

BEGRÜNDUNG ZUM EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF WALDBAD



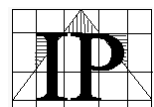
Luftbild

Auftraggeber: Stadt Bernsdorf
Rathausallee 2
02994 Bernsdorf

Bearbeitung: Vorentwurf 31. August 2022
Entwurf 28. Oktober 2022
Redaktionelle Änderung Januar 2023
Dipl.- Ing. Architektin Palme

ARCHITEKTURBÜRO PALME www.architektin-palme.de

Bautzner Berg 36 ▪ 01917 Kamenz ▪ Tel. 03578 / 315319 ▪ E-Mail: Palme.Kamenz@t-online.de



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|------|--|-------|
| 1 | ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG..... | 3 |
| 2 | AKTUELLE SITUATION..... | 4-8 |
| 3 | STAND DER ÖRTLICHEN /ÜBERÖRTLICHEN PLANUNG | 9-10 |
| 4. | PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN | |
| 4.1. | Bebauung..... | 11-14 |
| 4.2. | Verkehrsflächen..... | 14 |
| 4.3 | Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung | 15-17 |
| 4.4. | Wasserflächen..... | 18 |
| 4.5. | Wald..... | 18 |
| 4.6. | Grünflächen..... | 19 |
| 4.7. | Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 19 |
| 4.8. | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen..... | 20 |
| 4.9. | Hinweise..... | 20-23 |
| 5. | ARTENSCHUTZ..... | 24 |
| 6. | FLÄCHENBILANZ..... | 25-26 |
| 6 | QUELLEN..... | 27 |

Anhang:

Anlage 1: Medienplan (Stand 2020)

BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Begründung der Planaufstellung

Die Stadt Bernsdorf möchte mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes das Gelände im und um das Waldbad Bernsdorf städtebaulich regeln. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, da dringende Baumaßnahmen im Waldbad innerhalb des Strukturwandelprojektes geplant sind. Der Bereich außerhalb des Waldbades geprägt durch Wochenendhäuser(Lauben) ist baurechtlich festzuschreiben. Dazu bedarf es einer städtebaulichen Ordnung und einer geordneten Erschließung.

Bei der Bauleitplanung können sich die TÖP (Träger öffentlicher Belange), Nachbargemeinden und direkt Betroffenen äußern.

Das Verfahren wird nach Baugesetzbuch (BauGB) geführt. Es handelt sich um kein UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) - pflichtiges Vorhaben und es besteht keine Beeinträchtigung der in §1Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege sollen in der Entwurfsphase geprüft werden mit einem Umweltbericht. Dieser ist notwendig nach §2a Satz 2 BauGB.

Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiete „LSG Bernsdorfer Teichlandschaft“

Die Schutzanordnung zum LSG ist vom 1. Mai 1968 (Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus, Nr.03-2/68, letzte Änderung vom 05. Mai 2004).

Beim einfachen Bebauungsplan erfolgt keine Ausgliederung aus dem LSG, sondern es ist für die einzelnen Baumaßnahmen an Gebäuden der Eingriff in Natur und Landschaft zu beurteilen und Befreiungsantrag zu stellen.

Das Sächsische Waldgesetz ist zu beachten. Der 30m Schutzabstand zum Wald ist einzuhalten nach Waldgesetz des Freistaates Sachsen von 1992 (SächsWaldG §25(3)).

Da das Bernsdorfer Waldbad in unmittelbarer Nähe zum Lausitzer Seenland liegt, sollte es einen ganz eigenständigen Charakter entwickeln, der auf Natur, Naturerleben und auf naturnahe Aktivitäten ausgerichtet ist und auch Menschen mit Behinderungen entsprechende Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Folgende Gesetze, Richtlinien und Vorgaben sind bei der Zielrealisierung zu berücksichtigen:

- Sächsische Badegewässer-Verordnung vom 15.April 2008 (SächsGVBl. S.279), die durch Artikel 5 der Verordnung vom 12.Juni 2014 (SächsGVBl. S.363) geändert worden ist
- EG-Richtlinie 76/10/EWG und der Sächsischen Badegewässerverordnung
- Richtlinie über Camping- und Wochenendplätze (Sächsisches Amtsblatt Sonderdruck Nr.8/1992 vom 28.10.1992) und DIN 18032 (Campingplätze)
- Einstufung von Zelt- und Caravanplatz als Sondergebiet Erholung (im Campingplatzgebiet sind Sanitär- und Sozialgebäude sowie Rettungseinrichtungen zulässig)

Rechtsgrundlagen der Planung

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes wird gem. § 30 BauGB durchgeführt.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 8. 8.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 588)

SächsNatSchG (2013): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dez. 2018 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Der Stadtrat Bernsdorf hat am 17.02.2022 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für diesen Teil beschlossen.

2. AKTUELLE SITUATION

2.1.Naturraum

Naturräumliche Einordnung, Klima und Hydrologie

Gliederung nach BASTIAN und SYRBE (2005):

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Naturregion: | Sächsisch- Niederlausitzer Heideland |
| Makrogeochore (Naturraum): | Königsbrück- Ruhlander Heiden |
| Mesogeochore (Teilnaturraum): | Königsbrücker Heideland |
| Waldbrandgefahrenklasse A | |

Langjährig ermittelte Durchschnittswerte der Wettermessstation Cosel nach BARTH (1998):

| | |
|---|---|
| Jahresdurchschnittstemperatur: | 8,6°C |
| Mittlere Jahresniederschlagssumme: | 622 mm |
| Mittlere jährliche Windgeschwindigkeit laut Klimakarte: | ca. 2,4m/s |
| Wassereinzugsgebiet: | Der Wiesengraben entwässert über das Ruhlander Schwarzwasser in die Schwarze Elster |

Morphologie, Geologie und Boden

Geländehöhe: 137m- 140 m ü NN
Geologie: Scholle aus miozänem Ton mit Sand oder Braunkohle
Bodentyp: Eisenpodsol aus glazigenem Sand über glazigenem Kies führendem Sand. Im Untergrund befinden sich Staubschichten, weshalb der Boden nur bis zu einem bestimmten Maß fähig ist, Niederschlag zu versickern.

Potenzielle Vegetation: Typischer Kiefern- Eichenwald (SCHMIDT) in der Gruppe der bodensauren Eichenmischwälder

Flora und Fauna.

(Quelle Schutzanordnung nach Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus Nr.03-2/68-Bearbeiter Rudolf Stellmacher März 1970)

Im LSG gibt es zahlreiche geschützte Pflanzen wie z.B. Porst, Sonnentau, Keulenbärlapp und verschiedene Orchideenarten

Natur- und Landschaftsschutz

Das Waldbadareal liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Bernsdorfer Teichlandschaft. Besonders geschützte Biotop nach §30 BNatSchG i. V. m. §21 SächsNatSchG liegen nicht im Waldbadareal. Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Das nächste europäische Vogelschutzgebiet befindet sich in Großgrabe am Großen Teich und ist 2 km entfernt.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes und des Sächsischen Naturschutzgesetzes (BNatSchG / SächsNatSchG) sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, so dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Diese Anforderungen sind untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an die Natur und Landschaft abzuwägen.

Erholungsmöglichkeiten

Im Bad selbst, auf dem Zeltplatz und im Gebiet der Bungalows gibt es temporäre Zeiten, die von Unruhe und Bewegung geprägt sind. Die anliegenden Gewässer und der Wald sind ruhige Erholungsgebiete, weshalb von diesen Gebieten auch künftig Lärm und Unruhe ferngehalten werden soll, damit sich Erholungssuchende in Ruhe entspannen können.

Geschützte Biotop

Diese befinden sich außerhalb des Waldbadareals. Da diese geschützten Bereiche teilweise nur 70 bis 100m entfernt sind wie z.B. die Teiche im Nordwesten oder die Nasswiese mit Sumpfdotterblumen im Osten, gilt es, bei Spaziergängen Vorsicht zu bewahren. Die Aufklärung über diese geschützten Biotope im Rahmen eines anzulegenden Naturlehrpfades ist daher sehr wichtig.

2.2. Lage und Größe des Plangebietes Änderungen gegenüber dem Vorentwurf:


Im Bebauungsplan-Entwurf werden die Konfliktflächen zunächst herausgenommen. Dies betrifft SO3 Mobilheime westlich vom See, SO6 Zeltplatz östliche Waldnische und SO9 (Wochenendhäuser nördlich vom See).

SO3 aufgrund der Bedenken der Forstbehörde, da es keinen baurechtlichen Bestandsschutz gibt, eine perspektivische Entwicklung im besonders geschützten Abstandsbereich nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG aus Sicht der unteren Forstbehörde nicht geboten ist. SO6 und SO9 müssen ebenfalls aus dem Entwurf entfernt werden, da hier Waldumwandlungen notwendig sind, die längerfristig vorzubereiten sind.




Das Plangebiet liegt im Landkreis Bautzen in der Stadt Bernsdorf am Südwestrand und betrifft die Gemarkung Bernsdorf Flur 11. Es hat eine Größe von 11,26ha; davon sind 8,05ha Waldbadgelände und 3,2ha Wochenendhäuser. *Von den 11,26ha Gesamtfläche werden 1,68ha als weiße Flächen dargestellt und aus der Entwurfsplanung herausgenommen aufgrund der Konflikte mit dem Forst, die einer längerfristigen Klärung bedürfen.*

Die Grundstücke im Waldbad sind kommunal, außerhalb des Waldbades privat. Ringsum schließen sich Waldflächen an.

Das Waldbad selbst hat ein Fläche von 8ha in der Gemarkung Bernsdorf der Flur 11 und beinhaltet die Flurstücke 5, 6, 16/1, 17/2 ,18,19,20/1, 41/1, 58/5 , Eigentümerin des Waldbades ist die Stadt Bernsdorf. Das Waldbad wird saisonal vom April bis Oktober bewirtschaftet. Seit 2007 erfolgt die Bewirtschaftung über Verpachtung.


| Gebietsbezeichnung | Gemarkung Bernsdorf Flur11 FI-nr. | Foto Bestand 2020 |
|-------------------------|--|--|
| Straße und Parkplatz | 17/2 und 18 17/3 Baumbestockte Fläche 41/1 Badeweg | |
| SO1-Waldbad | T.v.16/1 T.v.19 |  |

BEGRÜNDUNG EINFACHER BEBAUUNGSPLAN BERNSDORF WALDBAD -SATZUNGSPLAN

| | | |
|--|------------------------------|--|
| | 58/10 Bungalow Karnevalsclub |  |
| SO2-Camping nördlich See | T.v.16/1 , 5 und 6 |  |
| SO5- südlich See Campingplatz soll zu Caravanplatz umgestaltet werden | 20/1 20/2 35/2 |  |

Von der Gesamtfläche entfallen 2ha auf die Wasseroberfläche und 0,45ha auf Straßenflächen. Die Wasseroberfläche erstreckt sich auf 400m Länge, 50m Breite und weist eine Tiefe von 15m auf. Die Höhenlage des Areals ist mit 137,2m bis 140m NN definiert.

Außerhalb des Waldbades befinden sich Wochenendhäuser gegliedert in 4 Gruppen:

| Gebietsbezeichnung | Gemark. Bernsdorf Flur11 FI-nr. | |
|---|--|--|
| SO4-Finnhütten am Südweststrand Aufbau 1980 von Robotron Dresden | T.v.20/1 T.v.35 T.v.34 privat |  |
| SO7- Wochenendhäuser östlich vom Waldbad | 17/3 17/4 17/5 17/6 17/7 17/8 17/9 17/10 17/11 17/12 59/1 59/2 58/9 | |
| SO8- Wochenendhäuser nordöstlich vom Waldbad | 45/3 45/2 45/4 46/7 46/8 46/9 46/10 46/11 46/12 46/13 46/14 46/15 46/16 46/17 46/18 46/19 46/20 46/21 46/22 46/23 47/1 47/2 47/3 47/4 47/5 47/6 195 46/4 46/6 57/2 57/4 | |

Es handelt sich um private Bungalowanlagen an, deren Besitzer ebenfalls das Waldbad nutzen.

Nachbarschaft

Ringsum wird das Plangebiet von einem 70-90-jährigen Kiefernbestand mit einer Oberhöhe von 25m begrenzt. Der zum Wald einzuhaltende Schutzabstand von 30m (SächsWaldG § 25 Abs. 3) kann nicht immer realisiert werden. Die gesetzliche Festlegung des Waldabstandes dient insbesondere zur Vermeidung von Gefahren, die von den Gebäuden für den Wald und vom Wald für die Gebäude ausgehen.

Verkehrslage:

Das Waldbad liegt zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Lausitzer Seenland unweit der Bundesstraße B97 (Dresden – Cottbus). Von der B97 Dresdner Straße kommend erreicht man das Waldbad über die Waldbadstraße und Siedlungsstraße .

Von Norden aus Richtung Wiednitz kommend gelangt man zum Plangebiet über die Neu-wiednitzer Straße. Zur Verkehrsberuhigung sind am Badeweg 2 Schranken aufgestellt ,die den Durchfahrtsverkehr einschränken.

In den Sommermonaten ist mit der Seenlandbahn eine Anbindung an den öffentlichen SPNV möglich. Der Bahnhof befindet sich ca. 1,8 km entfernt in 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Die nächste Bushaltstelle befindet sich an der Dresdener Straße, 800m entfernt.

Geschichte Quelle " Bernsdorfer Geschichte 1965" und „Bernsdorfer Geschichte 1970“

Das Waldbad entstand aus einem 1912 stillgelegten Glassandtagebau.

ab 1913 zum Baden genutzt

1921 erste Umkleideräume

1958 wurde die Wanderhütte gebaut

1964 Bau der Gaststätte

1965 Beschluss zur Errichtung von 35 Wochenendhäusern.

1968 wurde ein Bebauungsplan für das Waldbad Bernsdorf aufgestellt.

1971 Vermessungsplan (enthält Wochenendhäuser nördlich und östlich vom See.)

Altlasten

Laut Landratsamt Bautzen sind keine Standorte im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung der Verdacht auf schädlichen Bodenveränderungen i.S. v. §2Abs.3 bis 7 BBodSchG bestehen, so haben die Verpflichteten nach §4BBodschG gemäß §13 Abs.3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts-und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) (SächsKrWBodSchG) unverzüglich dem Landratsamt Bautzen, Abfallamt, SG Abfallrecht/Bodenschutz mitzuteilen. Notwendige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu ergreifen.

3.STAND DER ÖRTLICHEN/ ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN

3.1. Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)

Das Waldbad Bernsdorf liegt laut LEP in einem Gebiet, dass auf Grund des Landschaftscharakters oder vorhandenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten für eine Entwicklung des Fremdenverkehrs geeignet ist.

Freizeit, Erholung und Tourismus

Für die Stärkung des Wirtschaftssektors Tourismus sollen die räumlichen Voraussetzungen verbessert werden. Hierbei sollen die Schwerpunkte auf eine Qualitätssteigerung und auf marktgerechte Tourismusangebote gelegt werden.

G.8.7.

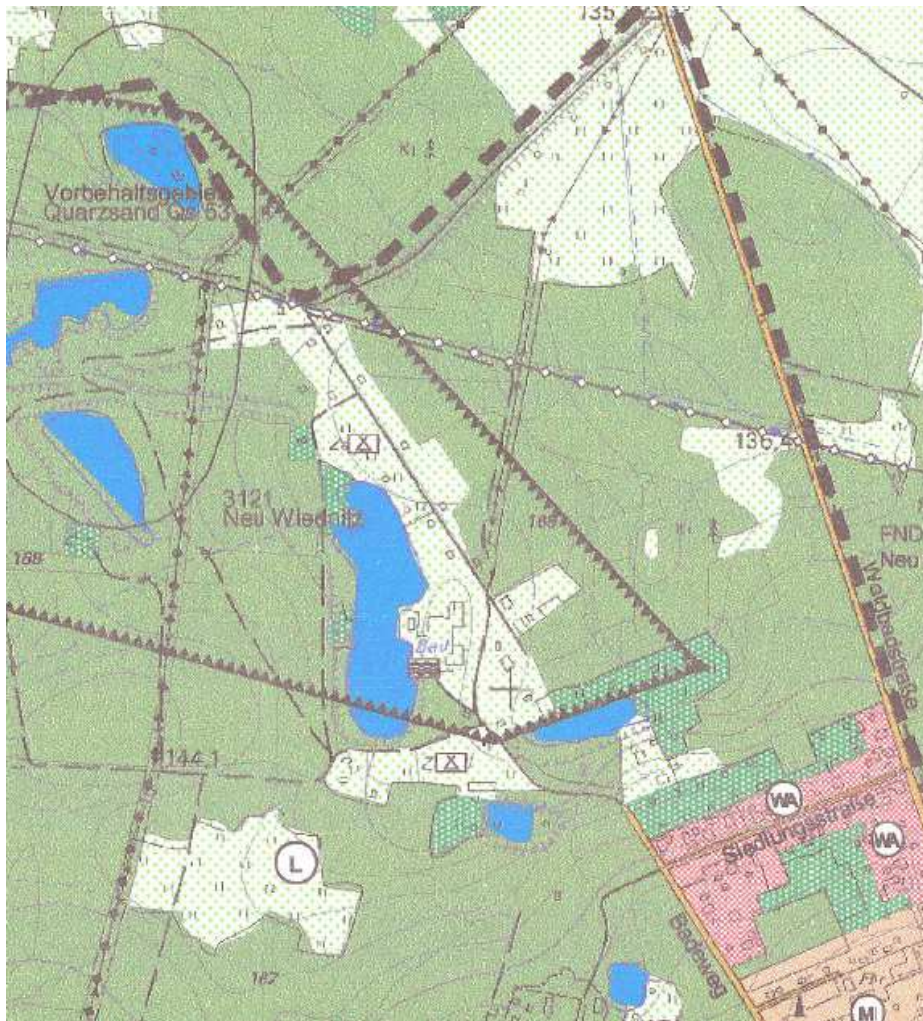
Camping- und Caravanplätze, Ferienhaussiedlungen und Freizeitwohnanlagen sollen naturverträglich in Gebieten errichtet werden, in denen sie zur Entwicklung oder Stärkung des Tourismus beitragen können. Sie sollen in der Regel in Anbindung an die bebaute Ortslage errichtet werden und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

3.2. Regionalplan

Laut Regionalplan ist die Stadt Bernsdorf der Planungsregion Oberlausitz- Niederschlesien zugeordnet. In der Raumnutzungskarte der 2.Gesamtfortschreibung von 2019 liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Kulturlandschaftsschutz, dem LSG Bernsdorfer Teichlandschaft.

3.3. Flächennutzungsplan

Die Stadt Bernsdorf hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan Stand 2006.



In diesem FNP ist das Waldbad mit Zeltplatz im Außenbereich dargestellt. Der FNP ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Es liegt im LSG Bernsdorfer Teichlandschaft, dessen Schutzanordnung ist vom 1. Mai 1968 nach Beschluss Rat des Bezirkes Cottbus Nr.03-2/68, letzte Änderung 5. Mai 2004. Es umfasst das Waldbad Bernsdorf und die benachbarten drei Gewässer, sowie das dazwischenliegende Waldgebiet. Für alle Baumaßnahmen ist die Durchführung eines naturschutzrechtlichen Befreiungsverfahrens gemäß §67 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

4.1. Bebauung

Bei einem einfachen Bebauungsplan bleibt das Plangebiet baurechtlich im Außenbereich, d.h. für alle Baumaßnahmen ist Bauantrag zu stellen.

Für die Bebauung, die gemäß dem Bebauungsplan Bernsdorf Waldbad von 1968 rechtmäßig errichtet wurde und im Vermessungsplan von 1971 dargestellt ist, besteht Bestandsschutz. Für alle genehmigten Veränderungen ebenso. Nicht genehmigte Veränderungen und Bebauungen bedürfen der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.

In den Sondergebieten für Erholung und Wochenendhäuser erfolgt keine Festsetzung der Grundflächenzahl, sondern es wird nur eine maximale Grundfläche festgesetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Erholung nach §10BauNVO ausgewiesen. Der 30m Schutzabstand zum Wald wird dargestellt, da hier Einschränkungen gelten. Im 30m Schutzabstand zum Wald dürfen nach §25 SächsWaldG keine Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten errichtet werden.

Das Sondergebiet für Erholung wird in 6 Teilflächen SO₁,SO₂,SO₃,SO₅,SO₆ gegliedert.
Das Sondergebiet Wochenendhäuser in 4 Teilflächen SO₄,SO₇,SO₈,SO₉

Von den Sondergebieten werden 3 Gebiete aus der weiteren Bebauungsplanung herausgenommen. Dies betrifft SO₃,SO₆ und SO₉ insgesamt 1,68ha. Hier gibt es Konflikte mit dem Forst, die eine längerfristige Klärung und Waldumwandlung erfordern.

Sondergebiete für Erholung § 10 BauNVO

Für diese Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

SO₁-Waldbad

Zulässig sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank-und Speisewirtschaften
- Sanitärgebäude
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitwecke
- Kinderspielplätze

Ausnahmsweise können zugelassen werden

Betriebswohnungen

Max. eingeschossige Bebauung Traufe <=4m First <=5m, Max. Grundfläche 3.000m²
Höhenbezugspunkt ist die anliegende Straße „Badeweg“

Dies ist das Kerngebiet des Waldbades, welches bereits seit 1921 entwickelt wurde.

Die als Rückbau gekennzeichneten Gebäude wie Baracke mit Eingangskasse und die alten Umkleidekabinen sind desolat und deshalb abzubrechen.

Die Gaststätte 360m² und das Sanitärgebäude 195m² sind dringend zu erneuern bzw. zu sanieren. Die Kapazitäten sind den heutigen Erfordernissen anzupassen. Es werden Flächen für die Erweiterung benötigt ca 400m². Dafür kann nach der Erweiterung der alte Sanitärteil 76m² zurückgebaut werden. 5 Bestandsbäume müssen gefällt werden für die bauliche Erweiterung.

Das Rettungsschwimmergebäude am Bad bedarf des Ersatzneubaues.

Schaffung von Beherbergungskapazitäten:

Im nördlichen Teil von SO 1 ist die Fläche für Beherbergung. Die alten Unterkünfte sind durch neue zu ersetzen. Flächenmäßig halten sich Rückbau und Neuaufbau die Waage.

Als bedarfsgerechte Ausrichtung auf das veränderte touristische Freizeitverhalten ist es sinnvoll, auf den Flächen der abzubrechenden Wanderhütten flexibel nutzbare, einfache Beherbergungsmöglichkeiten für Tages- und Fahrradtouristen, in Form von Campinghütten zu errichten.

Entlang des Froschradwanderweges gibt es zwischen Kamenz und Hoyerswerda keine anderen ausgewiesenen Übernachtungsmöglichkeiten für Radwanderer in Form von Bett & Bike. Auch dem gestiegenen Interesse von Schulklassen zur Durchführung von Projekten und Freizeiten ist damit Rechnung getragen.

Ohne separate Ausstattung mit Sanitäreinrichtungen kann jede Hütte bis zu 4 Personen beherbergen: Die Ausnutzung der vorhandenen Fläche unterstellt, können insgesamt 12 Campinghütten errichtet werden, so dass eine Kapazität von 48 Personen aufgenommen werden kann. Der Vorteil dieses Areals besteht darin, dass es einen separaten Zugang zum See hat und durch die exponierte Lage abgegrenzt vom sonstigen öffentlichen Bade- und Campingbetrieb ist.

SO₂-Campingplatz nördlich vom See

Zulässig sind:

Campingwagen

Überdachung pro Campingwagen mit Vordach Maximal bis 40m² außerhalb des 30m Schutzabstand zum Wald.

Campingplätze dienen vor allem dem zeitlich nicht begrenzten Aufstellen von Wohnwagen und Zelten.

SO₄-Wochenendhäuser -Finnhütten

In Wochenendhausgebieten sind nur Wochenendhäuser zulässig.

Nur eingeschossige Gebäude zulässig

Die zulässige Grundflächen pro Wochenendhaus darf 60m² nicht überschreiten.

Max. eingeschossige Bebauung First $\leq 4,50\text{m}$

Höhenbezugspunkt ist der anliegende Zufahrtsweg

Im Schutzabstand von 30m zum Wald sind keine Gebäude mit Feuerstätten zulässig.

Hier ist der Erhalt der vorhandenen 6 Finnhütten Typ Weißwasser geplant.

Die Baugenehmigung von 1978 für VEB Robotron Dresden liegt vor.

Die Hütten wurden an Private verkauft. Der Boden auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr. 20/2 ist Kommunaleigentum, auf Fl.Nr.34 Privateigentum.

SO₅-Caravanplatz (südlich See)

Zulässig sind:

Caravan- und Campingwagen

Sanitärgebäude

Diese Gebiet war ursprünglich Zeltplatz mit Zeltkino. Zunehmend wird dieser Bereich von Wohnwagen genutzt. Das Zeltkino soll zurückgebaut und dafür ein Sanitärgebäude entstehen.

Auf Gemarkung Bernsdorf Flur11 Fl.Nr. 20/2 befindet sich ein altes Trockenclo. Die Zuwegung zu diesem ist auf Fl.nr. 35/2.Dieser Bereich soll in die Umplanung als Caravanplatz mit einbezogen werden.

Es ist die Neuanlegung eines Caravanstellplatzes entsprechend dem geltenden Standardniveau mit Zapfsäulen für Energie und Wasser und einer jeweiligen Größe von 10*10m pro Stellplatz geplant. Auf der Wiese südlich des Badesees könnte ein Caravanbereich mit 44 bis 46 Stellplätzen geschaffen werden, zu welchem neben einem Sanitärbereich (Standort altes Zeltkino) auch ein Kleinspielfeld für Beachvolleyball gehört.

Der direkte Zugang vom Caravanbereich zum See ist anzustreben unter Einbeziehung des Weges zum Grete Weißer Haus Blauer See Nr.1 evtl. über Stege.

Der Bau des Sanitärgebäudes muss aufgrund der Lage der Erschließungsleitungen (Abwasser, Trinkwasser, Strom) nahe des Badeweges erfolgen. In das Sanitärgebäude ist eine Servicestation für Wohnmobile zu integrieren.

Eine Eingrünung des Caravanbereiches mit Baum- und Heckenpflanzungen sowie eine heckenartige Lärmschutzpflanzung an der Zufahrt und als Abgrenzung zu den PKW-Parkplätzen, ist in diesem Zusammenhang angedacht. Um die Flächenversiegelung und Wegeausweisung so gering wie möglich halten, sollten vorherrschend ungebundene Wegedecken gebaut werden.

SO₇,SO₈ Wochenendhäuser

In Wochenendhausgebieten sind nur Wochenendhäuser zulässig mit einer Grundfläche max. 60m² pro Parzelle,

Nur eingeschossige Gebäude zulässig Traufe $\leq 3\text{m}$ First $\leq 4,50\text{m}$

Höhenbezugspunkt ist die anliegende Straße „Badeweg“

Je Wochenendhausgrundstück ist nur ein Geräteschuppen oder vergleichbare Nebenanlage mit einer Grundfläche von 15m² und ein Carport mit einer Grundfläche von max.20m² zulässig.

Bei der Ermittlung der Grundfläche von Wochenendhäusern bleiben Terrassen und überdachte Freisitze bis zu einer Grundfläche von 10m² unberücksichtigt.

Garagen sind unzulässig, ebenso Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO (Kleintierhaltung) .

Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.

Im Schutzabstand von 30m zum Wald sind keine Gebäude und Anlagen mit Feuerstätten zulässig.

SächsWaldG§25(3) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist. Die Entscheidung trifft die untere Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Forstbehörde.

Für für alle „rechtmäßig“ errichteten Bestandsgebäude, insbesondere auch für deren Umbau bzw. Ersatzneubau ohne Feuerstätten (siehe Vermessungsplan Heinze vom 30.1.23) und zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist der Schutzabstand von 30m vom Wald innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens nicht zu prüfen.

Im Gebiet SO 8 auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr.46/23 gab es 2004 eine Nutzungsuntersagung und Beseitigungsanordnung für ein ungenehmigten Bungalow.

Nach Vermessung von 2022 befindet sich eine Überbauung auf der Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr.46/23 in den Wald hinein auf Fl.Nr.46/25, die rückzubauen ist.

4.2. Verkehrsflächen §9(1)11BauGB

Das Plangebiet wird mit dem Badeweg erschlossen. Die 4m breite Straßenverkehrsfläche ist öffentlich zu widmen.

Öffentliche Stellplätze befinden sich auf dem Parkplatz am Eingang. Nur vor der Gaststätte im SO1 Waldbad sind Stellplätze für Behinderte zulässig.

Die im Waldbad vorhandenen Parkplätze für PKWs sind an heißen Sommertagen nicht ausreichend, deshalb werden 30 zusätzliche Pkw-Stellplätze am Eingang geplant auf Fl.nr.20/1 der Gemarkung Bernsdorf Flur11.

In den einzelnen Gebieten wie im SO2 sind ca. 10 Pkw-Stellplätze am Nordwestrand vorhanden.

In den privaten Wochenendhausgebieten haben die Eigentümer Schrankenkarten und können auf ihre Grundstücke fahren und dort ihre PKWs abstellen. Es gibt bereits eine Vielzahl von Carports. Pro Wochenendhausgrundstück ist max.1Carport bis 20m² zulässig. Dieser bedarf der Baugenehmigung .

4.3 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind im öffentlichem bzw. öffentlich-rechtlichen gesicherten Raum unterzubringen.

Die öffentliche Erschließung des Waldbades mit Trinkwasser, Abwasser, Strom und Telefonnetz erfolgt entsprechend der vorliegenden Medienauskünfte von Bernsdorf kommend, über den Badeweg bis zum Gaststätten- und Sanitärgebäude .

Alle anderen vorhandenen Leitungen sind kundeneigene Ver- und Entsorgungsleitungen, die größtenteils in den 1970-er Jahren verlegt wurden und mittlerweile überaltert sind. Die kundeneigenen Medienleitungen zu den benachbarten privaten Bungalows liegen am Rand des Badeweges.

Ein Gasnetz ist nicht vorhanden. Die Beheizung der Sanitäranlagen und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Flüssiggas aus einem Flüssiggastank.

Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Ein Kabel verläuft nördlich der Gaststätte zur Rettungsschwimmerbaracke. Ein weiteres liegt im südlichen Bereich des Badewegs in Richtung Finnhütten und dient der Versorgung des ehemaligen Grethe-Weiser-Hauses am Blauen See Nr.1, welches sich nordöstlich des Waldbades befindet.

Elektroenergie

Auf der Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Flurstück 57/ 4 befindet sich eine Netzstation und auf dem Flurstück 57/2 der Verteiler. Der gemauerte Verteilerkasten ist marode und bedarf einer Erneuerung. Der Versorgungsträger ist die Mitnetz Strom mbH.

Die Stromkabeltrasse verläuft von Bernsdorf kommend (von Süden) parallel zum Badeweg bis zur Netzstation, die sich ca. 70m nordöstlich vom Sanitärgebäude befindet.

Im Planbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der Mitnetz Strom mbH. Die vorhandenen Kabeltrassen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich bleiben. Erforderliche Umlegungen von elektrotechnischen Anlagen müssen im Auftrag und auf Rechnung des jeweiligen Veranlassers ausgeführt werden. Die Mitbenutzung der dafür erforderlichen Flächen (vorzugsweise im Gehweg) sollte gewährleistet werden.

Die Stromleitungen zur differenzierten Erschließung der Zelt- und Campingplätze sind kundeneigene Leitungen, die in Eigenregie verlegt wurden und größtenteils überaltert sind.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt im Auftrag des Trinkwasserzweckverbandes Kamenz Nord durch die ewag Kamenz. Die Trinkwasserleitung verläuft am Rand des Badeweges bis zum Kassenhaus und wird von dort aus schräg bis zur Gaststätte geführt. Im Schacht vor der Gaststätte befindet sich die Wasseruhr.

Im südlichen Badeweg liegt eine Trinkwasserleitung zur Versorgung des ehemaligen Grete Weißer Hauses am Blauen See Nr.1 östlich vom Waldbad.

Alle anderen Wasserleitungen zu den Zelt- und Campingplätzen sind kundeneigene Sommerleitungen, die in Eigenregie verlegt wurden und größtenteils überaltert sind.

Löschwasserversorgung

Die Absicherung mit Löschwasser obliegt der Stadt Bernsdorf. Laut geltendem DVGW-Arbeitsblatt ist für das Waldbadgebiet die Löschwasserversorgung mit 48m³/h über den Zeitraum von 2h zu sichern. Das Löschwasser wird direkt aus dem See entnommen.

Die notwendige Löschwassermenge beträgt nach Tabelle 1 des o.g. Regelwerkes zwischen 24 und 192 m³/h und ist für die Dauer von 2 Stunden im Löschbereich von 300 m zu dem schützenden Objekt sicherzustellen.

Nach Abstimmung mit der Feuerwehr Bernsdorf ergibt sich folgendes Fazit:

Bei eingeschossigen Bebauungen wird feuerwehrtechnisch davon ausgegangen, dass sich im Gebäude befindliche Personen auch ohne Hilfe der FFW im Brandfall retten können, indem sie das Gebäude durch Fenster oder Türen selbständig verlassen. Die dann eintreffenden Kameraden der FFW können somit sofort bei ihrem Eintreffen mit dem Löschen beginnen. Dies ist eine wichtige Begründung dafür, die Bauten auf ein Geschoss zu begrenzen und nicht zur Ganzjahresnutzung vorzusehen.

Die **Löschwasserentnahmestelle** befindet sich an der Ostseite vom See im Sondergebiet SO1 südwestlich von der „Wanderhütte“ auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.nr. 16/1. Die Zufahrt ist gesichert.

Da sich im B-Plangebiet ein offenes Gewässer befindet (der Badesee), ist aus diesem die Entnahme von Löschwasser unproblematisch möglich. Aktuell kann dazu in der Nähe der sogenannten „Wanderhütte“ ein Zufahrtstor durch die Feuerwehr genutzt werden, um zur Löschwasserentnahme mit dem Fahrzeug direkt an den See zu gelangen. Darüber hinaus sind im Radius von ca. 300m um das Waldbad drei Hydranten zur Löschwasserentnahme vorhanden. Mit den bei den Feuerwehren ausreichend vorhandenen Schlauchkapazitäten können auch diese zu Löschzwecken in diesem Gebiet genutzt werden.

Abwasserentsorgung

Der Versorgungsträger für das Abwasser ist der Abwasserzweckverband „Kamenz-Nord“, in dessen Auftrag die ewag Kamenz als Geschäftsbesorger fungiert. Die vorhandene Abwasserleitung verläuft bis zu dem 1992 errichteten Pumpwerk an der Gaststätte.

Die Trink- und Abwasseranbindung der Wohnmobile an der Westseite des Sees, erfolgt über die im See verlegten Leitungen und unter Nutzung eines Pumpwerks, welches neben den Wanderhütten installiert wurde. Diese Leitungsanbindung ist kundeneigen und wurde in Eigenregie in Abstimmung mit der ewag Kamenz errichtet.

Das Regenwasser der Verkehrsflächen (Badeweg) entwässert in die Randstreifen und wird vor Ort versickert. Anfallendes Niederschlagswassern auf den Grundstücken soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert bzw. verwertet werden. Es gibt ein Grabensystem zur Sammlung des Niederschlagswassers. Zur Gewährleistung der dauerhaften Funktionalität ist das ständige Freihalten/Offenhalten der Gräben erforderlich.

In der Nähe der Finnhütten existiert eine offene Waschstelle und ein altes Toilettengebäude mit 2 Trockentoiletten.

Das Abwasser der Wochenendhäuser wird in Gruben gesammelt und abgefahren.

Das Regenwasser ist nach Möglichkeit ist auf den Grundstücken zurückzuhalten (z.B. in unterirdischen Zisternen) und zu verwerten (als Brauchwasser) oder zu versickern. Gegebenenfalls ist eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken möglich. Dazu sollte ein Baugrunduntersuchung erfolgen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der Haushaltsabfälle erfolgt durch das jeweils vom LRA Bautzen beauftragte Abfallentsorgungsunternehmen. Die Sammelstelle befindet sich am Eingang.

Medienerneuerung

Wie der dargestellte Medienbestand zeigt (siehe Anhang, Bl. 1), gibt es eine Vielzahl von kundeneigenen Leitungen. Am Rand des Badeweges liegen beispielsweise die Medienzuführungen für die benachbarten privaten Bungalowanlagen. Diese sind entsprechend der vorgesehenen Bebauung als Wochenendsiedlung als Sommerleitungen flach verlegt.

Eine Nutzung der Gebäude zu ganzjährigen Wohnzwecken ist baurechtlich weder vorgesehen, noch durch die exponierte Lage im Landschaftsschutzgebiet „Bernsdorfer Teichlandschaft“ und der Ausweisung im Flächennutzungsplan als Außenbereich möglich.

Die Verteilerstation der Mitnetz Strom GmbH ist dringend sanierungsbedürftig. Die Sanierung sollte schnellstens durch den Versorgungsträger erfolgen. Die Erneuerung der Medienverteiler im Bereich der Dauercamper ist als Maßnahme geplant.

Aufgrund der fehlenden Leitungspläne können an dieser Stelle keine weiterführenden Aussagen getroffen werden. Diese Thematik bedarf einer separaten Untersuchung.

4.4. Wasserflächen

Der Badesee auf Teil von Fl.Nr.16/1 und 19 ist ein Staugewässer (Gewässerkennzahl 53818). Der Wiesengraben durchläuft den Badesee im nördlichen Teil und ist als Gewässer II. Ordnung (Gewässerkennzahl 53818112) eingestuft laut untere Wasserbehörde. Er durchläuft auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 die Flurstücke 46/21; 46/22 und 47/4 im Wochenendhausgebiet SO₈ und Campinggebiet SO₂ die Fl.Nr. 16/1.

Der Gewässerrandstreifen am Wiesengraben ist 10m breit einzuhalten. Dieser dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von diffusen Stoffeinträgen. Aus diesem Grund sind im § 24 Abs. 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG Verbote zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers und des Hochwasserschutzes festgelegt. Danach ist unter anderem das Errichten von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, verboten.

Am Eingang auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr.17/3 ist ein kleiner Teil des Knabe Teiches im Plangebiet.

Zum Wiesengraben, zum Badesee und zum Knabe Teich sind 10m Gewässerabstand einzuhalten von Böschungsoberkante.

Wasserrechtliche Genehmigung für Anlagen im /am Gewässer

Im Uferbereich und/oder im Gewässerrandstreifen geplante bauliche Anlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach den §§36 WhG,26Abs.1SächsWG.Zuständig ist die untere Wasserbehörde. Vorhaben innerhalb des Gewässerrandstreifens unterliegen außerdem den Bestimmungen des §24Sächsisches Wassergesetz und des §38 Wasserhaushaltsgesetz. Für alle Vorhaben im Gewässerrandstreifen ist durch den Vorhabensträger die Befreiung vom Verbot der Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Gewässerrandstreifen von der zuständige Wasserbehörde einzuholen.

4.5.Wald §9 Abs.1Nr.18BauGB

Die Waldflächen auf der Gemarkung Bernsdorf Flur 11 werden informell übernommen laut Forstkarte von der Revierförsterin.

Es betrifft den Westrand des Plangebietes (T.v. Fl.Nr. 16/1 und 19) und kleine Flächen am Ostrand (T.v.Fl.Nr.57/4 und 58/10) nördlich vom Karnevalsclub. Auch am Südwestrand im Bereich der Finnhütten ist Wald festgesetzt auf T.v. Fl.Nr.34 und 35/1. Am Nordrand sind Waldflächen laut Forstkarte Fl.Nr. 45/3 und die Nordränder von Fl.Nr.162 und 163.

Es kann festgestellt werden, daß sich der Wald nach Sächsischem Waldgesetz überwiegend außerhalb der Baugebiet im B-Plangebietes befindet, aber der 30m Waldabstand ist zu beachten. Nach § 25(3). SächsWaldG (Sächsisches Waldgesetz des Freistaates Sachsen von 1992) ist mit Gebäuden zum Wald ein Abstand von mindestens 30m einzuhalten.

SächsWaldG § 25 Nachbarrechte und Nachbarpflichten

(1) Die Waldbesitzer haben bei der Bewirtschaftung ihres Waldes auf die Bewirtschaftung benachbarter Grundstücke Rücksicht zu nehmen, soweit dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft ohne unbillige Härten möglich ist. Sie haben ihre Wirtschaftsmaßnahmen in der Nähe der Grenzen aufeinander abzustimmen.

(2) Bei der Neubegründung eines Waldes hat der Waldbesitzer zwischen den äußeren Forstpflanzen und der Grenze einen Abstand von sechs Metern einzuhalten, wenn das Nachbargrundstück nicht forstwirtschaftlich genutzt wird. Bei Verjüngung von Waldungen, die bei In-Kraft-Treten dieses Gesetzes bereits bestehen, ermäßigt sich der Abstand nach Satz 1 auf die Hälfte. Gegenüber Ödland, Wirtschaftswegen und Wald muss der Abstand mindestens zwei Meter betragen. Die freigelassenen Streifen können bis zu einem Meter Abstand von der Grenze mit Sträuchern, deren Höhe zwei Meter nicht überschreitet, bepflanzt werden. Die Grundstücksbesitzer können andere Abstände vereinbaren.

(3) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist. Die Entscheidung trifft die untere Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Forstbehörde.

Festgestellte Konflikte mit dem Wald:

Im Gebiet SO 8 auf Gemarkung Bernsdorf Flur 11 Fl.Nr.46/23 gab es bereits 2004 eine Nutzungsuntersagung und Beseitigungsanordnung für ein ungenehmigtes Bungalow. Nach Vermessung von 2022 befindet sich eine Überbauung von Fl.Nr.46/23 in den Wald hinein auf Fl.Nr.46/25, die abzurechen ist.

Waldumwandlung

Vor Inanspruchnahme von Waldflächen in den Baugebieten ist durch den Vorhabensträger eine Waldumwandlungsgenehmigung nach §8 SächsWaldG bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Bautzen zu beantragen.

4.6.Grünflächen

Es gibt mehrere öffentliche Grünflächen mit Baumbestockungen überwiegend aus Kiefer, vereinzelt Eiche und Birke.

Ziel der Grünordnung ist die landschaftliche Einbindung des Plangebietes. Es gibt einzelne Baumreihen, die mit dem Zeichen „Pflanzbindungen“ gekennzeichnet und zu erhalten sind. Es sind Gliederungselemente zwischen den einzelnen Nutzungen. Sie bieten Schatten in den Sommermonaten. Die bestehenden Grünflächen des Plangebietes bleiben erhalten.

4.7.Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

Baumerhaltung:

Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen bestockt. Diese gilt es zu erhalten. Die einzelnen Baumreihen und Gruppen sind ebenfalls zu sichern.

Baumpflanzung:

An den geplanten 30 Stellplätzen für PKWs am Eingang sollen einheimische, standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden.

Stellplätze:

Die bodenschützende Begrenzung der Versiegelung bei oberirdischen Stellplatzflächen entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Außerdem werden damit Abflussspitzen im Starkregenfall minimiert.

Naturlehrpfad

Als Maßnahme zur Verbesserung des Angebotes „Natur erleben“ wird die Gestaltung eines Baum- oder Naturlehrpfades auf dem vorhandenen Rundweg um den Badeteich angeregt. Der Weg ist 1km lang und ermöglicht auch Gästen mit leichten Einschränkungen, mit Rollatoren oder Eltern mit Kinderwagen ein relativ ungehindertes Spaziergehen.

Der Lehrpfad soll über spezifische ortsverbundene naturkundliche Themen informieren wie z.B. im Gebiet vorkommende Biotoptypen, einheimische Fauna und Flora und dem Zusammenspiel der Arten und Lebensräume im Naturkreislauf, ebenso über geologische Besonderheiten und die Geschichte des Waldbades, welche eng mit dem Quarzsandabbau verbunden ist. Schautafeln an verschiedenen Stationen oder Beschriftungsschilder sollen aufgestellt werden, die gleichzeitig die Orientierung im Gelände erleichtern.

4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Grundstückseinfriedungen

Entlang der Straßen und Wege sind nur Zäune und Laubgehölzhecken bis maximal 1,80m Höhe zulässig. Sichtfelder im Ausfahrtsbereich sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,80m (dazu zählen auch die Einfriedungen im Grundstücksausfahrtsbereich!) über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Blickdichte Einzäunungen und Übersteigeschutz sowie Stacheldraht sind unzulässig.

Bei Heckenpflanzung: Das natürliche Wachstum der Bepflanzung an der Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist von vornherein zu beachten, d.h. die Pflanzen dürfen nicht direkt auf der Grundstücksgrenze gesetzt werden. Die Pflanzen dürfen auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht in den Straßenraum hineinwachsen und die Sicht auf Verkehrszeichen und -einrichtungen einschränken.

4.9 Hinweise

Radonschutz:

Zum vorbeugenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Geologische Hinweise des Landesamte für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie:

Baugrund:

Im Rahmen des vorgesehenen Neubaus von Gebäuden (Campinghütten, Bungalows, Wochenendhäuser, Versorgungseinrichtungen) ist eine ausreichende Tragfähigkeit und Standsicherheit des Baugrundes am jeweiligen Standort zu gewährleisten. Dazu empfiehlt sich eine geotechnische Begleitung der Planungs- und Bauphase, die sicherstellt, dass die

geotechnischen Erfordernisse eingehalten werden. Die vorhandenen Baugrundverhältnisse sollten geotechnisch geprüft, bewertet und dies dokumentiert werden. Des Weiteren sollte unmittelbar vor der Herstellung der Gründungselemente eine geotechnische Überprüfung des Gründungshorizontes/-planums hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung und eine Abnahme bezüglich Tragfähigkeit erfolgen.

Verfügbare Geodaten:

Für das Planungsgebiet und sein Umfeld liegen im Geodatenarchiv [3] Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen). Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de in der Aufschlusdatenbank (Digitale Bohrungsdaten) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.

Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse www.geologie.sachsen.de eingesehen werden können.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen, sind spätestens 2 Wochen vor Beginn dem LfUGL als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§8GeolDG). Spätestens 3 Monate nach Abschluss sind die Fachdaten und spätestens 6 Monate nach Abschluss der Untersuchung sind Bewertungsdaten zu übermitteln.

Für die Anzeige von Bohrungen und geologischen Untersuchungen wird das Online Portal ELBA.SAX empfohlen.

Die Bedenken aus hydrogeologischer Sicht wurden durch ein **Baugrundgutachten untersucht vom Erdbaulaboratorium Dresden Gutachten 23.6521-1 vom 30.01.2023.**

Daraus ergibt sich, dass seenah mit Grundwasserständen > 0,60m unter Gelände zu rechnen ist. In höher gelegenen Bereichen ergeben sich entsprechend höhere Grundwasserflurabstände. Die Ausführung von Versickerungsanlagen, seenah als Flächenversickerungen, unter Berücksichtigung der DWA-A138 wird empfohlen. Die anstehenden sandigen Böden sind gut wasserdurchlässig.

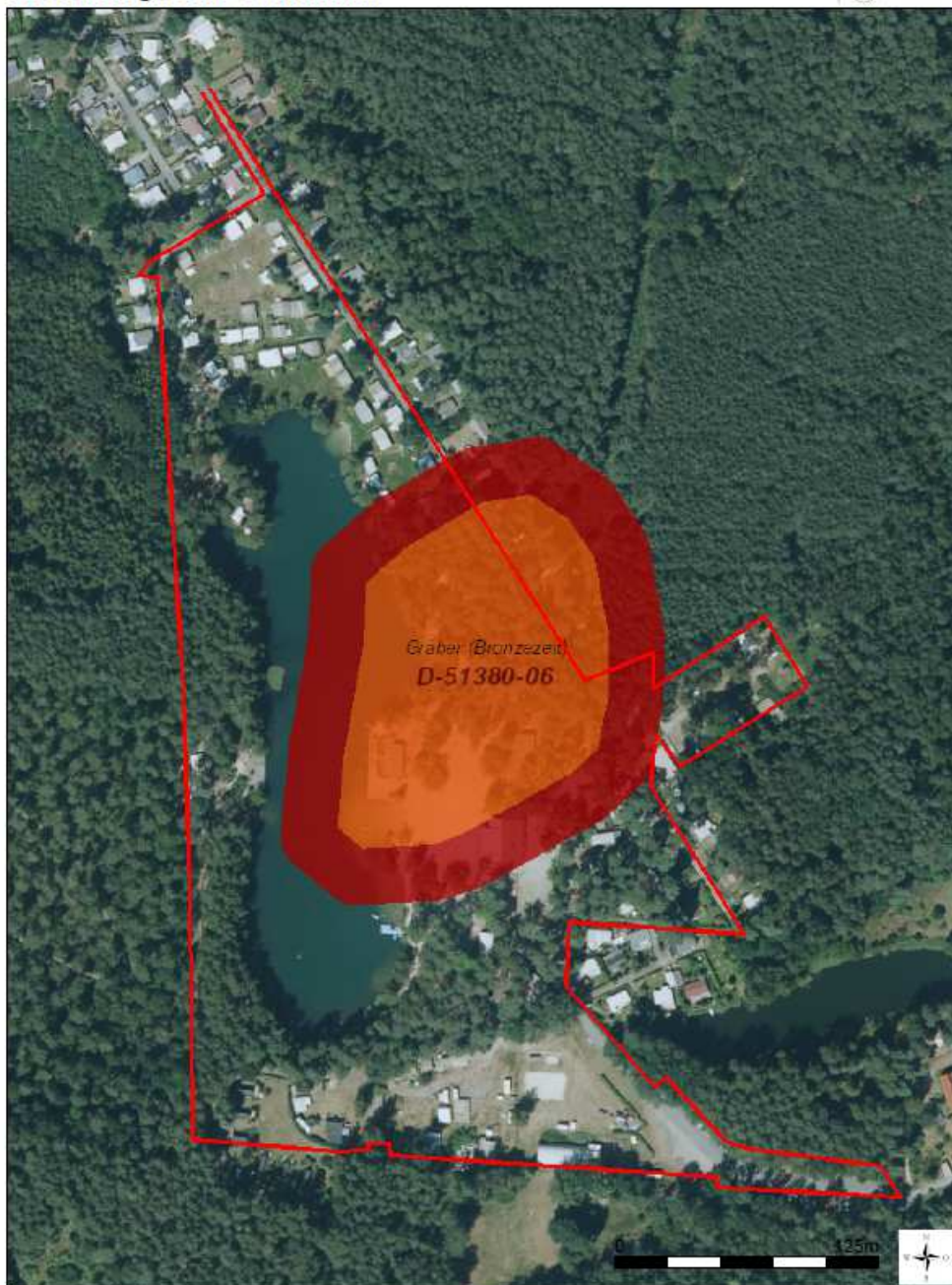
Unter Berücksichtigung der Untergrundverhältnisse kann die Ausführung von Versickerungsanlagen empfohlen werden.

4.10. nachrichtliche Übernahmen

Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Die archäologische Relevanz des Areals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach §2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliche Gräber (D-51380-06) .

Archäologische Denkmale



Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Vor Maßnahmen mit Bodeneingriffen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden!

© Landesamt für Archäologie Sachsen unter Nutzung von Geobasisdaten des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

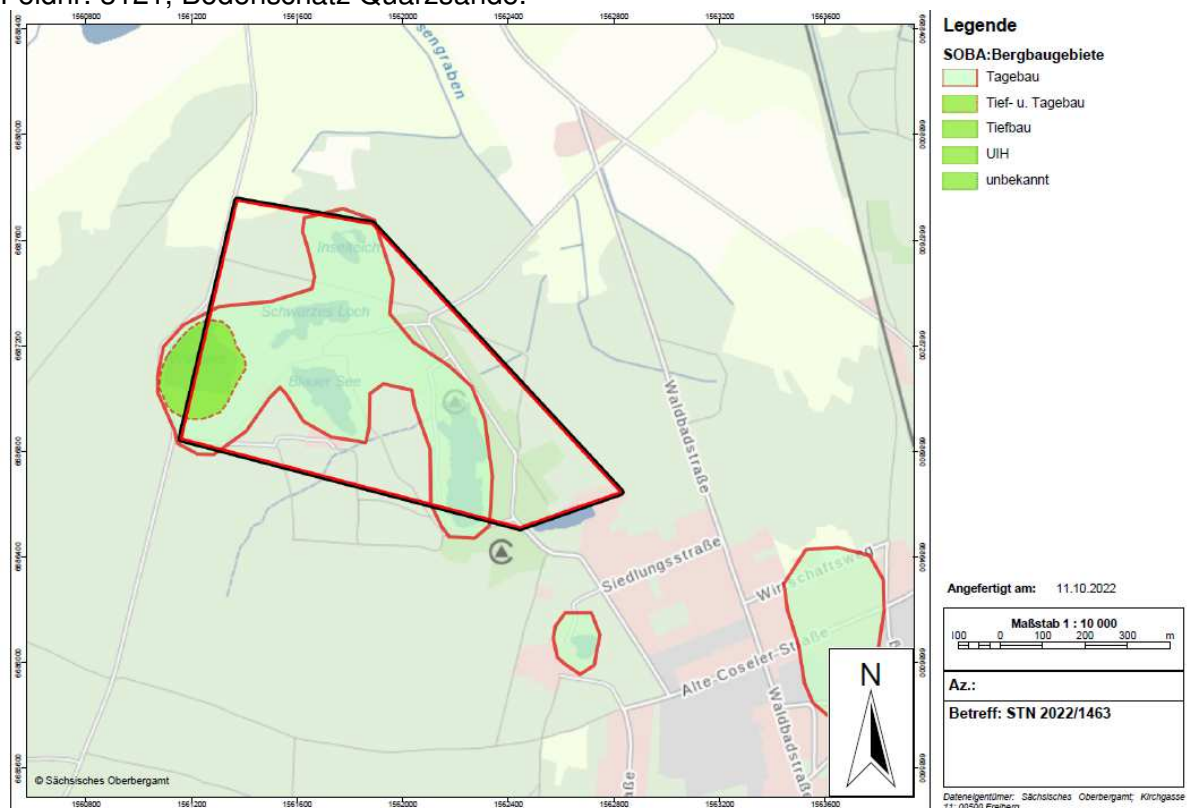
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nach §14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc.an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§14 Abs.3 SächsDSchG).Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung, sowie das Vorgehen, werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließende Vertrag verbindlich festgehalten.

Abbaugbiet-Bergwerkseigentum

Das Plangebiet befindet sich laut Oberbergamt innerhalb einer Fläche, die für den Abbau von Bodenschätzen vorgesehen ist. Es handelt sich um Bergwerkseigentum „Neu Wiednitz“ Feldnr. 3121, Bodenschatz Quarzsande.



Aus diesem Grunde ist es zwingend erforderlich den Rechtsinhaber zu beteiligen:

Neißekies Kiesabbau GmbH
Landeskronstraße 29
02826 Görlitz

Vor Erteilung einer Baugenehmigung ist das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abt. Geologie in das Verfahren einzubeziehen.

Der Inhaber des Bergwerkseigentum sollte vor Erteilung der Baugenehmigung angehört werden.

5. ARTENSCHUTZ

Von Dipl. -Forsting. S. Peper wurden erarbeitet der Artenschutzfachbeitrag September - Oktober 2022 und der Umweltbericht Oktober-4.November 2022.

Durch den Bebauungsplan soll die Zulässigkeit einer Nutzung als Sondergebiet für Erholung Fläche erwirkt werden. Insgesamt werden ca. 11 ha überplant. Dabei gibt es keine flächenmäßige Erweiterung der Bauflächen.

Wichtige Vermeidungsmaßnahmen werden in den Plan aufgenommen:

- zum Erhalt und zum Schutz Gebäudebewohnender Fledermausarten sollten Gebäude der Gaststätte vier Fledermauskästen angebracht werden.
- Der Abriss des Gebäudes darf nur in den Wintermonaten erfolgen. Vor Beginn der Arbeiten ist noch einmal das Gebäude nach Fledermausquartieren abzusuchen.
- Der Einschlag von Bäumen darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen

6. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche 9,6ha davon Waldbad:8,05ha

Teilgebiet 1-Stadt Bernsdorf zzgl.3Finnenhütten

| Verkehrsflächen | Verkehrsflächen Fläche | | Sondergebiet ha | Bäume ha | Wasser ha | Gesamt ha |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------|--------------------|-------------|--------------|--------------|
| | m ² | ha | | | | |
| Parkplatz 1084+514 | 1598 | 0,160 | | | | |
| Zufahrt | 1660 | 0,166 | | | | |
| Hauptweg | 2119 | 0,212 | | | | |
| | | 0,538 | | | | |
| Sondergebiet Erholung | | | | | | |
| SO 1 Bad,Beherb.,Karneval | 16.540 | | 1,65 | | | |
| SO2 Camping | 12.288 | | 1,23 | | | |
| | | | | | | |
| SO5 Caravan(Süd) | 10.283 | | 1,03 | | | |
| | | | | | | |
| | | | 3,91 | | | |
| Sondergebiet Wochenendhäuser | | | | | | |
| SO4 Finnenhütten | 2.603 | | 0,26 | | | |
| SO7 Ostrand 6676+1823 | 8.499 | | 0,85 | | | |
| SO8 Östlich Badeweg | 9.197 | | 0,92 | | | |
| | | | | | | |
| | | | 2,03 | | | |
| Wald-Forst | | | | | | |
| W1 Eingang nördlich Parkplatz | 349 | | | | | |
| W2 Südrand 538+128 | 666 | | | | | |
| W3 Westrand 2662+1907 | 4.569 | | | | | |
| W4 Nordrand 363+102 | 465 | | | | | |
| W5 am Karnevalsclub 619+230 | 849 | | | 0,69 | | |
| Baumbestand | | | | | | |
| W1 Eingang | 139 | | | | | |
| W2 nördlich Caravan | 1.163 | | | | | |
| W3 südlich Wohnmobile | 698 | | | | | |
| W4 Nördlich Wohnmobile | 529 | | | | | |
| W5 östlich Herberge | 814 | | | 0,33 | | |
| | | | | | | |
| Wasser | | | | | | |
| Badesee | 20.789 | | | | | |
| T.v. Knabe Teich | 63 | | | | 2,085 | |
| Summe | 95.880 | 0,538 | 5,94 | 1,02 | 2,085 | 9,59 |
| | 100% | 5,6% | 61,9% | 10,7% | 21,8% | 100% |

Als Hauptschwerpunkte/Baumaßnahmen im Waldbad sind geplant:

- 1.Umbau und die Erweiterung der Gaststätte mit Sanitär- und Umkleidebereich
- 2.Anlage eines Caravanplätze mit Sanitärbereich .
- 3.Ersatz der Beherbergungsbauten
- 4.Ersatz Rettungsschwimmergebäude

Dem stehen Abrisse gegenüber (Rückbau Umkleide, alter Sanitärteil, Wanderhütten, Kassenhaus, Zeltkino) und eine Vielzahl von Freiraumgestaltungsmaßnahmen.

Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet“ Bernsdorfer Teichlandschaft“. Das LSG dient vorrangig der Kurzzeiterholung. Der Schutzzweck ist die Erhaltung und schöpferische Pflege der naturbedingten Eigenart der Landschaft.

Die Planfläche liegt mitten im Wald. Die Wochenendhäuser wurden bereits 1965 gebaut. Erst 1968 erfolgte die Unterschutzstellung des Gebietes.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, da sich die geplante Bebauung harmonisch einfügt.

Umsetzung der Planungsziele:

Mit der Ausweisung von aufeinander abgestimmten Sondergebietsflächen werden Bereiche gesichert, die für die Erholungsnutzung künftig zur Verfügung stehen sollen. Zusammen mit der Darstellung von vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen kann so ein ausgewogenes Konzept zum Ausbau des Fremdenverkehrs entstehen.

Es gibt keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt. Es erfolgt die behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Sondergebietsbebauung für Erholung. Die Wochenendhausgebiete werden bauplanerisch festgeschrieben.

7. QUELLEN

Rechtsgrundlagen

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

BauNVO-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.März 2017 (BGBl. I S.1057)

PlanzV- Planzeichenverordnung vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S.1057)

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06. 2020 (BGBl. I S. 1328)1362

SächsNatSchG (2013): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

SächsBO-Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.Mai 2016 (SächsGVBl.S.186) zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.Dezember 2022 (SächsGVBL.S.705)

Wasserhaushaltsgesetz(WHG)vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Sächs. Wassergesetz(SächsWG) vom 12..Juli 2013(SächsGVBl. S.503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.Juli 2016 (SächsGVBl. S.287)

Gutachten, Behördenunterlagen

Flächennutzungsplan Stadt Bernsdorf 2006

Machbarkeitsstudie Waldbad Bernsdorf 2021