bis ins Jahr 2022 reichen.

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Maukendorf - Nordstrand der Stadt Wittichenau (seit 2002 rechtskräftig). Durch Gebietstausch sind Teilflächen des Bebauungsplanes jetzt der Gemeinde Lohsa zugeordnet worden.

1.1.2 Abgrenzung, Größe und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst Finnhütten, Bungalows und Appartements sowie die ehemalige Gaststätte der Siedlung Knappenhütte. Die Siedlung ist von Wald umgeben. Etwa 500 m östlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 9207 als Verbindungsstraße zwischen Knappenrode und Koblenz. Über die von dieser Straße abzweigende Zufahrt „An der Knappenhütte / Maukendorfer Bootshaus“ ist das Plangebiet verkehrstechnisch an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Nördlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Gemeindegebiet der Stadt Wittichenau an. Die Zufahrt von der Kreisstraße erfolgt über das Gemeindegebiet der Stadt Hoyerswerda.

Der Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 6,0 ha und umfasst folgende Flurstücke der Gemeinde Lohsa, Gemarkung Särchen, Flur 5: 39/2, 39/4, 39/5, 39/6, 40, 41/2, 43, 44, 45/1, 45/2, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 53, 54, 55, 56 (teilweise), 57, 58, 59, 61 (teilweise), 62, 64, 65, 66, 67, 73, 74 (teilweise), 75, 76, 77.

1.1.3 Planungserfordernis und Zielstellung der Planung

Die Gebäude der Siedlung an der Knappenhütte wurden in den 1970er Jahren als Ferienhäuser errichtet. Einzig ein Gebäude wurde 1976 als Wohnhaus geplant und errichtet und vom Hausmeister der Feriensiedlung bewohnt.

Das Plangebiet wird planungsrechtlich derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt. Baugenehmigungen sind nach § 35 Abs. 2 BauGB „im Einzelfall“ möglich, „wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist“. Auf dieser Grundlage wurden in den vergangenen Jahren Umbauten an Wochenendhäusern genehmigt. Von den ca. 100 Nutzungseinheiten in der Siedlung werden jedoch derzeit etwa 1/3 dauerbewohnt. Entsprechende Bauanträge oder Anträge auf Nutzungsänderung wurden für die Siedlung nicht genehmigt. Das Dauerwohnen steht nicht in Einklang mit den gültigen rechtlichen Grundlagen. Für die Bauaufsichtsbehörde besteht damit das Erfordernis, das Dauerwohnen in der Siedlung an der Knappenhütte zu untersagen.

Die Gemeinde Lohsa beabsichtigt, gemeinsam mit der Bauaufsichtsbehörde den Dauerbewohnern eine angemessene Frist einzuräumen, ihren Lebensmittelpunkt zu verlagern. Das Dauerwohnen soll schrittweise und damit sozial verträglich zurückgestellt werden. Die Erholungsfunktion der Siedlung als Wochenendhausgebiet soll langfristig gesichert werden.

Ziele des Bebauungsplanes sind somit:

- die Sicherung der Erholungsfunktion der Siedlung Knappenhütte in Form von Wochenendwohnen,
- die schrittweise Zurückstellung des Dauerwohnens
- Schaffung einer Rechtsgrundlage, auf der Umbauten, aber auch Ersatzbauten an den Wochenendhäusern genehmigt werden können.

Es ist beabsichtigt, die neben der Siedlung bestehende (nicht störende) gewerbliche Nutzung in einem zweiten Bebauungsplanverfahren zu sichern. Dieses Verfahren wird parallel zum vorliegenden Bebauungsplan geführt. Geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz sollen sichern, dass durch die gewerbliche Nutzung keine Störung der Erholungsnutzung erfolgt.

1.1.4 Verfahren

Bebauungsplan „Maukendorf - Nordstrand“ Wittichenau

Der nördliche Teil der Siedlung ist Bestandteil des 2002 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Maukendorf - Nordstrand“, welcher durch die Stadt Wittichenau aufgestellt wurde.



Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan [Quelle Gemeinde Lohsa]

Aufstellungsbeschluss

Am 11.1.2008 fasste der Gemeinderat Lohsa den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Knappensee“, welcher den südlichen und östlichen Uferbereich des Knappensees umfasst (Beschluss-Nr. GR 74-11/2008). Ziel ist der Ausbau der touristischen Nutzung des Knappensees. Im Umgriff des Aufstellungsbeschlusses sollen nun abschnittsweise einzelne Bebauungspläne erarbeitet werden; vorliegender Bebauungsplan umfasst demnach nur einen Teilbereich.



Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan [Quelle Gemeinde Lohsa]

Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan

Im ersten Schritt erfolgte eine vorgezogene Beteiligung der Landesdirektion Dresden, Referat Raumordnung, und des Landratsamtes Bautzen zu den Inhalten den Bebauungsplanes im März/April 2019.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 3. Juni 2019 bis einschließlich 5. Juli 2019 in der Gemeindeverwaltung ausgelegen. Am 26. Juni 2019 fand eine öffentliche Erörterung statt, die auf großes Interesse der Nutzer stieß. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29. Mai 2019 um Stellungnahme bis 5. Juli 2019 gebeten.

Einfacher Bebauungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu örtlichen Verkehrsflächen und wird daher als einfacher Bebauungsplan aufgestellt (§ 30 Abs. 3 BauGB). Genehmigungspflichtige Vorhaben unterliegen demnach dem Baugenehmigungsverfahren nach § 63 bzw. § 64 SächsBO; es ist ein Bauantrag zu stellen.

Beim einfachen Bebauungsplan sind ergänzend, also insoweit, wie keine Festsetzungen vorhanden sind, die Bestimmungen der § 34 oder § 35 BauGB heranzuziehen [8]. Da das Plangebiet dem baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet wird, ist dieser ergänzend zum Bebauungsplan maßgebend.

Flächennutzungsplan

„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“ (§ 8 Abs. 2 BauGB)
Der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohsa nimmt das Plangebiet aus der Darstellung aus (weiße Fläche). In Abhängigkeit vom Verfahrensstand des Flächennutzungsplanes wird dieser parallel zum Bebauungsplan bzw. nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes angepasst bzw. geändert.

Abbildung Flächennutzungsplan siehe Kap. 1.2.6

Benachbarter vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbebetrieb an der Knappenhütte“

Angrenzend an die Siedlung Knappenhütte wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gewerbebetrieb an der Knappenhütte“ aufgestellt, der auf die Sicherung des bestehenden Gewerbebetriebes zielt. Der Schutzanspruch des Erholungswohnens (z.B. bezüglich Lärm) wird darin verankert.

1.1.5 Plangrundlage

Der Bebauungsplan wird im Maßstab 1:1.000 auf einer digitalen Grundlagenkarte (Katasterplan) erstellt. Die Grundlagenkarte wurde im Februar 2018 durch das Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellt.

1.2 Höherrangige und überörtliche Planungen

1.2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 [1] trifft allgemeine Zielaussagen mit Relevanz für die künftige Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft innerhalb des Lausitzer Braunkohlenreviers. Die folgenden Zitate von Zielen und Grundsätzen aus dem Landesentwicklungsplan stehen im direkten Zusammenhang mit der Planung für den Bebauungsplan Knappenhütte am Knappensee:

Z 2.1.3.2 (Bergbaufolgelandschaften):

„In den Bergbaufolgelandschaften des Braunkohlenbergbaus ... sollen ganzheitliche, regional ... abgestimmte Entwicklungsstrategien erarbeitet und umgesetzt werden. Sanierungsmaßnahmen sind so durchzuführen, dass vielfältig nutzbare, attraktive, weitgehend nachsorgefreie und ökologische funktionsfähige Bergbaufolgelandschaften bei Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit entstehen ...“

Z 2.2.1.4 (Siedlungswesen):

„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. ...“

Z 2.2.1.9 (Siedlungswesen):

„Eine Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.“

Eine Dauerwohnnutzung stünde im Widerspruch zu den Zielen zum Siedlungswesen des Landesentwicklungsplanes. Die geplante schrittweise Aufgabe des dauerhaften Wohnens unterstützt die raumordnerischen Ziele.

Grundsatz 2.3.3.1:

„Für die Stärkung der Tourismuswirtschaft sollen die räumlichen Voraussetzungen verbessert werden. Hierbei sollen die Schwerpunkte auf eine Qualitätssteigerung und auf wettbewerbsfähige Tourismusangebote gelegt werden.“

Grundsatz 2.3.3.3:

„Die Bergbaufolgelandschaft „Lausitzer Seenland“ ... (soll) im Hinblick auf die touristische, einschließlich tagestouristische, Nutzung unter Berücksichtigung weiterer Raumansprüche entwickelt und soweit möglich, mit angrenzenden Tourismusregionen vernetzt werden. Die touristische Entwicklung in den Bergbaufolgelandschaften soll regional ... abgestimmt und auf Nachhaltigkeit ausgerichtet werden.“

Grundsatz 2.3.3.5:

„Camping- und Caravanplätze sowie Ferienhaus- und Freizeitwohnungsanlagen sollen naturverträglich geplant und in Größe, Kapazität und Qualität auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur abgestimmt und möglichst an bebaute Ortslagen angebunden werden.“

Grundsatz 2.3.3.7:

„Urlaub im ländlichen Raum, naturverträgliche Erholungsnutzungen, Wasser- und Aktivtourismus sollen in den dafür geeigneten Regionen als attraktive Angebote des Tourismus ausgebaut und weiterentwickelt werden.“

Grundsatz 2.3.3.12:

„In den Regionalplänen sollen im Bereich der Bergbaufolgelandschaften Gewässer oder Teile von Gewässern, an denen eine Neuerschließung beziehungsweise Erweiterung für die Erholungs- oder Sportnutzung grundsätzlich möglich ist... ausgewiesen werden. Eine freie Zugänglichkeit zu Gewässern soll gesichert werden.“

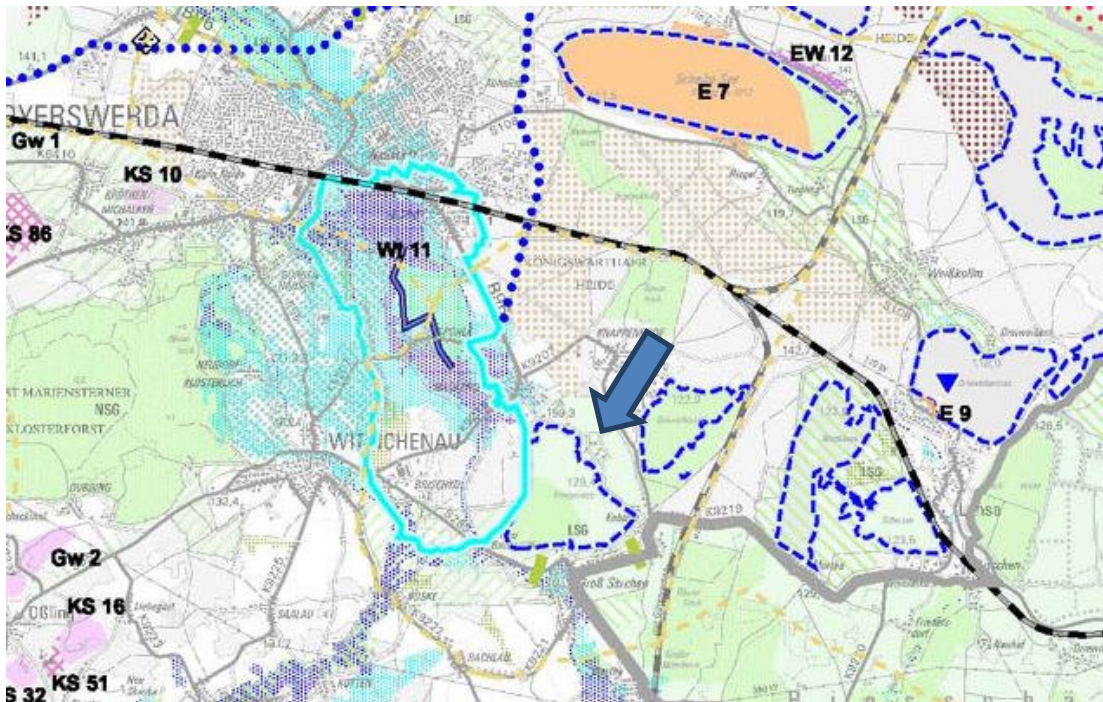
1.2.2 Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Der Regionalplan [2a, 2b] konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes auf der Ebene der Planungsregion.

Erste Gesamtfortschreibung (2010)

Am 04.02.2010 ist die Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes rechtswirksam geworden.

Der Knappensee ist in der Raumnutzungskarte als Seefläche von regionaler Bedeutung eingetragen (nachrichtliche Übernahme), westlich des Sees ist ein Vorranggebiet für Trinkwasser dargestellt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan, Raumnutzungskarte [2a]

Die Raumnutzungskarte weist für Bereich des Plangebietes ein Vorranggebiet (VRG) Landschaftsbild / Landschaftserleben aus. „Durch die Ausweisung als VRG/VBG Landschaftsbild/Landschaftserleben werden bestimmte Nutzungen nicht ausgeschlossen. Daher wurden teilweise auch Ortslagen in die Ausweisung integriert. Eine Siedlungsentwicklung wird durch die Ausweisung nicht eingeschränkt.“ [2a, Kap. 4.2, S. 44] Das Vorranggebiet korrespondiert mit der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Knappensee.

Als Vorranggebiet für Arten- und Biotopschutz ist die südwestliche Fläche des Knappensees sowie der Graureihersee ausgewiesen (Karte Ökologisches Verbundsystem und regionale Grünzüge).

Die Fläche nördlich des Knappensees ist in der Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung als Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung durch Wind (i.S. LEP 4.4.5), die Fläche zwischen Knappensee und Graureihersee als Kippenfläche des Braunkohlenbergbaus (i.S. LEP 4.4.5) ausgewiesen.

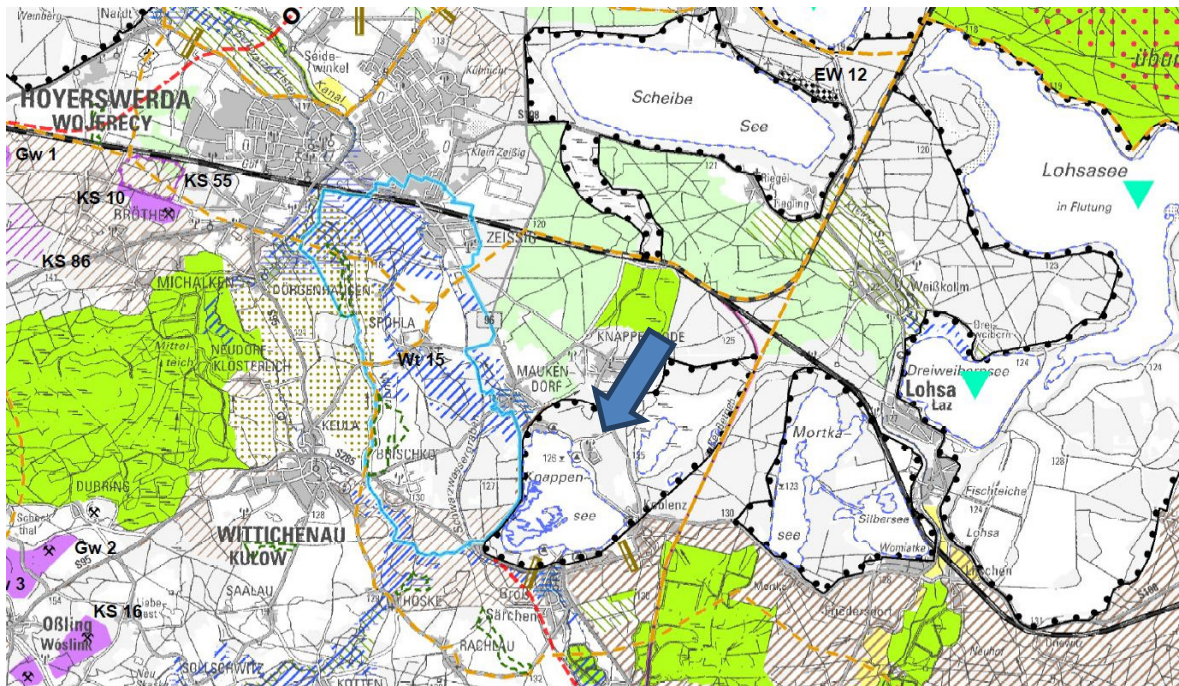
Die Karte Integriertes Entwicklungskonzept zeigt folgende Anforderungen:

- Seefläche Knappensee: E2 Entwicklung von Räumen für die landschaftsbezogene Erholung
- Seefläche Knappensee: A1 Erhaltung wertvoller Biotoptypen
- Seefläche Knappensee und Gebiet zwischen Knappensee und Graureihersee: B7 Herstellung natürlicher Bodeneigenschaften auf Kippen des Braunkohlenbergbaus

Zweite Gesamtfortschreibung (in Aufstellung)

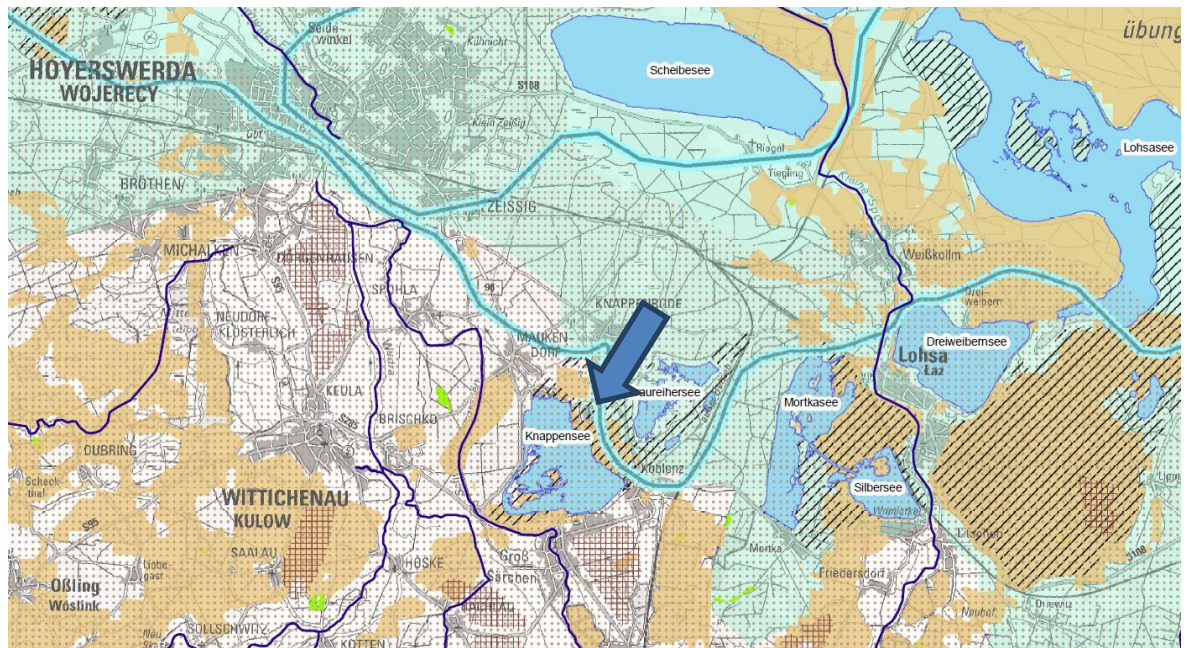
Die Zweite Gesamtfortschreibung des Regionalplanes wird derzeit erstellt; im Jahr 2020 begann die Beteiligung zum Entwurf, die im April 2020 ausgesetzt wurde. Der Entwurf beinhaltet folgende Aussagen zum Knappensee:

Die Raumnutzungskarte legt eine „Grenze ... mit Originärausweisungen der Braunkohlenpläne“ fest, in welcher die Siedlung Knappenhütte liegt. (Braunkohlenplan siehe folgendes Kap. 1.2.3)



Ausschnitt aus dem Entwurf zur Zweiten Gesamtfortschreibung, Raumnutzungskarte [2b]

Die Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung zeigt ein Gebiet mit potenziell großer Erosionsgefährdung für Wind (beige), nimmt aber die Siedlung Knappenhütte aus dieser Fläche aus. Die Fläche wird als Kippenfläche dargestellt (schwarze Schrägschraffur), der Knappensee gemäß Sanierungsrahmenplan als Bergbausee (hellblau).



Ausschnitt aus dem Entwurf zur Zweiten Gesamtfortschreibung, Karte Landschaftspflege, -sanierung und -entwicklung [2b]

1.2.3 Braunkohlenplan

„Mit der Braunkohlenplanung wird der Rahmen für die bergbauliche Inanspruchnahme gesetzt, und es werden Grundzüge entwickelt, wie den unvermeidlichen Eingriffen in den Lebensraum der betroffenen Menschen und den Eingriffen in Natur und Landschaft zu begegnen ist. ... Die Braunkohlenpläne legen im Braunkohlenplangebiet Grundsätze und Ziele der Raumordnung für eine geordnete Braunkohlenplanung fest.“

[www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de / Braunkohlenplanung, zuletzt aufgerufen am 19.9.2018]

Der Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau I Werminghoff (Knappenrode) ist seit dem 09. Juni 2004 rechtsverbindlich.

Karte 2 Folgenutzung:

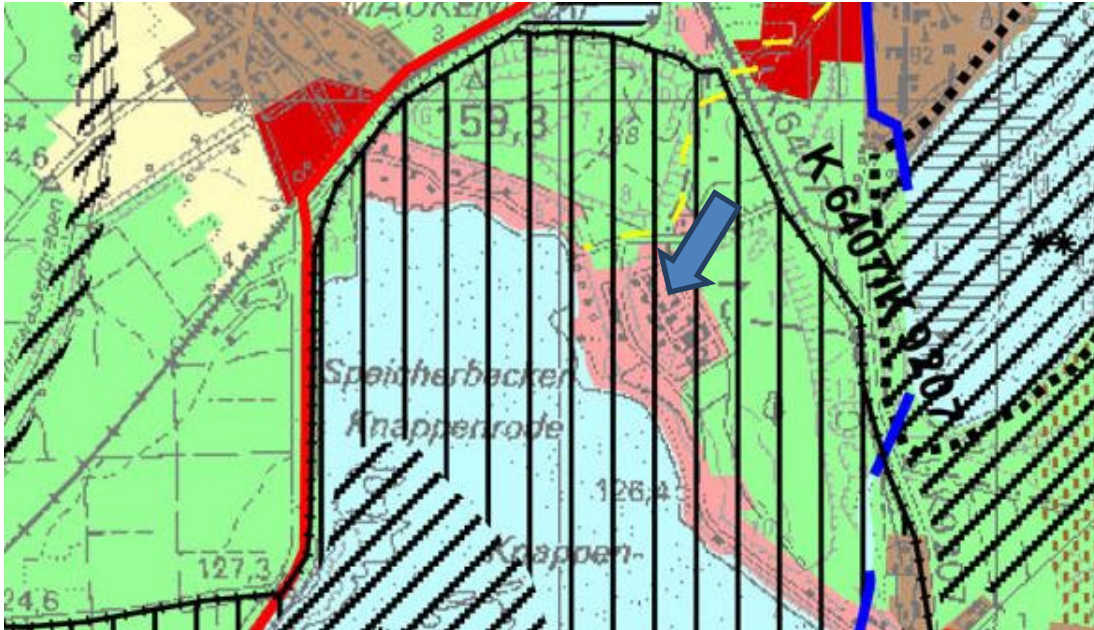
Als Grundsätze der Raumordnung wurden die Lage von Knappensee und Graureihersee innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft übernommen. Bei der Ausweisung handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme aus dem Regionalplan aus dem Jahr 2002, welcher durch die erste Gesamtfortschreibung im Jahr 2010 abgelöst wurde (zu dessen Inhalten siehe Kapitel 1.2.2). Raumplanerische Beurteilungsgrundlage ist daher der Regionalplan.

Im Braunkohlenplan ist für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes die Bestandsnutzung Freizeit und Erholung eingetragen.

Dazu heißt es in Kapitel 5.8 (Erholung und Infrastruktur):

„Das im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien im Bereich des Sanierungsgebiets ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Erholung ist in Karte 2 übernommen.“

Diese Aussage bezieht sich auf den Regionalplan 2002 in welchem das gesamte Lausitzer Seenland als E 51 Vorbehaltsgebiet für Erholung dargestellt war.



Ausschnitt aus Karte 2 des Braunkohlenplanes [3]

1.2.4 Regionales Entwicklungskonzept Lausitzer Seenland

2015 erfolgte die Fortschreibung des Regionalen Entwicklungs- und Handlungskonzeptes „Lausitzer Seenland“. Es ist ein kommunale Grenzen überschreitendes Konzept, welches Ziele für die künftige Entwicklung der Region formuliert. Entwicklungspotenziale werden v.a. in der Tourismusentwicklung gesehen, welches das Leitbild „Von der Bergbau- zur Tourismusregion“ beschreibt.

Insbesondere an den kleinen Seen ohne schiffbare Überleiter, wie am Knappensee, wird Potenzial für das Wasserwandern gesehen. Das Vorhaben „Wassertouristische Verbindungen im Bereich Lohsa“ sollte mit dem Ziel der Schaffung von touristisch nutzbaren Wasserverbindungen für kleine, muskelkraftbetriebene Boote bzw. kleine Motor- und Segelboote initiiert werden. [S. 78, 91]

Die Maßnahme Machbarkeitsstudie Wasserwandern für den Bereich der südlichen Seen und Etablierung von Informationstafeln an bereits für das Wasserwandern nutzbaren Seen wird mit hoher Priorität eingeordnet und als Schlüsselprojekt angesehen. [S. 111, 125]

Folgerichtig wurden die Maßnahmen Kanalverbindung zwischen Graureihersee - Knappensee, Graureihersee - Mortkaer See (jeweils mit hoher Priorität) sowie Silbersee - Fischteiche und Fischteiche - Dreiwieberner See (jeweils mit niedriger Priorität) abgeleitet. [S. 121]

Die Kanalverbindungen wurden in einem durch den Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen begleiteten Projekt tiefgründig betrachtet.

Der Knappensee wird als See mit mittlerer touristischer Bedeutung eingeordnet. [S. 90]

Das Seenprofil beschreibt den Knappensee künftig als naturnahen und ruhigen See für Familien mit Kindern und einem Angebotsniveau im mittleren Preissegment. Er besitzt überregionale Bedeutung als Angelsee des Lausitzer Seenlandes, gemeinsam mit dem Dreiwieberner und dem Silbersee. Zudem gehört er dem "Seenverbund Wasserwandern" an. [Anlagen S. 58-61]

1.2.5 Masterplan Knappensee

Im Auftrag des Zweckverbandes Lausitzer Seenland Sachsen wurde ein Masterplan für den Knappensee erarbeitet, welcher als Endbericht vom Mai 2018 vorliegt. Dieser soll „als Grundlage für die Herstellung von Baurecht bzw. Bauleitplänen“ dienen und „umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen darstellen“ [S. 8]. Insbesondere sollen vor der Sperrung des Knappensees vorhandene Infrastruktureinrichtungen überprüft und Vorschläge für deren Anpassung unterbreitet werden.

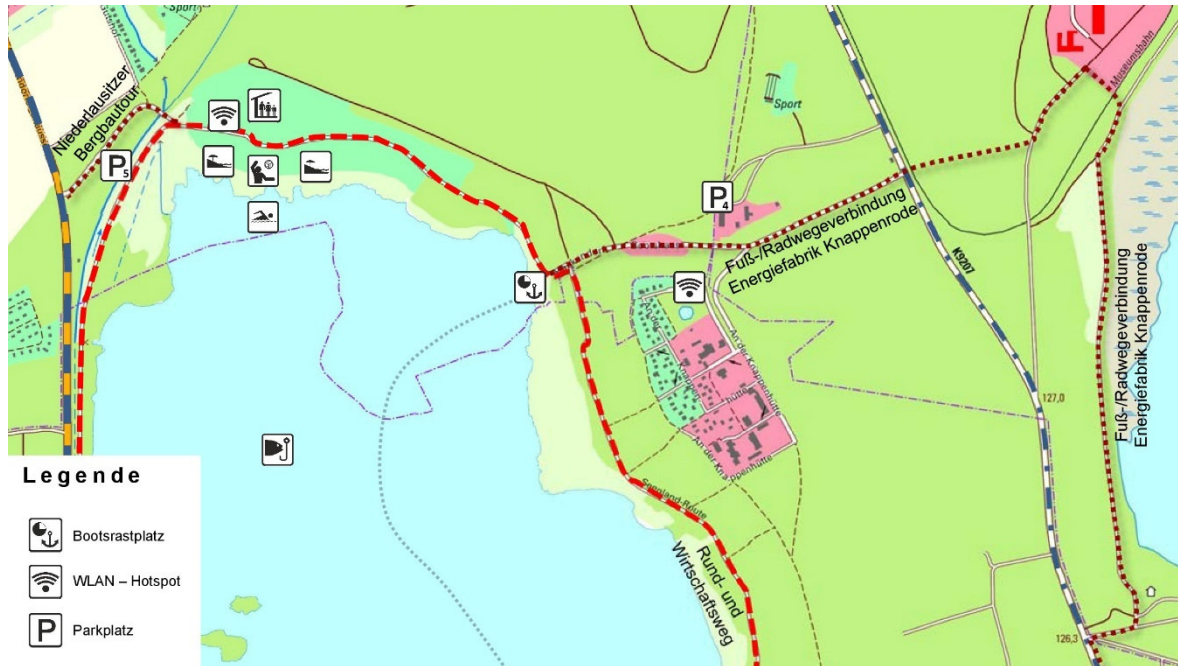
Der Masterplan beschreibt in den Rahmenbedingungen, dass die Siedlung Knappenhütte als Feriennaussiedlung mit teilweise festen Wohnsitzen in modern ausgebauten Ein- und Mehrfamilienwochenendhäusern genutzt werde. Erwähnt wird auch der Gewerbebetrieb und das derzeit geschlossene und vor der Sanierung beliebte Ausflugslokal Knappenhütte.

Die westlich der Siedlung Knappenhütte am Ufer des Knappensees gelegenen Campingplätze Z5 und Z6 mussten der Sanierungsmaßnahme weichen [S. 55]. Entwicklungsziel ist, diese nicht wieder zu aktivieren, da eine Konzentration der Nutzungen in Kernbereichen stattfinden soll [S. 75]. Die Strand- und Uferbereiche sollen renaturiert werden, dem Naturschutz und der naturnahen Erholung dienen [S. 65]. Ein Wasserwanderrastplatz mit Bootssteg soll den Zugang zum Wasser ermöglichen. [S. 66]. Der derzeit gesperrte Parkplatz „Bootshaus“ P 4 nördlich der Siedlung soll wieder in Betrieb genommen werden [S. 45, 68f]. Er solle Stellplätze für die Besucher der Feriensiedlung an der Knappenhütte bereitstellen [S. 69]. Die Siedlung Knappenhütte ist als Wochenendaussiedlung ausgewiesen [S. 79].

Der um den See verlaufende Rad-Rundweg soll als Fuß- und Radweg an die Energiefabrik Knappenrode angebunden werden, welcher nördlich der Siedlung Knappenhütte auf der Straße „Maukendorfer Bootshaus“ verläuft [S. 80].

Der Maßnahmenkatalog des Masterplanes beinhaltet folgendes:

- unter „Planungen den „B-Plan Bungalow-/Ferienanlage an der Knappenhütte e.V.“ als Bebauungsplan für die Bungalowanlage zur Sicherung des Standortes mit hoher Priorität [S. 97 Kap. 1.1. Nr. 8]
- unter „Grunderwerb“ im Bereich der Siedlung Knappenhütte den Grunderwerb um den Knappensee als Voraussetzung für Investitionen von öffentlicher und privater Seite mit hoher Priorität [S.97 Kap. 2.1. Nr. 3]
- unter „Freilegung von Grundstücken“ im Bereich der Siedlung Knappenhütte den Abbruch von Gebäuden und Anlagen zur Schaffung von Baufreiheit und Wiederbebaubarkeit mit mittlerer Priorität [S. 99 Kap. 3.1. Nr. 3]
- unter „Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen“ den Radweg zur Anbindung der Energiefabrik Knappenrode an den Knappensee am Parkplatz P 4 mit hoher Priorität [S. 99 Kap. 3.2. Nr. 5] sowie die Herstellung von WLAN-Hotspots flächendeckend um den Knappensee mit geringer Priorität [S. 99 Kap. 3.2. Nr. 9, S. 101]
- unter „Öffentliche Parkieranlagen“ die Wiederinbetriebnahme des Parkplatzes P 4 mit mittlerer Priorität [S. 100 Kap. 3.3 Nr. 4]
- unter „Öffentliche Freianlagen“ die Errichtung einer Steganlage als Anleger für Wasserwanderer auf dem Knappensee und als Liegeplatz für Vereinsboote (Wasserwanderrastplatz) mit hoher Priorität [S. 100 Kap. 3.4. Nr. 5]



Masterplan Knappensee, nördlicher Ausschnitt [12]

1.2.6 Flächennutzungsplan (FNP)

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohsa zeigt für den nördlichen Teil des Plangebietes die Inhalte des bestehenden Bebauungsplanes (Maukendorf Nordstrand). Der südliche Teil des Plangebietes wird als weiße Fläche dargestellt und damit von der Planung ausgenommen. Der Flächennutzungsplan wird nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes angepasst bzw. geändert.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan [4]

1.3 Bestandsbeschreibung

1.3.1 Städtebauliche Einordnung

Das Plangebiet liegt etwa 250 m östlich des Knappensees und etwa 500 m westlich der Kreisstraße 9207, welche Koblenz mit Knappenrode verbindet. Über die von dieser Straße abzweigende Zufahrt An der Knappenhütte / Maukendorfer Bootshaus ist das Plangebiet verkehrstechnisch an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Die Siedlung besteht aus 63 Finnhütten im nördlichen und mittleren Teil und 7 Apartmenthäusern im südlichen Teil des Gebietes sowie vier weiteren Gebäuden (u.a. ehemalige Hausmeisterwohnung, Gaststätte und Rezeption). Insgesamt besitzt die Siedlung etwas mehr als 100 Nutzungseinheiten.

Am Eingang zur Siedlung wurde ein Gemeinschaftsparkplatz angelegt, so dass die Siedlung selbst weitgehend frei von Kfz-Verkehr ist. Über interne Wege im Gebiet werden die Grundstücke erschlossen. Ein Grundstück ist in der Regel mit mehreren Gebäuden bebaut, die von den internen Wegen fußläufig erschlossen werden. Die Siedlung ist stark durchgrünt, Hecken grenzen die Wege von den Grundstücken ab.

Das Plangebiet ist von Wald umgeben.

1.3.2 Naturräumliche Ausstattung

Der Planbereich gehört zur Naturregion Sächsisch-Niederlausitzer Heideland. Der gesamte Standort ist durch die bergbauliche Tätigkeit anthropogen sehr stark überformt.

Der Boden besteht vorrangig aus mageren Sandböden.

1.3.3 Bergbau / Bergrecht

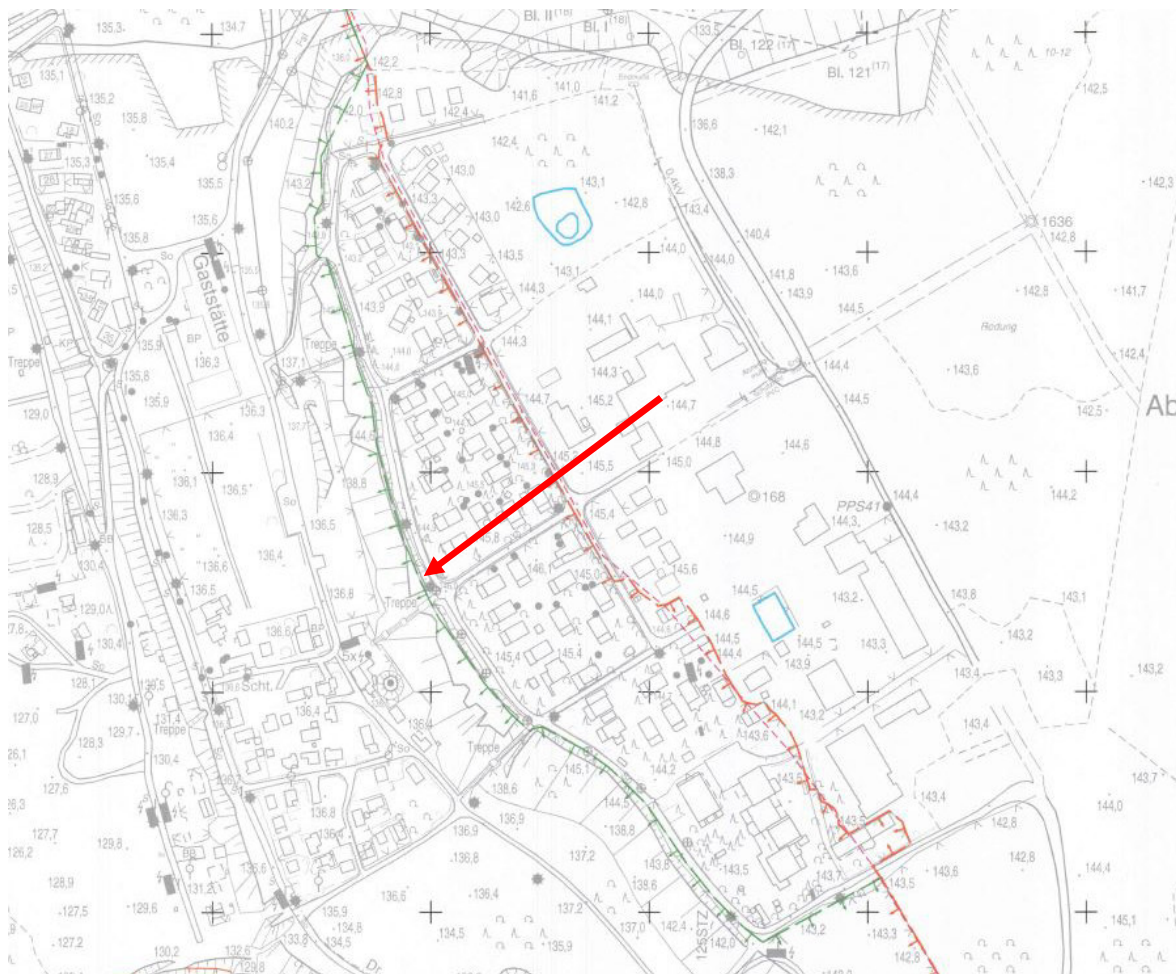
Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbaufolgelandschaft des Lausitzer Braunkohlenbergbaus als Teil des Oberlausitzer Bergbaureviers. Es befindet sich auf der Fläche des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I, in dem zwischen 1913 und 1945 Braunkohle gewonnen wurde.

Knappensee

Im Westen des ehemaligen Tagebaus ist der Knappensee entstanden. Der Knappensee und das Plangebiet zählen zu den Altbergbaubereichen, welche nicht dem Bundesberggesetz und somit auch nicht der Bergaufsicht unterliegen.

Das Sächsische Oberbergamt hat für den Knappensee die Erforderlichkeit umfangreicher Maßnahmen zur Abwehr von Gefährdungen durch den Grundwasserwiederanstieg festgestellt. Im Jahr 2014 begannen daher Sanierungsmaßnahmen durch die LMBV mbH als Projekträger, die voraussichtlich bis ins Jahr 2022 andauern werden. Da keine Bergaufsicht mehr besteht, erfolgt die Sanierung auf Grundlage der Sächsischen Hohlraumverordnung.

Zum Zweck der Sanierung wurde ein Sperrbereich ausgewiesen. Die geotechnische Sperrbereichsgrenze ist bis zu ihrer Aufhebung weder zu übertreten noch zu überfahren. Diese verläuft seit 1.7.2016 entlang der westlichen Grenze der Siedlung an der Knappenhütte (Allgemeinverfügung des Sächsischen Oberbergamtes vom Juni 2016, Az. 21-4772.08).



Sperrbereich, die grüne Linie begrenzt den Sperrbereich ab 1.7.2016 [Quelle: LMBV mbH]

Die Grenze des geotechnischen Sperrbereiches wurde informativ in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Restloch D/F (Graureihersee)

Im Osten des ehemaligen Tagebaus befindet sich das Restloch D/F, in dem derzeit der Graureihersee entsteht. Das Restloch D/F liegt im Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes Restloch D/F. Die Bergaufsicht ist noch nicht beendet. Der Grundwasserwiederanstieg ist noch nicht abgeschlossen. Der Graureihersee wird derzeit geflutet.

Kippenkörper

Der Bereich zwischen dem Knappensee und dem Graureihersee besteht aus gekippten Abraummassen. Auf diesem „Damm“ wurden u.a. die Kreisstraße K 9207 und die Knappenhützensiedlung errichtet. Der Grundwasserwiederanstieg in diesem Kippenkörper ist noch nicht abgeschlossen. Der Grundwasserwiederanstieg im Restloch D/F kann geotechnische und die Standsicherheit beeinflussende Auswirkungen auf den „Damm“ haben, die noch nicht abschließend bewertet werden können. Es ist absehbar, dass im Umfeld der Siedlung weitere Sanierungsmaßnahmen infolge des Grundwasserwiederanstieges notwendig werden. Mittel- bis langfristig wird z.B. die K 9207 (von Koblenz nach Knappenrode) verlegt werden. Folgemaßnahmen für die Zufahrt zur Wochenendsiedlung an der Knappenhütte sowie zur Knappenhützensiedlung können damit zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

1.3.4 Geologie / Baugrund

Im Plangebiet sind pleistozäne Sande und Kiese bis an die Oberfläche verbreitet. Die Böden sind humusarm und gut wasserdurchlässig.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Kippe des ehemaligen Tagebaues Werminghoff I. Diese Sande neigen mit ihrer enggestuften Korngrößenverteilung, abgerundeten Kornform und geringen Lagerungsdichte bei Wassersättigung zur Verflüssigung. Im Plangebiet ist der Kippenwasserspiegel erst ab einer Tiefe von ≥ 15 m anzutreffen. Neben der lockeren Lagerung zeichnet sich die Kippe durch eine hohe Heterogenität aus. Dies kann bei Kraft- und Lasteintragung zu erhöhten ungleichmäßigen Setzungen führen. Bei Wassereintrag in den Kippenboden ist mit erhöhten Erosionserscheinungen zu rechnen [7].

Die aktuellen Gefahrenabwehrmaßnahmen am Knappensee dienen dem Ausschluss von akuten Gefährdungssituationen am Ufer, Rand und in den Hinterlandbereichen. Das Auftreten von akuten Gefahrensituationen infolge von Verflüssigungsprozessen wird durch die ausgeführten Gefahrenabwehrmaßnahmen verhindert. Die bautechnischen Risiken bleiben jedoch mehr oder weniger bestehen. Damit ergeben sich für verschiedene Sachverhalte notwendige Vorgaben. [7]

Aufgrund der Lage der Siedlung auf gekippten Abraummassen werden weitere geotechnische Untersuchungen und Bewertungen erforderlich sein. Im Umfeld der Siedlung werden weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein, z.B. an der Kreisstraße. Für die Siedlung selbst sind derzeit keine bergbaulichen Sanierungsmaßnahmen geplant.

Die Kennzeichnung einer „Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind“ in der Planzeichnung sowie die entsprechende Erläuterung in der Begründung Kap. 2.8 behandeln die daraus resultierenden Einschränkungen und Forderungen.

Das Gelände ist nahezu eben und liegt auf ca. 145,5 bis 142,5 m NHN. Zum Seeufer fällt das Gelände ab. Die Wasseroberfläche des Knappensees wird im Endzustand bei 125,5 m NHN liegen.

1.3.5 Natürliche Radioaktivität / Radon

Aus dem Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen (KANARAS) des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Sachsen gehen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet hervor. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften der Gebäude hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Das Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz) sowie die Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung) treffen Regelungen zum Schutz vor Radon. Als Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft wurde 300 Bq/m^3 für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgelegt. Wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden, wird der Zutritt von Radon aus dem Baugrund verhindert oder erheblich erschwert.

1.3.6 Grundwasser / Oberflächenwasser

Grundwasser

Der Grundwasserwiederanstieg im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter ist im Bereich der Bebauung abgeschlossen. Der Ist-Wasserstand liegt zwischen +124 m NHN im Westen und + 125 m NHN im Osten des Plangebietes (Stand 05/2019). Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind möglich. Die Grundwasserverhältnisse sind von der Einstauhöhe im Speicherbecken Knappenrode (Knappensee) abhängig. [9]

Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet selbst befindet sich ein Teich, welcher ehemals als Feuerlöschteich für die Siedlung an der Knappenhütte fungierte.

Die Uferkante des Knappensees liegt in circa 250 m Entfernung zur westlichen Grenze des Plangebietes. Der Wasserstand des Knappensees (Endzustand) wird bei 125,5 m NHN liegen. [10]

Der ca. 650 m östlich gelegene Graureihersee zeigt einen Wasserstand von 118,8 m NHN (03/2020). Geplant ist ein End-Wasserstand von max. 122,0 m NHN. [A, Flutungsstand Sächsische Lausitz].

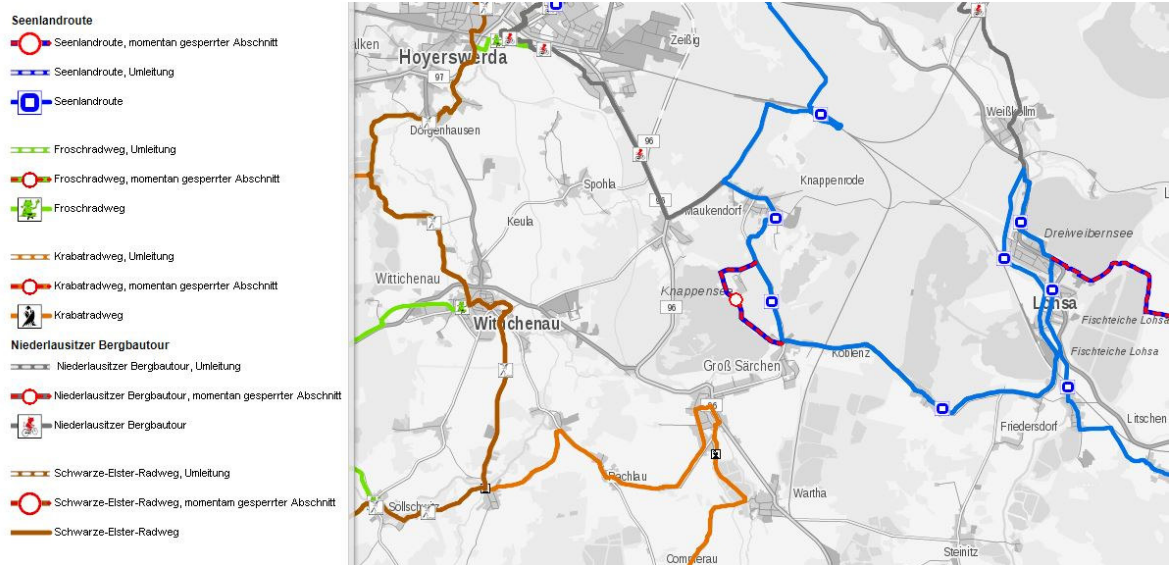
Gemäß Abschlussbetriebsplan Restloch D/F (Graureihersee) ist vorgesehen, den Wasserstand des Graureihersees weiter anzuheben. Hierzu wäre Wasser vom Knappensee in den Graureihersee überzuleiten. Da das Wasserdargebot des Knappensees begrenzt ist, ist über die Maßnahme noch nicht entschieden. Eine eventuelle Wasserstandserhöhung und Trassenführung eines Überleiters werden Bestandteil eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens Graureihersee.

1.3.7 Fußgänger- und Radverkehr

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes verlaufen die Seenlandroute und die Niederlausitzer Bergbautour, welche in der Radverkehrskonzeption für den Freistaat Sachsen 2014 als Regionale Hauptradrouten eingeordnet sind.

Die Seenlandroute ist ein Radrundweg von insgesamt 191 km Länge und verbindet 16 Seen miteinander. Von Knappenrode kommend verläuft die Seenlandroute nördlich des Plangebietes, zweigt dann nach Süden am Ufer des Knappensees ab und führt weiter nach Koblenz. Aufgrund des geltenden Sperrbereiches am Knappensee verläuft die Seenlandroute aktuell auf der Kreisstraße östlich des Plangebietes entlang nach Koblenz.

Die Niederlausitzer Bergbautour ist eine Radroute von insgesamt ca. 500 km Länge durch den Süden Brandenburgs und den Norden Sachsens. Ab Spremberg führt ein Abzweig vom Rundweg am Scheibe-See und Knappensee entlang. Wie die Seenlandroute verläuft dieser Radweg aktuell auf der Kreisstraße von Knappenrode nach Koblenz.



Radwege im Umfeld [Quelle: Geoportal des Landkreises Bautzen, aufgerufen am 21.12.2018]

1.3.8 Öffentlicher Personennahverkehr

An der Kreisstraße zwischen Knappenrode und Koblenz, ca. 600 m fußläufig von der Siedlung an der Knappenhütte entfernt, befindet sich die Bushaltestelle „Knappenrode Abzweig Knappensee“ des Verkehrsverbundes Oberelbe. Hier verkehrt die Linie 103 zwischen Hoyerswerda und Bautzen.

Vom Bahnhof Hoyerswerda (zum Verkehrsverbund Oberelbe – VVO – gehörend) bestehen direkte Anschlüsse nach Leipzig (S 4), Dresden (RE 15) und Görlitz (RB 64). Vom Bahnhof Bautzen (zum Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien – ZVON – gehörend) bestehen direkte Verbindungen nach Dresden (RE 1) und Görlitz (RE 1).

2 Städtebauliche Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Die Bebauungsstruktur und die starke Durchgrünung der Siedlung sollen erhalten werden. Langfristiges Ziel ist es, das Wochenendwohnen im Gebiet zu sichern bzw. die Siedlung wieder der Nutzung Wochenendwohnen zuzuführen. Das (ungenehmigte) Dauerbewohnen eines Teiles der Gebäude hat sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten verfestigt (ca. 1/3 der Nutzungseinheiten werden dauerbewohnt), so dass über den Bebauungsplan versucht wird, einen Weg aufzuzeigen, der eine schrittweise Aufgabe des Dauerwohnens verfolgt, um soziale Härten zu vermeiden.

Für den Wald, welcher die Siedlung umgibt, wird im Rahmen des Bebauungsplanes keine Veränderung herbeigeführt. Die Siedlung ist komplett bebaut und die bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz. Für den Bereich des Waldabstandes gelten Einschränkungen bezüglich der Überbaubarkeit bzw. der Erweiterung bestehender Gebäude.

Gastronomie und Dienstleistungen können das Gebiet ergänzen.

Die benachbarte gewerbliche Nutzung wird über den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbebetrieb an der Knappenhütte“ gesichert. An die Art der Nutzung des Gewerbebetriebes werden Anforderungen gestellt, die Lärm- und sonstige Belästigungen für das Wochenendwohnen aus dem Gewerbebetrieb vermeiden.

Das Erscheinungsbild des Gebietes als Finnhützensiedlung im nördlichen und mittleren Teil und als Appartementsiedlung im südlichen Teil soll gewahrt werden. Festsetzungen werden in der Art getroffen, dass Ersatzneubauten im Bereich der Appartementshäuser auch in Form von Finnhütten möglich sind, da diese dem Wochenendwohnen eher entsprechen.

2.2 Bauliche Nutzung

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Wochenendwohnen

Die Siedlung an der Knappenhütte wird nach § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet festgesetzt. Dies dient dem langfristigen Planungsziel der Gemeinde, für diesen Standort im baulichen Außenbereich das Wochenendwohnen dauerhaft zu sichern.

Die Mehrzahl der Wohneinheiten, ca. zwei Drittel, werden zum Wochenendwohnen genutzt. Das Wochenendwohnen dient dem vorübergehenden (nicht dauerhaften) Aufenthalt eines wiederkehrenden Personenkreises. Es bedeutet nicht, dass die Wohneinheit nur am Wochenende genutzt werden darf, sie darf jedoch nicht den „Lebensmittelpunkt“ darstellen.

Versorgung / Schank- und Speisewirtschaften

Im Gebiet existierte lange Jahre die (aktuell geschlossene) Gaststätte Knappenhütte auf dem Fl. 45/1. Eine Gaststätte entspricht der Eigenart des Gebietes und zu deren Betrieb ist eine Wohnung für den Betriebsinhaber zulässig.

Wohnung Hausmeister / Verwaltung

Für das Gebäude auf dem Flurstück 47 existiert ein Prüfbescheid zur statischen Berechnung aus dem Jahr 1976, der ein Wohnhaus für einen Hausmeister bzw. Objektleiter benennt.

Wohnungen für Hausmeister, Verwaltung und Betriebsinhaber sind ausnahmsweise zulässig.

Befristetes Dauerwohnen

Ein Teil der Wohneinheiten, ca. ein Drittel, wird dauerbewohnt, d.h. der Lebensmittelpunkt der Bewohner befindet sich hier. Es handelt sich hierbei um nicht genehmigte Nutzungen, die trotzdem seit Jahren praktiziert werden. Es liegen keine Umnutzungsgenehmigungen für die ehemaligen Ferienhäuser, Appartements bzw. Wochenendhäuser vor.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass für einen befristeten Zeitraum von 15 Jahren ab Bekanntmachung des Bebauungsplanes das Dauerwohnen (in den bereits jetzt so genutzten Einheiten) zulässig ist. Die Folgenutzung ist das Wochenendwohnen. Mit der (wenn auch zeitlich befristeten) Zulässigkeit von Dauerwohnen sollen soziale Härten vermieden werden, die entstehen können, wenn Bewohner sich langfristig in der Siedlung niedergelassen haben und nun einen anderen Wohnsitz finden müssen. Die Begrenzung auf 15 Jahre lässt den Bewohnern ausreichend Zeit, ihren Lebensmittelpunkt vorausschauend zu verlagern.

Neues Dauerwohnen ist nicht zulässig. Zur Nachvollziehbarkeit zeitlich befristet zulässigen Dauerwohnens ist bei der Gemeindeverwaltung Lohsa und dem Bauaufsichtsamt des Landkreises Bautzen eine Liste der Dauerbewohner hinterlegt. Diese bildet den Stand der in der Siedlung angemeldeten Hauptwohnsitze zum 22.1.2018 ab. Dieser Zeitpunkt entspricht dem Beginn der Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes. Auskunft zur Liste der Dauerbewohner gibt die Gemeindeverwaltung Lohsa bei Nachweis eines berechtigten Interesses (z.B. Eigentum). Das Recht für das Dauerwohnen erlischt bei Eigentumsübergabe bzw. Nutzerwechsel.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl im SO 1 (Finnhütten)

Die Grundflächenzahl des Areals der Finnhütten – im Rechtsplan als SO 1 ausgewiesen - wird gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 17 BauNVO mit 0,2 als Höchstmaß festgesetzt.

Grundfläche im SO 1 (Finnhütten)

Die Finnhütten besitzen in ihrer ursprünglichen Gestalt Grundflächen von ca. 45 m² bzw. ca. 57 m² (ursprünglich wurden zwei verschiedene Typen Finnhütten errichtet). Davon abgeleitet wird eine maximale Grundfläche von 60 m² festgesetzt. Zur Grundfläche zählen Hauptgebäude und Terrassenüberdachungen – siehe Abschnitt „Ermittlung und Überschreitung der Grundfläche“. Diese Größe ist ausreichend für eine Nutzung als Wochenendhaus. Die Ausnahmeregelung größerer Grundflächen zielt auf die Sicherung der teilweise vorhandenen durch bauliche Erweiterung vergrößerten Finnhütten (einzelne ca. bis ca. 95 m²). Die bestehenden Finnhütten sollen jedoch nicht übermäßig erweitert werden, um eine gestalterische Einheit der Finnhütten-Siedlung zu erhalten.

Der bestehende Bebauungsplan Maukendorf Nordstrand, welcher die nördlichen 14 Finnhütten beinhaltet, sieht eine maximale Grundfläche von 40 m² vor, die jedoch unrealistisch ist, da die Gebäude im Bestand bereits größer sind.

Für (Ersatz-) Neubauten sollen größere Grundflächen nur in begründeten Ausnahmen genehmigt werden.

Grundfläche in den SO 2 bis SO 13

Für ausgewählte Grundstücke wurde gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die Größe der Grundfläche als Höchstmaß festgesetzt. Dies betrifft die ehemalige Gaststätte und die Nicht-Finnhütten im Plangebiet, v.a. die Appartementshäuser im Süden. Die festgesetzte Grundfläche orientiert sich am Bestand, dessen Erhalt dadurch gesichert werden soll. Die Ermittlung der Grundfläche erfolgte mangels aktueller Darstellung in der Katasterkarte durch Übertragung der Gebäudeumgriffe vom Luftbild.

Da sich die bestehenden Grundflächen der Gebäude stark unterscheiden, wurden individuelle Festsetzung getroffen. Knotenlinien (Zeichen 15.14 der PlanZV) machen das unterschiedliche Maß der baulichen Nutzung deutlich.

Fassen die Knotenlinien mehrere Flurstücke zusammen, wie die Fl.-Nr. 59 und 82/2, bilden die Flurstücke ein gemeinsames Grundstück. Es wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche nur einmal innerhalb des Grundstückes / innerhalb der von der Knotenlinie umfassten Fläche überbaut werden darf.

Ermittlung und Überschreitung der Grundfläche

Es wurde festgesetzt, dass zur Grundfläche die von baulichen Anlagen überdeckten Flächen zählen. Das sind Hauptgebäude und Terrassenüberdachungen. (Grundfläche I)

Die Grundfläche darf für Nebenanlagen, nicht überdachte Terrassen, Stellplätze und Zufahrten um 50 % überschritten werden. Diese Festsetzung erfolgt analog § 19 Abs. 4 BauNVO. (Grundfläche II)

Durch die Zuordnung nicht überdachter Terrassen zur Grundfläche II (Überschreitung) kann die Grundfläche I auf die tatsächlich überbauten und überdachten baulichen Anlagen beschränkt werden, die das Erscheinungsbild der Anlage prägen.

Zulässige Nebenanlagen sind auf dem Rechtsplan unter I.4. textlich festgesetzt. (siehe auch Kap. 2.2.4 „Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ der Begründung)

Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am Bestand, dessen Prägung erhalten bleiben soll. Gemäß § 90 SächsBO werden Vollgeschosse definiert als Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

2.2.3 Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind, wie im Bestand existent, ausschließlich als Einzelhäuser zulässig.

Für ausgewählte Flächen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Bauweise weicht von § 22 BauNVO dahingehend ab, als dass die Länge der Hausgruppen nicht bei 50 m begrenzt wird, sondern bei 51 m im SO 5 bzw. 52 m im SO 11. Die jeweils zulässige Gebäudelänge wird in der Nutzungsschablone festgesetzt. Diese Festsetzung spiegelt den Bestand der jeweiligen Appartementshäuser wieder.

Innerhalb der SO 1, SO 2, SO 3 und SO 13 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Dies entspricht dem Bestand.

In den übrigen SO wurden zur Sicherung des Bestandes die jeweils bestehenden Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zugelassen.

Aus städtebaulicher Sicht ist es vorstellbar, die zusammenhängenden Doppelhäuser und Hausgruppen im südlichen Teil der Siedlung durch Einzelhäuser zu ersetzen und so dem Charakter der nördlichen Finnhützensiedlung anzupassen. Eine einheitliche Gestaltung ist hierbei vorzuziehen. Um einer derartigen Umgestaltung nicht im Wege zu stehen, sind jeweils auch Einzelhäuser zulässig.

Baugrenze

Die Baugrenze bildet die äußere Umfassung der Hauptgebäude der Siedlung ab. Im Inneren ergibt sich das Baufeld, welches überbaubar ist.

Innerhalb des SO 14 wurde keine Baugrenze festgesetzt. Hier sind keine baulichen Anlagen im Sinne eines Hauptgebäudes zulässig, sondern nur Nebenanlagen. Dies entspricht der bestehenden Nutzung.

(siehe auch Kap. 2.2.4 „Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ der Begründung)

Baufeld mit eingeschränkter Zulässigkeit baulicher Anlagen

Im Randbereich überlagert das Baufeld den in § 25 SächsWaldG geregelten Waldabstand von 30 m. Dieser Überlagerungsbereich ist in der Planzeichnung besonders hervorgehoben und als „Baufeld mit eingeschränkter Zulässigkeit baulicher Anlagen“ festgesetzt. Bauliche Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten bzw. deren Neuerrichtung bedürfen grundsätzlich der Einzelfallprüfung über Ausnahmen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG.

Die bauliche Entwicklung wird sich daher auf geringfügige Erweiterungen (Terrassen) oder reine Ersatzneubauten beschränken. Feuerungsanlagen benötigen eine Sicherung gegen Funkenflug, um Waldbrände zu vermeiden.

Die Festsetzung beruht auf den Regelungen des SächsWaldG zum Waldabstand. Bei veränderten gesetzlichen Vorgaben sind diese maßgebend.

2.2.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind in den Sondergebieten allgemein zulässig.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen wurde gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO eingeschränkt. Zulässig sind überdachte Freisitze, Fahrrad- und Geräteschuppen. Zur Eigenart des Erholungswohnens nicht passende Nebenanlagen – Kleintierställe, Gewächshäuser und ortsfeste Swimmingpools - sind nicht gestattet. Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und der Abwasserbeseitigung dienen sowie fernmeldetechnische Anlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sind gemäß § 14 Abs. 2 ausnahmsweise zulässig. Dazu zählen z.B. Trafohäuschen und Flüssiggasbehälter.

Im nördlichen Teil des Plangebietes sind, passend zu den Finnhütten, kleinere Nebengebäude als Finnhütten vorhanden. Durch ihre Nutzung als Geräteschuppen sind sie als Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch innerhalb der Sondergebiete, zulässig.

Um das Erscheinungsbild der Siedlung zu wahren und das Erholungswohnen zu stärken, wurde die Grundfläche von Nebenanlagen mit 20 m² als Höchstmaß festgesetzt. Die im nördlichen Bereich neben dem Hauptgebäude als Nebenanlage errichteten kleinen Finnhütten weisen in der Grundkarte eine Größe zwischen 14 und 16 m² auf. Im Bestand gibt es Nebengebäude bis ca. 20 m². Die Ausnahmeregelung zur Überschreitung dient lediglich der Bestandssicherung vorhandener Nebengebäude.

Unabhängig der Festsetzung zur zulässigen Grundfläche von Nebenanlagen gilt die Sächsischen Bauordnung, nach der Gebäude ab 10 m² Brutto-Grundfläche einer Baugenehmigung bedürfen (§ 61 SächsBO).

Stellplätze

Die Fläche des bestehenden Gemeinschaftsparkplatzes (Fl. 46) wurde als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Nicht überdachte Stellplätze sind in den Sondergebieten allgemein zulässig, d.h. sie sind bauplanungsrechtlich auch außerhalb des Gemeinschaftsstellplatzes zulässig. Die aktuelle Praxis, dass die Pkw auf dem Gemeinschaftsstellplatz geparkt werden und nur in begründeten Fällen die Erlaubnis zum Parken am Gebäude besteht, wird begrüßt und durch die Festsetzung weiter ermöglicht. Die kleineren Sammelparkplätze des Gebietes sind durch ihre Lage innerhalb der Baufläche ebenfalls weiterhin zulässig.

Das Flurstück 41/2 - einst Parkplatz der Gaststätte Knappenhütte - wird als Fläche für Stellplätze festgesetzt. Zulässig sind nur nicht überdachte Stellplätze. Die Fläche ist aktuell eine unbebaute geschotterte Fläche ohne Grünanteil. Sollte wieder eine gastronomische Einrichtung öffnen, wären diese Stellplätze nutzbar.

Carports und Garagen

Der auf dem Flurstück Nr. 56 im SO 2 gelegene Gemeinschaftscarport für 8 Pkw genießt Bestandsschutz. Langfristig werden jedoch keine Carports und Garagen zugelassen, um die Überbauung im Gebiet zu reduzieren und den Erholungscharakter des Wochenendhausgebietes zu stärken.

Garagen des SO 14

Das östlich des Gewerbebetriebes gelegene Flurstück 39/2 ist im Bestand mit Garagen bebaut. Es erfolgt keine Festsetzung einer Baugrenze. Dadurch sind ausschließlich Nebengebäude zulässig. Es wird ein SO 14 festgesetzt, in dem (abweichend von den Festsetzungen zu den SO 1 bis SO 13) auch Garagen und überdachte Stellplätze zulässig sind. Die von den Wochenendhäusern räumlich entfernte Lage neben dem Gewerbebetrieb machen den Erhalt der Garagen und diese Festsetzung vertretbar.

2.2.5 Bauliche und städtebauliche Gestaltung

Städtebauliches und gestalterisches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die durch die Finnhütten im nördlichen und mittleren Teil bestehende städtebauliche Prägung zu erhalten. Im Süden sind die ein- und zweigeschossigen Appartementhäuser mit ihren flachen oder flach geneigten Dächern gestaltprägend, durch abschnittsweise individuelle Umbaumaßnahmen jedoch ohne einheitliches Erscheinungsbild.

Zur Sicherung der städtebaulichen Prägung des Gebietes werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude festgesetzt. Diese betreffen im SO 1 (Finnhütten) und SO 2 (ehemalige Gaststätte Knappenhütte) die starke Dachneigung und die Führung der Dachfläche bis zum Gelände. In den SO 3 bis SO 13 (v.a. Appartementhäuser) sind dies die flachen bzw. flach geneigten Dächer.

2.3 Freiflächen

Die starke Durchgrünung des Gebietes soll erhalten werden. Dem dient die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,2 im SO 1 der Finnhütten. Sie ist am Bestand orientiert, so dass eine stärkere Versiegelung vermieden wird.

2.3.1 Hecken

Die textliche Festsetzung zum Erhalt der Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) dient der Sicherung der Hecken, die die Grundstücke von den Wegen abgrenzen und das begrünte Erscheinungsbild des Gebietes prägen. Gleichzeitig sind die Hecken Rückzugsraum der in der Siedlung lebenden Kleintiere und Vögel.

Als bauordnungsrechtliche Festsetzung nach § 89 SächsBO wird die Höhe der Hecken auf 1,40 m begrenzt. Diese Höhe erlaubt einen Blick vom Weg aufs Grundstück und wird insbesondere dem offenen Charakter der Finnhüttensiedlung gerecht.

Im Artenschutzfachbeitrag wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Pflegeschnitt / Formschnitt erst nach Kontrolle der Hecke auf Nester erfolgen sollte. Ein starker Rückschnitt ist lediglich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erlaubt (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

2.3.2 Grünflächen

Das Fl.-Nr. 50 wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Teich“ festgesetzt, um dessen Erhalt, der auch Vorteile für die im Gebiet vorkommenden Tiere hat, zu sichern.

Der Teich wurde als Feuerlöschteich angelegt und gewährleistet die Löschwasserversorgung im Brandfall. Um diese Aufgabe auch zukünftig abzusichern, ist es zulässig, den Teich nach Erfordernis zu entleeren, zu reinigen und zu warten.

2.3.3 Wald

Das Plangebiet ist von Wald umgeben, zu welchem nach § 25 SächsWaldG ein Waldabstand von 30 m einzuhalten ist. Der vor Ort tatsächlich vorhandene Abstand zwischen Gebäuden und Wald liegt unter den geforderten 30 m. Rechtmäßig errichtete und genutzte Gebäude im Waldabstand genießen Bestandsschutz. Baumaßnahmen sind nur eingeschränkt zulässig - siehe Kap. 2.2.3 „Baufeld mit eingeschränkter Zulässigkeit baulicher Anlagen“.

2.4 Erschließung

2.4.1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet liegt an einer öffentlichen Straße, welche zur Kreisstraße 9207 zwischen den Orten Knappenrode und Koblenz führt.

2.4.2 Ruhender Verkehr

Im Planbereich besteht ein Gemeinschaftsparkplatz, welcher entsprechend festgesetzt ist. So kann das Gebiet weitgehend verkehrsfrei gehalten werden. Weitere kleinere Sammelparkplätze sind zulässig, jedoch nur für nicht überdachte Stellplätze (siehe auch Kap. 2.2.4 Stellplätze, Carports und Garagen).

2.5 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist mit Wasser (ewag kamenz), Elektrizität (envia m) und Gas (Energieversorgung Schwarze Elster GmbH - EVSE) versorgt und an die zentrale Abwasserbeseitigung (Gemeinde Lohsa) angeschlossen. An der Zufahrt befindet sich ein Müllsammelplatz, welcher vom örtlichen Entsorgungsdienst angefahren wird. Im Plangebiet befinden sich Kabel der Deutschen Telekom.

Wegen der Sanierung des Knappensees ist die Gas-Transportleitung von Koblenz zur Siedlung zur Zeit außer Betrieb und die Versorgung wird durch Flüssiggas gewährleistet. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wird eine neue Versorgungsleitung von Koblenz realisiert.

Die zur Durchführung der Gefahrenabwehrmaßnahmen am Knappensee erfolgten Medientrennungen und -umschlüsse werden nach Beendigung der Maßnahme wiederhergestellt.

2.6 Brand- und Katastrophenschutz

Der Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Lohsa [11] benennt die Siedlung durch ihre Lage im Außenbereich als Bereich mit besonderem Gefährdungspotential [Kap. 8.2.1].

Die räumlich nächste Ortsfeuerwehr der Gemeinde Lohsa befindet sich ca. 4,4 Fahrkilometer entfernt an der Hauptstraße 1 in Koblenz.

Die zur Stadt Hoyerswerda gehörende Ortsfeuerwehr Knappenrode befindet sich ca. 2,6 Fahrkilometer entfernt an der Ernst-Thälmann-Straße 6 in Hoyerswerda.

Zufahrt für die Feuerwehr

Die Zufahrt der Feuerwehr erfolgt über die am Plangebiet anliegende öffentliche Erschließungsstraße, welche von der Kreisstraße 9207 (Knappenrode - Koblenz) abzweigt.

Es wird geprüft, vor der Siedlung an der Knappenhütte neben der Fahrbahn auf dem kommunalen Flurstück 41/1 eine Aufstellfläche für die Feuerwehr zu kennzeichnen.

Zur Zufahrt durch die Schranke des Parkplatzes wird neben der Schranke ein Schlüsseltresor eingerichtet. Die Zufahrt der Feuerwehr zum mittleren Erschließungsweg der Siedlung ist durch Umliegen eines Pollers möglich.

Der äußere Ringweg der Siedlung ist für die Feuerwehr befahrbar. Das nötige Lichtraumprofil wird in Zuständigkeit des Vereins als Eigentümer der Erschließungswege freigehalten.

Bedachung

„Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).“ § 32 Abs. 1 SächsBO

Ausnahmen sind für Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 (zu denen die Finnhütten und Appartementshäuser mit max. 2 Einheiten zählen) bzw. der Gebäudeklasse 3 (zu denen die Appartementshäuser mit mehr als 2 Nutzungseinheiten zählen) zulässig, wenn folgende Abstände eingehalten werden:

1. mindestens 6 m bzw. 12 m von der Grundstücksgrenze
2. mindestens 9 m bzw. 15 m von Gebäuden mit harter Bedachung auf demselben Grundstück,
3. mindestens 12 m bzw. 24 m von Gebäuden mit weicher Bedachung auf demselben Grundstück.

Die Abstände der Gebäude, die eine Ausnahme von dem Erfordernis einer harten Bedachung ermöglichen würden, sind häufig unterschritten.

Die Dächer der Finnhütten sind zum Teil noch mit dem ursprünglichen Wellasbest (Faserzementplatten), zum Teil neu mit Betondachsteinen, neuen Faserzementplatten oder Bitumenschindeln gedeckt. Die Appartementshäuser mit Flachdach besitzen eher eine Bitumeneindeckung, die Gebäude mit geringer Dachneigung eine Eindeckung aus Bitumenschindeln oder Betondachsteinen.

Bedachungen aus Ziegeln, Metallblech und Kiesschüttung gelten als harte Bedachungen. Bitumeneindeckungen können harte oder weiche Bedachungen sein – zur Einschätzung ist ein Prüfzeugnis erforderlich.

Um Bauherren über die brandschutztechnischen Anforderung zur Bedachung zu informieren, wurde der Hinweis auf § 32 der Sächsischen Bauordnung auf den Rechtsplan aufgenommen.

Löschwasserbereitstellung

Bei harten Bedachungen und mindestens feuerhemmenden Umfassungen der Gebäude besteht eine geringe Gefahr der Brandausbreitung und ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h für 2 Stunden. Bei nicht harter Bedachung besteht eine mittlere oder große Gefahr der Brandausbreitung und ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für 2 Stunden. (DVGW-Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1)

Die Gefahr der Brandausbreitung kann nicht mit Sicherheit als gering eingestuft werden, da das Brandverhalten (harte/weiche Bedachung) der teilweise vorhandenen Bitumeneindeckungen unbekannt ist. Der Löschwasserbedarf bei mittlerer oder großer Gefahr der Brandausbreitung würde bei 96 m³/h x 2 h = 192 m³ liegen.

Auf dem Flurstück 41/1 befindet sich der Unterflurhydrant „Knappenhütte“ vor der Schranke zum Parkplatz. Im März 2019 erfolgte durch die ewag kamenz eine Prüfung mittels Durchflussmessgerät. Aus dieser folgt, dass der Hydrant laut DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserentnahme geeignet ist, da eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h zur Verfügung steht. Zur erforderlichen Entnahmedauer von 2 Std. kann anhand der vorliegenden Unterlagen keine Aussage getroffen werden.

Der in der Siedlung gelegene Teich wurde als Löschwasserteich angelegt und wird als solcher erhalten. Die Zufahrt für die Feuerwehr ist gewährleistet. Der Teich (Abmessungen ca. 19,0 m x 12,0 m, Neigung der Seitenwände ca. 45°) besitzt ein Fassungsvermögen von ca. 400 m³ beim maximalen Wasserstand von 2,5 m. Bei einem Wasserstand von 1,5 m hätte das Wasser ein Volumen von ca. 134 m³, bei 2,0 m Wasserstand ca. 288 m³. Mit einem Füllstand zwischen 1,5 und 2,0 m würde der Teich 96 m³ Wasser für 2 Stunden bereitstellen.

Ca. 250 m westlich der Siedlung liegt der Knappensee. Nach Beendigung der dortigen Sanierungsmaßnahmen und Aufhebung der Sperrung kann auch dieser Löschwasser zur Verfügung stellen. Voraussetzungen sind eine gesicherte Zufahrt, Bewegungsflächen für die Feuerwehr und eine Löschwasserentnahmestelle.

Kampfmittel

Für den Vollzug der Kampfmittelverordnung sind die Ortspolizeibehörden gemäß § 68 Abs. 2 Säch-PolG zuständig. Anfragen zur Gefahreinschätzung in Bezug auf Kampfmittelfreiheit sind daher bei der zuständigen Gemeinde Lohsa als Ortspolizeibehörde zu stellen. Für die Fläche des Plangebietes ist keine Gefährdung durch Kampfmittel bekannt.

2.7 Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befindet sich der ehemalige Feuerlöschteich, welcher als Grünfläche festgesetzt und darin weiterhin zulässig ist.

Niederschlagswasser

Regenwasser wird aktuell breitflächig versickert bzw. in Regenwassersammelbehälter geleitet und zur Gartenbewässerung genutzt.

Durch die Lage der Siedlung Knappenhütte auf der Kippe des ehemaligen Tagebaues sind die punktuelle und die linienförmige Versickerung (nicht abgedichtete Teiche, Versickerungsgräben, Versickerungsrigolen etc.) nicht gestattet (siehe Kennzeichnung Planzeichnung und Kap. 2.8 Besondere bauliche Vorkehrungen). Die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist gestattet.

2.8 Besondere bauliche Vorkehrungen (Kippe ehemaliger Tagebau)

Das Plangebiet befindet sich auf der Kippe des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I (siehe Kapitel 1.3.3 und 1.3.4). Kippenböden sind grundsätzlich grundbruchgefährdet und somit ein kritischer Baugrund. Daher bedürfen bauliche Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Baugrund bzw. die Standsicherheit des Restlochböschungssystems haben, der Bewertung eines Sachverständigen für Geotechnik. Diesem Umstand wurde auf dem Rechtsplan der Planzeichnung durch die Kennzeichnung einer Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, Rechnung getragen.

Durch die Entnahme oder Einleitung von großen Wassermengen kann eine Veränderung der hydrogeologischen/hydraulischen Situation im Kippenuntergrund erzeugt werden. Durch Wasserentnahme/Grundwasserabsenkung entstehende Strömungskräfte können ein Initial für eine Verflüssigung im Untergrund darstellen. Mit der gezielten Einleitung/Versickerung von Wasser in die Kippe geht eine Verminderung der erdfeuchten Überdeckung und/oder eine oberflächennahe Aufsättigung der verflüssigungsfähigen Kippenböden einher. Der Eintritt von Verflüssigungsvorgängen in normalerweise grundwasserfernen Kippenhorizonten ist dann möglich. Weiterhin können lokale konzentrierte Wasserzutritte in den Kippenuntergrund zu Erosionserscheinungen und nachfolgend zu Sackungen führen. [7]

Die konkreten Baumaßnahmen, bei denen entsprechende Auswirkungen zu erwarten sind, sind unter III. Kennzeichnungen im Textteil der Planzeichnung aufgelistet. Dies sind:

- Aufgrabungen und andere Eingriffe ins Erdreich > 1 m Tiefe
z.B. Aufgrabungen in Verbindung mit Wartung/Verlegung eines Abwasserkanals in einer Tiefe von über 1 m
- Aufgrabungen und andere Eingriffe ins Erdreich mit Maschineneinsatz (auch < 1 m Tiefe)
z.B. Aufgrabungen mit einem Bagger, maschinelle Verdichtungen, jeweils unabhängig von der Eingriffstiefe
- Eingriffe ins Erdreich, die zusätzliche Last in den Boden eintragen
z.B. Fundamentierungen

- Errichtung von baulichen Anlagen
z.B.
- Änderungen von baulichen Anlagen, die in die Statik der baulichen Anlage eingreifen
z.B. Anbauten, Terrassenüberdachungen, Dacheindeckungen mit schwererem Material, Öffnungen in tragenden Wänden
- Errichtung und Betreibung von Wasserentnahme- und Versickerungsanlagen
z.B. Brunnen, Grundwassermessstellen, Teiche, Versickerungsgräben

Keiner Bewertung eines Sachverständigen für Böschungen bedürfen Aufgrabungen und andere Eingriffe ins Erdreich in Handschachtung unter 1 m Tiefe (z.B. Baumpflanzungen, Verlegung eines Kabels unter 1 m Tiefe) sowie Änderungen von baulichen Anlagen, die nicht in die Statik der baulichen Anlage eingreifen (z.B. eine Dacheindeckung mit gleichem Material) sowie die Betreibung von abgedichteten Wassersammelanlagen (die Errichtung dürfte regelmäßig einer Eingriffstiefe von > 1 m bedürfen).

Die Beauftragung des Sachverständigen für Geotechnik erfolgt durch den Bauherrn. Dieser trägt auch die Kosten der Bewertung.

Das Sächsische Oberbergamt führt eine Liste der anerkannten Sachverständigen, welche auf der Homepage des Oberbergamtes abrufbar ist.

Handelt es sich um ein baugenehmigungspflichtiges Vorhaben, reicht der Bauherr die Bewertung des Sachverständigen für Böschungen gemeinsam mit den Bauantragsunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde ein. Die Bauaufsichtsbehörde bezieht im Rahmen der Prüfung der Bauantragsunterlagen das Sächsische Oberbergamt ein.

Handelt es sich um ein baugenehmigungsfreies Vorhaben, reicht der Bauherr die Bewertung gemeinsam mit einer Anzeige bei der Gemeinde ein. In der Anzeige soll das Vorhaben formlos beschrieben werden.

Der Bauherr kann bei Vorliegen eines berechtigten Interesses, insbesondere bei geplanten Baumaßnahmen, eine Mitteilung beim Sächsischen Oberbergamt über mögliche Gefahren und Einschränkungen der Nachfolgenutzung einholen.

2.9 Denkmalschutz

Hochbauliche Denkmale

Im Plangebiet sind keine hochbaulichen Denkmale bekannt.

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Aufgrund der bergbaulichen Vergangenheit (Braunkohlenabbau) handelt es sich beim Plangebiet um Kippenboden. Bodendenkmale sind nicht zu erwarten.

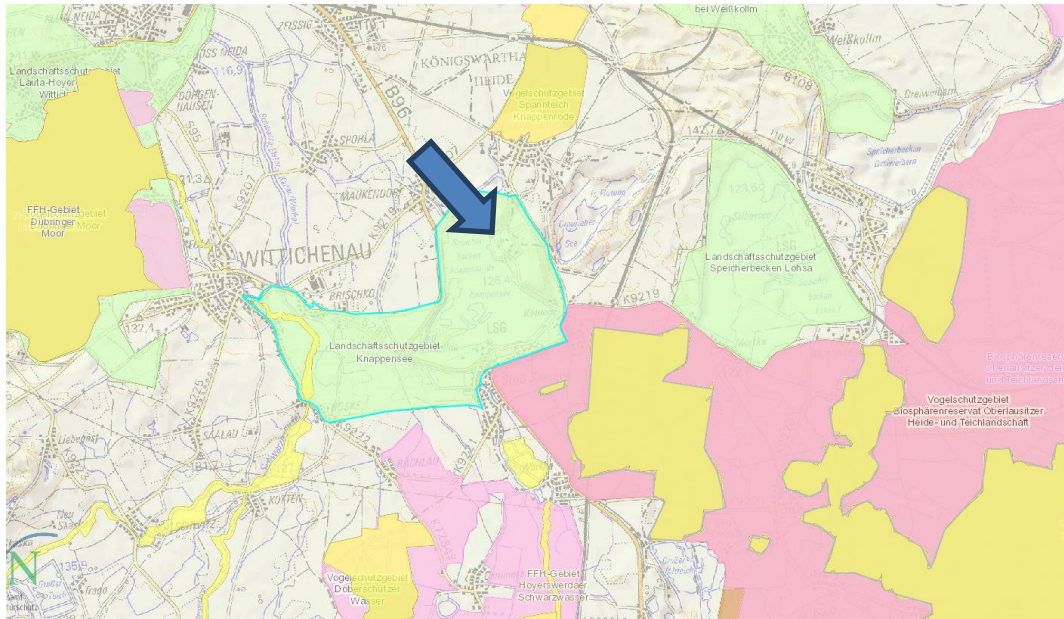
Die ausführenden Firmen sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht von Bodenfunden besteht. Dies ist in den Hinweisen des Rechtsplanes entsprechend vermerkt.

2.10 Umweltschutz

2.10.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes d54 „Knappensee“ (Fläche 1.127 ha). Mit der Beteiligung der TöB und Bürger zum Entwurf des vorliegenden

Bebauungsplanes wird die Gemeinde die Ausgliederung bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragen. Weitere Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen.



Ausschnitt aus der Karte „Schutzgebiete in Deutschland“

Die dem Plangebiet nächstgelegenen FFH-Gebiete sind:

- das FFH-Gebiet „Spannteich Knappenrode“ mit 258 ha (Gebietsnummer 4551-301). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1,5 km.
- das FFH-Gebiet „Schwarze Elster oberhalb Hoyerswerda“ mit 238 ha (Gebietsnummer 4551-302). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 3,5 km.
- das FFH-Gebiet „Teichgruppe Wartha“ mit 40 ha (Gebietsnummer 4651-304). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 4,0 km.
- das FFH-Gebiet „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ mit einer Fläche von 13.732 ha (Gebietsnummer 4552-302). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 2,5 km.

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Vogelschutzgebiete sind:

- das Vogelschutzgebiet „Spannteich Knappenrode“ mit 315 ha (Gebietsnummer 4551-451). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1,5 km.
- das Vogelschutzgebiet „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ mit einer Fläche von 30.059 (Gebietsnummer 4552-451). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 2,2 km.

2.10.2 Umweltplanung

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche. Bauliche Erweiterungen sind nicht geplant. Daher sind keine separaten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft enthalten. Die Siedlung an der Knappenhütte ist nur gering versiegelt und stark durchgrünt. Durch die Begrenzung der Überbaubarkeit wird dieser Charakter erhalten bleiben.

2.10.3 Artenschutz

Zum Plangebiet liegt ein Artenschutzfachbeitrag vor [5], welcher wertgebende und streng geschützte Brutvogelarten betrachtet und Aussagen zum Vorkommen anderer Tierarten trifft.

In der Siedlung vorkommende, wertgebende Brutvögel sind Bluthänfling, Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grauschnäpper, Grünspecht, Klappergrasmücke, Kuckuck, Trauerschnäpper und Wendehals (unsicher).

Weiterhin kommen Eichhörnchen, Feldhase, Igel, Rotfuchs, Steinmarder, Waschbär im Gebiet vor. Im Gebiet wurden Blindschleiche, Erdkröte, Laubfrosch, Ringelnatter und Zauneidechse gesichtet. Fledermäuse wurden beobachtet, Sommerquartiere sind nicht bekannt.

In der Siedlung sind ausreichend Nistkästen für höhlenbrütende Singvögel vorhanden. Hecken verschiedenster Art sind für Heckenbrüter in ausreichender Zahl vorhanden. Ein Pflegeschnitt sollte erst nach Kontrolle der Hecke auf Nester erfolgen. Der alte Baumbestand und der Teich sind wertvoll für die benannten Vogelarten. An mehreren Gebäuden wird aktive Winterfütterung betrieben.

Zur weiteren Verbesserung werden zwei Nisthilfen für Baumläuferarten aus Reisig an starken Baumstämmen vorgeschlagen. Weiterhin sollten zwei Nistkästen für den Star aufgehängt werden, da sich diese Art deutschlandweit in starker Abnahme befindet. Die Nistkästen sollten im angrenzenden Wald aufgehängt werden.

Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass eine Gefährdung der Vögel und geschützter anderer Tierarten nicht gegeben ist.

2.10.4 Emissionen

Vom Plangebiet gehen keine relevanten Emissionen aus.

2.10.5 Immissionsschutz

Potenzielle Immissionen gehen von der benachbarten gewerblichen Nutzung aus. Aus der derzeitigen gewerblichen Nutzung kommt es nach Angaben der Nutzer der Siedlung an der Knappenhütte jedoch nicht zu Belastungen.

2.10.6 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3 Artenschutz

3.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum 01.03.2010 wurde eine Reihe von artenschutzrechtlichen Regelungen überarbeitet. Somit ist es nach BNatSchG § 44 „Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ streng verboten:

- § 44 (1) 1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“
- § 44 (1) 2. „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“,
- § 44 (1) 3. „Fortpflanzungs- und Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“ sowie
- § 44 (1) 4. „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsform aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“.

Der § 44 (5) BNatSchG enthält im Hinblick auf baurechtlich zulässige Vorhaben eine wichtige Präzisierung der oben genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, wonach es sich trotz des Eintretens einer oben genannten Störung um keinen Verbotstatbestand handelt, wenn sichergestellt ist, dass „(...) die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (...)“. Vermeidbare Tötungen, Verletzungen oder erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind auf jeden Fall dennoch zu unterlassen.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Gemäß § 24 SächsNatSchG können die unteren Naturschutzbehörden durch Rechtsverordnung oder Einzelanordnung für die Lebensstätten von im Bestand gefährdeten Arten, insbesondere ihre Standorte, Brut- und Wohnstätten, zeitlich befristete besondere Schutzmaßnahmen festlegen. dabei sind der Geltungsbereich, die Geltungsdauer, der Schutzgegenstand, der Schutzzweck und die erforderlichen Ge- und Verbote aufzuführen.

Weitere relevante Grundlagen für den Artenschutz sind:

- die Bundesartenschutzverordnung
- die FFH-Richtlinie
- die Vogelschutzrichtlinie und die
- EU-Artenschutzverordnung.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen / Artenschutz

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist eine stark anthropogen beeinflusste Fläche. Es handelt sich um Kippengelände des ehemaligen Braunbohler Tagebaus, welches in den 1970er Jahren mit einer Feriensiedlung bebaut wurde. Entsprechend wird die Siedlung gemäß Biotoptypenliste Sachsen dem Biototyp „Einzel- und Reihenhausbauung“ zugeordnet. [6]

Angrenzende Biotoptypen

Die Siedlung ist von Wald umgeben, der dem Biotoptyp „Sonstiger naturnaher Kiefernwald des Tieflandes/Laubwälder mittlerer Standorte“ zugeordnet wird. Südlich grenzt ein „Robinienforst“ an. [6]

Pflanzen

Bei der Erfassung der Biotoptypen und der im Gebiet vorhandenen Pflanzenarten wurden keine Vorkommen von geschützten Pflanzenarten aufgefunden.

Tiere

Im Rahmen der faunistischen Erfassung wurden ständig vorkommende bzw. zeitlich befristet vorkommende Tierarten erfasst und mögliche Auswirkungen auf diese Arten abgeschätzt.

Vögel des Waldes sind in die Siedlung eingewandert. Im Plangebiet und im umgebenden Wald wurden durch Beobachtung und Befragung 43 Vogelarten, darunter 37 Brutvögel ermittelt. Unter den Brutvögeln befinden sich 15 wertgebende und gefährdete Arten. 12 wertgebende Vogelarten konnten in der Siedlung beobachtet werden (Bluthänfling, Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grauschnäpper, Grünspecht, Klappergrasmücke, Kuckuck, Trauerschnäpper, Wendehals unsicher). Ebenso konnten Säugetiere (Eichhörnchen, Feldhase, Igel, Rotfuchs, Steinmarder und Waschbär), Reptilien und Amphibien (Blindschleiche, Erdkröte, Laubfrosch, Ringelnatter und Zauneidechse) und Fledermäuse in der Siedlung beobachtet werden. Sommerquartiere von Fledermäusen sind nicht bekannt. [5]

In der Siedlung sind von Anwohnern seit jeher verschiedene Nistkästen für höhlenbrütende Singvögel angebracht worden, die ausreichen. Hecken verschiedener Art sind für Heckenbrüter in ausreichender Anzahl vorhanden. Der Baumbestand, darunter viele Altbäume, wird als sehr gut eingeschätzt. Ein Teich ist vorhanden. Eine aktive Winterfütterung der Vögel wird durchgeführt. [5]

Da der Bebauungsplan das Ziel der Bestandssicherung verfolgt und keine Verdichtung erfolgen wird, ist eine Gefährdung der Vögel und geschützter Tierarten nicht gegeben. [5]

3.3 Maßnahmen für den Artenschutz

Im Artenschutzgutachten werden folgende Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Naturschutzmaßnahmen vorgeschlagen:

- Anbringen von zwei Nisthilfen aus Reisig an starken Baumstämmen für Baumläuferarten
- Anbringen von zwei Nisthilfen für den Star im Bereich der Bungalowsiedlung
- Anbringen von Nistkästen im Bereich des angrenzenden Waldes

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Heckenschnitt erst durchgeführt werden, nachdem eine Kontrolle der Hecke auf Nester durchgeführt wurde, um die Nester nicht zu zerstören.

3.4 Überwachung der Maßnahmen für den Artenschutz

Da der Bebauungsplan der Sicherung einer bestehenden Siedlung dient, in der die bauliche Entwicklung bis auf eventuelle Ersatzneubauten abgeschlossen ist, erfolgen keine Eingriffe in die Natur. Es werden keine Maßnahmen zum Ersatz festgesetzt. Eine Überwachung ist nicht erforderlich.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet § 2 Abs. 4 BauGB. Darin heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden ...“

Die Umweltprüfung ist somit regelmäßiger Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange. Die im Umweltbericht zu berücksichtigen Belange werden im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführt.

Die Darlegung der ermittelten und bewerteten Umweltbelange erfolgt als eigenständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lohsa beabsichtigt die Erholungsfunktion der Siedlung an der Knappenhütte in Form von Wochenendwohnen zu sichern und das bestehende Dauerwohnen schrittweise zurückzustellen. (siehe auch Kap. 1.1.3)

4.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Zusätzlich zu den in Kapitel 1.2 genannten relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sind für die Umweltprüfung neben dem BauGB Fachgesetze zu Naturschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz, Immissionsschutz usw. (z.B. Bundesnaturschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Sächsisches Naturschutzgesetz, Sächsisches Wassergesetz, Sächsisches Waldgesetz...) in der jeweils gültigen Fassung relevant.

Folgende Belange und Sachgebiete sind dabei besonders zu beachten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden:

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB lautet: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“*

- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft:

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

- Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz:

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft als Schutzgebiete ausgewiesen. Die Schutzgebietserklärung liegt bei den Ländern. Im Zusammenhang mit dem Plangebiet relevante Schutzgebiete sind im Kapitel 2.10.1 „Schutzgebiet“ beschrieben.

- Anforderungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz:

Gemäß § 22 des BImSchG sind auch Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen verpflichtet, ihre Anlagen so zu errichten und zu betreiben, „dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind“ sowie „nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden“.

4.1.3 Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG

Rechtgrundlage

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange der Umwelt zu prüfen, dabei sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt festzustellen, zu beschreiben und zu bewerten (Umweltverträglichkeitsprüfung).

Rechtliche Grundlage für die Umweltverträglichkeitsprüfung ist das UVPG. Die in der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ enthaltenen Vorhaben fallen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.

Zunächst ist durch Prüfung der im Gesetz aufgeführten Tatbestandsvoraussetzungen festzustellen, ob im Bereich des Bebauungsplanes UVP-pflichtige Vorhaben zugelassen werden sollen.

Vorhaben

Vorliegende Planung ist gemäß UVPG „Anlage 1 Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ in Nr. 18.7 „*Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird*“ einzuordnen.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung beträgt ca. 18.400 m². In die überschlägige Berechnung der zulässigen Grundfläche sind die innerhalb des SO1 liegenden Wegflächen einbezogen worden. Tatsächlich werden sie nicht bebaut und die zulässige Überbaubarkeit fällt niedriger aus.

Lokalisierung	Überbaubarkeit mit Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO	zulässige Grundfläche
SO1	GRZ 0,2 x 38.527 m ² x 1,5	11.559 m ²
SO2	GF 390 m ² x 1,5	585 m ²
SO3	GF 180 m ² x 1,5	270 m ²
SO4	GF 340 m ² x 1,5	510 m ²
SO5	GF 880 m ² x 1,5	1.320 m ²
SO6	GF 260 m ² x 1,5	390 m ²
SO7	GF 710 m ² x 1,5	1.065 m ²
SO8	GF 340 m ² x 1,5	510 m ²
SO9	GF 110 m ² x 1,5	165 m ²
SO10	GF 190 m ² x 1,5	285 m ²
SO11	GF 640 m ² x 1,5	960 m ²
SO12	GF 200 m ² x 1,5	300 m ²

SO13	GF 120 m ² x 1,5	180 m ²
Summe		18.099 m²

Da die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt, ist keine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG erforderlich.

Durch den Bebauungsplan soll für ein Vorhaben Baurecht geschaffen werden, welches keinem in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführten Vorhaben entspricht. Das geplante Vorhaben ist nicht UVP-pflichtig.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen verbal argumentativ. Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt in 4 Stufen:

- sehr erheblich
- erheblich
- wenig erheblich
- nicht erheblich.

4.2.1 Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme)

Ausgangssituation

Die Fläche liegt nach § 35 BauGB im baulichen Außenbereich. Es handelt sich um eine im Zuge des Braunkohlenabbaus angelegte Kippe, die in den 1970er Jahren bebaut wurde und seitdem genutzt wird.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche bliebe bebaut und bewohnt. Bauliche Maßnahmen umfassen baugenehmigungsfreie Arbeiten zur Bestandserhaltung, z.B. eine Erneuerung der Dacheindeckung. Weiterhin wurden bisher Umbauten, Erweiterungen und Errichtung von Nebengebäuden genehmigt.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Fläche bleibt bebaut und bewohnt. In Folge eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wären bauliche Ergänzungen bis zur festgesetzten Grundfläche bzw. Grundflächenzahl zulässig. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, wird die zusätzliche Flächeninanspruchnahme als wenig erheblich eingestuft.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es ergibt sich kein signifikanter Unterschied zwischen einer Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, da der Bebauungsplan dazu dient, die bestehende Nutzung zu sichern.

4.2.2 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Das von der Europäischen Union initiierte Schutzgebietssystem NATURA 2000 zielt auf die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung besonders bedeutender Arten und Lebensräume. Grundlagen sind die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und die Vogelschutzrichtlinie.

Die dem Plangebiet nächsten SPA-Gebiete sind:

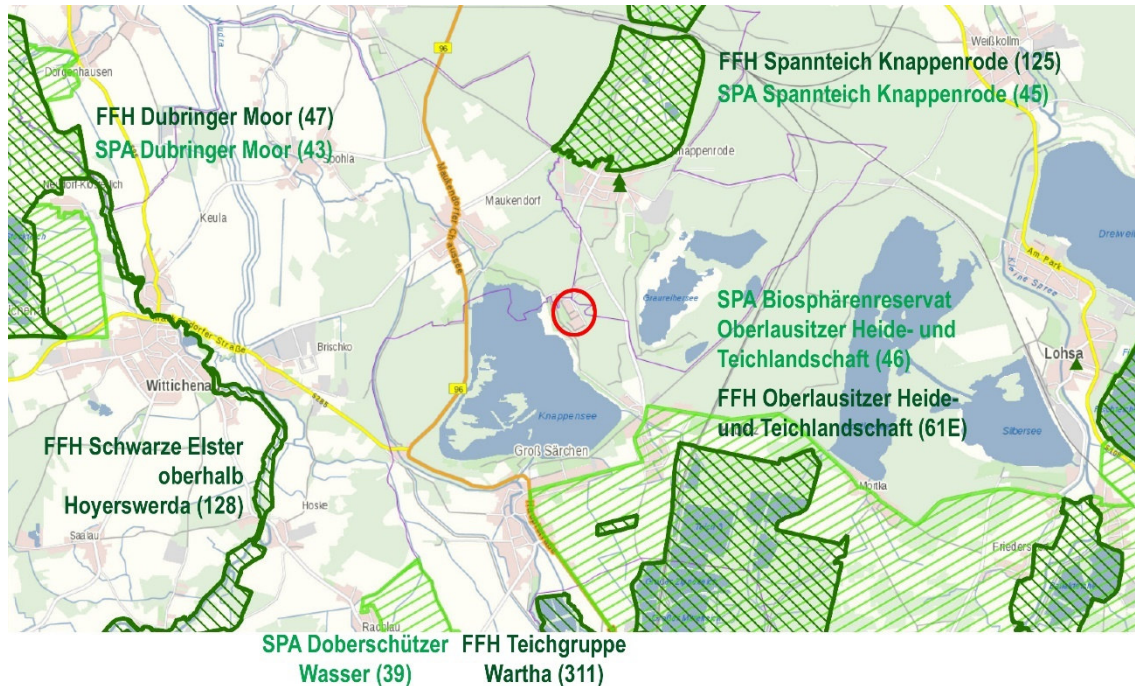
- SPA Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft (SPA Nr. 46)
Lage/Entfernung: 1,25 km südöstlich des Plangebietes, östlich von Groß Särchen
Größe: 30.037 ha

- SPA Spannteich Knappenrode (SPA Nr. 45)
Lage/Entfernung: 1,7 km nördlich des Plangebietes, nördlich von Knappenrode
Größe: 193 ha
- SPA Dobschützer Wasser (SPA Nr. 39)
Lage/Entfernung: 3,4 km südwestlich des Plangebietes
Größe: 1.648 ha
- SPA Dubringer Moor (SPA Nr. 43)
Lage/Entfernung: 5,5 km westlich des Plangebietes, westlich von Wittichenau
Größe: 1.848 ha

Die dem Plangebiet nächsten FFH-Gebiete sind:

- FFH Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft (FFH Nr. 61E),
Größe: 13.732 ha
→ Teilfläche zwischen Wartha und Koblenz
Lage/Entfernung: 1,8 km südöstlich des Plangebietes, südlich von Koblenz
→ Teilfläche Orchideenwiese Groß Särchen
Lage/Entfernung: 2,3 km südlich des Plangebietes, südlich von Groß Särchen
- FFH Spannteich Knappenrode (FFH Nr. 125)
Lage/Entfernung: 1,7 km nördlich des Plangebietes, nördlich von Knappenrode
Größe: 258 ha
- FFH Teichgruppe Wartha (FFH Nr. 311)
Lage/Entfernung: 3,2 km südlich des Plangebietes
Größe: 40 ha
- FFH Schwarze Elster oberhalb Hoyerswerda (FFH Nr. 128)
Lage/Entfernung: 3,7 km westlich des Plangebietes entlang der Schwarzen Elster
Größe: 238 ha
- FFH Dubringer Moor (FFH Nr. 47)
Lage/Entfernung: 6 km westlich des Plangebietes, westlich von Wittichenau
Größe: 1.709 ha

Ein negativer Einfluss auf diese Schutzgebiete (FFH und SPA) durch das geplante Vorhaben ist auf Grund der vorhandenen Entfernung sowie der fehlenden Emissionen nicht zu erwarten.



FFH- und SPA-Gebiete [Quelle: RAPIS Sachsen, aufgerufen am 24.6.2020]

4.2.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat verschiedene Funktionen, welche weitreichende Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben. Böden regeln Kreisläufe von Wasser, Luft, organischen und mineralischen Stoffen. Besonders wichtig ist die Funktion des Bodens für die Reinigung des Trinkwassers. Als Lebensraum für Mikroorganismen bildet der Boden die Grundlage für pflanzliches, tierisches und menschliches Leben. Der Mensch nutzt den Boden außerdem land- und forstwirtschaftlich, als Rohstofflieferant sowie als Fläche für Siedlung, Erholung, Wirtschaft und Verkehr. Weiterhin hat der Boden auch naturgeschichtliche und kulturgeschichtliche Funktionen.

Ziel der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Unter anderem sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Die natürlichen Funktionen des Bodens sollen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Dabei sollen Bodenerosionen vermieden, Pflanzendecken gesichert und eine standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglicht werden.

Ausgangssituation

Der Boden um das Plangebiet ist infolge der bergbaulichen Tätigkeit künstlich angelegt – es handelt sich um eine Kippe des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I. Es stehen humusarme und gut wasserdurchlässige Sande und Kiese an.

Durch die im Gebiet über Jahrzehnte ausgeübte Nutzung sind die Bodenverhältnisse anthropogen geprägt. Die Flächen wurden zum Ferienwohnen genutzt und durch Bebauung, Befestigung und Überfahren verdichtet.

Prognose der Entwicklung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ausgangssituation ebenso fortbestehen wie bei Durchführung der Planung. Die potenziell versiegelte Fläche erhöht sich nicht. Durch die

weitergeführte gärtnerische Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiflächen ist langfristig eine Verbesserung der Bodenstruktur möglich (Ausbildung und Verstärkung Humusschicht).

Insgesamt wird der Einfluss der Planung auf das Schutzgut Boden als wenig erheblich eingestuft.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es ergibt sich kein signifikanter Unterschied zwischen einer Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, da der Bebauungsplan dazu dient, die bestehende Nutzung zu sichern und keine zusätzlichen Bodenversiegelungen geplant werden.

Für die Gewährleistung der Standsicherheit des Baugrundes ist die punktuelle Eintragung von Niederschlagswasser zu vermeiden. Geplante Versickerungsanlagen sind von einem Sachverständigen für Geotechnik zu bewerten (siehe besondere bauliche Vorkehrungen).

4.2.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist lebensnotwendig für Menschen, Pflanzen und Tiere. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie der Zustand von fließenden und stehenden Gewässern von Bedeutung. Außerdem ist für den Menschen eine Beurteilung zu Hochwasserzuständen wichtig.

Ausgangssituation

Der Knappensees liegt ca. 250 m Entfernung westlich des Plangebietes. Etwa 650 m östlich liegt der Graureihersee. Beide Seen sind Tagebaurestgewässer.

Der Grundwasserstand zwischen +124 m NHN im Westen und + 125 m NHN im Osten des Plangebietes (Stand 05/2019). Das Gelände auf einer Höhe von ca. 142,5 bis 145 m NHN, d.h. der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 20 m. (siehe Kapitel 1.3.6)

Der Grundwasserwiederanstieg ist im Bereich der Bebauung abgeschlossen. Die Grundwasserverhältnisse sind von der Einstauhöhe im Speicherbecken Knappenrode (Knappensee) abhängig.

Das im Planungsgebiet liegende Wasserbecken wurde als Wasserreservoir für Löschzwecke mit Betoneinfassung angelegt. Ein Zu- oder Abfluss ist nicht vorhanden. Auch wenn es sich hierbei um einen künstlich hergestellten Löschwasserteich handelt, ist er für die im Plangebiet vorkommenden Arten von Bedeutung.

Prognose über die Entwicklung

Durch die Realisierung des Planes ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorhandenen Oberflächengewässer (Tagebaurestseen).

Aus der bestehenden und weiterhin geplanten Wohnnutzung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser.

Der im Plangebiet liegende Löschwasserteich wird erhalten, um die Löschwasserbereitstellung im Gebiet auch in Zukunft sicherzustellen. Die künftig erforderliche Ansaugstelle beeinträchtigt seinen Nutzen für die im Gebiet vorkommenden Arten nicht. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich eingestuft.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es ergibt sich kein signifikanter Unterschied zwischen einer Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, da der Bebauungsplan dazu dient, die bestehende Nutzung zu sichern.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Oberflächen- sowie das Grundwasser ist die Verhinderung der Eintragung von Schadstoffen von großer Bedeutung.

4.2.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Schwerpunkt für das Schutzgut Klima und Lufthygiene ist neben klimatischen Veränderungen durch Bebauung und Versiegelung die Betrachtung zur Luftverunreinigung durch Staub, Abgase und andere Emissionen. Weiterhin ist die klimatische Regenerationsfunktion in Bezug auf Luftaustausch zu betrachten.

Ausgangssituation

Der an das Plangebiet angrenzende Wald fördert die Verdunstung, erhöht die Luftfeuchtigkeit und sorgt für ausgeglichene Temperaturverhältnisse. Er bietet auch Schutz vor starkem Wind. Durch die lockere Bebauung der Siedlung und den hohen Grünanteil wird die Aufheizung begrenzt.

Prognose über die Entwicklung

Da der Bebauungsplan lediglich bestandssichernde Festsetzungen enthält, sind bezüglich der klimatischen Situation keine Veränderungen zu erwarten.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene werden als nicht erheblich eingestuft.

4.2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist der Schutz, die Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Lebensräumen und Lebensbedingungen von besonderer Bedeutung. Daneben sind vorhandene Schutzgebiete zu berücksichtigen.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wird der Planbereich daraufhin untersucht, welche Lebensräume im Gebiet vorhanden sind, welche Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind und wie der Gefährdungsstatus ist. Es werden die Biotopstrukturen betrachtet und die Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete, geschützte Biotope und Arten geprüft.

Ausgangssituation

Durch die Wohnnutzung ist das Plangebiet anthropogen geprägt.

Im Vergleich zur potenziell natürlichen Vegetation ist die biologische Vielfalt durch die Siedlungstätigkeit eingeschränkt. Es überwiegen Bäume und Sträucher nicht heimischer Arten. Altbäume sind vorhanden.

Die Grünflächen, Hecken und Bäume sind jedoch Lebensraum verschiedener wild lebender Säugetiere, Amphibien, Fledermäuse und Vögel. Der umgebende Kiefernwald ist natürlicher Lebensraum von Arten, die die Siedlung gelegentlich streifen. (siehe Kap. 3 und Quelle 5)

Prognose über die Entwicklung

Da Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes die Sicherung des Baubestandes ist, sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt nicht zu erwarten, weil der aktuell vorhandene Zustand nicht grundlegend verändert wird.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als nicht erheblich eingestuft.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es ergibt sich kein signifikanter Unterschied zwischen einer Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, da der Bebauungsplan dazu dient, die bestehende Nutzung zu sichern.

Eine Verbesserung der Situation der Avifauna des Gebietes kann erreicht werden, wenn die Anzahl der gepflanzten standortgerechten heimischen Gehölze (z.B. Schlehe, Wildrose, Haselnuss) erhöht wird. Für die Verbesserung der Bedingungen für Insekten können das Aussäen einheimischer Wildblumen bzw. die weniger intensive Pflege von Grünflächen von Bedeutung sein.

4.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Ausgangssituation

Die Landschaft ist in Folge der bergbaulichen Tätigkeit künstlich entstanden. Es handelt sich um eine von Kiefernwald umgebene Siedlung im Nahbereich eines Tagebaurestsees.

Der nördliche Teil der Siedlung ist geprägt von Finnhütten in lockerer Bebauung. Den südlichen Teil bilden ein- und zweigeschossige Appartementshäuser, die Häuserzeilen bilden. Der südliche Teil ist insgesamt dichter bebaut.

Durch die ebene Topografie und die Lage im Wald ergeben sich keine Blickbeziehungen vom Umfeld auf die Siedlung. Sichtachsen sind nicht betroffen.

Prognose über die Entwicklung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen für das Orts- und Landschaftsbild. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden als nicht erheblich eingestuft.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es ergibt sich kein signifikanter Unterschied zwischen einer Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, das bestehende Orts- und Landschaftsbild bleibt wie vorhanden erhalten.

4.2.8 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitssituation (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Verschattung, Aufenthaltsqualität) und die Erholungsfunktionen (Lärm, Landschaftsbild, Immissionen) zu untersuchen.

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist eine ehemalige Feriensiedlung, die jetzt vorwiegend zum Wochenendwohnen, teilweise auch zum Dauerwohnen und Ferienwohnen genutzt wird. Sie übernimmt damit eine unmittelbare Funktion für die Erholung der Menschen.

Der benachbarte Gewerbebetrieb führt vor Ort nicht zu einer Störwirkung, da keine das Erholungswohnen beeinträchtigenden Emissionen stattfinden.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplanes ist das Wochenendwohnen zulässig. Es besteht Bestandsschutz für die Anlage zum Erholungswohnen. Baulichen Veränderungen sind durch die Lage der Siedlung im Außenbereich (§ 35 BauGB) enge Grenzen gesetzt.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, in der Siedlung langfristig das Erholungswohnen zu sichern. Das Dauerwohnen soll mit einer zeitlichen Frist herausgelöst werden. Durch die Aufstellung als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB ist weiterhin eine Baugenehmigung erforderlich, bauliche Veränderungen sind jedoch möglich.

Um eine potenzielle Störwirkung des benachbarten Gewerbebetriebes aus zukünftig auszuschließen, wird für den Gewerbebetrieb ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet, der die zulässige Nutzung regelt und Festsetzungen zum Lärmschutz trifft.

Es ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einzuplanen.

4.2.9 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Ausgangssituation

Archäologische Denkmale sind im Plangebiet nicht bekannt und auf Grund der bergbaulichen Vergangenheit (Kippengelände) nicht zu vermuten. Andere Kulturgüter oder bedeutende Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Damit keine Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung betroffen.

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auswirkungen auf Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung sind nicht zu erwarten.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einzuplanen.

4.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Da das Planungsziel die Sicherung des Erholungswohnens ist, sind kaum Veränderungen in den Schutzgütern zu erwarten.

4.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

4.3.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Bewertung des Bestandes

Beim Plangebiet handelt es sich gemäß Biotoptypenkartierung um Einzel- und Reihenhausbebauung, die Hecken und Gehölze mit nicht autochthonen Arten sowie Einzelbäume aufweist.

Der Löschwasserteich wird in als Zier- und Feuerlöschteich mit Hecken und Gehölzen mit nicht autochthonen Arten bewertet.

Der Gemeinschaftsparkplatz an der Zufahrt zur Siedlung ist als Parkplatz mit Baumreihe kartiert.

Das im Geländer in der östlichen Ecke der Siedlung befindliche Waldstück ist ein Lärchenforst, ansonsten wird der Wald um die Siedlung als naturnaher Kiefernwald des Tieflandes bzw. Laubwald mittlerer Standorte eingeordnet.

[Biotoptypenkartierung Quelle 6]

Bewertung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ändern sich Einordnung und Zustand des Plangebietes nicht. Die Siedlung Knappenhütte wird in ihrer Einzel- und Reihenhausbebauung gesichert. Hecken, Gehölze und Einzelbäume werden wie vorhanden erhalten.

4.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig, da kein Eingriff stattfindet.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Sicherung des Erholungswohnens in der Siedlung an der Knappenhütte und der schrittweisen und dadurch sozial verträglicheren Beendigung des Dauerwohnens.

Dem Wunsch der derzeitigen Dauerbewohner nach einer unbefristeten Sicherung des Dauerwohnens kann nicht entsprochen werden, da dieser Standort im Außenbereich liegt und raumordnerische Belange dagegen stehen. Die Siedlung entstand als Feriensiedlung in naturnaher Lage und mit geringem Erschließungsaufwand.

Eine lebenslange Sicherung des Wohnrechtes ist in Bezug auf das Baurecht nicht ausreichend genau bestimmt, so dass eine zeitliche Frist von 15 Jahren festgesetzt wurde. Dadurch wird den Bewohnern ausreichend Zeit eingeräumt, ihren Lebensmittelpunkt zu verlagern.

Alternativ zum Bebauungsplan kann auf dessen Aufstellung verzichtet werden. Dann werden bauliche Maßnahmen nach § 35 BauGB „*Bauen im Außenbereich*“ beurteilt. Vorhaben sind dann nur im Einzelfall zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB). Beeinträchtigungen liegen z.B. vor, wenn das Vorhaben „*unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert*“ oder „*die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt*“. (§ 35 Abs. 3 BauGB).

Bei Nicht-Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Dauerwohnen (bis auf die Ausnahme des einen Wohnhauses) nicht zulässig und bauliche Maßnahmen in der Siedlung wären weitgehend auf die Instandsetzung beschränkt.

4.5 Zusätzliche Angaben

4.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde im Jahr 2018 in mehreren Begehungen eine Erfassung durchgeführt.

4.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung einschließlich Ausgleichsmonitoring

Da der Bebauungsplan keine Eingriffe erwarten lässt, werden keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung vorgesehen.

4.6 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Bei der Siedlung handelt es sich um eine seit den 1970er Jahren bebaute und genutzte Fläche. Da der Bebauungsplan die Sicherung der Erholungsnutzung zum Ziel hat, ist die bauliche Entwicklung auf geringfügige Erweiterungen bzw. Ersatzneubauten beschränkt. Es ist davon auszugehen, dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Natur und für die vorkommenden Arten und ihre Lebensräume stattfinden.

5 Rechtgrundlagen

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

SächsBO: Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist

SächsWaldG: Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist

6 Quellenverzeichnis

- [1] Landesentwicklungsplan Sachsen, August 2013
- [2a] Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Erste Gesamtfortschreibung gemäß § 6 Abs. 5 SächsLPlIG, Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, in Kraft getreten am 4.2.2010
- [2b] Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, Entwurf zur zweiten Gesamtfortschreibung vom 6. Dezember 2019
- [3] Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau I Werminghoff (Knappenrode), in Kraft getreten am 5.6.2003, geändert am 9.6.2004
- [4] Flächennutzungsplan Gemeinde Lohsa, 2019
- [5] Faunistische (vorrangig Vögel) und Biototypenerfassung - Erfassung sowie Artenschutzfachbeitrag über festgestellte wertgebende und streng geschützte Brutvogelarten im Jahr 2018 „Feriensiedlung Knappenhütte am Knappensee Ortsteil Knappenrode/Lohsa“ und einem Umkreis von ca. 30-60m, Ing. Siegfried Krüger Hoyerswerda
- [6] Bericht zur Biototypenerfassung 2018 für die Fläche „Feriensiedlung Knappenhütte am Knappensee Ortsteil Knappenrode/Lohsa“ und einem Umkreis ca. 30-60m, Ing. Siegfried Krüger Hoyerswerda, Dipl.-Biol. Sonja Müller
- [7] Nutzungseinschränkungen zur Gewährleistung der geotechnischen Sicherheit im Kippenbereich der „Knappensee-Siedlung“, LMBV mbH
- [8] Baugesetzbuch, Kommentar, Battis / Krautzberger / Löhr, 2014 Verlag C. H. Beck oHG i.V.m. BVerwG aaO, 168 f.
- [9] Stellungnahme der LMBV mbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 1.7.2019 (Reg.-Nr.: EL-354-2019)
- [10] Seensteckbrief Knappensee & Graureihersee, Tagebau Werminghoff I, LMBV mbH, 08/2009
- [11] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Januar 2020
- [12] Masterplan - Knappensee 2.0, Zweckverband Lausitzer Seenland Sachsen, Mai 2018

Homepages und Webseiten:

- [A] LMBV, www.lmbv.de
- [B] Geoportal Kamenz www.geoportal-kamenz.de
- [C] Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, www.rpv-oberlausitz-niederschlesien.de
- [D] Tourismusverband Lausitzer Seenland www.lausitzerseenland.de