

LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Planungsbüro Bothe  
Wasastraße 8  
01219 Dresden

nachrichtlich per E-Mail an:  
- LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge  
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Ines Heinze

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 825-3410  
Telefax +49 351 825-9301

ines.heinze@  
lds.sachsen.de\*

**Geschäftszeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
DD34-2417/336/29

Dresden,  
14. Dezember 2022

**Stadt Rabenau**  
**Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“**  
Frühzeitige Beteiligung der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB  
Ihr Schreiben vom 18. November 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt  
die Raumordnungsbehörde folgende

**raumordnerische Stellungnahme ab:**

Die angestrebte Planung steht dann im Einklang mit den Erfordernissen der  
Raumordnung<sup>1</sup>, wenn in der Begründung nachgewiesen wird, dass innerhalb  
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rabenau kein geeigneter Stand-  
ort für die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte zur Verfügung steht und  
eine Vereinbarkeit mit der regionalplanerischen Festlegung eines Regionalen  
Grünzuges gegeben ist.

Auf die Begründung wird verwiesen.

<sup>1</sup> Beurteilungsmaßstab sind die Erfordernisse der Raumordnung. Das sind gemäß § 3 Abs. 1  
Nr. 1 ROG Ziele der Raumordnung, Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse  
der Raumordnung (z. B. in Aufstellung befindliche Ziele).

MACH  
WAS  
WICHTIGES  
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen

**Postanschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

**Besucheranschrift:**  
Landesdirektion Sachsen  
Abteilung 3 – Infrastruktur  
Olbrichtplatz 1  
01099 Dresden

[www.lds.sachsen.de](http://www.lds.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sach-  
sen  
IBAN  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
BIC MARK DEF1 860  
Deutsche Bundesbank

**Verkehrsverbindung:**  
DVB Linien 7, 8 und 64  
Haltestelle Stauffenbergallee

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze vor dem Gebäude.

\*Informationen zum Zugang für ver-  
schlüsselte / signierte E-Mails /  
elektronische Dokumente sowie  
elektronische Zugangswege finden  
Sie unter  
[www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie  
unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).

## Begründung

### Sachverhalt

Die Stadt Rabenau beabsichtigt, durch Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf am Ortsrand von Rabenau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte mit ca. 50 Plätzen zu schaffen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha und ist wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen.

Neben einer ca. 0,35 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf werden im Bebauungsplan ca. 0,13 ha als Verkehrsfläche und ca. 0,4 ha als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

### Rechtliche Grundlagen

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 582), verbindlich seit 31. August 2013;
- Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17. September 2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020

### Raumordnerische Bewertung

Maßgebend für die Beurteilung des Vorhabens sind insbesondere die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP 2013) sowie die raumordnerischen Erfordernisse aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge.

So sollen entsprechend Grundsatz 6.3.1 LEP 2013 Angebote der Kindertagesbetreuung flächendeckend, wohnortnah und bedarfsgerecht vorgehalten werden.

Gemäß Ziel 2.2.1.4 LEP 2013 ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Ein entsprechender Nachweis wurde nicht geführt. Die Aussage in der Begründung des Bebauungsplanes, nach dem ein Standort für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Nachbarschaft zur Schule in Rabenau vom Ortschaftsrat Rabenau und vom Mieter der Schule abgelehnt wird, ist dafür nicht ausreichend, zumal der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau entwickelt wird.

Außerdem liegt der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes im Randbereich eines im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge festgelegten Regionalen Grünzuges und wird von einem Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz tangiert. Hinsichtlich der Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit diesen regionalplanerischen Festlegungen wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes verwiesen.

### Hinweise

Hinweise und Anregungen zu der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden durch die Raumordnungsbehörde nicht gegeben, da die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad nicht Gegenstand der Raumordnung ist.

Wir bitten Sie, uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) im Rahmen Ihrer gesetzlichen Mitteilungspflicht gemäß § 18 SächsLPlIG zu informieren.<sup>2</sup>

Mit freundlichen Grüßen



Ines Heinze  
Referentin Raumordnung

---

<sup>2</sup> § 18 Abs. 1 SächsLPlIG: „Die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts nach § 4 Absatz 1 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes sind verpflichtet, der Raumordnungsbehörde unaufgefordert die von ihnen beabsichtigten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich zur Führung des Raumordnungskatasters mitzuteilen sowie unverzüglich über wesentliche Änderungen zu informieren. Die Gemeinden informieren die Raumordnungsbehörde bei Wirksamwerden der Flächennutzungspläne und bei Inkrafttreten der Bebauungspläne über deren Inhalt und deren räumlichen Geltungsbereich. Behörden sind darüber hinaus verpflichtet, der Raumordnungsbehörde die im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu ihrer Kenntnis gelangten raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unverzüglich mitzuteilen.“



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Postfach 100253/54 01782 Pirna

Planungsbüro Bothe  
Wasastraße 8  
01219 Dresden

nachrichtlich per E-Mail an:  
- Landesdirektion Sachsen  
- RPV Oberes Elbtal/Osterzgebirge

vorab per E-Mail an:  
[info@planungsbuero-bothe.de](mailto:info@planungsbuero-bothe.de)

Datum: 06.01.2023  
Amt/Bereich: Stabsstelle Strategie und  
Kreisentwicklung  
Ansprechpartner: Herr Mandl  
Besucheranschrift: Schloßhof 2/4  
01796 Pirna  
Gebäude/Zimmer: EF/0.16  
Telefon: 03501 515 3234  
Aktenzeichen: 0004-14.6.28-621.4-300.050-05.0  
E-Mail: [rew@landratsamt-pirna.de](mailto:rew@landratsamt-pirna.de)

## Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“ – Vorentwurf, Stadt Rabenau

Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Landratsamtes zum im Betreff genannten Vorhaben:

### A Votum:

Die Stadt Rabenau beabsichtigt mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren Baurecht für eine neue Kindertagesstätte zu schaffen.

Das Plangebiet des vorgelegten Vorhabens liegt gegenüber des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebietes „An der alten Ziegelei“ (Wohngebiet) nördlich der Kreisstraße K 9070 (Obernaundorfer Straße). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet Teile der Flurstücke 412/3 und 416 der Gemarkung Rabenau. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha.

Für die Flurstücke, welche das Plangebiet umfasst, liegt ein verbindlicher Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rabenau vor. Danach ist die betroffene als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Änderungsverfahren ist notwendig.

Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen aus Sicht des Naturschutzes und des Gewässerschutzes Einwände und Bedenken. Aus Sicht des Forstes ist die vorgelegte Entwässerungslösung zu überarbeiten. Aus bauleitplanerischer Sicht sind die Planunterlagen an einigen Stellen zu überarbeiten. Art und Umfang der Einwände, Forderungen und Hinweise entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche.

Hinweis: Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente. Die Möglichkeit der verschlüsselten elektronischen Kommunikation besteht über die E-Mail-Adresse [kontakt@landratsamt-pirna.de](mailto:kontakt@landratsamt-pirna.de).

**Hauptsitz:**  
Schloßhof 2/4  
01796 Pirna

**Telefon:** +493501 515-0 (Vermittlung)  
**Internet:** [www.landratsamt-pirna.de](http://www.landratsamt-pirna.de)

#### Öffnungszeiten:

Montag 08:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag/Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr  
13:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch Schließtag  
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

#### Hinweis:

Außerhalb der Öffnungszeiten bleiben die Dienstgebäude des Landratsamtes geschlossen. Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.



## **B Ausgewertete Unterlagen:**

Vorentwurf zu dem Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“, bearbeitet durch „Planungsbüro Bothe“, mit Posteingang per E-Mail am 18.11.2022 mit den Planteilen

- |1| Planteil A – Planzeichnung,
- |2| Planteil B – Textliche Festsetzungen,
- |3| Planteil C – Begründung

jeweils in der Planfassung vom Oktober 2022, sowie

- |4| Baugrund- und Deklarationsuntersuchung, von „rabal – Ingenieurgesellschaft für Baustoffprüfungen mbH“, i. d. F. v. 29.03.2022,
- |5| Entwässerungslösung, von „Ingenieurbüro Matthias Maut“, i. d. F. v. 06.05.2022.

## **C Stellungnahmen der Fachbereiche**

### **Regionalentwicklung**

In Bezug auf die Belange der Raumordnung wird auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge sowie die der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.

### **Bauleitplanung**

#### 1. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB):

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten „Parallelverfahren“ aufzustellen, verbunden mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans.

Begründung:

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau i. d. F. v. 29.03.2018, redaktionell zuletzt geändert am 27.08.2018 als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Um dem Entwicklungsgebot zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu entsprechen, muss eine zu dem Aufstellungsverfahren des angestrebten Bebauungsplans parallele Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden. Dies muss zwingend durch ein entsprechendes Änderungsverfahren erfolgen (z. B. durch Teiländerung).

Die Anwendung des Parallelverfahrens wird in der Begründung (Planteil C) unter dem Pkt. 1 (Seite 2) angesprochen. Zum aktuellen Zeitpunkt ist dem Landratsamt eine mit dem Vorhaben verbundene Einleitung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans nicht bekannt. Ist dies der Fall, so ist dies nachzuholen.

Bei einem Parallelverfahren ist darauf zu achten, dass die einzelnen Aufstellungsschritte des Bebauungsplanverfahrens und des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan in einem angemessenen zeitlichen Bezug zueinanderstehen, und somit beide Verfahren eine inhaltliche Abstimmung zwischen beiden Planentwürfen ermöglichen.

#### 2. Anforderungen an Festsetzungen und an die Verwendung von Planzeichen:

Gemäß § 2 Abs. 1 Planzeichenverordnung (PlanZV) sind bei der Darstellung des Planinhalts als Planzeichen in den Bauleitplänen, die in der Anlage dieser Verordnung enthaltenen Planzeichen



zu verwenden. Dies gilt auch insbesondere für Kennzeichnungen, Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen sowie Vermerke.

Es wird an dieser Stelle allgemein darauf hingewiesen, dass Festsetzungen und Planinhalte in verbindlichen Bauleitplänen stets eindeutig, vollziehbar und zukunftsfähig auszugestalten sind. Dabei ist darauf zu achten, dass sich alle Planteile des Bebauungsplanes miteinander im Einklang befinden. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass die verwendeten Planzeichen sowie alle Darstellungen ohne Normcharakter im Bebauungsplan erklärt werden (§ 2 Abs. 4 PlanZV).

Es wird darauf hingewiesen, dass Darstellungen ohne Normcharakter keine Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) darstellen. Bei Funktionsverlust im Laufe der Zeit, kann dies dazu führen, dass eine Wiederherstellung nicht zulässig wäre. Weiter wird darauf hingewiesen, dass Festsetzungen in Bebauungsplänen unwirksam sind, wenn sie nicht hinreichend bestimmt sind.

Die Hinweise sind insbesondere hinsichtlich der getroffenen Darstellung in der Planzeichnung zu den Bestandswegen (u. a. Erschließungsweg für das Flurstück Nr. 122/2) zu prüfen. Die Notwendigkeit der Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf den Bestandswegen ist ebenfalls zu prüfen.

### 3. Baufelder:

Die Baufelder sind in sich und in Bezug auf ihrer Lage im Plangebiet an einem unveränderlichen Bezugspunkt eindeutig in der Planzeichnung zu vermaßen.

### 4. Höhenangaben für die Bebauung:

Als Höhenbezugspunkt ist ein unveränderlicher Punkt festzusetzen. Dabei ist zu beachten, dass das „natürliche Gelände“ veränderlich ist und bereits bei der Erschließung eines Baugebietes zum Teil nicht mehr vorhanden. Es wird daher empfohlen, dass in dem Bebauungsplan die Höhen entsprechend eingetragen werden, sodass auch die Höhenentwicklung abgeleitet werden kann. Sie sind als m NHN / DHHN 2016 anzugeben.

### 5. Fußgängerverkehr:

In der Flächenbilanz der Begründung (siehe Seite 3) sind Flächen für Fuß- / und Gehwege erfasst. Ist angesichts der Lage (Ortseingang, Kreuzungsbereiche) eine sichere fußläufige Überquerung gegeben?

## **Bauaufsicht und Bauordnungsrecht**

Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen keine Einwände zu dem geplanten Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“.

### Hinweise:

Unter dem Gesichtspunkt, dass es sich innerhalb des Bebauungsplanes um zwei Flurstücke handelt, gilt es zu beachten, dass gemäß § 4 Sächsische Bauordnung (SächsBO) Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig sind, wenn rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften der SächsBO oder aufgrund dieser widersprechen. Bei der geplanten Bebauung über die beiden Flurstücke 412/3 und 416 ist gegebenenfalls die Grundstück-süberbauung mittels einer Vereinigung rechtlich zu sichern. Wir empfehlen die in den textlichen Festsetzungen festgelegten Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise sowie die gestalterischen Festsetzungen mit in den zeichnerischen Teil zu übernehmen.



## Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen zu dem geplanten Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“ keine Bedenken.

Da bei Erdarbeiten jederzeit archäologische Funde auftreten können, die nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz als geschützt gelten, ist folgender Hinweis in die Planunterlagen an geeigneter Stelle aufzunehmen:

*„Es wird auf die Sicherungs- und Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG hingewiesen.“*

## Naturschutz

Zu dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes mit Erläuterungen zur Grünordnung „Kindertagesstätte Rabenau“ in Rabenau bestehen zu dem derzeitigen Planungsstand erhebliche, naturschutzrechtliche und -fachliche Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind daher zu berücksichtigen und in die weitere Planüberarbeitung zu übernehmen.

### 1. Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (EA-Bilanzierung):

Die Tabelle mit der Darstellung der Flächenbilanz auf Seite 3 der Begründung ist zu überarbeiten. Die dort enthaltenen Zahlenangaben sind nicht schlüssig (siehe Spalte 2 prozentuale Angaben der anteiligen Flächennutzungen).

Dies trifft ebenso auf die Tabelle der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Seite 18 für die Darstellung der öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Gemeinbedarf vor und nach dem Eingriff zu.

Die Nutzungsarten in einem Bebauungsplangebiet sind gemäß der Handlungsempfehlung (SMUL, 2009) Planwerten in der Rubrik 9 „Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen“ Seite 46 ff. zuzuordnen. Ein Arbeiten innerhalb der Rubrik 4 „Grünland/Ruderalflur“ ist nicht möglich, da mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Kriterien im freien Landschaftsraum nicht mehr anzuwenden sind. Es ist klar abzugrenzen der Ausgangszustand im freien Landschaftsraum – Rubrik 4 – und der Planzustand – Rubrik 9. Eine Vermischung ist nicht möglich.

Das geplante Verdunstungsbecken ist eine technische Anlage und kann nicht als öffentliche Grünfläche eingeordnet und in der EA-Bilanzierung als Ausgleichsmaßnahme bewertet werden. Auch diesbezüglich ist eine Überarbeitung der EA-Bilanzierung notwendig. Die fachliche Bewertung des Referates Gewässerschutzes dazu ist entsprechend zu beachten.

In der vorgelegten Bilanzierung wurden außerdem **keine Funktionsverluste** berücksichtigt. Für einen Funktionsverlust sind folgende Faktoren zum Ansatz zu bringen:

Ästhetische Funktion 1,0, Retentionsfunktion 1,5, Bioklimatische Ausgleichsfunktion 1,5, Grundwasserschutzfunktion 1,0 sowie Biotische Ertragsfunktion 1,0. Die Funktionsverluste sind für die Gesamtfläche zu bewerten.

Dementsprechend ist die Tabelle zur Bilanzierung des Eingriffs zu überarbeiten. Mit geänderten Ansätzen entsteht in der Konsequenz eine völlig neue Bewertung des Eingriffs. Diese ist der unteren Naturschutzbehörde (UNB) in überarbeiteter Form erneut vorzulegen.



## 2. Anpassung der Kompensationsmaßnahmen:

Mit der entstehenden Vollversiegelung von Flächen geht der Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen einher. Bei einer Teilversiegelung erfolgt eine wesentliche Verminderung. Diese Eingriffe können funktional gleichwertig nur durch die Entsiegelung von Boden zu gleichen Teilen ausgeglichen werden. Nur so wird einer insgesamt fortschreitenden Versiegelung entgegengewirkt.

Bei aus Sicht des Naturschutzes unvermeidbaren Vorhaben ist bei Neuversiegelung die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen vorrangig zu prüfen (§ 15 Abs. 3 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)). Laut Unterlagen werden nur grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgelegt. Entsiegelungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Weiterhin verweisen wir auf den Entsiegelungserlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) vom 30.07.2009 und der darin geforderten vorrangigen Verpflichtung stets prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung zu prüfen. Die UNB steht für einen fachlichen Austausch diesbezüglich zur Verfügung.

Den Ausführungen in den Erläuterungen zur Grünordnung zum Ausgleich oder Ersatz einschließlich dem Fazit, dass allein durch die Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen in den privaten Grünflächen und den Flächen für Gemeinbedarf ein Ausgleich von bis zu 90% erreicht werden kann, folgt die UNB nicht.

Die angedachten Maßnahmen sind nicht mit der Wertigkeit von Kompensationsmaßnahmen im freien Landschaftsraum vergleichbar.

Die Maßnahmen PF 1 bis PF 4 grenzen ganz oder teilweise an begehbare öffentliche Flächen (Weg), im vorliegenden Fall sogar an eine Außenanlage der Kindertagesstätte als Spielfläche und eine als Parkfläche, festgesetzte Fläche an.

Die Entwicklung von Baumreihen macht nur Sinn, wenn Nachhaltigkeit gewährleistet ist. Das ist hier nicht der Fall, da mit dem Angrenzen an öffentliche Flächen die Gewährleistung der Verkehrssicherheit eine große Rolle spielt. Maßnahmen zur Gewährung der Verkehrssicherheit bedeuten immer Verschnitte oder gar Beseitigung.

Inwieweit Gestaltungsmaßnahmen über ihre eingriffsmindernde Funktion auch der Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen dienen können, ist im Einzelfall zu klären.

Mit der Überarbeitung der Tabelle hinsichtlich des Ausgangs- und Planzustandes ist folglich ein erhöhter Kompensationsbedarf zu erwarten. Dieser ist in der Bilanzierung deutlich zu machen und durch geeignete und ausreichende Kompensationsmaßnahmen zu untersetzen.

## 3. Einspeisung der Daten in das Fachverfahren KoKa-Nat durch den Vorhabenträger oder durch ihn beauftragte Dritte (z.B. Planungsbüros):

Das Vorhaben Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“ mit integrierten Erläuterungen zur Grünordnung ist mit Beschluss und Erlangen der Rechtskraft als Bauprojekt einschließlich der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen unaufgefordert und fachlich versiert vom Antragsteller bzw. einem von ihm beauftragten Planungsbüro in das Kompensationsflächenkataster der Umweltverwaltung Sachsen (KoKa-Nat – 3) entsprechend einzupflegen.

Der dafür notwendige Gastzugang zum Fachprogramm wird unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde nach Aufforderung erteilt. Dieser externe Zugang ist zeitlich befristet. Nachdem die externe Bearbeitung beendet wurde, wird die Fachbehörde informiert und prüft die bearbeiteten Daten, um sie dann zu übernehmen, zu verwerfen oder erneut freizugeben.



Fortführende Hinweise zur externen Bearbeitung sind dem Anwenderhandbuch zum Fachverfahren zu entnehmen. Dieses ist im Internet unter folgender URL eingestellt:

[https://www.list.sachsen.de/download/KISS\\_KoKa-Nat\\_Handbuch.pdf](https://www.list.sachsen.de/download/KISS_KoKa-Nat_Handbuch.pdf)

#### Erläuterung dazu:

Jeder Eingriffsverursacher bzw. Vorhabenträger ist zur Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und deren langfristige Sicherung verpflichtet.

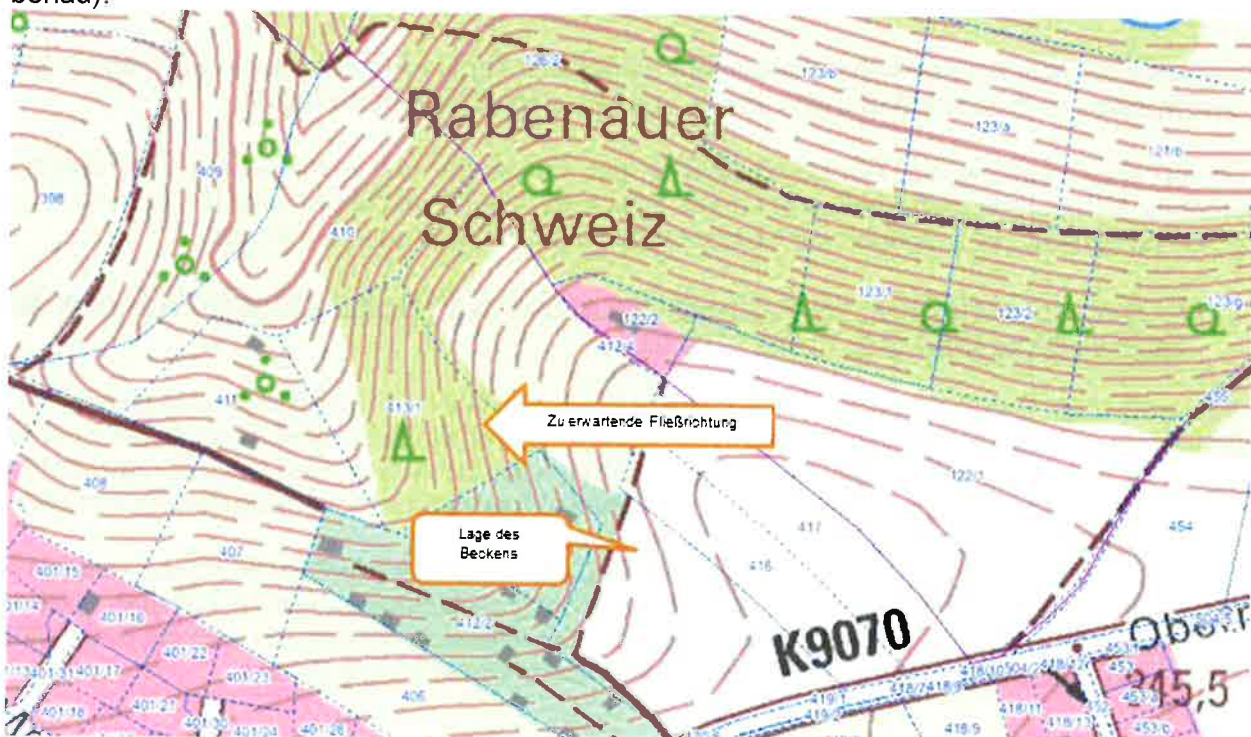
Das Kompensationsflächenkataster (§ 11 Abs. 2 SächsNatSchG) dient der Erfassung von festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie von Flächen auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden. In das Kataster können auch Flächen aufgenommen werden, die für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen geeignet sind.

Die Landkreise als untere Naturschutzbehörden sind zuständig für die Prüfung, Bewertung und Zustimmung der Kompensationsmaßnahmen und führen die entsprechenden Kompensationsflächenkataster.

### Forsthoheit

Aus Sicht der zu vertretenden Belange der unteren Forstbehörde, ist die Planung zum Verdunstungsbecken für Regenwasser zu überarbeiten. In den Unterlagen ist nicht beschrieben, wie die Ableitung des überschüssigen Regenwassers konkret erfolgen soll. Bereits bei den Flächenangaben gibt es Widersprüche in den Ortsangaben.

In der Begründung (Planteil C) wird unter Pkt. 4 Erschließung, Unterpkt. Technische Ver- und Entsorgung ausgeführt, dass „über einen Notüberlauf eine Ableitung von Regenwasser in die nördlich anschließenden Forst- bzw. Agrarflächen und eine oberflächige Beschickung über das Flurstück 412/3 erfolgen“ soll (siehe Begründung, Seite 10). Bei dieser Variante und der Lage des Beckens kann das Wasser auf natürlichem Wege nur in westliche Richtung abfließen (das nordöstliche Ende des Beckens befindet sich etwa auf der Höhe der Flurstücksgrenze 412/3 zu 416, Gemarkung Rabenau).





In der Entwässerungslösung gemäß Planunterlage [5] wird eine oberflächliche Beschickung in das angrenzende Waldgelände der Flurstücke 126/2, 123/1 und 123/2 Gemarkung Rabenau empfohlen. Hier stellt sich die Frage, wie das Wasser im Falle des Notüberlaufs über den Höhenrücken auf den Flurstücken 416 und 417 gelangt (pumpen?).

Bei der Planung sind die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes vom Träger des Vorhabens zu berücksichtigen (§ 7 Nr. 1 i. V. m. § 1 Nr. 1 SächsWaldG). Die Forstbehörde benötigt für die Abschätzung der möglichen Folgen (vgl. § 7 Nr. 2 SächsWaldG) eine Erläuterung, wie das Wasser in die Waldflächen gelangen soll.

Auf jeden Fall zu unterlassen sind wegen der extrem hohen Erosionsgefährdung (siehe Karte Erosionsgefährdung) konzentrierte Wasserabgaben an einem oder wenigen Punkten. Wald hat zwar grundsätzlich eine sehr gute Erosionsschutzwirkung, insbesondere bei Kerbtälchen oder Rinnen, sind aber im Falle von wild abfließendem Oberflächenwasser Bodenabtragungen zu befürchten. Auch auf Seite 11 der Begründung wird unter Pkt. 5 Unterpkt. Geologie und Boden auf die hohe Erodierbarkeit (durch Wasser) hingewiesen. Der Wald kann bei einem seitlichen Wasserzufluss nur begrenzt seine Hochwasserschutzwirkung entfalten. Der sonst beachtliche Interzeptionsverlust (Rückhalt des Niederschlags im Kronenraum, in der Strauch- und Krautschicht) kommt nicht zum Tragen. Der Waldboden kann verhältnismäßig wenig Wasser aufnehmen, wenn es konzentriert auf geringer Fläche ankommt und über Steilhänge fließt und bereits eine hohe Wassersättigung des Bodens besteht. Die Folge können dann Erosions- und Hochwasserschäden an anderer Stelle sein.

Auch Bodeneinträge in den Wald haben u. U. nachteilige Wirkungen (Änderung des natürlichen Standortpotentials, Begünstigung nitrophiler Bodenvegetation und Verhinderung der Naturverjüngung von Waldbäumen).

Deshalb sollten zunächst alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die die Versickerung des Wassers im Baugebiet selbst begünstigen. Im Falle des Notüberlaufs muss das Wasser zunächst breitflächig über Offenlandflächen fließen, bevor es auf die bewaldeten Steilhänge trifft. Es dürfen keine Wasserkonzentrationen außerhalb des Verdunstungsbeckens entstehen.

Die Einleitung des Regenwassers bedarf der Zustimmung der Forstbetriebe / Waldbesitzer. Die Eigentümerrechte und die ordnungsgemäße Forstwirtschaft dürfen nicht gefährdet werden.

#### Hinweise zum Planteil B – textliche Festsetzungen, Pflanzenauswahlliste:

Der Weißdorn (*Crataegus* spp.) gehört zu den hochanfälligsten Wirtspflanzen des Feuerbrandes, der zu den gefährlichsten Krankheiten des Apfels und der Birne zählt. Im Umkreis bis 500 m um Erwerbsobstanlagen, Kleingärten und Streuobstwiesen ist der Anbau dieser Wirtspflanzen zu vermeiden. Dieser Hinweis sollte in den Planunterlagen in geeigneter Weise eingebracht werden.

Der Schneeball (*Viburnum* spp.) ist eine bedeutende Wirtspflanze für *Phytophthora ramorum*. Dieser pilzähnliche Organismus ist ein Erreger von Triebsterben, Feinwurzelzerstörung, Wurzelhalsfäule und Stammkrebs an Baum- und Straucharten. Er gehört nach EU-Recht zu den Quarantäneschaderregern und ist meldepflichtig. Pflanzen von *Viburnum* dürfen von ihrem Erzeugungsort nur mit einem Pflanzenpass an einem anderen Ort verbracht werden.

#### **Immissionsschutz**

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes (Lärmschutz) bestehen zu dem vorgelegten Vorentwurf des Baugebieteplans keine Bedenken, wenn die folgenden Empfehlungen/Hinweise in



die geeigneter Weise und an geeigneter Stelle in die Planunterlagen des Bebauungsplans übernommen werden bzw. bei dem fortlaufenden Aufstellungsverfahren beachtet werden:

Empfehlungen / Hinweise:

- a) Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.
- b) Bei der Installation von technischen Gebäudeeinrichtungen mit relevanten Außenschallquellen z. B. Luftwärmepumpen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima- und Lüftungsanlagen oder anderer geräuschintensiver Anlagen sind die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm entsprechend der Gebietseinstufung einzuhalten bzw. zu unterschreiten.
- c) Gemäß der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales, Gesundheit und Familie zu § 10 des Gesetzes zur Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen im Freistaat Sachsen (VwV SäKitaG - Ausstattung vom 01. August 1997) soll der Standort so gewählt werden, dass der Zugang zur Kindertageseinrichtung nicht direkt an verkehrsreichen Straßen oder an Schienenwegen gelegen ist. Standorte im Einflussbereich von Anlagen, die gesundheitsgefährdende Gase, störende Gerüche, Staub oder Lärm freisetzen, oder Standorte, deren Beschaffenheit einen gefahrlosen Aufenthalt in Frage stellt, sind nicht zulässig. Bei der Bauleitplanung bzw. der Standortwahl ist für den Rand der Baufläche von Kindertageseinrichtungen ein Beurteilungspegel von tags 50 dB zugrunde zu legen.
- d) Um einer Lärmbelastung im Innenbereich entgegenzuwirken, ist eine ausreichende Schalldämpfung erforderlich. Die Raumakustik wird maßgeblich durch die Schallabsorption der Raumflächen beeinflusst. Zur Planung raumakustischer Maßnahmen gibt die ASR A3.7 „Lärm“ (Technische Regeln für Arbeitsstätten des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales vom 24. März 2021) und die DIN 18041 (Hörsamkeit in Räumen) Sollwerte für Nachhallzeiten an. In der Unfallverhütungsvorschrift Kindertageseinrichtungen (DGUV Vorschrift 82 vom 13. März 2009) werden für Bildungseinrichtungen im Elementarbereich bau- und raumakustische Maßnahmen gefordert.

Begründung zu den Empfehlungen / Hinweisen:

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich in mittlerer Entfernung zur Kreisstraße K 9070. Es ist anzunehmen, dass im Außenbereich der Anlage keine schädlichen Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehrslärm zu erwarten sind.

Technische Einrichtungen von Kindertagesstätten können nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. d. BImSchG darstellen.

Nicht genehmigungspflichtige Anlagen sind nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche, sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG ist Kinderlärm privilegiert. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, stellen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar.



## Gewässerschutz

Dem Bebauungsplanentwurf in der Planfassung vom Oktober 2022 stehen gegenwärtig wasserrechtliche Belange entgegen. Das in Verbindung mit der Erschließungssicherung Regenwasser geplante Verdunstungsbecken ist eine Abwasseranlage, die der wasserrechtlichen Genehmigung (§ 55 Abs. 2 SächsWG) bedarf. Nach erster Einschätzung ist die Errichtung des Verdunstungsbeckens aufgrund dessen geringer Rückhalteeffizienz bei Starkniederschlagsereignissen ohne Kombination mit weiteren Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung nicht genehmigungsfähig. Die Unterlagen sind deshalb zu überarbeiten.

### 1. Feststellungen gemäß den vorgelegten Planunterlagen:

Mit Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Rabenau Baurecht für den Neubau einer Kindertagesstätte für ca. 50 Plätze zu schaffen. Der Neubau soll in zwei bis drei Jahren umgesetzt werden. Das Plangebiet befindet sich gegenüber dem geplanten Wohngebiet „An der alten Ziegelei“ nördlich der Obernaundorfer Straße und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet Teile der Flurstücke 412/3 und 416 der Gemarkung Rabenau. Das Gelände fällt in Richtung Nordwesten relativ steil zu einem Tal hin ab. Die verkehrsseitige Erschließung erfolgt über die Obernaundorfer Straße (Kreisstraße K 9070). Der geplante Parkplatz der Kindertagesstätte soll in Mehrfachnutzung auch als Wanderparkplatz bzw. als Parkmöglichkeit für die nahegelegenen Sportanlagen genutzt werden.

Im Südwesten des Plangebietes verläuft ein (derzeit unbefestigter) Erschließungsweg für die nebenliegenden Kleingärten bzw. das Flurstück 122/2. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung soll dieser in der bestehenden Form erhalten bleiben.

Die Abwasserbeseitigung des Standortes ist im Trennsystem vorgesehen.

Anfallendes Schmutzwasser soll über den Schmutzwasserkanal DN 200 PP des geplanten Wohngebietes „An der alten Ziegelei“ abgeleitet werden.

Da eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß der „Baugrund- und Deklarationsuntersuchung“ nicht möglich ist, wurden im Weiteren die Möglichkeiten einer Verdunstung und einer Ableitung betrachtet.

Im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserverdunstung wird gemäß der Unterlage [5] eine Entwässerungslösung beschrieben, die den Bau eines Verdunstungsbeckens mit einer Größe von ca. 800 m<sup>2</sup> vorsieht. Diese Entwässerungslösung wurde in den Bebauungsplan übernommen, indem im Bereich der öffentlichen Grünfläche im nordwestlichen steilen Teil des Plangebietes diesbezüglich eine Flächenfestsetzung erfolgte. Da Verdunstungsbecken bei Starkniederschlagsereignissen eine zu geringe Rückhalteeffizienz besitzen, wurde in der Unterlage [5] (Entwässerungslösung) von der Errichtung eines reinen Verdunstungsbeckens ohne Notüberlauf abgeraten. In der Begründung wird deshalb ausgeführt, dass aus der Verdunstungsmulde überlaufendes Regenwasser oberflächlich über das Flurstück 412/3 in die (außerhalb des Plangebietes befindlichen) nördlich anschließenden Forst- bzw. Agrarflächen in Richtung Vorholzbach abgeleitet werden soll. Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass dabei auch der Umfang der Ableitung und mögliche Auswirkungen auf die davon betroffenen Grundstücke Dritter betrachtet wurden.

Das Verdunstungsbecken bedarf als Abwasseranlage einer wasserrechtlichen Genehmigung (§ 55 Abs. 2 SächsWG). Eine Genehmigung kann in Verbindung mit der v. g. Entwässerungslösung gegenwärtig nicht in Aussicht gestellt werden.



Alternativ werden für die Niederschlagsentwässerung in Unterlage [5] (Entwässerungslösung) folgende Ableitungsmöglichkeiten benannt:

- Einleitung in Regenwasserkanal Obernaundorfer Straße
- Einleitung in Mischwasserkanal Obernaundorfer Straße bis Haus Nr. 26 oder Feldstraße
- Einleitung in den Vorholzbach

Weiterführende Untersuchungen oder Abstimmungen mit dem Kanalnetzbetreiber dazu wurden hier nicht vorgelegt. Die Errichtung einer Entwässerungsleitung zum Vorholzbach wird wegen der erforderlichen Leitungslänge, der Geländestruktur im Bereich einer potentiellen Trasse und der Eigentumsverhältnisse unsererseits nicht für praktikabel gehalten.

## 2. Es bestehen folgende Anforderungen:

Die Planunterlagen sind hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung unter Berücksichtigung der nachstehenden Ausführungen zu überprüfen und zu überarbeiten. Die Festsetzungen im Rechtsplan sind an das Ergebnis der Überarbeitung anzupassen.

Zur Verringerung erforderlicher Rückhaltevolumina empfehlen wir, den Niederschlagswasseranfall zu minimieren. Dazu sollten alle Maßnahmen des Gestaltungsplanes, die auf die Verringerung der undurchlässigen Fläche gerichtet sind, als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden („Gründach“, etc.).

Die Niederschlagsentwässerung sollte als kombinierte Lösung aus Rückhalteinlage mit Ableitung und Verdunstung überplant werden. Da die vorhandenen Misch- und Regenwasserkanäle bereits hydraulisch stark ausgelastet und geeignete Vorfluter nicht tatsächlich vorhanden sind, sollte ein einzuleitender Drosselabfluss so gering wie möglich gewählt werden (bspw. 5 l/s mittels gesteuerter Drossel).

Zwischen den Beteiligten (Stadt Rabenau, Abwasserzweckverband (AZV) Oelsabachtal, Planer, untere Wasserbehörde) sollte zunächst eine geeignete Einleitstelle für den Drosselabfluss erörtert werden.

Da Verdunstungsbecken in Bezug auf Starkniederschlagsereignisse nur eine geringe Rückhalteeffizienz besitzen, sollte die Berechnung des erforderlichen Retentionsvolumens für die Rückhalteinlage auf der Datenbasis der Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R für eine festgelegte Wiederkehrwahrscheinlichkeit von mindestens 10 (besser 30) Jahren erfolgen. Der Notüberlauf einer Rückhalteinlage kann nicht in die Kanalisation eingeleitet werden und sollte dem geplanten Verdunstungsbecken zugeführt werden. Das direkte Ableiten des Notüberlaufes (ohne Rückhaltung im „Verdunstungsbecken“) auf die angrenzenden Forst- bzw. Agrarflächen ist ohne Zustimmung der Grundstückseigentümer nicht zulässig.

Das erforderliche Rückhaltevolumen kann auf dem Gelände der Kindertagesstätte oder im Parkplatzbereich in Form von Stauraumkanälen oder einer anderen unterirdischen Rückhalteinlage geschaffen werden.

Da gemäß der Begründung bereits die Schmutzwasserentsorgung über das geplante Wohngebiet „An der alten Ziegelei“ erfolgen soll, sollte ebenfalls geprüft werden, ob die Einleitung der Drosselmenge in die Regenwasseranlagen dieses Wohngebietes möglich ist. Ggfs. könnte im Rahmen des Anlegens der dortigen Ringstraße und der zugehörigen Abwasserleitungen ein Kanal als Leerrohr für die zukünftige Ableitung des Regenwassers aus dem Standort „Kindertagesstätte Rabenau“ erfolgen. Das in Zusammenhang mit dem Bebauungsplangebiet „An der alten Ziegelei“ geplante Regenrückhaltebecken wäre in diesem Fall um das erforderliche Mehrvolumen zu erweitern. Diese Variante hätte aber den Vorteil, dass keine zusätzlichen Niederschlagsmengen in das Kanalnetz des AZV eingeleitet werden müssten.



Wird die Errichtung eines Verdunstungsbeckens mit Notüberlauf ohne weitere Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung/Ableitung weiterhin verfolgt, sind neben der Standorteignung (Gefälleverhältnisse) mit einem Gutachten zunächst die räumlichen Auswirkungen bei Überlaufen des Verdunstungsbeckens auf die unterhalb liegenden Flächen darzustellen und die Folgen, auch im Hinblick auf mögliche Erosionserscheinungen, zu bewerten. Die Zustimmungen betroffener Grundstückseigentümer im Verlauf bis zum Vorholzbach müssen vorliegen.

### **Abfall, Boden und Altlasten**

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken zu der vorliegenden Planung. Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten.

#### Hinweise:

Die von der Planung betroffenen Flurstücke sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastverdächtige Flächen erfasst. Es wird um Beachtung gebeten, dass sich auf den betroffenen Flurstücken bisher unbekannte Altlasten oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen befinden können.

Sollten während weiterer Planungs- und ggf. Erd- und Tiefbauarbeiten Kontaminationen des Bodens selbst verursacht oder festgestellt werden (z. B. verdeckte Deponien, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u. a.), so ist der Bauherr verpflichtet, dies der zuständigen Behörde (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Abfall/Boden/Altlasten) unverzüglich anzuzeigen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination wirksam verhindert wird.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschleppen, in Mieten zwischen zu lagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischen zu lagern. Boden soll möglichst vor Ort wiederverwertet werden. Eine Vermischung ist unzulässig.

Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen.

Die Empfehlungen aus der Baugrund- und Deklarationsuntersuchung i. d. F. v. 29.03.2022 (Planunterlage 4, Untersuchungsbefund-Nr.: 10-031/22) sind zu berücksichtigen.

### **Ländliche Entwicklung und Bodenordnung**

Die zu vertretenden Belange des Referates Ländliche Entwicklung und Bodenordnung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. das Vorhaben nicht berührt.

### **Landwirtschaft und Agrarstruktur**

Zu dem Vorentwurf des beabsichtigten Bebauungsplans „Kindertagesstätte Rabenau“ der Stadt Rabenau bestehen aus der Sicht agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange erhebliche Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten dauerhaften Inanspruchnahme von ca. 1 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (Ackergrünland) für außerlandwirtschaftliche Zwecke. Es handelt sich nicht um eine Abrundung der vorhandenen Bebauung, vielmehr um deren Hinausverschiebung in den Außenbereich.



Gemäß Landesentwicklungsplan ist die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur dann zulässig, wenn innerhalb der Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Nur wenn der Bedarf an Flächen für die Eigenentwicklung nachgewiesen wird sowie bei Nachweis, dass diese Flächen nicht im Innenbereich zur Verfügung stehen, können noch Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ausgewiesen werden. Ein derartiger Nachweis war den Unterlagen nicht zu entnehmen.

### **Katastrophenschutz, Feuerwehr- und Rettungswesen**

In den Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes sind keine Aussagen zur Löschwasserversorgung enthalten. Somit ist nicht dargelegt, ob die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz für das geplante Vorhaben ausreicht. In der Regel steht aus dem Trinkwassernetz nicht ausreichend Löschwasser zur Verfügung. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass dies im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes gemeinsam mit dem Trinkwasserzweckverband und der örtlichen Brandschutzbehörde abschließend zu klären und festzulegen ist. Sollte die Löschwassermenge nicht ausreichend sein ist eine unabhängige Löschwasserversorgung vorzusehen. Dies kann auch in Form einer Löschwasserzisterne eingerichtet werden.

Der Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Art der baulichen Nutzung (nach BauNVO) und der Intensität der Nutzung (Geschoßflächenzahl) sowie der Gefahr der Brandausbreitung. In der Regel sind Wasservorräte für mindestens zwei Stunden vorzuhalten. Daher sollte in der fortführenden Planung die örtliche Brandschutzbehörde eingebunden werden.

### **Straßenbau**

#### **1. Zur Erschließung:**

Die bestehende Kreisstraße weist im betreffenden Abschnitt gemäß Straßendatenbank Fahrbahnbreiten zwischen 5,20 m bis 5,50 m aus. Die Bestandsfahrbahnbreiten dürfen nicht eingeschränkt werden. Zusätzlich ist der Korridor für einen späteren regelkonformen Ausbau der Kreisstraße mit einer Mindestfahrbahnbreite von 6,00 m zuzüglich des nötigen Sicherheitsraumes vorzuhalten, ausgehend vom Hochbord des südlich der Kreisstraße vorhandenen Gehweges. Diese Flächenvorhaltung ist in den Planungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet verfügt bereits über eine bestehende Anbindung an die Kreisstraße bei Stat. 5047 028/0,918 und soll durch noch zwei weitere zusätzliche Zufahrten an der Kreisstraße verkehrstechnisch erschlossen werden. Die beiden zusätzlichen Zufahrten sind im Bereich der Stat. 5047 028/0,820 und Stat. 5047 028/0,891 geplant.

Damit würde das Plangebiet, welches zwei Flurstücke von insgesamt ca. 0,9 ha erfasst, über 3 Zufahrten an die Kreisstraße auf einer Straßenlänge von nur 140 m verfügen.

Jede Anbindung stellt einen mehr oder weniger starken Konflikt dar, denn sie beeinträchtigt die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Daher besteht die Forderung der Reduzierung. Für die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets werden maximal zwei Anbindungen an die Kreisstraße als unbedingt erforderlich angesehen. Die Lage der Anbindungen gegenüber den geplanten Zufahrten zum Plangebiet „An der alten Ziegelei“ sollten im Sinne der Konfliktpunktminimierung beibehalten werden.

Weiterhin wird dringend empfohlen, den Zugang zur Kindertagesstätte nicht als Mischverkehrsfläche auszuweisen, sondern separate Fußgängerbereiche, inklusive einer Aufstellfläche für die Fußgänger an der Kreisstraße, von der Anbindung bis zur Kindertagesstätte zu schaffen. Aufstellflächen werden für die Querung der Kreisstraße als erforderlich angesehen, da sich auf Seiten des Plangebietes kein Gehweg und somit keine geeigneten Aufstellflächen befinden.



Die Zufahrten sind so zu bemessen, dass das Aus- und Einfahren ohne Benutzung der Gegenfahrspur der Kreisstraße sowie der Zufahrt gewährleistet wird und die Anlage der Zufahrt (Aufstellfläche) senkrecht zur Fahrbahn erfolgt.

Die Anrampungsneigungen der Zufahrten zur Kreisstraße dürfen 6% nicht überschreiten. Die Sichtfelder sind gemäß Regelwerk für einen späteren Ausbau der Kreisstraße, für eine Erweiterung der Fahrbahnbreite auf 6,00 m, nachzuweisen und in der Planzeichnung zu ergänzen. Die Sichtfelder sind von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, etc. von mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

## 2. Grünordnung (Bepflanzung):

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist ein Mindestabstand von 6,00 m zu den bestehenden Fahrbahnrandern der Kreisstraße einzuhalten. Diese Vorgabe berücksichtigt den möglichen späteren Ausbau der Kreisstraße.

Die Sichtdreiecke der Zufahrten sind entsprechend freizuhalten.

## 3. Medienerschließung:

Sollten für die Erschließung des Plangebietes Eingriffe in den Straßenkörper der Kreisstraße erforderlich werden, sind diese grundsätzlich so gering wie möglich zu halten und in einer gemeinsamen Maßnahme zu koordinieren.

Hinweis:

Für eine Benutzung der Kreisstraße, z. B. zur Herstellung von Medienanschlüssen, sind vom jeweiligen Leitungseigentümer beim Landratsamt Straßenbenutzungsrechte (in Abhängigkeit vorhandener Gestattungen) zu beantragen.

## 4. Niederschlagswasser:

Laut vorliegendem Gutachten sind Versickerungsanlagen für die Neuversiegelung im Plangebiet auszuschließen. Deswegen wurde als Entwässerungslösung der Bau eines Verdunstungsbeckens vorgeschlagen. Laut Gutachten kann das Verdunstungsbecken nur ca. 1/3 des anfallenden Niederschlagswassers durch Verdunstung abdecken. Dieser Wert kann sich in den verdunstungsärmeren Jahreszeiten schätzungsweise fast gegen Null bewegen.

Das Gutachten führt weiterhin aus, das Verdunstungsbecken bei Starkniederschlagsereignissen nur eine geringe Rückhalteeffizienz besitzen. Damit ist die Wahrscheinlichkeit des Versagens, wie auch die Häufigkeit des Versagens der gewählten Entwässerungslösung als hoch einzuschätzen. Wir raten deshalb von dieser Entwässerungslösung grundsätzlich ab.

Grundsätzlich ist dafür zu sorgen, dass kein Niederschlagswasser dem Straßenkörper zugeführt wird. Für die Realisierung dieser Vorgabe wird empfohlen, dass die neu anzulegenden Flächen grundsätzlich unter Fahrbahnniveau liegen, in Richtung Norden mit dem Mindestregelgefälle entwässern und keine Rückstauenebenen entstehen können, welche Einfluss auf den Straßenkörper nehmen.

## **Verkehrsrecht**

Es wird gefordert, dass im Bereich der geplanten Zufahrten entlang des Fahrbahnrandes ein abgesenkter Hochbord mit einem Bordanschlag von 3 cm im Bebauungsplan festgesetzt wird, um damit die vorfahrtsrechtliche Unterordnung der Zufahrt gegenüber der Kreisstraße K 9070 eindeutig und ohne eine zusätzliche Beschilderung zu regeln.





## **Menschen mit Behinderung**

Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen, Zuwegungen, öffentliche Räume und Gebäude so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von allen Menschen genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei künftigen Planungen berücksichtigt werden und eine gesteigerte Aufmerksamkeit erfahren.

## **Siedlungshygiene**

Aus bau- und siedlungshygienischer Sicht bestehen keine Einwände zum Vorhaben. Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

## **Vermessungswesen und Katasterinformation**

Der Nachweis, dass die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes dem katastermäßigen Bestand entspricht, ist durch das Vermessungsamt zu bestätigen. Die Verfahrensleiste ist entsprechend anzulegen bzw. zu ergänzen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt sind. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen

M. Otto  
Stabsstellenleiter



Erosionsgefährdung in Abhängigkeit von Bodenart, Hangneigung und Regenerosivität (K\*S\*R-Faktor)

Stufe Code	Wert aus K*S*R	% von Sachsen	% von LN	% von AL	Einstufung DIN19708	Einstufung Cross Compliance
1	<2,5	19	17	17	1= sehr geringe	
2	2,5 - <5	11	12	13	2= geringe	
3	5 - <7,5	7	8	8	3 =mittlere	
4	7,5 - <15	16	17	17	4 = hohe	
5	15 - <27,5	18	20	22	5 = sehr hohe	CC <sub>Wasser1</sub>
6	27,5 - <65	20	21	20	6 = extrem hoch	CC <sub>Wasser2</sub>
7	>=65	9	6	3		

% = Flächenanteile (5m-Rasterzellen) bezogen auf Gesamtfläche von Sachsen, landwirtschaftlich genutzte Fläche (LN) und Ackerland (AL)

KSR-Wert: potentielle Bodenerosionsgefährdung in t/ha/a

Quelle: LfULG [https://www.boden.sachsen.de/download/boden/Erosion\\_Wasser\\_2020.pdf](https://www.boden.sachsen.de/download/boden/Erosion_Wasser_2020.pdf)



Regionaler Planungsverband  
Oberes Elbtal / Osterzgebirge

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge  
Meißner Straße 151a, 01445 Radebeul

**Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**Verbandsgeschäftsstelle**

Planungsbüro Bothe  
Wasastraße 8  
01219 Dresden

Radebeul, 20.12.2022  
Bearbeiter: Frau Hein  
Telefon: 0351 40404-712  
E-Mail: Daniela.Hein@rpv-oeoe.de  
Aktenzeichen: 2830-31.00

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Rabenau“,  
Stadt Rabenau, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge**  
Posteingang Regionaler Planungsverband: 21.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans<sup>1</sup> für die Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung teile ich Ihnen mit, dass dem Planvorhaben mit einem Geltungsbereich von ca. 0,9 ha zum Neubau einer Kindertagesstätte keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.

Der nordöstlich angrenzende Regionale Grünzug sowie das nordwestlich verlaufende Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Russig  
Leiterin

<sup>1</sup> Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 2. Gesamtfortschreibung 2020, wirksam seit 17.09.2020 mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtlichen Anzeiger des Sächsischen Amtsblattes Nr. 38/2020

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
Postfach 540137 | 01311 Dresden

per E-Mail  
info@planungsbuero-bothe.de

Planungsbüro Bothe  
Wasastraße 8  
01219 Dresden

## Bebauungsplan "Kindertagesstätte Rabenau" - Vorentwurf von 10/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als Träger öffentlicher Belange.

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
- Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
- natürliche Radioaktivität
- Fischartenschutz und Fischerei und
- Geologie

Gegenstand der Prüfung sind. Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der unter Punkt 2.1 und 3.1 aufgeführten Unterlagen vorgenommen.

### 1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Aus Sicht des LfULG stehen dem Vorhaben als solchem keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die zu beachten sind. Zur Begründung und zu weiteren Hinweisen der natürlichen Radioaktivität siehe Gliederungspunkt 2.

Wir empfehlen außerdem, im Rahmen der weiteren Planbearbeitung die in Punkt 3 folgenden geologischen Hinweise zu berücksichtigen.

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in**  
Doreen Brandl

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 2612-2111  
Telefax +4935126122099

doreen.brandl@  
smekul.sachsen.de

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht vom**  
18.11.2022

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
21-2511/381/11

Dresden, 04.01.2023

*Täglich für  
ein gutes Leben.*

[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

**Besucheranschrift:**  
Sächsisches Landesamt für  
Umwelt, Landwirtschaft und  
Geologie  
Abteilung 2  
August-Böckstiegel-Straße 3,  
01326 Dresden

[www.lfulg.sachsen.de](http://www.lfulg.sachsen.de)

**Verkehrsverbindung:**  
Buslinie 63, 83 und Linie P  
Haltestelle Pillnitzer Platz

Für Besucher mit Behinderungen  
befinden sich gekennzeichnete  
Parkplätze vor dem Haus August-  
Böckstiegel-Straße 1.



Die Belange des Fluglärms, der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie des Fischerschutzes bzw. der Fischerei sind nicht berührt.

## **2 Natürliche Radioaktivität**

### **2.1 Unterlagen**

- [1] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
- [2] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist.
- [3] Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung - StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die zuletzt durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Strahlenschutzverordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
- [4] Allgemeinverfügung zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Absatz 1 Satz 1 des Strahlenschutzgesetzes vom 19. November 2020 (SächsABl. S. 1362).

### **2.2 Prüfergebnis**

Das Plangebiet befindet sich ...

- in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 21 (Freital) [1], aber gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes [4] und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radon-schutz zu beachten.

### **2.3 Anforderungen zum Radonschutz**

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) [2] und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach

den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m<sup>3</sup> überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter [www.radon.sachsen.de](http://www.radon.sachsen.de) nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

#### **2.4 Allgemeine Hinweise zum Radonschutz**

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
- Telefax: (0371) 46124-299
- E-Mail: [radonberatung@smekul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de)
- Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful)  
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

### **3 Geologie**

#### **3.1 Verwendete Unterlagen**

- [1] Anschreiben Planungsbüro Bothe aus Dresden, Herr Bothe vom 18.11.2022 zu o.g. Vorhaben mit digitalen Unterlagen [2] und [3]
- [2] Stadt Rabenau: Vorentwurf Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“ bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung, Anlage 1 = Gutachten [3] und Anlage 2 (Entwässerungslösung); aufgestellt durch Planungsbüro Bothe und Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann – beide aus Dresden, 10/2022
- [3] Rabal Ingenieurgesellschaft für Baustoffprüfungen mbH aus Dresden: Bericht Baugrund- und Deklarationsuntersuchungen für Bauvorhaben Rabenau, „KITA Rabenau“ an der Obernaundorfer Straße, 29.03.2022
- [4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG): Datenbanken der Abteilung Geologie mit digitalen geologischen Karten GK 25 Blatt Freital Nr. 5047 M. 1 : 25.000, GK50 – Erzgebirge / Vogtland Blatt Freiberg Nr. L5146 M. 1 : 50.000 und Regionalgeologisch-tektonische Gliederung Sachsens M. 1 : 1.000.000

#### **3.2 Prüfumfang und Prüfergebnis**

Es wurde die geologischen Belange in den Planunterlagen [2] und im Bericht zur Baugrunduntersuchung [3] anhand unserer Datenlage in [4] geprüft. Zuständigkeitsbedingt werden abfalltechnische Belange durch die Abteilung Geologie nicht geprüft.

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. In der weiteren Planung empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

#### **3.3 Hinweise**

Wir bedanken uns für die Übergabe des Berichtes zur Baugrunduntersuchung der Rabal Ingenieurgesellschaft für Baustoffprüfungen mbH aus Dresden vom 29.03.2022 [3]. Diese Unterlage übernehmen wir in unser geologisches Archiv und die geologischen Fachdaten in die landesweite Datenbank.

Der Untersuchungsumfang des Gutachtens gestattet eine geologische, hydrogeologische und ingenieurgeologische Beurteilung der Baugrundverhältnisse für die Aufgabenstellung.

Die Darlegungen des geotechnischen Berichtes sind aus fachlicher Sicht für die Errichtung eines nichtunterkellerten Kita-Neubaus und die Erschließungsmaßnahmen nachvollziehbar und plausibel.

Die Einordnung der Maßnahme in die geotechnische Kategorie 2, die bautechnischen Feststellungen, Schlussfolgerungen und Empfehlungen werden durch das LfULG befürwortet. Diese sind im Rahmen der fortführenden Planungen zu beachten und ggf. an sich ändernde Planungserfordernisse anzupassen.





Die Unterlage kann als Grundlage für die Planung empfohlen werden.  
Die Ergebnisse zu den Versickerungsuntersuchungen wurden fachlich plausibel in die Begründung und Anlage 2 [2] übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
i.V. Eva Enderle  
Sachbearbeiterin Grundsatzangelegenheiten

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.