

# Gemeinde Malschwitz



## Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“

**Planungsstand:** Entwurf

---

**Planfassung:** 07.11.2018

---

**Gemeinde Malschwitz**  
**Dorfplatz 26**  
**02694 Malschwitz**

---

**Gemarkung:** Rackel

---

# Gemeinde Malschwitz



## Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“

Festsetzungen

**Planungsstand:** Entwurf

**Planfassung:** 07.11.2018

**Gemeinde Malschwitz**

**Dorfplatz 26**

**02694 Malschwitz**

**Gemarkung:** Rackel

## **Satzung der Gemeinde Malschwitz über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rackel der Gemeinde Malschwitz**

### **Ergänzungssatzung**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ folgende Satzung für die Gemeinde Malschwitz, Gemarkung Rackel erlassen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

1. Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1 : 1.000 beigefügten Karte zur Satzung als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt.
2. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Teile der Flurstücke 123 und 133 der Gemarkung Rackel (1.224 m<sup>2</sup>).
3. Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 Textliche Festsetzungen**

Im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB getroffen:

1. Die nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich der Satzung sind als Garten zu begrünen. Auf dem Teilflurstück 123 sind insgesamt drei standortheimische Laubbäume gemäß Pflanzliste oder halb- bzw. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
2. Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen der Festsetzungen 1. bis 2. sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.
3. Sämtliche Zufahrten und Wege innerhalb des Geltungsbereiches sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

## Pflanzliste

---

### Einheimische und standortgerechte Laubgehölze (gem. Artenliste des Landkreises Bautzen)

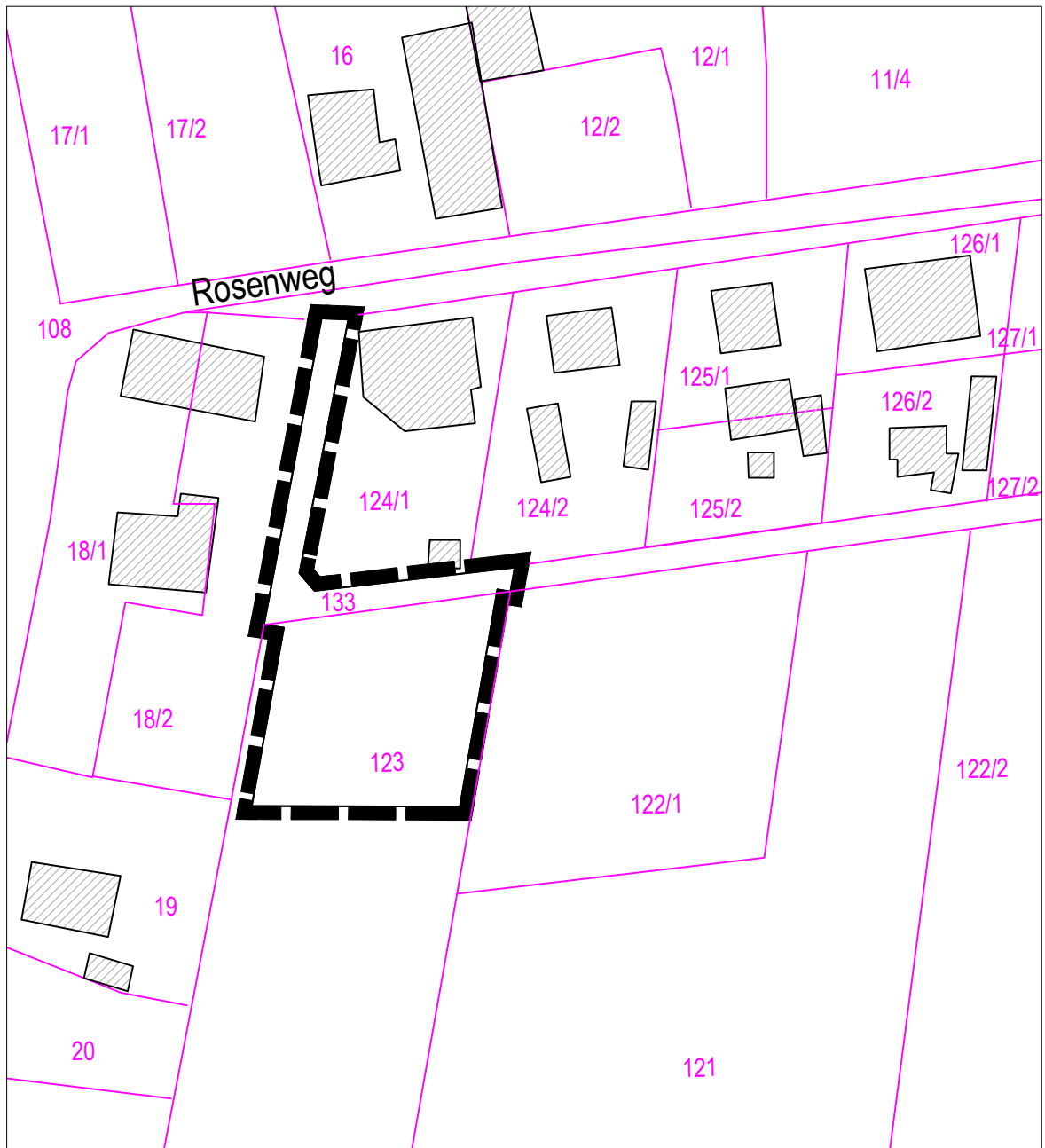
#### Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnl. Schneeball
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen (giftig)	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Lonicera periclymenum</i>	Geißblatt		

#### Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	zweigriffiger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	eingriffiger Weißdorn
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

einheimische Obstgehölze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (1.224 m<sup>2</sup>)



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer (Bestand)



Gebäude (Bestand)



1: 1.000

Karte zur Satzung  
Ergänzungssatzung  
Gemeinde Malschwitz  
"Rackel - Rosenweg"  
Datum: 07.11.2018

## Verfahrensvermerke

### Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“

Der Gemeinderat hat am \_\_.\_\_.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.2018 im Spreeauen-Bote Nr. \_\_\_\_/2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Der Gemeinderat hat am \_\_.\_\_.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“ mit Stand vom 07.11.2018 und die Begründung öffentlich auszulegen.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 für die Dauer eines Monats vom \_\_.\_\_.201\_ bis \_\_.\_\_.201\_ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom \_\_.\_\_.201\_ bis \_\_.\_\_.201\_ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Die Gemeindevertretung hat am \_\_.\_\_.201\_\_ die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist den Einreichern mitgeteilt worden.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Die Ergänzungssatzung i.d.F.v. \_\_.\_\_.201\_\_ wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am \_\_.\_\_.201\_\_ beschlossen. Die Begründung i.d.F.v. \_\_.\_\_.201\_\_ wurde durch den Gemeinderat am \_\_.\_\_.201\_\_ gebilligt.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“ in der Gemeindeverwaltung Malschwitz während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ist ortsüblich im Spreeauen-Bote Nr. \_\_/201\_\_ vom \_\_.\_\_.201\_\_ bekanntgemacht worden.

Gemeindeverwaltung Malschwitz, den .....

Bürgermeister

Dienstsiegel

---

# Gemeinde Malschwitz



## Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“

Begründung

**Planungsstand:** Entwurf

**Planfassung:** 07.11.2018

**Gemeinde Malschwitz**

**Dorfplatz 26**

**02694 Malschwitz**

**Gemarkung:** Rackel



## 1. Veranlassung

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“ in der Gemeinde Malschwitz werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB, Teile der Flurstücke 123 und 133 der Gemarkung Rackel in den Innenbereich einbezogen. Innerhalb des Geltungsbereichs soll ein Einfamilienhaus entstehen können.

Die umgebende Siedlungsstruktur ist durch Wohnen charakterisiert. Die zu beplanende Fläche ist durch die angrenzenden Bauten am „Rosenweg“ eindeutig geprägt und bildet mit der vorhandenen Bausubstanz einen ausreichenden städtebaulichen Rahmen. Mit dem geplanten Baugrundstück für ein Einfamilienhaus ordnet sich die Ergänzungssatzung in die bauliche Struktur am südöstlichen Rand der Ortschaft Rackel ein.

Die Ergänzungssatzung orientiert sich am gegenwärtigen, tatsächlichen Bedarf an Bauland. Ein Baugrundstück soll bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Damit wird der bestehenden Nachfrage an Bauflächen durch Bürger in der Gemeinde Malschwitz nachgekommen. Bebaubare Flächen im unbeplanten Bereich der Gemeinde Malschwitz stehen nur sehr begrenzt zur Verfügung.

Wohnbauflächen müssen für die Sicherung der gemeindlichen Eigenentwicklung bereitgestellt werden. Aus Sicht der Gemeinde Malschwitz besteht ein erweiterter Siedlungsbedarf, der im unbeplanten Innenbereich in seiner Spezifik nicht gedeckt werden kann. Hierbei handelt es sich um eine konkrete Interessentenanfrage einer jungen Familie.

Das Plangebiet ist aktuell dem Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen. Die angestrebte bauliche Nutzung ist demnach planungsrechtlich nicht zulässig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) aufgestellt. Die Bedingungen für das Aufstellen einer solchen Satzung liegen vor:

- die Fläche grenzt an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an und wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt
- die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar
- die Satzung schafft nicht die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebiete bestehen nicht.

Die Planungsabsicht der Gemeinde zielt darauf ab, im Ortsteil Rackel eine zusätzliche Bebauung für Wohnen zuzulassen. Die geplante Ergänzungssatzung schafft Innenbereich am südöstlichen Rand der Ortslage und rundet diese ab. Die vorliegende Satzung ist mit der angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Malschwitz insgesamt vereinbar.

Zur Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs werden für Teile des Flurstückes 123 der Gemarkung Rackel entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen.

Die Erschließung kann durch den nördlich angrenzenden „Rosenweg“ gewährleistet werden.

## 2 Lage im Raum



Abbildung 1: Auszug topographische Karte (Quelle: Geoportal Sachsenatlas, bearbeitet LA Panse, Plangebiet umrandet)

Das Satzungsgebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Ortschaft Rackel.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen an die vorhandene Wohnbebauung von Rackel. Nördlich verläuft der „Rosenweg“. Im Süden und Osten erstrecken sich Grünlandflächen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Rackel - Rosenweg“ schließt Teile der Flurstücke 123 und 133 der Gemarkung Rackel ein. Insgesamt wird eine Fläche von etwa 1.224 m<sup>2</sup> überplant.

### **3. Städtebauliches Konzept**

#### **3.1 Grundzüge der Planung**

Die Ergänzungssatzung verfolgt den Zweck, den vorhandenen Siedlungskörper zu ergänzen, indem der Geltungsbereich in den Innenbereich der Ortschaft Rackel einbezogen wird. Auf Teilen des Flurstückes 123 der Gemarkung Rackel ist das Errichten eines Einfamilienhauses geplant. In Verbindung mit dem umliegenden Gebäudebestand soll eine erweiterte zusammenhängende Bebauung entstehen. Aufgrund der nördlich und westlich angrenzenden Bauten sowie der vorhandenen Erschließung eignet sich die Fläche für die Fortführung der lockeren Siedlungsstruktur.

Die an das Satzungsgebiet angrenzende Bebauung zeichnet sich durch ein- bis zweigeschossige Gebäude aus. Die vorrangige Nutzung ist das Wohnen. Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine Fortsetzung des bestehenden Siedlungscharakters angestrebt. Eine Prägung der einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches ist gegeben. Es sind Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen möglich. Geplant ist das Errichten eines Wohngebäudes auf dem Flurstück 123 der Gemarkung Rackel. Die naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahme ist auf diesem Flurstück anzuordnen.

Es wird eine Fläche von 1.224 m<sup>2</sup> in den Innenbereich der Ortschaft Rackel einbezogen.

Der Versiegelungsgrad innerhalb des Satzungsgebietes wird durch die Fortsetzung der vorhandenen durchgrünter Siedlungsstruktur und durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen begrenzt.

#### **3.2 Erschließung**

##### verkehrsseitige Erschließung

Die verkehrsseitige Erschließung ist gesichert. Der Geltungsbereich kann über den nördlich verlaufenden „Rosenweg“ erschlossen werden.

Die medientechnische Erschließung des Geltungsbereiches ist gewährleistet.

##### Trinkwasserversorgung

Der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist möglich. Es erfolgt eine Anbindung an die Trinkwasserversorgungsleitung im „Rosenweg“. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen sind mit dem Trinkwasserversorger Kreiswerke Bautzen Wasserversorgung GmbH abzustimmen.

##### Elt-Versorgung

Die Elt-Versorgung kann über die vorhandenen unterirdischen Leitungen (Niederspannungskabelleitungen) im „Rosenweg“ erfolgen. Die erforderlichen Anschlussmaßnahmen sind gesondert mit der ENSO Netz GmbH abzustimmen.

##### Telekommunikation

Der Anschluss an die vorhandenen Telekommunikationsleitungen im „Rosenweg“ ist möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der

Erschließungsmaßnahmen im Satzungsgebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zudem ist eine rechtzeitige Abstimmung zur Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorzunehmen.

### Abwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz des Abwasserzweckverbandes „Kleine Spree“. Die Anbindung des Satzungsgebietes an das öffentliche Abwassernetz ist möglich. Vor Baubeginn ist durch den / die Grundstückseigentümer ein Antrag auf Anschluss an den Schmutzwasserkanal beim Abwasserzweckverband „Kleine Spree“ zu stellen.

Das auf den Dach- und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke, auf denen es anfällt, zu verbringen. Bei einer Versickerung von Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ist sicherzustellen, dass diese schadlos erfolgt, Vernässungserscheinungen auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen sind. Sofern Niederschlag über Versickerungsanlagen (bspw. Mulden, Rigolen) in den Untergrund versickert werden sollen, müssen die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse dafür geeignet sein. Die Versickerungseigenschaften sind standortkonkret im Zuge der nachfolgenden Gestattungsverfahren nachzuweisen.

Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das anfallende Regenwasser auf der Fläche zurückzuhalten. Die Einleitung in das öffentliche Regenwasserkanalnetz ist zu prüfen.

Empfohlen werden kann die Errichtung einer Zisterne zur Nutzung des Regenwassers (z. B. zur Gartenbewässerung).

### Brandschutz / Löschwasser

Ausgehend von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung (gem. DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1) ist sicherzustellen, dass im Brandfall 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser bereitgestellt werden (Ermittlung nach DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405). Diese Menge muss über 2 h verfügbar sein.

Im Brandfall steht das öffentliche Trinkwassernetz (Hydrant in ca. 300 m Entfernung) im „Rosenweg“ zur Verfügung.

## 4. Grünordnerisches Konzept

### 4.1 Bestandserfassung

Schutzgut	Zustand / Bewertung
Boden/Geologie	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regosol aus gekipptem Kies führendem Sand (Schmelzwasserablagerungen; Lösslehm); Böden aus anthropogenen Sedimenten in Siedlungs-, Industrie und Bergbaugebieten</li><li>- nicht vernässt</li><li>- schwach sauer, basenarm</li><li>- durchlässig (<math>&gt; 1E-5</math> bis <math>1E-4</math>)</li></ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"><li>- keine Oberflächengewässer im Satzungsgebiet</li><li>- das Satzungsgebiet liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebiete des HQ 100 und des Extremhochwassers</li></ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"><li>- begrünte Fläche, mit Rasen bewachsen</li><li>- → Frischluftentstehung am Ortsrand möglich, aber Fläche von sehr geringer Größe, daher unbedeutend</li></ul>
Landschaftsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fläche schließt an bestehende Bebauung und Grünlandflächen an → keine landschaftsästhetische Bedeutung oder Bedeutung für Erholungsnutzung</li></ul>
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intensivgrünland, kurzrasig mit regelmäßiger Mahdnutzung umgeben von Grünlandflächen</li><li>- kein Gehölzbestand</li><li>- wasserdurchlässig angelegte Zufahrt zum Nachbargrundstück</li></ul>

Der Ausgangszustand der Fläche ist als weniger wertvoll einzuordnen.

### 4.2 Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Mit der Ergänzungssatzung „Rackel – Rosenweg“ wird eine Fläche von 1.224 m<sup>2</sup> am südöstlichen Ortsrand von Rackel in den Innenbereich einbezogen. Die Ergänzungssatzung umschließt Teilflächen der Flurstücke 123 und 133 der Gemarkung Rackel.

Die Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur soll entsprechend der angrenzenden Bebauung ermöglicht werden. Im Geltungsbereich ist auf dem Flurstück 123 ein Baugrundstück für ein Einfamilienhaus vorgesehen. Neben der Bebauung entstehen gärtnerisch genutzte Flächen. Mit dem geplanten Vorhaben gehen der Verlust des vorhandenen Intensivgrünlandes und das Abschieben der belebten Bodenschicht einher. In der Ergänzungssatzung wurden bodenschutzwirksame Maßnahmen in Form von Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölze ist vorgeschrieben. Die festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dienen ebenso dem Bodenschutz. Die Pflanzungen verbessern die Filter-, Puffer- und Speicherkapazität des Bodengefüges und optimieren somit auch die Grundwasserneubildung. Die natürlichen Funktionen des Schutzgutes Boden sind durch die bisherige Nutzung anthropogen beeinflusst. Unter Berücksichtigung der Vornutzung ist bei Realisierung der geplanten Bebauung und Versiegelung von einer mittleren Neubeeinträchtigung auszugehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die umgebende Siedlungsstruktur bestimmt.

Um die Neubeeinträchtigungen weitestgehend zu minimieren ist das Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien für anzulegende Zufahrten und Wege innerhalb des Geltungsbereiches vorgeschrieben. Eine Vollversiegelung der Zufahrten und Wege wird mit dieser Festsetzung ausgeschlossen.

Beeinträchtigungen für die klimatische Ausgleichsfunktion oder die Luftqualität aufgrund der Planung sind, bedingt durch die geringe Flächengröße nicht erkennbar. Mittels der Ergänzungssatzung wird die Möglichkeit gegeben, die vorhandene Bebauung am „Rosenweg“ um einen Einzelhausstandort zu erweitern. Die umgebende Siedlungsstruktur ist durch Wohnen geprägt. Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind durch die Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur der Ortschaft Rackel nicht zu erwarten.

### 4.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind bei Ergänzungssatzungen umweltschützende Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach der *Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen des Freistaates Sachsen* (Verwendung Sächsischer Biotoptypennummern laut Biotoptypenliste von 1994 mit entsprechend vergebenen Biotoppunkten) im einfachen Biotopwertverfahren. Die Bilanzierung erfolgt mit verbal-argumentativer Ergänzung, um allen Schutzgütern gerecht zu werden.

Tabelle 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: innerhalb des Geltungsbereiches

Nutzungs-/ Biotoptyp nach Biotoptypenliste	Biotopwert	Planungswert	Flächenanteil/Anzahl		Biotopwert	
			vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher (Sp. 2 x Sp. 4)	nachher (Sp.3 x Sp. 5)
SP 1	SP 2	SP 3	SP 4	SP 5	SP 6	SP 7
<b>Biotoptypen (Bestand)</b>						
06.03.000 Intensivgrünland (artenarm)	6	6	1.150 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	6.900	0
-- Weg (wasserdurchlässige Fläche)	3	3	74 m <sup>2</sup>	74 m <sup>2</sup>	222	222
<b>Biotoptypen (Entwicklung)</b>						
11.04.100 vollversiegelte Fläche	0	0	0 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	0	0
-- Weg (wasserdurchlässige Fläche)	3	3	0 m <sup>2</sup>	136 m <sup>2</sup>	0	408
11.03.700 Gartenland	10	9	0 m <sup>2</sup>	589 m <sup>2</sup>	0	5.301
02.02.430 Einzelbaum	23	22	0 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	0	1.650
<b>Summe/Übertrag</b>			<b>1.224 m<sup>2</sup></b>	<b>1.224 m<sup>2</sup></b>	<b>7.122</b>	<b>7.581</b>
<b>Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 5 minus Sp. 6</b>					Biotopwertdifferenz: keine Überhang: Gesamtbeurteilung: <b>Kompensationsmaßnahmen ausreichend</b>	keine 459

Der Ausgangszustand des geplanten Gebäudestandortes wird als Intensivgrünland (artenarm) eingestuft. Es handelt sich dabei um eine kurzrasige, gehölzfreie Fläche.



Abbildung 2: Zufahrt, geplanter Standort im Hintergrund.



Abbildung 3: Geplanter Gebäudestandort.



Abbildung 4: Erschließungsstraße „Rosenweg“.

Mit der Zulässigkeit von ausschließlich lockerer Einzelhausbebauung wird neben überbauten und versiegelten Bereichen eine dauerhafte Begrünung der Grundstücksflächen erfolgen.

Der Garten des geplanten Baugrundstückes ist mit drei standortheimischen Laubbäumen oder halb- bzw. hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Eine Strukturierung der Gärten mit Gehölzen wird somit erzielt.

Der Verlust von Intensivgrünland ist unter Berücksichtigung der umzusetzenden Kompensationsmaßnahme als vertretbar einzuschätzen.

## **5. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Begrünung der nicht überbauten Flächen als Garten
- Anpflanzen von mindestens 3 Laub- oder Obstbäumen auf dem Teilflurstück 123 der Gemarkung Rackel zum zusätzlichen Strukturieren des Gartens

Die anzulegenden Wege und Zufahrten innerhalb des Geltungsbereiches dürfen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden.

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung wurde die in den Innenbereich einzubeziehende Fläche so gering wie möglich gehalten. Ziel war es, die überbaubare und zu versiegelnde Fläche so weit wie möglich einzuschränken.

Mit der Anpflanzung von mindestens 3 Laub- oder Obstbäumen wird der Garten zusätzlich strukturiert.

Es kann von einer nachvollziehbaren, ausgewogenen Bilanz zwischen dem zu erwartenden Eingriff und den dafür festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgegangen werden.



## **6. Quellen- und Literaturverzeichnis**

### **Gesetze und Verordnungen**

BAUGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BAUNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BNATSCHG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

SÄCHSNATSCHG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

(SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349).

LANDKREIS BAUTZEN, UMWELTAMT, Sachgebiet Naturschutz / Landschaftspflege: Artenliste für Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Landkreis Bautzen, Stand: 29.04.2002



### **Sonstige Quellen**

STAATSBETRIEB GEOBASISINFORMATION UND VERMESSUNG SACHSEN – Geoportal Sachsen, Interaktive Karten

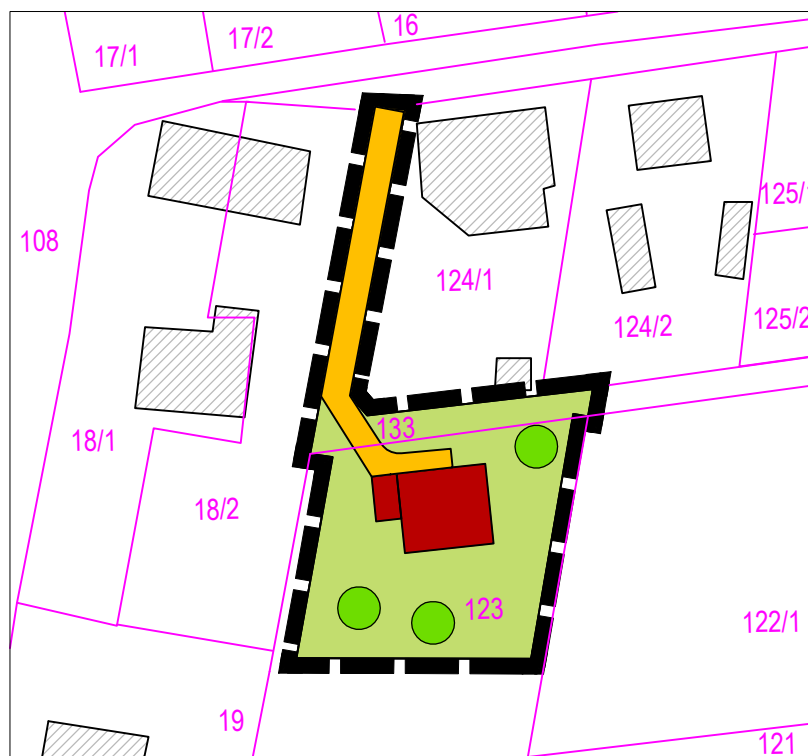
## Bestandsbiotoptypen







M 1:1.000

-  Intensivgrünland (artenarm)
-  Weg (wasserdurchlässige Fläche)

## Entwicklungsbiotoptypen



M 1:1.000

-  Weg (wasserdurchlässige Fläche)
-  vollversiegelte Fläche
-  Gartenland
-  Einzelbaum



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (1.224 m<sup>2</sup>)

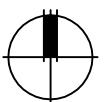


249

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer (Bestand)



Gebäude (Bestand)



Grünordnung  
Ergänzungssatzung  
Gemeinde Malschwitz  
"Rackel - Rosenweg"  
Datum: 07.11.2018