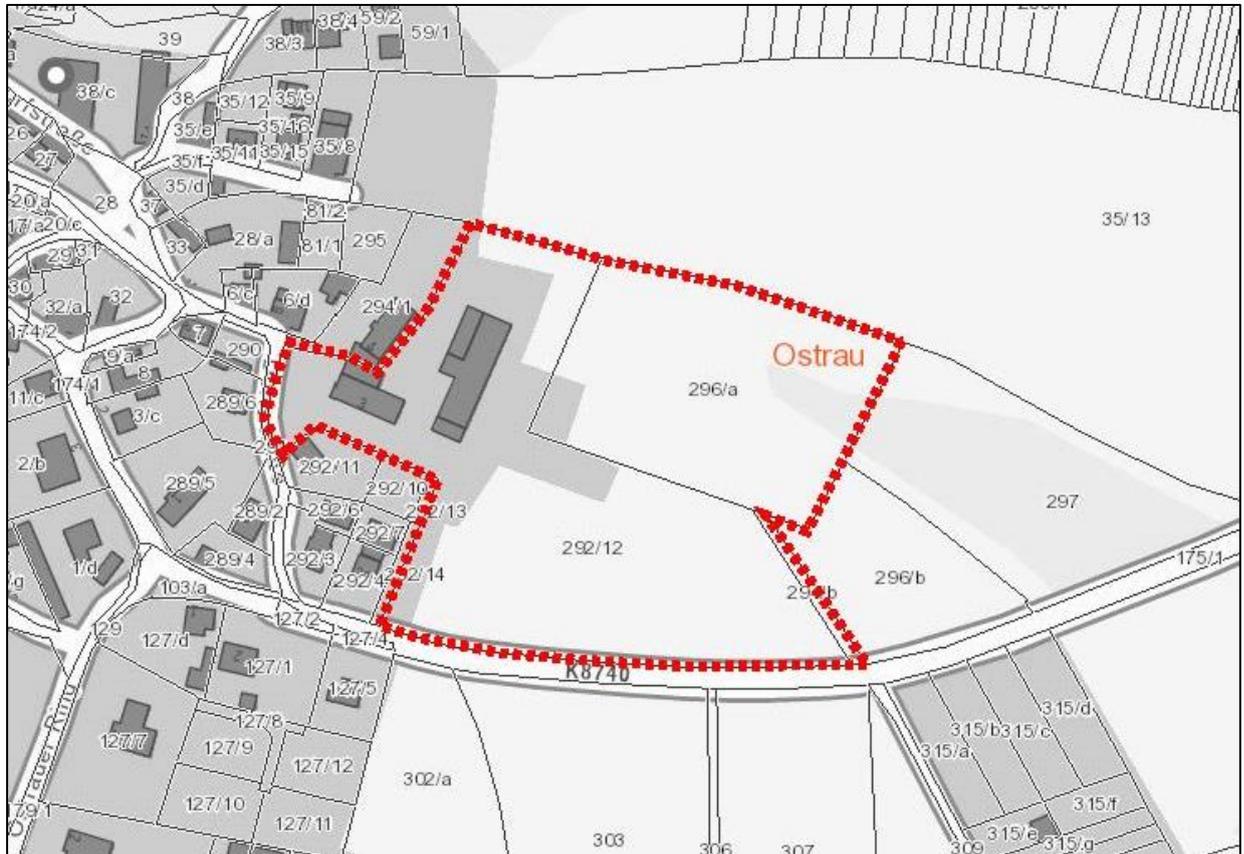


Gemeinde Stadt Bad Schandau, Ortsteil Ostrau
Landkreis Osterzgebirge/Sächsische Schweiz



Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“

Teil I - Begründung zum Bauleitplanentwurf nach § 9 Abs. 8 BauGB

Planungsstand	Vorentwurf
Planfassung	07.10.2021
Gemeinde	Stadt Bad Schandau, Ortsteil Ostrau
Gemarkung	Gemarkung Ostrau
Verfasser	Stadt Bad Schandau Dresdner Straße 3 01814 Bad Schandau Tel.: 03 50 22 - 50 11 25 Fax: 03 50 22 - 50 11 40 buergemeisteramt@stadt-badschandau.de

Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“
Teil I - Begründung zum Bauleitplanentwurf nach § 9 Abs. 8 BauGB

Gemeinde Bad Schandau, OT Ostrau, LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Vorhabenträger:

Silvio Marx
Dorfstraße 1
01814 Bad Schandau

Auftragnehmer:

hase
landschaftsarchitektur
hase landschaftsarchitektur
Königsbrücker Straße 57
01099 Dresden
Fon: 0351 - 25 57 83 10
E-Mail: kontakt@la-hase.de
Internet: www.la-hase.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing (FH) Bernhard Hase,
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt AKS
Christiane Sitte,
Dipl.-Ing. (TU) für Landschaftsarchitektur

Begründung zum Bebauungsplan**Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung und Vorbemerkung	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Planungserfordernis und allgemeine Ziele der Planung	4
1.3	Planungs- und Nutzungskonzept	5
2	Rechtslage und Planverfahren	7
3	Umsetzung übergeordnete Planungen	8
3.1	Landesentwicklungsplan Sachsen 2013	8
3.2	Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020.....	8
3.3	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	9
3.4	Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz.....	10
4	Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	11
4.1	Lage und Geltungsbereich	11
4.2	Topographie und Beschaffenheit des Geländes	12
4.3	Vorhandene und angrenzende Nutzungen	13
4.4	Vorhandene Erschließung und Infrastruktur.....	13
5	Zu berücksichtigende Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB	14
5.1	Belange des Umwelt- und Naturschutzes	14
5.2	Belange des Forstes.....	14
5.3	Belange der Erschließung	15
5.4	Belange des Immissionsschutzes.....	17
5.5	Belange des Denkmalschutzes	17
6	Anforderungen an die Ausstattung des Wohnmobilcampingplatzes	19
7	Begründung der Festsetzungen	20
7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)	20
7.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO).....	28
7.3	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 5 BauGB)	28
7.4	Hinweise	29
8	Flächenbilanz/ städtebauliche Daten	31
9	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	32
9.1	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	32
9.2	Hinweise der Träger öffentlicher Belange	32
10	Maßnahmen zum Vollzug des Bebauungsplans	33
11	Literatur / Fachgutachten / Gesetze	34

Fassung vom 07.10.2021

1 Einführung und Vorbemerkung

1.1 Planungsanlass

Die Sächsische Schweiz als beliebtes und überregional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet erfreut sich ungebrochener Beliebtheit. Dies führt dazu, dass bei geeignetem Wetter insbesondere an Wochenenden, Feiertagen oder Urlaubszeiten in der Gegend um Bad Schandau und Ostrau ein hoher Besucherstrom auftritt. Diese hohe, meist individuell motorisierte Besucheranzahl führt regelmäßig dazu, dass im gesamten Gemeindegebiet und entlang des Zahnsgrundes wild Fahrzeuge abgestellt werden. Bevorzugt sollen dabei aus Sicht der Besucher die Stellplätze und Zugänge sehr nah an den touristischen Zielen liegen.

Auch für die in letzter Zeit sprunghaft zunehmende Freizeitgestaltung mit Wohnmobilen kann kein ausreichender Stellplatzbereich angeboten werden. Die Nutzung und das Freizeitverhalten unterscheiden sich von denen normaler Camper, da die Wohnmobilmutzer deutlich unabhängiger und mobiler sind und die Aufenthaltsdauer durchaus sehr kurz sein kann.

Um das wilde Übernachten, oft nur für eine Nacht, in den nicht zugelassenen Bereichen oder auch in den Schutzzonen des Nationalparks einzudämmen, sollen alternative, legal nutzbare Angebote geschaffen werden.

Aus diesen Überlegungen entstand das Konzept, am Ortseingang von Ostrau sowohl einen Wanderparkplatz wie auch Stellplätze für Wohnmobile anzubieten.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wanderparkplatzes mit angeschlossenem Wohnmobilcampingplatz geschaffen.

Für das Vorhaben des Wanderparkplatzes, des Wohnmobilcampingplatzes und der Ortsrandabrundung ist beabsichtigt, im Bebauungsplan die flurstückgenaue Festsetzung im Sinne der übergeordneten Ziele der Regionalplanung, der Eigenart der Umgebung sowie der Regelungen zur Sicherung der Belange benachbarter Nutzungen zu treffen.

1.2 Planungserfordernis und allgemeine Ziele der Planung

Derzeit befindet sich das Planungsgebiet noch innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Reha-Klinik II“. Da das Planungserfordernis für diese Nutzung jedoch bereits seit längerer Zeit nicht mehr vorliegt, soll dieser Bebauungsplan aufgehoben werden und somit die Regelungsmöglichkeit für den tatsächlichen Bedarf eröffnen.

Ziel des Bebauungsplanes „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“ ist es, über die Darstellung von Baugebieten, in denen die geplanten Nutzungen zulässig sind,

- Schaffung von Baurecht für einen Wanderparkplatz als touristische Infrastruktur
- eine landschaftsgerechte Übernachtungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung für Wohnmobile
- Schaffung von Baurecht für eine Ortsbildabrundende Ergänzung der Bebauung
- Durchführung einer Abstimmung mit den Nachbargemeinden, den naturschutzrechtlichen Belangen, sowie den Leitungsträgern im Rahmen des Bauleitplanverfahren
- Erfassung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander
- Ausgleich, Ersatz und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

Fassung vom 07.10.2021

Durch die Gestaltung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Ostrau einer gebauten Ergänzung und Abrundung nähergebracht werden und gleichzeitig die Einbindung in das Landschaftsschutzgebiet und den Nationalpark würdigen.

Hinsichtlich der natur- und landschaftsbezogenen Zielvorstellungen wird besonders auf folgende Faktoren orientiert:

- Sicherung des Ortstrandes mit hoher Durchgrünung und Übergang zur freien Landschaft
- Sicherung und Fortsetzung des Feldgehölzes als Eingrünung des Ortsrandes
- Begrenzung der Versiegelung und Überbauung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Begrenzung der Baukörper in Kubatur und Erscheinungsbild auf siedlungstypische Merkmale
- Aufrechterhaltung und Nutzung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Sicherung und Erweiterung von landschaftstypischen Elementen mit hohem Biotopwert wie z.B. Streuobstwiese

Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet sowie gemäß § 10 Absatz 5 BauNVO als Sondergebiet Wohnmobile ausgewiesen.

1.3 Planungs- und Nutzungskonzept

1.3.1 Planungskonzept

Innerhalb des Plangebiets ist die Anlage eines Wanderparkplatzes mit 50 Stellplätzen und einem Überlaufparkplatz mit 28 Stellplätzen, der auf einer bereits teilversiegelten und als Abstellmöglichkeit genutzten Fläche eingerichtet werden soll. Anschließend an den Wanderparkplatz ist die Errichtung eines Wohnmobilcampingplatzes mit 27 Standplätzen und zugehöriger Sanitäreinheit geplant. Die Standplätze sind dabei in der Größe variabel und für die Aufnahme kleinerer Camper und auch größerer Wohnmobile eingerichtet.

Die Erschließung des Wanderparkplatzes und des Wohnmobilcampingplatzes erfolgt dabei direkt von der Falkensteiner Straße aus und wird als Sackgasse angelegt. Die Fahrzeuge sollen nicht über den westlichen Straßenanschluss ausfahren; diese Anbindung bleibt den Anliegern sowie den Besuchern des Ostrauer Hofes vorbehalten.

Im Dorfgebiet werden erweiterte Baufenster ausgewiesen, um bei Bedarf die vorhandene Bebauung entsprechend der umgebenden Bebauung zu ergänzen sowie eine vielfältige Nutzung im Sinne eines Dorfgebietes zuzulassen. Die Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben oder Nebenerwerbsstellen im Dorfgebiet ist räumlich sowie von der Gebäude- und Nutzungsstruktur hergegeben.

Eine bereits vollversiegelte alte Silofläche im Dorfgebiet soll zu einem Carport für die Gäste der Ferienwohnung ertüchtigt werden.

Ein Großteil des Plangebietes bleibt wie bisher private Grünfläche und wird als Obstwiese und Grünland genutzt. Die vorhandenen alten Obstgehölze und die daneben neu gepflanzten Obstgehölze bleiben erhalten und schirmen den Wohnmobilcampingplatz in Richtung der Straße ab. Der auf der östlichen Plangebietsseite befindliche Wald wird als Wald festgesetzt und ergänzt durch eine baumbestandene Wiese, welche einen Puffer zwischen dem Plangebiet und der offenen Agrarnutzung darstellen und damit einen zusammenhängenden Abschluss der Ortslage in Richtung des Landschaftsschutzgebietes und der offenen Landschaft bilden. Die nördliche Grünfläche erhält eine Baumreihe als Grenze zum anschließenden Acker.

Fassung vom 07.10.2021

1.3.2 Nutzungs- / Betreiberkonzept für Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping

Wanderparkplatz / Überlaufparkplatz

Der Wanderparkplatz ist ganzjährig geöffnet. Eine Beleuchtung der Stellplätze ist nicht vorgesehen. Folgende Regeln gelten auf dem Wanderparkplatz / Überlaufparkplatz:

- Gebühren sind aus der gültigen Preisliste zu entnehmen.
- Fahrzeuge dürfen nur im Schrittempo fahren.
- Die Platzleitung übt das Hausrecht aus.
- Hunde dürfen auf dem Parkplatz nicht frei herumlaufen. Es besteht Leinenpflicht.
- Das Waschen der Autos auf dem Platz ist untersagt.
- Es wird keine Haftung übernommen

Wohnmobilcamping

Der Wohnmobilcampingplatz ist vom 01. März bis zum 31. Oktober jeden Jahres geöffnet. Die An- und Abreise erfolgt von 8 bis 21 Uhr. Die Stellplätze sind nicht beleuchtet. Die Nachtruhe wird der Ortssatzung angepasst und gilt zwischen 22 bis 7 Uhr. Folgende Regeln gelten auf dem Wohnmobilcampingplatz:

- Die Anmeldung erfolgt in die Rezeption des Ostrauer Hofes
- Gebühren sind aus der gültigen Preisliste zu entnehmen
- Fahrzeuge dürfen nur im Schrittempo fahren
- die Platzleitung übt das Hausrecht aus
- Zelte sind auf dem Platz verboten. Beim Aufstellen der Wohnmobile und Fahrzeuge ist dem Platzwart Weisung zu leisten.
- Es ist nicht erlaubt Abwasser in das Gelände zu leiten. Die Entsorgung von Müll und Abwasser findet in der dafür vorgesehenen Entsorgungsstation statt.
- Hunde dürfen auf dem Campingplatz nicht frei herumlaufen. Es besteht Leinenpflicht.
- Toiletten und Duschen sind sauber zu hinterlassen.
- Das Waschen der Autos auf dem Platz ist untersagt.
- Vermeidung von ruhestörendem Lärm, wie zum Beispiel Radios, Fernsehern etc.
- Während der Ruhezeiten ist das Umherfahren auf dem Platz, sowie das Führen von lauten Gesprächen untersagt.
- Grillen ist auf den vorgegebenen Plätzen gestattet, offenes Feuer nur in der dafür vorgesehenen Feuerschale
- Es wird keine Haftung übernommen

Fassung vom 07.10.2021

2 Rechtslage und Planverfahren

Derzeit befindet sich das Plangebiet im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes „Reha-Klinik II“. Dieser Bebauungsplan soll zeitnah aufgehoben werden, da das Planungserfordernis – Schaffung von Baurecht für eine Reha-Klinik – bereits seit Mitte der 1990er Jahre nicht mehr besteht.

Seitens der Stadt Bad Schandau und der Flächeneigentümer besteht Einigkeit darin, dass der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, da er nicht mehr vollzogen werden kann und einer anderen geordneten Entwicklung in diesem Bereich entgegensteht.

Nach Aufhebung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes würde sich der Großteil des Plangebietes im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Damit wären die vorgesehenen Nutzungen eines Wanderparkplatzes und Wohnmobilcampingplatzes nicht zulässig, da sie nicht zu den privilegierten Nutzungen im Außenbereich gehören.

Die Entwicklung als Wanderparkplatz, als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken und als Sondergebiet für Wohnmobile bedingt daher eine Ausweisung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 8 BauGB.

Unmittelbar vor Aufstellung des Bebauungsplanes „Wanderparkplatz Ostrau“ soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Reha-Klinik II“ aufgehoben werden.

Der Vorhabenträger Herr Silvio Marx hat daher die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung und den Betrieb eines Wanderparkplatzes und eines Wohnmobilcampingplatzes am östlichen Rand des Gemeindeteils Ostrau beantragt.

Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB als Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltbericht als selbstständiger Bebauungsplan erstellt werden. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Bauplanungsrechtlich ist die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Fassung vom 07.10.2021

3 Umsetzung übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen 2013

Der Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 ordnet das Plangebiet in der Raumstruktur den ländlichen Gebieten zu. Bad Schandau liegt dabei an einer überregionale bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Er wird als unzerschnittener verkehrsarmer Raum beschrieben.

Das Plangebiet wird bei der Planung des großräumig übergreifenden Biotopverbundes als Verbindungsbereich der Waldbiotop im Zusammenhang mit großflächig naturnahen Waldkomplexen sowie als Lebensraum und Streifgebiet von Wildtieren mit natürlichem Wanderungsverhalten bezeichnet.

Aufgrund seiner Lage im grenznahen Bereich wird das Plangebiet bzw. die Gemeinde Bad Schandau als Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können. In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten, die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur, die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten, eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale abzubauen. Die sächsischen Teile der Grenzregionen zur Tschechischen Republik und zur Republik Polen sollen auf Grundlage ihrer regionsspezifischen Potenziale weiterentwickelt werden.

3.2 Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020

Bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen sind die Ziele der Raumordnung des Landes Sachsen bzw. des Regionalen Planungsverbandes zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat die Bauleitpläne entsprechend der Ziele der Raumordnung aufzustellen.

Die Gemeinde Bad Schandau ist mit ihren Ortsteilen Bestandteil des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge. Der fortgeschriebene Regionalplan ist am 08.06.2020 durch das Sächsische Staatministerium für Regionalentwicklung genehmigt und mit Bekanntmachung vom 17.09.2020 rechtskräftig geworden.

Die Gemeinde Bad Schandau als Teil des ländlichen Raumes ist im Regionalplan als Grundzentrum bewertet und liegt an einer sowohl überregional und regional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse. Die besondere Gemeindefunktion wird dabei in der Wahrnehmung der Aufgaben Tourismus und Gewerbe gesehen.

Als Regionalplanerische Festlegung ist dabei für den Ortsteil Ostrau und seine umgebende Flur die Einstufung als Vorranggebiet Landwirtschaft und angrenzend daran als Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz herauszustellen.

Ein Vorranggebiet ist in der Regionalplanung ein Gebiet, in dem bedingt durch raumstrukturelle Anforderungen eine bestimmte Angelegenheit vorrangig vor anderen Angelegenheiten zu erfüllen ist. Es müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Vorhaben in dem betreffenden Gebiet mit dem vorrangigen Ziel vereinbar sein.

Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass sie als Verbindungsbereiche zu den Kernbereichen des ökologischen Verbundsystems fungieren können.

Das Plangebiet selbst ist als Teil der Ortslage dargestellt und nicht Teil des Vorranggebietes Landwirtschaft. Allerdings ist es in dem Umgriff des Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz einbezogen.

Fassung vom 07.10.2021

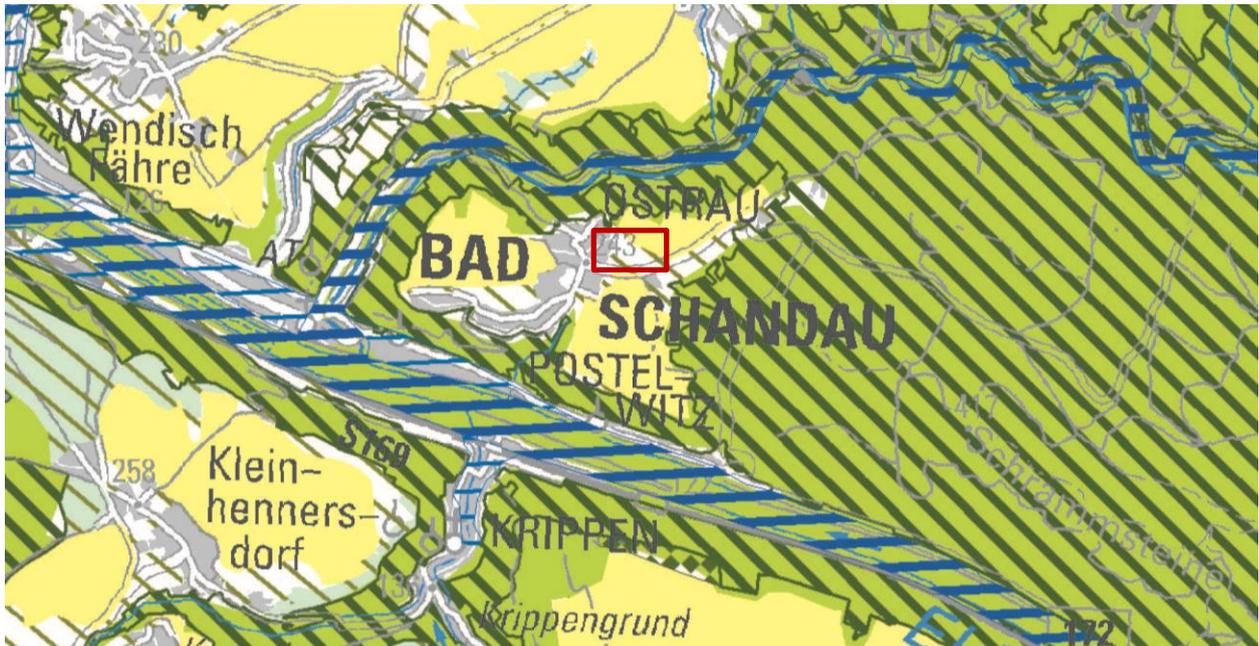


Abb.1: Ausschnitt – Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, Karte Anhang A-Integration, mit ungefähre Lage des Planungsgebiets (rot)

Gemäß dem Grundsatz des Regionalplans sollen in den Gemeinden die Voraussetzungen für die Durchführung von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung des motorisierten Individualverkehrs für die vom Naherholungs- und Ausflugsverkehr stark frequentierten Tourismusschwerpunkte geschaffen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen, da er sich aus dem Regionalplan ableitet und somit die Ziele der Raumordnung und die Vorgaben der Regionalen Planungsgemeinschaft berücksichtigt. In den abgebildeten Kartenausschnitten sind die Vorgaben dargestellt.

Das Plangebiet selbst gehört nach Darstellung des Regionalplanes zur Ortslage. Die Ziele des Regionalplanes, die Anforderungen des Arten- und Biotopschutzes so einzubringen, dass das Plangebiet als ökologischer Verbindungsbereich fungieren kann mit den Ausweisungen großzügiger Grünflächen, Gehölzen und der Sicherung einer Streuobstwiese entsprochen werden.

Das Planvorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

3.3 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Gemeinde Bad Schandau verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan.

Nach § 8 Abs. 2 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB als selbstständiger Bebauungsplan erstellt werden. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu ordnen. Die städtebauliche Nutzung und Struktur ergibt sich direkt aus den Anforderungen des Regionalplanes.

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Fassung vom 07.10.2021

3.4 Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz

In dem Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz werden neben der Bestandsaufnahme der vorhandenen Naturlandschaft auch die Ziele für eine Bewahrung und Entwicklung im Einklang mit dem Schutzzweck des Nationalparks und des Landschaftsschutzgebietes formuliert.

„Das LSG dient der Erholung und dem Naturgenuss der Allgemeinheit. Seine Eignung für eine natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung wird insbesondere durch Erhaltung und stärkere Ausprägung des Ruhecharakters der Landschaft sowie durch die Erschließung der natürlichen und kulturhistorischen Besonderheiten für die Erholungssuchenden gewährleistet (§ 9 Abs. 4 NL-PR-VO). Zur Ausformung konkreter Einzelziele und Maßnahmen sind eine Besucherkonzeption und eine Bergsportkonzeption zu erstellen und fortzuschreiben. In Gebieten mit Eignung/Ansätzen für eine touristische Entwicklung soll der Tourismus als ergänzender Wirtschaftsfaktor weiterentwickelt werden.“

Grundsätze und Ziele der Pflege und Entwicklung im Nationalpark ergeben sich aus der Verordnung über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz:

- „durch lenkende Maßnahmen des ruhenden und fließenden Verkehrs der für Naturschutz und Erholung gleichermaßen entscheidende Ruhecharakter der Landschaft erhalten und stärker ausgeprägt werden“

Grundsätze und Ziele der Pflege und Entwicklung in dem Landschaftsschutzgebiet ergeben sich aus der Verordnung über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz:

- „soll der für die Erholung und den Naturschutz gleichermaßen bedeutsame Ruhecharakter des Gebietes erhalten sowie räumlich und zeitlich insbesondere durch Maßnahmen der Verkehrs- und Besucherlenkung stärker ausgeprägt werden ... soll die landschaftliche Einbindung von Ortsrändern und baulichen Anlagen erhalten und eine organische Siedlungsentwicklung unter Beachtung regionaltypischer Strukturen sowie ökologischer und landschaftsästhetischer Zusammenhänge mit dem siedlungsnahen Freiraum sowie eine landschaftsverbundene Baugestaltung gefördert werden.“

Fassung vom 07.10.2021

4 Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

4.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Ostrau der Gemeinde Bad Schandau auf einem Plateau zwischen Kirnitzschtal und Zahnsgrund. Ostrau liegt südöstlich der sächsischen Landeshauptstadt Dresden in der Sächsischen Schweiz und im Elbsandsteingebirge. Es befindet sich im Osten des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz und hat Anteil am Nationalpark Sächsische Schweiz. Das Waldhufendorf liegt im Osten der Stadt Bad Schandau.

Begrenzt wird das Plangebiet im Süden von der Falkensteinstraße, im Westen durch Wohnbebauung, im Norden durch landwirtschaftliche Flächen und im Osten durch Wald und Grünland.



Abb.2: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Bad Schandau – rote Fläche (Quelle: Geoportal Sächsische Schweiz - Osterzgebirge)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“ liegt in der Gemarkung Ostrau in der Gemeinde Bad Schandau und umfasst eine Gesamtfläche ca. 28.741 m² (2,874 ha).

Die Abgrenzung erfolgt überwiegend entlang der von Flurstücksgrenzen. Bei Abweichungen ist der Grenzverlauf mit Maßangaben zu vorhandenen Flurstücksgrenzen versehen. Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung.

Begründung zum Bebauungsplan

Vorentwurf

Fassung vom 07.10.2021

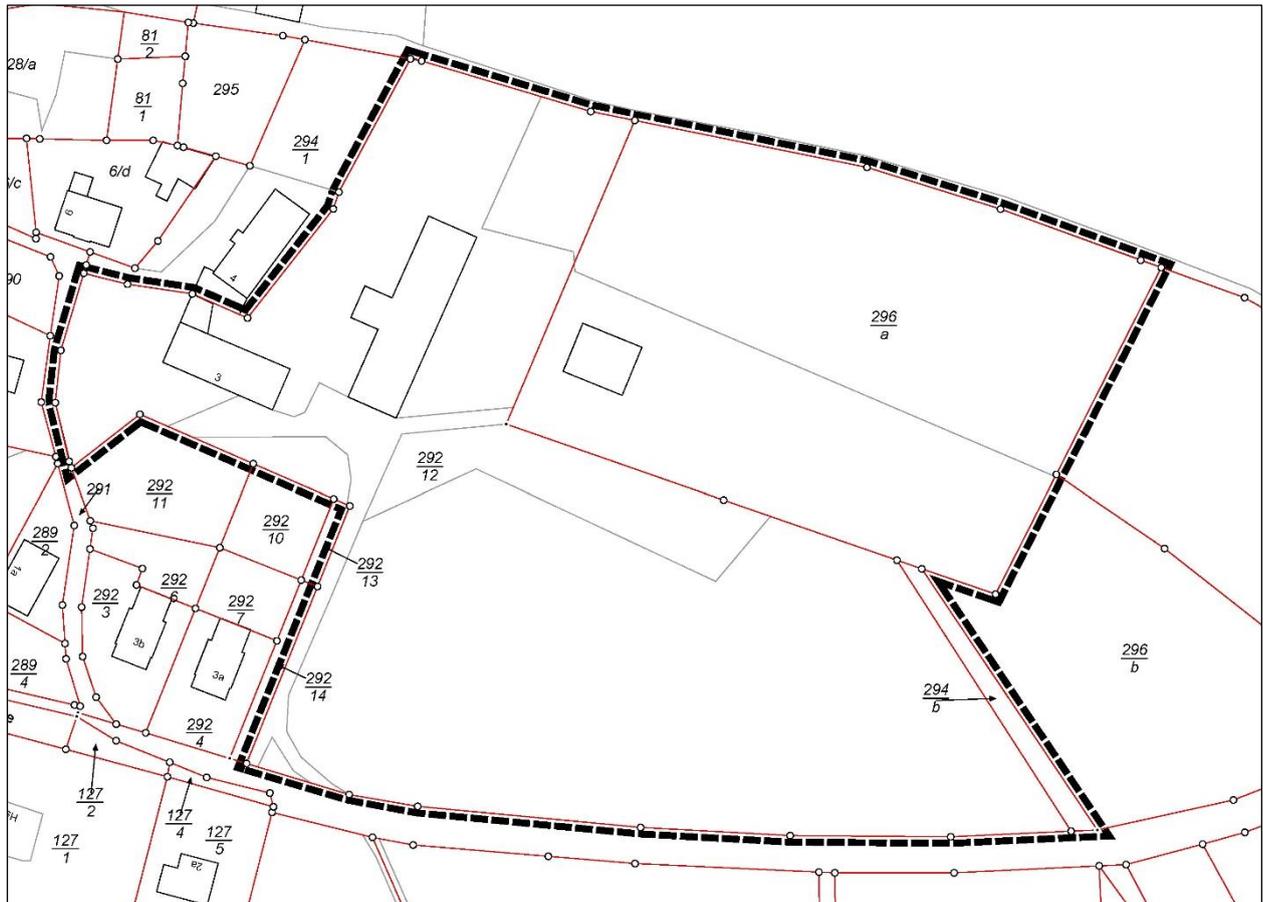


Abb.3: Bereichsgrenzenplan i.d.F.v. 05.05.2021

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Norden: von Acker des Flurstücks 35/15
- Osten: von Grünland und Wald der Flurstücke 296/b und 297
- Süden: von der K 8740 Falkensteiner Straße (Flurstück 175/1)
- Westen: von der Ortslage Ostrau (Flurstücke 291, 292/10, 292/11, 292/13, 292/14, 294/1)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der:

Gemarkung Ostrau: 292/12, 294/b und 296/a

4.2 Topographie und Beschaffenheit des Geländes

Die Ortslage Ostrau befindet sich auf 245 m ü. NN auf der Ostrauer Scheibe, der Ebenheit zwischen dem engen Tal der 130 m niedriger gelegenen Elbe im Süden, dem Tal der Kirnitzsch im Westen und Norden sowie dem Zahnsgrund im Osten. Das Plangebiet selbst ist relativ eben bei einer Höhenlage zwischen 243,00 m und 245,00 m (DHHN16) und weist einen Höhenunterschied von ca. 2,5 m auf.

Im östlichen Teil des Plangebietes (Teilbereiche der Flurstücke 292/12 und 296/a Gemarkung Ostrau / Bad Schandau) wurden die Flurstücke aufgefüllt bzw. reguliert, um eine Verbesserung der Pflege bzw. landwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke zu erzielen (Baumaßnahme 2016 / 2018).

Fassung vom 07.10.2021

4.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Das Vorhabengebiet liegt am Ortstrand der Ortslage Ostrau und ist durch die Nutzung als dörfliches Mischgebiet und die Nutzung und Ablagerung aus landwirtschaftlicher Tätigkeit geprägt. Neben alten Obstwiesen finden sich brachgefallene Ablagerungsflächen aus Beton (Silo, Güllegrube und Mistlager). Teile der Flurstücke wurden auch als Zwischenlager für Baumaßnahmen genutzt und zwischenzeitlich wieder hergerichtet. Ein Großteil des Plangebietes ist als Wiesenfläche bzw. private Grünfläche gestaltet, auf der verstreut alte Gehölze vorhanden und auch in Bereichen neue Obstgehölze gepflanzt wurden. Zur Falkensteinstraße hat sich ein Feldgehölz mit Bäumen und Sträuchern entwickelt, welches reich strukturiert und mit einem Krautsaum versehen ist. Die Fläche zum östlich angrenzenden Flurstück hat sich mit Bäumen und Sträuchern zu Waldflächen im Sinne von § 2 SächsWaldG entwickelt. Das Dorfgebiet im westlichen Teil des Plangebietes besteht aus vorhandenen Gebäuden einer ehemaligen Hofstätte, die aktuell zu Wohnzwecken sowie als Beherbergungsbetrieb genutzt wird.

Westlich des Plangebietes schließt sich die Bebauung der Ortslage Ostrau an. Nördlich, östlich und südlich sind überwiegend landwirtschaftliche Flächen (Acker), Wiesenflächen und gehölzbestandene Flächen vorhanden.

4.4 Vorhandene Erschließung und Infrastruktur

Das Plangebiet grenzt direkt an die Kreisstraße K 8740 / Falkensteinstraße, die über den Zahnsgrund an die Bundesstraße B 172 angebunden ist sowie das Plangebiet an den Ortsteil Ostrau anschließt. Der Ostrauer Hof sowie der bestehende Wanderparkplatz sind direkt durch die davon abgehende Grundstückszufahrt erschlossen.

Der Ortsteil Ostrau ist vom Bahnhof Bad Schandau gut über den öffentlichen Nahverkehr mit der Buslinie 252 erreichbar. Eine Haltestelle befindet sich in ca. 150m Entfernung zum Plangebiet.

Im Plangebiet liegen an den Bestandsgebäuden die erforderlichen Medien an, die mit Umsetzung des Bebauungsplanes bis an den Wohnmobilcampingplatz verlängert werden können.

Fassung vom 07.10.2021

5 Zu berücksichtigende Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB

5.1 Belange des Umwelt- und Naturschutzes

5.1.1 Umweltbericht

Der vorliegende Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Dieser wird als Teil II aufgeführt.

5.1.2 Grünordnungsplanung

Parallel zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Das Plangebiet wurde dabei hinsichtlich seiner vorhandenen und geplanten Nutzung bewertet, um vermeidbare Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft auszuschließen, unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen sowie Maßnahmen für eine landschafts- und ortsbildgerechte Einbindung, eine ausreichende Durchgrünung und eine dem Bedürfnis der Menschen nach Erholung dienende Gestaltung des Baugebietes festzulegen.

Mit der im Grünordnungsplan abgehandelten Eingriffsbewertung werden die verschiedenen Auswirkungen der vorliegenden Planung und die nicht vermeidbaren Eingriffe bewertet. Die Kompensation soll hauptsächlich durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Die Aussagen des Grünordnungsplans mit integrierter Eingriffsbewertung nach § 9 und § 10 SächsNatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG wurde in die Begründung Teil II (Umweltbericht) des Bebauungsplanes eingearbeitet.

5.2 Belange des Forstes

5.2.1 Waldabstand nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG

Auf der östlichen Seite des Plangebietes befindet sich Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG und wird im Bebauungsplan als Wald festgesetzt. Des Weiteren werden im Plangebiet Stellplätze für Reisemobile, Parkplätze sowie ein Wirtschafts- und Sanitärgebäude in der Nähe zum Wald festgesetzt.

In diesem Zusammenhang ist aus forstrechtlicher Sicht der § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu beachten. Dieser schreibt vor, dass bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein müssen. Die gleiche Mindestentfernung ist mit Gebäuden von Wäldern einzuhalten. Gründe für den geforderten Waldabstand von 30 m sind u. a. die Sicherung von Leben und Gesundheit von Menschen gegen Gefahren durch umstürzende Bäume, fallende Äste oder Waldbrand. Auf dem Standort kann ein Umstürzen der Bäume nicht ausgeschlossen werden.

Da es sich bei Stellplätzen für Reisemobile um bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 6 SächsBO handelt, sind auch in diesem Zusammenhang die Regelungen des § 25 Abs. 3 SächsWaldG zum Waldabstand zu beachten. Schließlich dienen auch die Reisemobile zum dauerhaften Aufenthalt von Personen.

Für die Ausweisung der Flächen für die Wohnmobilcampingplätze und das Wirtschaftsgebäude ist daher ein Mindestabstand von 30 m zum Wald zu berücksichtigen. Mit der zeichnerischen Festsetzung wird diesem Belang Rechnung getragen. Parkplätze, Wohnmobilcampingplätze sowie Wirtschaftsgebäude befinden sich in einem Abstand von > 40 m zum Wald.

Die Waldabstandslinie von 30 m wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Fassung vom 07.10.2021

5.2.2 Waldgefährdung durch Feuer (§ 15 SächsWaldG)

Gemäß § 15 Abs. 1 SächsWaldG darf im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 Meter vom Wald außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten Feuerstelle nur mit Genehmigung der Forstbehörde Feuer angezündet, unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden. Für Besitzer auf ihrem Grundstück gilt dies nicht, sofern der Abstand des Feuers zum Wald mindestens 30 Meter beträgt.

Auf dem Stellplatz für Reisemobile sowie auf dem Wanderparkplatz müssen deshalb auch waldgesetzliche konforme Regeln für den Umgang mit Feuer gelten (z. B. beim Grillen).

Um diesem Belang Rechnung zu tragen, wird folgendes festgelegt:

- Zeichnerische Festsetzung eines Grillplatzes zur Benutzung durch Gäste des Wohnmobilcampingplatzes außerhalb des 100 m Abstandes zum Wald
- Aufstellung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes für den Wanderparkplatz und Wohnmobilcampingplatz, in dem u.a. der Umgang mit Feuer festgelegt ist

Das Nutzungs- und Betreiberkonzept ist in der Begründung unter Punkt 1.3.2 dargestellt.

Die Abstandslinie von 100 m in Bezug auf die Waldgefährdung durch Feuer wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

5.3 Belange der Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes, der Ausbau der notwendigen Zuwegung, der Bauflächen und die Hausanschlüsse der Medien werden durch den Vorhabenträger durchgeführt und von diesem übernommen, da es sich um Privatgelände handelt.

5.3.1 Verkehrserschließung

Innere und äußere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende kommunale Straßen- und Wegenetz. Das Plangebiet wird direkt durch die Kreisstraße K 8740 / Falkensteiner Straße und davon abgehende Grundstückszufahrten erschlossen. Der Querschnitt der K 8740 weist für die zu erwartenden Fahrzeuge in der Abmessung eine ausreichende Breite aus.

Für die Erschließung des Ostrauer Hof innerhalb der Ortschaft sowie für die Parkplätze und den Wohnmobilcampingplatz außerhalb der Ortschaft werden 3 Zufahrten zur K 8740 ausgewiesen.

Die Erschließung des Wanderparkplatzes mit 53 Stellplätzen und des Wohnmobilcampingplatzes mit 27 Standplätzen erfolgt über die östliche Zufahrt direkt von der Falkensteiner Straße aus und wird als Sackgasse angelegt. Die Fahrzeuge sollen nicht über den westlichen Straßenanschluss ausfahren; diese Anbindung bleibt den Anliegern sowie den Besuchern vorbehalten. Die bestehende Zufahrt zum Überlaufparkplatz mit 28 Stellplätzen befindet sich zwischen der westlichen und östlichen Zufahrt von der Falkensteiner Straße.

Zwei Zufahrten zur K 8740 (bei Stat. 5051 088/2,760 und Stat. 5051 088/2,910) – die Zufahrt zum Überlaufparkplatz und die Zufahrt zum Wanderparkplatz / Wohnmobilcampingplatz – liegen außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt der K 8740 und gelten als Sondernutzung im Sinne des § 18 SächsStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr dienen bzw. anders genutzt werden soll.

Für die Änderungen der bestehenden Zufahrten, v.a. der östlichen Zufahrt zum Wanderparkplatz / Wohnmobilcampingplatz bedarf es einer Erlaubnis der Straßenbaubehörde (Baulastträger der Kreisstraße = Landkreis) nach § 18 Abs. 1 SächsStrG..

Begründung zum Bebauungsplan

Vorentwurf

Fassung vom 07.10.2021

Mit Zustimmung zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“ durch die Straßenbaubehörde des Landkreises Sächsische Schweiz- Osterzgebirge wird die Erlaubnis erteilt, die bestehenden Zufahrten außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt der K 8740 zu ändern bzw. neu anzulegen. Die erforderlichen Auflagen und Bedingungen zur Verkehrsführung sind zu berücksichtigen.

Übergeordnetes Park-Leitsystem

Das Plangebiet mit den 2 ausgewiesenen Wanderparkplätzen mit insgesamt 78 Stellplätzen besitzt unmittelbare Auswirkungen auf den Verkehr der umliegenden Straßen, insbesondere der Bundesstraße B 172. Im Rahmen des Scoping wurde daher vom Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge / untere Verkehrsbehörde die Forderung gestellt, dass es im Rahmen der Verkehrslenkung zusätzlich erforderlich ist, im Zusammenhang mit der Errichtung der Wanderparkplätze im Plangebiet entlang der Bundesstraße B 172 in Bad Schandau ein entsprechendes Park-Leitsystem zu schaffen.

Mit einem Park-Leitsystem soll vermieden werden, dass Fahrzeugführer von den Bundesstraße B 172 auf die Kreisstraße K 8740 mit dem Ziel abbiegen, ihr Fahrzeug auf einen Parkplatz abzustellen und dann umkehren müssen, weil der Parkplatz bereits belegt ist.

Da es sich bei den 2 geplanten Wanderparkplätzen nicht um die einzigen Parkplätze und touristischen Ziele in der Gemeinde Bad Schandau / Ortsteil Ostrau handelt, kann ein Park-Leitsystem nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes für die 2 Wanderparkplätze geschaffen werden. Für eine Verkehrslenkung mit entsprechendem Leitsystem ist ein übergeordnetes Konzept für die den ganzen Ortsteil / die ganze Gemeinde bzw. den Nationalpark in Abstimmung zwischen Landesdirektion, Landkreis und Gemeinde erforderlich.

Mit der unteren Verkehrsbehörde wurde daher abgestimmt, dass bei Überlastung der Parkplätze im Ortsteil Ostrau und dem daraus resultierenden Pendelverkehr in Abstimmung zwischen der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises und der Stadt Bad Schandau einvernehmlich über ein Parkleitsystem (analog dem am Knotenpunkt der Staatsstraße 165 mit der Kreisstraße 8716 am Abzweig Bastei) in einem gesonderten Verfahren zu entscheiden ist.

5.3.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsmedien sind in der zur Ortslage Ostrau gehörenden westlichen Plangebietsteil vorhanden und liegen in der Falkensteinstraße sowie über das Flurstück 292/12 direkt im Plangebiet an. Die Bereiche des zukünftigen Wanderparkplatzes, des Wohnmobilstandplatzes und der Grünflächen sind bisher noch nicht erschlossen.

Die Medien sind beim Vollzug des Bebauungsplanes in die Baugebiete zu verlängern, wobei der Wanderparkplatz lediglich Strom für Beleuchtung und Parkscheinautomat benötigt. Am Reisemobilstellplatz wird ebenfalls nur Strom bereitgestellt.

Neben den Carport ist ein Wirtschafts- und Sanitärgebäude vorgesehen, welches die Ver- und Entsorgung mit Trinkwasser, Abwasser und Strom leisten soll. Das Sanitärgebäude wird an die bestehenden Medien (Strom, Kanalisation, Trinkwasser) über den westlichen Plangebietsteil des Flurstücks 292/12 angebunden.

Das Wirtschaftsgebäude wird eine öffentliche Toilette enthalten. Weiterhin sind hier die Versorgungsstellen für die Wohnmobile eingeordnet, um Frischwasser aufzutanken und Abwässer fachgerecht entsorgen zu können. Auch eine kleine Küchenanlage sowie Wirtschaftsräume für die Unterhaltung des Campingplatzes sollen hier untergebracht werden.

5.3.3 Niederschlagswasserentsorgung

Die Stellplätze des Wohnmobilcampingplatzes sowie des Wanderparkplatzes sind teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Das witterungsbedingte Niederschlagswasser im Bereich des Wanderparkplatzes und

Begründung zum Bebauungsplan**Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

des Wohnmobilcampingplatzes kann daher breitflächig über die obere Bodenschicht versickert werden. Bei Bedarf werden entsprechende Geländemodellierungen als Sickermulden angelegt.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dächern des Carports und des Wirtschafts- und Sanitärgebäudes ist in seitliche Bereiche mit Mulden einzuleiten und dort über die belebte Bodenschicht zu versickern und zu verdunsten.

5.3.4 Abfallentsorgung

Während des Baus sind alle geforderten abfallrechtlichen Vorschriften einzuhalten und Abfälle fachgerecht durch zertifizierte Entsorgungsfachbetriebe zu entsorgen.

Entstehende Abfälle während des Betriebs des Wanderparkplatzes und des Wohnmobilcampingplatzes sind fachgerecht zu entsorgen. Dafür wird der Betreiber ein Abfallsammelsystem errichten.

5.4 Belange des Immissionsschutzes**5.4.1 Schallimmission**

Ein Schallemissionsgutachten wird derzeit entsprechend der Stellungnahme des LRA vom 10.05.2021 zur Scoping-Unterlage vom 09.04.2021 erarbeitet und bei der Erstellung der Entwurfsfassung des B-Planes berücksichtigt.

5.4.2 Lichtimmission

Der Wanderparkplatz ist ganzjährig geöffnet. Eine Beleuchtung der Stellplätze ist nicht vorgesehen.

Der Wohnmobilcampingplatz ist vom 01. März bis zum 31. Oktober jeden Jahres geöffnet. Die An- und Abreise erfolgt von 8 bis 21 Uhr. Eine Beleuchtung der Stellplätze ist nicht vorgesehen.

Die Zufahrten zum Wanderparkplatz und Wohnmobilcampingplatz befinden sich außerhalb der Ortschaft.

Da der Wohnmobilcampingplatz ausschließlich zwischen März und Oktober betrieben wird und in der Zeit von 8-21 Uhr geöffnet ist, wird keine nennenswerte Fahrzeugbewegung in der Dunkelheit stattfinden.

Der Wanderparkplatz und seine Zufahrt liegt außerhalb der Ortschaft und wird ebenfalls eher tagsüber besucht. Auch wenn nach Einbruch der Dunkelheit eine Fahrzeugbewegung stattfindet, wird diese doch in der Anzahl untergeordnet sein und zudem eine Lichtemission durch die abschirmende Bepflanzung des Areals nicht über die Plangrenze hinaus störend wahrnehmbar sein.

5.5 Belange des Denkmalschutzes

Gemäß der Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Stand: 28.06.2021) steht ein Gebäude (Wohnstallhaus, datiert um 3. Drittel 19. Jh.) in der Falkensteinstraße 3 unter Denkmalschutz. Der Ortskern von Ostrau wird als Denkmalschutzgebiet gemäß der Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Stand: 28.06.2021) geführt.

Denkmalobjektnummer	Art	Zeit
[09300023]	Denkmalschutzgebiet	
[09222202]	Einzeldenkmal (1 von 2 Gebäuden)	3. Drittel 19. Jh.

Tab.1: Übersicht über die Kulturdenkmale im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Begründung zum Bebauungsplan**Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021



Abb.4: Auszug aus der Denkmalkarte; Umgrenzung rot gestrichelt – Geltungsbereich des Bebauungsplanes; Fläche rot im Geltungsbereich-Einzeldenkmal Objektnummer [09222202], Flächen gelb schraffiert – Denkmalschutzgebiet [09300023]; Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

Denkmalschutzgebiet Ostrau Nr. 09300023

Der Ortskern von Ostrau, Gemarkung Ostrau, Gemeinde Stadt Bad Schandau, Kreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird gemäß § 2 SächsDSchG als Denkmalschutzgebiet im Freistaat Sachsen geführt.

Kulturdenkmal Nr. 09222202

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Gebäude auf der Falkensteinstraße 3 (Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung) datiert auf das 3. Drittel 19. Jh. auf dem Flurstück 292/12 der Gemarkung Ostrau, Gemeinde Stadt Bad Schandau, Kreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge gemäß § 2 SächsDSchG als Kulturdenkmal geführt. Das Gebäude / Wohnstallhaus ist Teil eines Gebäudeensemble – Wohnstallhaus und Wohnhaus im Winkel.

Das unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (Einzeldenkmal [09222202]) und das flächenhafte Kulturdenkmal (Denkmalschutzgebiet [09300023]) wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und entsprechend gekennzeichnet.

Fassung vom 07.10.2021

6 Anforderungen an die Ausstattung des Wohnmobilcampingplatzes

Entsorgungsmöglichkeit für Campingtoilette/Chemietoilette:

- zentral in abflusslosen Behälter oder in Kanalisation oder in Straßengully, mit Wasser zur Verdünnung und mit anderem Abwasser und entsprechender Genehmigung des Abwasserentsorgers in die Kanalisation spülen,
- nie in freie Natur

Entsorgungsmöglichkeit für Abwasser (Grauwasser):

- aus Küche, Dusche und Waschraum, mit der Fäkalienentsorgung, auch über mit dem Fahrzeug überfahrbarem Edelstahl- oder Betontrichter mit Wasserspülung akzeptabel.

Entsorgungsmöglichkeit für Hausmüll (Reiseabfälle):

- übliche Hausmüllcontainer, ausreichende Anzahl, getrennte Wertstoffsammlung, sauberes Umfeld, Abstand, abgeschirmt, regelmäßige Abholung der Container, Freihaltung von streunenden Tieren.

Entnahmestelle für Frischwasser:

- zentral, auch individuell am Stellplatz,
- 1 Entnahmestelle je 20 Standplätze, Vermeidung von Pfützenbildung

Stromanschlüsse (220 V):

- ausreichende Anzahl (Kabel im Caravan/Wohnmobil).

Sanitärbereich:

- Waschplätze - 1 Waschplatz und 1 Dusche je angefangener 15 Standplätze,
- 1 öffentlich zugängliches WC je angefangener 15 Standplätze

Versorgungsbereich

- Küche mit Spüle
- Ggfs. Räumlichkeit mit Waschmaschine, z. B. im Gebäude der Küche oder des Sanitärbereiches

Stellplatz (Standplatz):

- parzelliert bzw. lose Anordnung bei ausreichender Stellfläche
- ausreichend befestigt und gute Oberflächenentwässerung, sauberes Umfeld, ruhige Lage, befestigte Zufahrt.

Fassung vom 07.10.2021

7 Begründung der Festsetzungen

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

7.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Bauliche Nutzung sowie Ausschluss zulässiger und ausnahmsweise zulässiger Nutzung

(Festsetzung I 1.1, I 1.2, I 1.3)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Planungsziel, die westliche Fläche des Plangebietes einer Wohn-, Gewerbe- und land- oder forstwirtschaftliche Nutzung zuzuführen und wird daher als MD – Dorfgebiet festgesetzt.

Neben den bereits bestehenden Gebäuden des Ostrauer Hofes wird die Möglichkeit gegeben, landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Betriebe, auch im Hinblick auf Tierhaltung und Wohnnutzung unterzubringen. Die Baufenster sind in diesem Hinblick ausreichend dimensioniert, dass ein landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Betrieb im Plangebiet möglich ist oder der bestehenden Nutzung angegliedert werden kann.

Aufgrund der Lage des Dorfgebietes in einem Denkmalschutzgebiet sowie am Rande eines Landschaftsschutzgebietes wird die allgemein zulässige Nutzung von Tankstellen ausgeschlossen.

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Planungsziel, eine Teilfläche im Plangebiet einer Nutzung als Wohnmobilcampingplatz zuzuführen und wird als Sondergebiet - das der Erholung dient (SO) - im Sinne des § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil“ festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen Campingplatz im Sinne des § 10 Abs. 5 BauNVO.

Für den Vorhabenstandort wird festgelegt, dass ausschließlich folgende Nutzungen zulässig sind:

- Die Umgestaltung der Grünfläche für die Errichtung und dem Betrieb von bis zu 30 Standplätzen für Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse)
- Die Errichtung und Anlage innerbetrieblichen Infrastruktur, wie Verkehrsflächen, Anlagen zur Platzverwaltung, Sanitär-, Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Für den Wohnmobilcampingplatz sind mindestens 1 öffentlich zugängliches WC je angefangener 15 Standplätze für Motorcaravans sowie mindestens 1 Waschplatz und 1 Dusche je angefangener 15 Standplätze Motorcaravans vorzuhalten. Das öffentlich zugängliche WC soll dabei auch für die Nutzer des Wanderparkplatzes zur Verfügung stehen.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Anzahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

(zeichnerische Festsetzung)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen.

Im Dorfgebiet wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,5 entspricht etwas weniger als dem für Dorfgebiete üblichen Maß von 0,6. Es soll einerseits einer sinnvollen Ausnutzung des Gebietes dienen und andererseits auch zum verträglichen Einfügen in die umgebende Bebauungsstruktur beitragen. Die zulässige Grundfläche kann gemäß § 19 Abs. 4 durch Garagen und Stellplätze bzw. Nebenanlagen um 50 von 100, maximal bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden. Hier sind die planungsrechtlichen Festsetzungen zu der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu beachten.

Fassung vom 07.10.2021

Die Festlegung der GFZ von 1,0 und der Geschossigkeit von II wird zur Möglichkeit einer architektonisch-städtebaulichen Betonung festgesetzt. Dies entspricht der bisherigen Umgebungssituation und ermöglicht eine städtebauliche Entwicklung im Sinne des Gebietscharakters (dörfliche Bauungsstruktur).

Die Festlegung der maximalen Traufhöhe und Firsthöhe wird in Bezug zu den bestehenden und denkmalgeschützten Gebäuden gesetzt und dient der verträglichen städtebaulichen Einordnung in das Ortsbild von Ostrau.

Das zulässige Maß der Nutzung wird in Anlehnung an die benachbarten dörflich geprägten Wohnbauflächen und, um ein unzuträgliches Maß der Verdichtung zu vermeiden, festgesetzt. Geschossigkeit und Gebäudehöhen entsprechen ebenfalls der Bebauung der Umgebung.

7.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenzen, Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

(zeichnerische Festsetzung)

Mit Darstellung der Baugrenzen wurde darauf geachtet, dass einerseits teilweise zusammenhängende Baufelder und andererseits zusammenhängende Frei- und Gartenflächen geschaffen werden und dadurch eine selbstbestimmte Anordnung der baulichen Anlagen und Freiräume auf dem Grundstück ermöglicht wird. Die Baugrenzen werden großzügig festgesetzt, um durch die innerhalb der Baufenster variablen Möglichkeiten der Gebäudeanordnung die gewünschte lockere Baustruktur unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der denkmalpflegerischen Belange zu erreichen.

Die Festsetzungen zur Bauweise haben erheblichen Einfluss auf die Gestaltung eines Baugebietes. Im Dorfgebiet MD ist die offene Bauweise - in Anpassung an den dörflichen Charakter des Ortsteiles Ostrau - für eine standortgerechte Nutzung möglich.

Mit Eintrag der Firstrichtung wird die Stellung der baulichen Anlagen vorgegeben, um ein weitgehend einheitliches Straßenbild in Verbindung mit den Baugrenzen zu erreichen.

Überbaubare Grundstücksfläche

(Festsetzung I 3.1)

Für die überbaubare Grundstücksfläche werden Vorgaben durch Baugrenzen und einer Überschreitung der Baugrenzen als erweiterte Baukörperfestsetzung definiert. So wird mit der Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Balkone und Erker, der zukünftigen Nutzung Rechnung getragen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

(Festsetzung I 3.2)

Um die Zielsetzungen des Naturschutzes, des Bodenschutzes, des Klimaschutzes und der Stadtgestaltung umzusetzen aber auch zur Sicherung einer hohen Durchgrünung im Wohngebiet und der Einordnung in die umgebende dörfliche Siedlungsstruktur wird die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen geregelt und Vorgaben zur wasserdurchlässigen Gestaltung sowie zur gärtnerischen Anlage der Flächen gemacht. Damit soll das Ortsbild gestärkt und eine entsprechende Durchgrünung erreicht werden. Dabei sind die denkmalpflegerischen Belange, die sich aus den Vorgaben des Denkmalschutzgebietes und Einzeldenkmals ergeben, zu beachten.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V6 und V7 des Grünordnungsplans.

Fassung vom 07.10.2021

7.1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen

(Festsetzung I 4.1)

Die Festsetzungen zu den Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten für das Sondergebiet SO Wohnmobil. Die Zulässigkeit der genannten untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie Grill- und Lagerfeuerplatz sowie Abfallplatz sind auf die dafür kennzeichneten Bereiche beschränkt. Außerhalb der Baufenster und der gesondert gekennzeichneten Bereiche sind Nebenanlagen nicht zulässig. Dies wird insbesondere durch die Gestaltung des Ortsrandes im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet und durch die zu beachtenden Abstände von Feuerungsanlagen zu Wald begründet.

Im festgesetzten gekennzeichneten Bereich „Abfall“ sind Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten für die Wohnmobile vorzusehen.

Im Dorfgebiet MD sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze und Garagen

(Festsetzung I 4.2)

Die Zulässigkeit von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen wird auf die überbaubare Grundstücksfläche sowie auf die hierfür gesondert gekennzeichneten Bereich beschränkt, um eine städtebauliche Ordnung und durchgehende Grünflächen zu gewährleisten. Um eine flexible Anpassung an die Nutzungsbedürfnisse zu ermöglichen, ohne den Gesamtcharakter zu verändern, können offene Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Zu beachten sind die Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung sowie die weiterhin getroffenen Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplans.

7.1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

(zeichnerische Festsetzung)

Zur Erschließung der Gebäude des Ostrauer Hofes im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Straßenbreite der Verkehrsflächen richtet sich nach dem Bestand und wird auf 3,50 festgesetzt. Eigentümer der inneren Erschließungsanlage ist der Eigentümer des Grundstückes.

Zur Erschließung des Wohnmobilcampingplatzes sowie des Wanderparkplatzes wird eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Erschließungsstraße wird auf 6,00 m Breite festgesetzt, um einerseits das Ein- und Ausparken aus den angrenzenden Stellplätzen und andererseits den Begegnungsfall von 2 PKW bzw. PKW / Wohnmobil zu ermöglichen.

Private Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken

(Festsetzung I 5.1)

Angrenzend an die Erschließungsstraße zum Wohnmobilcampingplatz werden Stellplätze für PKW ausgewiesen, die als Wanderparkplatz ganzjährig nutzbar sind. Um die negativen Auswirkungen auf Boden und Naturhaushalt durch die geplante Bebauung so gering wie möglich zu halten und den oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zu minimieren, sind die Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wanderweg

(zeichnerische Festsetzung)

Fassung vom 07.10.2021

Zur touristischen Erschließung und zur Anbindung des bereits vorhandenen Wanderwegenetz in der Sächsischen Schweiz wird eine Verkehrsfläche für Fußgänger als Wanderweg festgesetzt. Ein Großteil der Verkehrsfläche ist bereits im Bestand vorhanden. Der Wanderweg wird mit einer Gesamtbreite von 1,40 m festgesetzt.

Zufahrten

(Festsetzung I 5.2)

Bei der Gestaltung der Ausfahrten der privaten Verkehrsflächen / Parkplatzzufahrten auf die öffentliche Verkehrsfläche der Kreisstraße K 8740 ist die Sichtbeziehungen der Verkehrsteilnehmer untereinander zu beachten. Diese darf durch Bepflanzungen oder bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Ausfahrt muss so gestaltet sein, dass auch größere Fahrzeuge, ohne Nutzung der Gegenspür sowohl ins, als auch aus dem Grundstück kommen.

7.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

(zeichnerische Festsetzung)

Die im Plan als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind im Zusammenhang mit den weiterhin getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Da es sich um private Grünflächen handelt, sind diese durch den Eigentümer oder durch ihn beauftragte Dritte zu pflegen und zu unterhalten.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplans.

7.1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Um Verbotstatbestände durch Tötung einzelner Individuen bzw. durch Zerstörung von Lebensstätten entsprechend § 44 BNatSchG bei der Durchführung des Bebauungsplanes zu vermeiden, werden artenschutzfachliche Maßnahmen in Form von Festsetzungen getroffen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden für die genannten Arten und Artengruppen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden. Die festgesetzten Maßnahmen regeln die Bewirtschaftung und die Art des Bewuchses und stellen die Umsetzung von artenschutzrechtlichen Vorgaben sicher.

Regelungen zum Schutz von Arten und Biotopen

Erhalt und Entwicklung der Streuobstwiese auf der privaten Grünfläche – Maßnahme M1

(Festsetzung I 7.1)

Den Schwerpunkt bildet die Sicherung und Entwicklung eines vorhandenen landschaftstypischen und besonders geschützten Biototyps (§ 21 Sächsische Naturschutzgesetz).

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V3 des Grünordnungsplans.

Entwicklung einer Obstwiese – Maßnahme M2

(Festsetzung I 7.2)

Die ökologisch wertvollen und aufgrund der Entwicklungsfristen nur langfristig ersetzbaren Gehölzbestände, welche die ökologische Vernetzung des Gebietes maßgeblich sichern und als Brut und Rückzugsbereiche für zahlreiche Tierarten insbesondere während der Bauphase dienen, sind zu sichern und zu erhalten. Abgängige Gehölze, d.h. versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Gehölze sind ihrer Art entsprechend nach zu pflanzen.

Begründung zum Bebauungsplan

Vorentwurf

Fassung vom 07.10.2021

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplans.

Bauzeitenregelung

(Festsetzung I 7.3)

Baumfällungen und Abschneiden sowie Beseitigen von Gebüsch, Hecken und ähnlichem Bewuchs sind nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Dies entspricht der gesetzlichen Regelung im Bundesnaturschutzgesetz bzw. dem Sächsischen Naturschutzgesetz. Die Maßnahme dient dazu, eine Tötung von Individuen sowie die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten insbesondere der gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten und Fledermäuse zu vermeiden.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V2 des Grünordnungsplans.

Abriss- und Umbaumaßnahmen von leerstehenden Gebäuden

(Festsetzung I 7.4)

Leerstehende bzw. abzurechenden Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind rechtzeitig vor Umbau bzw. Abriss durch eine sachkundige Person auf die Vorkommen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders streng geschützter Tierarten zu prüfen (artenschutzrechtliche Untersuchung). Dabei ist ebenfalls zu prüfen, ob Lebensstätten besonders geschützter Arten beseitigt werden.

Bei Vorkommen dieser Arten bzw. Lebensstätten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welcher die Erhaltung der in § 44 BNatSchG enthaltenen Bestimmungen zum Schutz der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen.

Die Untere Naturschutzbehörde ist über die Einschaltung des Sachverständigen zu unterrichten und über das Ergebnis der Prüfung sowie die geplanten Sicherungs- und Ersatzmaßnahmen zu informieren. Sind besonders streng geschützte Arten betroffen, ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bzw. eine naturschutzrechtliche Befreiung von den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beantragen. Mit dem Umbau bzw. Abriss ist erst nach Freigabe durch die sachkundige Person zu beginnen, dabei sind die Verbotszeiträume nach dem Naturschutzgesetz in Bezug auf die vorkommenden Arten zu beachten.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V4 des Grünordnungsplans.

Wahl geeigneter Beleuchtung

(Festsetzung I 7.5)

Es sind geeignete Beleuchtungsmittel zu verwenden. Geeignet sind Natriumdampf- Hochdrucklampen (NAV) oder Metallhalogendampflampen, die im Vergleich zu Quecksilberdampflampen einen geringeren Anteil UV-Licht in ihrem Spektrum aufweisen. Der Bereich der Grünland- und Gehölzbiotope sowie der Stellplätze und des Campingplatzes sind so wenig wie möglich zu beleuchten. In den Nachtstunden zwischen 21.00 Uhr und 6.00 Uhr ist auf eine Beleuchtung gänzlich zu verzichten.

Bei der Verwendung von Leuchtstoffröhren sind solche mit dem Farbton „warmweiß“ zu verwenden. Die Verwendung von LED-Leuchten ist ebenfalls möglich, wenn ebenfalls eine relativ „warme“ Lichtfarbe („warmweiß“ mit unter 3.300 K) zum Einsatz kommt. Die Abstrahlhöhe der Lampen ist niedrig zu halten und ein horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtkegel soll generell vermieden werden. Mehrere energieschwache niedrige Lampen sind grundsätzlich besser geeignet als wenige energiestarke Lampen mit einem breitgefächerten Lichtkegel.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V5 des Grünordnungsplans.

Begründung zum Bebauungsplan

Vorentwurf

Fassung vom 07.10.2021

Einfriedungen

(Festsetzung I 7.6)

Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie artenschutzverträglich sind und keine Barrierewirkung für erdgebundenen Tierarten darstellt. Daher ist ein Abstand zwischen Einfriedung und Boden zu belassen oder alternativ Durchlässe einzubauen.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplans.

Regelungen zum Schutz von Boden und Wasser

Gestaltung von Wegen, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen auf privaten Baugrundstücken

(Festsetzung I 7.7)

Um die negativen Auswirkungen auf Boden und Naturhaushalt durch die geplante Bebauung so gering wie möglich zu halten und den oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zu minimieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und sonstige befestigte Flächen innerhalb der privaten Grundstücke mit versickerungsfähigem Material auszuführen sind, sofern der anstehende Boden eine Versickerung zulässt und die Gestaltung und Materialwahl nicht den denkmalpflegerischen Vorgaben widerspricht. Dazu zählen u. a. wasserdurchlässige Verbundsteine, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen und wassergebundene Decken.

Die Maßnahme ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V6 und V7 des Grünordnungsplans.

Regenwasserversickerung

(Festsetzung I 7.8)

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser im Bereich der Parkplätze einschließlich der Zufahrten und des Wohnmobilcampingplatzes ist an Ort und Stelle breitflächig über wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze, über die angrenzenden Wiesenflächen und über Mulden im Gelände vollständig zu versickern.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dächern des Carports und des Wirtschaftsgebäudes ist an Ort und Stelle über Mulden und über die belebte Bodenschicht zu versickern und zu verdunsten.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V7 des Grünordnungsplans.

Gärten - Vorgärten

(Festsetzung I 7.9)

Um die negativen Auswirkungen auf Boden, Naturhaushalt und Klima durch die geplante Bebauung so gering wie möglich zu halten und den oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zu minimieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Vorgärten unversiegelt zu belassen, zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind. „Schottergärten“ sind nicht zulässig, da diese den Zielsetzungen des Naturschutzes, des Bodenschutzes, des Klimaschutzes und der Stadtgestaltung zu zuwiderlaufen.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V6 des Grünordnungsplans.

Fassung vom 07.10.2021

7.1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation des Eingriffs getroffen. Dazu zählen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Diese Festsetzungen zielen neben den oben genannten naturschutzfachlichen Aspekten auf die Erreichung des gewünschten Siedlungscharakters, auf die Harmonisierung der Begrünung innerhalb des Gebietes und auf die optimale Einbindung des Baugebietes, der Nutzung und des Ortsrandes in den umgebenden Landschaftsraum.

Pflanzung von Bäumen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze - Pflanzgebot 1 (PG1)

(Festsetzung I 8.1)

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind 18 Obstgehölze vorzugsweise alte Hochstammsorten vorgesehen, die einen Beitrag zur Eingrünung des Plangebietes und die Vernetzung zur offenen Landschaft leistet. Dies dient neben den positiven Effekten in Bezug auf Natur und Umwelt auch der Einbindung in das Landschaftsbild sowie zum Ausgleich der Versiegelung des Bodens und zum Ersatz des Verlustes von Bäumen durch Fällung. Die Pflanzungen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotop und Landschaftsbild aus.

Unter Beachtung der langen Entwicklungszeit von gepflanzten Gehölzen bis zur Raumwirksamkeit und um das Gebiet mittels einer Durchgrünung in den umgebenden Bestand einzubinden, ist die festgesetzte Bepflanzungsvorgabe mit Beginn der Erschließungsarbeiten auszuführen. Die Pflanzung ist bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung aller Tiefbauarbeiten zur Erschließung des Gebietes abzuschließen. Weiterhin ist festgesetzt, dass die Pflanzungen dauerhaft zu unterhalten ist, um die Durchgrünung des Gebietes zu erhalten. Abgängige Gehölze, d.h. versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Gehölze sind ihrer Art entsprechend nach zu pflanzen.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplans.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Sondergebiet SO Wohnmobil - Pflanzgebot 2 (PG2)

(Festsetzung I 8.2)

Um eine Eingrünung des Wohnmobilcampingplatzes und eine Vernetzung mit der offenen Landschaft zu sichern, werden Heckenpflanzungen sowie Baumpflanzungen innerhalb des Sondergebietes festgesetzt. Die naturnahen Pflanzflächen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotop und Landschaftsbild aus und verbessern das Angebot an Ruhe- und Bruthabitaten vorkommender europäischer Vogelarten.

Unter Beachtung der langen Entwicklungszeit von gepflanzten Gehölzen bis zur Raumwirksamkeit und um das Gebiet mittels einer Durchgrünung in den umgebenden Bestand einzubinden, ist die festgesetzte Bepflanzungsvorgabe mit Beginn der Errichtung des Wohnmobilplatzes auszuführen. Die Pflanzung ist bis spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung auf dem jeweiligen Grundstück abzuschließen. Weiterhin ist festgesetzt, dass vorhandene Bäume auf die Pflanzvorschrift angerechnet werden können sowie dass die Pflanzungen dauerhaft zu unterhalten ist, um die Durchgrünung des Gebietes zu erhalten. Abgängige Gehölze, d.h. versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Gehölze sind ihrer Art entsprechend nach zu pflanzen.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplans.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen - Pflanzgebot 3 (PG3)

(Festsetzung I 8.3)

Mit der flächenbezogenen Festsetzung hinsichtlich der Bepflanzungsvorschrift ist eine flexible und weitestgehend individuelle Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen möglich, die

Fassung vom 07.10.2021

in der Regel auch durch Grundstückseigentümer mitgetragen und akzeptiert wird.

Aller angefangener 250 m² nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen. Bestehende Bäume sind anrechenbar. Die Pflanzliste 1, also die Vorgaben bzw. Empfehlungen der zu verwendenden Gehölze, bieten eine Auswahl an möglichen Arten. Abgängige Gehölze, d.h. versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Gehölze sind ihrer Art entsprechend nach zu pflanzen.

Unter Beachtung der langen Entwicklungszeit von gepflanzten Gehölzen bis zur Raumwirksamkeit und um das Gebiet mittels einer Durchgrünung in den umgebenden Bestand einzubinden, ist die festgesetzte Bepflanzungsvorgabe mit Beginn der Erschließungsarbeiten auszuführen.

Die Baumpflanzungen dienen sowohl zum Ersatz des Verlustes von Bäumen durch Fällung, der Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrades des Plangebietes und dem Erhalt und der Stärkung des Gebietscharakters sowie zum Ausgleich der Versiegelung des Bodens. Die Pflanzungen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima, Wasser, Arten und Biotop und Landschaftsbild aus.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplans.

7.1.9 Pflanzbindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalt der festgesetzten Ersatzpflanzungen - Pflanzbindung 1 (PB1)

(Festsetzung I 9.1)

Auf dem Flurstück 292/12 in der Stadt Bad Schandau OT Ostrau wurden 34 Baumpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme für das Bauvorhaben - Kuranlage Ostrauer Ring in der Stadt Bad Schandau OT Ostrau durch die Stadt Bad Schandau gepflanzt. Die Ersatzpflanzungen sind zu sichern und zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Einzelbäume sind an gleicher Stelle durch Bäume der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.

Hierbei wird auf die Einhaltung der Regelungen nach DIN 18920 hingewiesen, die bei der Baufeldfreimachung und der Baumaßnahme zu beachten ist.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3 des Grünordnungsplans.

Erhalt von festgesetzten Einzelbäumen - Pflanzbindung 2 (PB2)

(Festsetzung I 9.2)

Die ökologisch wertvollen und für das Ortsbild wichtigen Bäume, die auch durch die örtliche Baumschutzsatzung erfasst sind und aufgrund der Entwicklungsfristen nur langfristig oder sehr aufwendig (größere Pflanzqualität) ersetzbar sind, sind zu sichern und zu erhalten. Versehentlich beeinträchtigte, zerstörte bzw. abgegangene Einzelbäume sind an gleicher Stelle durch Bäume der gleichen Art und Sorte zu ersetzen.

Hierbei wird auf die Einhaltung der Regelungen nach DIN 18920 hingewiesen, die bei der Baufeldfreimachung und der Baumaßnahme zu beachten ist.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3 des Grünordnungsplans.

Erhalt des Feldgehölzes entlang der Falkensteinstraße - Pflanzbindung 3 (PB3)

(Festsetzung I 9.3)

Die ökologisch wertvollen und aufgrund der Entwicklungsfristen nur langfristig ersetzbarer Gehölzbestände, welche die ökologische Vernetzung des Gebietes maßgeblich sichern und als Brut und Rückzugsbereiche für zahlreiche

Fassung vom 07.10.2021

Tierarten insbesondere während der Bauphase dienen, sind zu sichern und zu erhalten. Bei Neupflanzung und bei abgängigen Gehölzen innerhalb des Feldgehölzes sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3 des Grünordnungsplans.

Erhalt des Feldgehölzes zwischen dem Wanderparkplatz und den Wohnmobilcamping - Pflanzbindung 4 (PB4)

(Festsetzung I 9.4)

Die ökologisch wertvollen und aufgrund der Entwicklungsfristen nur langfristig ersetzbarer Gehölzbestände, welche die ökologische Vernetzung des Gebietes maßgeblich sichern und als Brut und Rückzugsbereiche für zahlreiche Tierarten insbesondere während der Bauphase dienen, sind zu sichern und zu erhalten. Bei Neupflanzung und bei abgängigen Gehölzen innerhalb des Feldgehölzes sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Die Festsetzung ergibt sich aus den grünordnerischen Festsetzungen bzw. aus der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme V3 des Grünordnungsplans.

7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Gestaltung der Neu- und Umbauten werden auf der Grundlage des § 89 SächsBO diverse gestalterische Festsetzungen getroffen. Mit der Beschränkung auf nur wenige, das Erscheinungsbild wesentlich bestimmende Regelungen verbleibt ausreichender Gestaltungsspielraum für die individuelle Ausformung der Baukörper innerhalb der Zulässigkeit in dem bereits festgesetzten Denkmalschutzgebiet. Insbesondere bei dem Einzeldenkmal sind alle baulichen oder gestalterischen Veränderungen mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen bzw. dieser anzuzeigen, so dass hier bereits eine ausreichende Regelung für bauordnungsrechtliche Aspekte gegeben ist.

Die Zulässigkeit von Einfriedungen wird aus landschaftsgestalterischen Gründen sowie dem Übergang zur Landschaft begrenzt. Im Dorfgebiet gehören Einfriedungen zum Ortsbild. Einfriedungen sind im Rahmen der Einpassung ins Ortsbild zulässig. Im Bereich der offenen Landschaft mit den Sondernutzungen Wohnmobilcampingplatz und Wanderparkplatz sind Einfriedungen, mit Ausnahme von Einfriedungen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Hecken, nicht zulässig. Hier soll unterschieden werden zur klassischen urbanen Bebauung und zur offenen Landschaft. Bei allen Einfriedungen ist eine Barrierewirkung für Kleintiere durch die beschriebene Gestaltung insbesondere im Sockelbereich zu vermeiden, um die Bewegung der Tiere zwischen Teillebensräumen durch die Bebauung nicht zu stark einzuschränken. Die alternativ zugelassenen Hecken dienen der Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrades. Die naturnahen Pflanzflächen wirken sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Klima und Wasser aus und verbessern das Angebot an Ruhe- und Bruthabitaten vorkommender europäischer Vogelarten.

7.3 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Denkmalschutzgebiet Ostrau Nr. 09300023

Der Ortskern von Ostrau, Gemarkung Ostrau, Gemeinde Stadt Bad Schandau, Kreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird gemäß § 2 SächsDSchG als Denkmalschutzgebiet im Freistaat Sachsen geführt und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Kulturdenkmal Nr. 09222202

Das Gebäude auf der Falkensteinstraße 3 (Wohnstallhaus; Obergeschoss Fachwerk, baugeschichtlich von Bedeutung) datiert auf das 3. Drittel 19. Jh. auf dem Flurstück 292/12 der Gemarkung Ostrau, Gemeinde Stadt Bad Schandau,

Begründung zum Bebauungsplan**Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

Kreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wird gemäß § 2 SächsDSchG als Kulturdenkmal geführt und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Landschaftsschutzgebiet Nr. 24 d „Sächsische Schweiz“

Das Plangebiet grenzt westlich an das Landschaftsschutzgebiet Nr. 24 d „Sächsische Schweiz“ und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

30 m-Waldabstandslinie - Waldabstand nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG

Zur Verdeutlichung des Waldabstandes nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG wird die Waldabstandslinie von 30 m nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

100 m-Waldabstandslinie - Waldgefährdung durch Feuer

Zur Verdeutlichung des Waldabstandes in Bezug auf die Waldgefährdung durch Feuer wird die Waldabstandslinie von 100 m nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7.4 Hinweise

Für die weitere Planung und Realisierung von Vorhaben innerhalb des Plangebietes werden auf dem Rechtsplan allgemeine Hinweise aufgeführt, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben oder durch die Träger öffentlicher Belange und die Behörden gegeben werden und bei Vollzug des Bebauungsplanes relevant werden könnten. Sie dienen der umfassenden Information der zukünftigen Bauherren und der interessierten Öffentlichkeit.

Altlasten/ Abfallrecht

Hinweise für Verpflichtungen des Bauherrn bei Antreffen von Altlasten und kontaminierten Bereiche sowie zum Umgang mit Abfall und umweltgefährdenden Stoffen werden gegeben.

Bodenschutz

Gemäß §4 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen zu verhindern. Sollten wider Erwarten bei Erdbauarbeiten kontaminierte Bereiche angeschnitten werden, ist der Bauherr verpflichtet, unverzüglich die weitere Verfahrensweise mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Es werden weiter allgemeine Hinweise sowie Hinweise zu Erdarbeiten und Geothermie gegeben

Baugrunduntersuchung

Es werden Empfehlungen zu Baugrunduntersuchungen gegeben.

Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht

Es werden Hinweise zur Mitteilungspflicht von Bohrergebnissen sowie von zu vorhandenen Geodaten gegeben.

Denkmalschutz

Es erfolgt ein Hinweis zur Anzeigepflicht bei Bauarbeiten und Bodenfunden.

Gehölzschutzsatzung

Es wird auf die Regelungen und den Geltungsbereich der Baumschutzsatzung verwiesen.

Begründung zum Bebauungsplan**Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

Gehölzschutz

Hierbei wird auf die Einhaltung der Regelungen nach DIN 18920 hingewiesen, die bei der Baufeldfreimachung und der Baumaßnahme zu beachten ist. Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Weiterhin sind möglichst viele Gehölzstrukturen im gesamten Untersuchungsgebiet zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sind, soweit sie in der Nähe des Baufeldes stehen, vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen. Erforderliche Rückschnitte an den Gehölzen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.

Natürliche Radioaktivität

Es werden Hinweise und Empfehlungen gegeben, wie mit einer erhöhten Radonkonzentration im Boden umzugehen ist.

Normen- und Richtlinienblätter

Es erfolgt ein Hinweis wo die Normen- und Richtlinienblätter zu beziehen bzw. einzusehen sind.

Pflanzempfehlungen

Es erfolgen Pflanzempfehlungen für die festgesetzten anzupflanzenden Bäume und Sträucher innerhalb des Geltungsbereiches. Diese Pflanzempfehlungen beruhen auf eine Auswahl an standortgerechten und einheimischen Pflanzen, zum Teil aus der potenziell natürlichen Vegetation abgeleitet. Diese Empfehlungen werden ergänzt durch die Hinweise der Forstverwaltung, bestimmte Wirtspflanzen nicht im Geltungsbereich anzupflanzen.

Verkehrsanbindung privater Verkehrsflächen an öffentliche Verkehrsflächen

Es werden Vorgaben zum Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen aufgenommen, die bei einem Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen zu beachten sind. Zudem werden Hinweise zur Anlage von Zufahrten von der Falkensteinstraße / Kreisstraße K 8720 gegeben.

Begründung zum Bebauungsplan**Vorentwurf**

Fassung vom 07.10.2021

8 Flächenbilanz/ städtebauliche Daten

Nach Darstellung der Planzeichnung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächenkategorie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	in m ²	in ha	in %
Plangebiet gesamt	28'741	2,87	100,00
Dorfgebiet (dörfliches Mischgebiet)	6'811	0,68	23,70
Sondergebiet Wohnmobil	3'671	0,37	12,77
Wald	900	0,09	3,13
Private Grünfläche	14'918	1,49	51,91
davon Grünfläche	8'460	0,85	29,4
davon Streuobstwiese (Maßnahme M1)	899	0,09	3,13
davon Obstwiese (Maßnahme M2)	2'407	0,24	8,37
davon Feldgehölz Wiese	1'074	0,11	3,74
davon Feldgehölz Straße	2'078	0,21	7,23
Verkehrsfläche gesamt	2'441	0,24	8,49
davon Wanderparkplatz und Überlaufparkplatz	2'068	0,02	7,20
davon private Verkehrsfläche (Zufahrt Dorfgebiet)	173	0,02	0,60
davon Wanderweg	200	0,2	0,70

Tab.2: Übersicht Flächenbilanz nach der Art der Nutzung

Fassung vom 07.10.2021

9 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

9.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Die Berücksichtigung der öffentlichen Belange ist über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB gewährleistet. Nach Durchführung und Auswertung der Beteiligungen der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wanderparkplatz / Wohnmobilcamping Ostrau“ in der Fassung vom 29.09.2021 werden die Stellungnahmen gewertet und abgewogen.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

9.2 Hinweise der Träger öffentlicher Belange

TÖB/ Versorgungsträger	Hinweis
	<ul style="list-style-type: none">•
	<ul style="list-style-type: none">•
	<ul style="list-style-type: none">•

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Fassung vom 07.10.2021

10 Maßnahmen zum Vollzug des Bebauungsplans

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Für die Beantragung der Zufahrten zum Wanderparkplatz und Wohnmobilcampingplatz hat der Vorhabenträger einen Antrag bei der Zuständigen Straßenbaubehörde zu stellen.

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]

Fassung vom 07.10.2021

11 Literatur / Fachgutachten / Gesetze

Gesetze und Verordnungen

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- BWaldG - Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- SächsDSchG - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist
- SächsGarStellplVO - Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung vom 13. Juli 2011 (SächsGVBl. S. 312)
- SächsGemO - Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist
- SächsKrWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- SächsWG - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist
- StVO - Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. I S. 3091) geändert worden ist
- WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Begründung zum Bebauungsplan

Vorentwurf

Fassung vom 07.10.2021

Literatur, Grundlagen und Gutachten

HLA - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Wanderparkplatz und Wohnmobilcamping Ostrau“, vorläufige Fassung, hase landschaftsarchitektur, Dresden 29.09.2021

LEP 2013 - Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, in Kraft seit 14.08.2013

LRA 2021 - Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Stellungnahmen zum Scoping von 10.05.2021

NP 2017 - Nationalparkverwaltung Sächsische Schweiz (2017): Rahmenkonzept für das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz, in: Schriftenreihe des Nationalparks Sächsische Schweiz Heft 8

RP 2020 - Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020, beschlossen als Satzung durch Beschluss VV 02/2019 der Verbandsversammlung am 24.06.2019 genehmigt mit Bescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 08.06.2020 wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020 vom 17.09.2020

[wird im weiteren Verfahren ergänzt]