

1. ÄNDERUNG DER AUSSENBEREICHSSATZUNG „BEIGUT“ FRANKENTHAL

SATZUNG

Gemarkung: Frankenthal
Gemeinde: Frankenthal
Landkreis: Bautzen

Planverfasser: **Planungsbüro Schubert**
Architektur & Freiraum
Rumpeltstraße
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de



Radeberg, den 27. August 2018

1. Änderung der Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal

Die Gemeinde Frankenthal erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) folgende 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal, in Kraft getreten am 09. Juli 1996:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal wird um Teile der Flurstücke 1189/1, 687/2, 693/2, 697/1, 698/2, 711, 716/1, 716/2, 718/2, 723, 726, 730 und 742/c sowie die Flurstücke 737/2 und 7373 der Gemarkung Frankenthal erweitert. Die Grenzen für den Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben bleibt gegenüber der Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal, in Kraft getreten am 09.07.1996, unverändert.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Landschaftsschutzgebiet

Bei der Erweiterung von bestehenden Gebäuden oder bei Neuerrichtung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Westlausitz" ist eine Befreiung von den Verboten des Landschaftspflegeplanes gemäß § 67 BNatSchG i. V. m. § 39 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Alle Maßnahmen die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zuwiderlaufen, sind naturschutzrechtlich durch Befreiung zu genehmigen, auch wenn sie keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen.

Kompensation

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG i. V. m. § 9 SächsNatSchG ist im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf den Grundstücken auszugleichen, auf denen Sie durchgeführt werden. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Geologie

Nach den Informationen des Geodatenarchivs besteht im Geltungsbereich und dessen Umgebung ein erhöhtes Erosionspotential entlang von natürlichen Abflussbahnen. Diese Gefährdung durch oberflächige Massenbewegungen ist in den Planungen zu beachten.

Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Eine Anbindung weiterer Grundstücke an das Festnetz ist bei entsprechender Beauftragung möglich.

ENSO Strom

Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Umspannstationen 3,0 m nach allen Seiten

Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe 2,5 m an öffnungslosen Seiten

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit der ENSO NETZ GmbH notwendig. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Handschachtung gestattet. Umliegungen von elektrotechnischen Anlagen auf Grund des Bebauungsplanes werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt. Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten.

Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.

Am Standort kann Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, für die Warmwasserbereitung und für die Beheizung der Gebäude, z.B. Wärmepumpe, bereitgestellt werden.

ENSO Gas

Im Baugebiet befinden sich Mittel- und Hochdruckgasversorgungsanlagen sowie Steuerkabel der ENSO NETZ GmbH. Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Dabei müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.

Die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und der Verlauf der Versorgungsanlagen, kann von den Eintragungen in den Plänen abweichen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Ortung, Ouerschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen.

Während der Baumaßnahme müssen die Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,6 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Wasserversorgung Bischofswerda GmbH

1. Im Geltungsbereich der o. g. Außenbereichssatzung befinden sich von der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH (WVB) betriebene Trinkwasserversorgungsanlagen.

2. Für die vorhandenen Leitungen gelten die Schutzstreifenbreiten sowie Maßnahmen zum Schutz der Leitungen entsprechend des beigefügten Merkblattes der WVB.

3. Alle bebauten Grundstücke sind erschlossen.

4. Der Wasserbedarf für eine zukünftige ergänzende Bebauung ist bei normalen Bedarfsmengen gesichert.

5. Der Zweckverband Bischofswerda-RÖDERAUE ist gemäß Verbandssatzung für die Aufgabe der Löschwasserbereitstellung nicht zuständig. Im Brandfall ist jedoch für die Erstbekämpfung die Entnahme von Trinkwasser aus vorhandenen Hydranten möglich, soweit es die aktuellen örtlichen Betriebsverhältnisse zulassen.

6. Bei Baumaßnahmen sind grundsätzlich die "Richtlinien zum Schutz der Wasserversorgungsleitungen" zu beachten.

1. Änderung der Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal

Begründung

I. Voraussetzung für die Erstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung

Der Ortsteil entlang der Beigutstraße östlich der Ortslage Frankenthal besteht aus einem bebauten Bereich im planungsrechtlichen Außenbereich, der Wohnbebauung von einigem Gewicht im baulichen Zusammenhang aufweist. Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB lässt sich für den Ortsteil entlang der Beigutstraße hingegen nicht abgrenzen. Sämtliche Bauvorhaben unterliegen daher den Bestimmungen des § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich.

Es liegt die Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal, in Kraft getreten am 09.07.1996 für Teile der Bebauung entlang der Beigutstraße vor. Mit der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal soll für die durch Wohnbebauung von einigem Gewicht geprägten weiteren Teilflächen entlang der Beigutstraße die Rechtsgrundlage für Vorhaben geschaffen werden, die nicht im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert bzw. bereits im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt sind.

Die Satzung begründet damit die Begünstigung von im Übrigen nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilenden Vorhaben, indem sie die Zulassungsvoraussetzungen für sonstige Vorhaben im Außenbereich modifiziert. Vorhaben im Satzungsbereich kann demnach nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Außenbereichssatzung begründet selbst kein Baurecht.

Die Abgrenzung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung erfolgte anhand der vorhandenen Bebauung, die dazu führt, dass der Außenbereich in diesen Teilflächen seine Funktion als Freiraum oder Fläche für privilegierte Vorhaben nicht oder nur noch eingeschränkt erfüllen kann. Hingegen deutet die vorhandene Bebauung auf eine mögliche bauliche Verdichtung, hauptsächlich durch Wohnbebauung, hin. Die Begünstigung erstreckt sich daneben auch auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe. Die Teilflächen des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Mit der Außenbereichssatzung sollen u.a. auch Erleichterungen bei Veränderungen (Erweiterungen, Änderungen, Carports u.ä.) der bestehenden Bebauung ermöglicht werden.

Die Bestimmungen zur Zulässigkeit behalten gegenüber der Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal, in Kraft getreten am 09.07.1996, ihre Gültigkeit.

Mit der Außenbereichssatzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, begründet, da weder die Art der Vorhaben (Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen) noch die Größe der Fläche derartige UVP-pflichtige Vorhaben zulassen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (europäische Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete). Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Gebiet „Obere Wesenitz und Nebenflüsse“ grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft - Landschaftsbild/ Landschaftserleben des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien. Eine Siedlungsentwicklung wird durch diese Ausweisung nicht eingeschränkt. Da es sich bei der Außenbereichssatzung um kein raumbedeutsames Vorhaben handelt, ist von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild auszugehen.

Die Voraussetzungen für die Erstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sind damit gegeben.

II. Ziel und Zweck der 1. Änderung der Außenbereichssatzung

Die Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal ist am 09.07.1996 in Kraft getreten.

Planungsziel der 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Beigut“ Frankenthal ist in geringem Maße eine Verdichtung der Bebauung entlang der Beigutstraße in Frankenthal zu ermöglichen.

III. Erschließung

Die Verkehrserschließung des Satzungsgebietes ist über die örtlichen Beigutstraße gesichert. Versorgungsleitungen liegen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung an.