

TEIL C ENTWURF DER BEGRÜNDUNG

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote“

Planungsträger: Gemeinde Röderland
Markt 1
04932 Röderland / Prösen



GEMEINDE
RÖDERLAND

Planaufsteller: Atelier für Architektur und Städtebau
Freier Architekt Wolfgang Staemmler
Goethestraße 22
04924 Bad Liebenwerda

Planungsstand: 3. Entwurf

Datum: 08 / 2024

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele und Grundlagen der Planung.....	4
1.1 Rechtsgrundlagen.....	4
1.2 Planungsziele / Notwendigkeit der Planung.....	5
1.2.1 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich	5
1.2.2 Notwendigkeit.....	6
1.2.3 Planungsziele	7
1.2.4 Planungsinstrument.....	8
1.2.5 Eigentumsverhältnisse	9
1.2.6 Nutzungskonzept	9
1.3 Zusammenhang mit übergeordneter Planungen	9
1.3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	9
1.3.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster	10
1.3.2 Ableitung aus Flächennutzungs-/Landschaftsplan.....	11
1.3.3 Ableitung aus Klarstellungs- und Abrundungssatzung.....	11
1.4 Bestandsaufnahme	11
1.4.1 Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet	11
1.4.2 Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet	12
2. Städtebauliche Planung.....	16
2.1 Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung	16
2.2 Flächenbilanz.....	17
2.3 Erschließung.....	17
2.3.1 Verkehrstechnische Erschließung	17
2.3.2 Ver- und Entsorgung	19
3. Verfahren.....	19
3.1 Planungsgrundlage.....	19
3.2 Verfahrensübersicht.....	19
4. Inhalt des Bebauungsplans.....	21
4.1 Geltungsbereich	21
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	21
4.3 Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a,b BauGB)	22
4.3.1 Flächen für Maßnahmen.....	22
5. Durchführungsvertrag	24

6.	Maßnahmen zur Verwirklichung	24
6.1	Straßenverkehr.....	24
6.2	Energieversorgung.....	24
6.3	Trinkwasser	24
6.4	Abwasser.....	25
6.5	Fernsprechversorgung	25
6.6	Abfallentsorgung	25
6.7	Löschwasserversorgung.....	25
6.8	Katastergrundlage	25

1. Ziele und Grundlagen der Planung

1.1 Rechtsgrundlagen

folgende Rechtsgrundlagen liegen diesem Planungsverfahren und der Satzung zu Grunde:

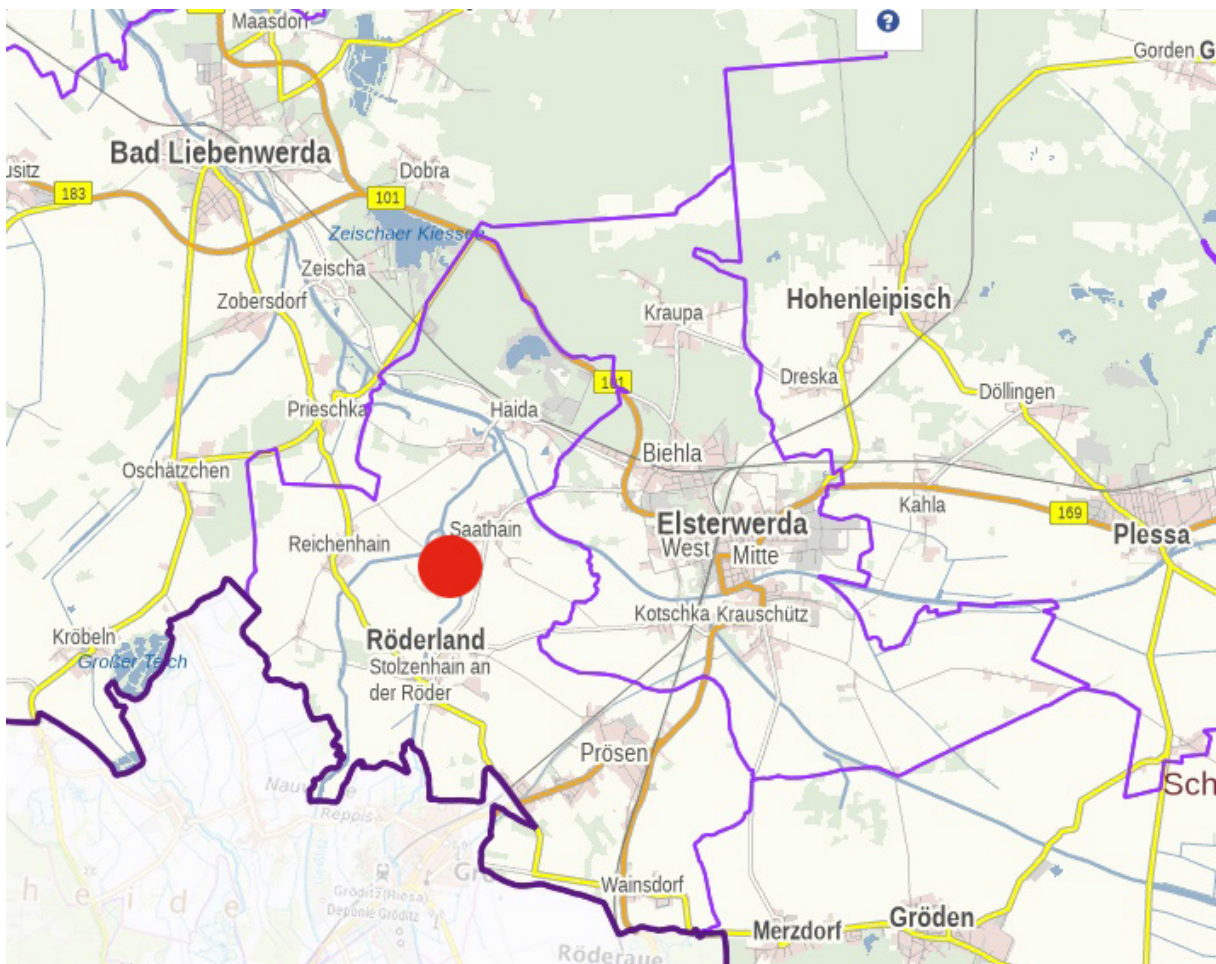
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153) geändert worden ist
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 01. Juli 2019
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.2019 (GVBl. I Nr. 15)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 BGBl. I S. 3905)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 17.05.2013 (BGBl. I Nr. 25 S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Satzung der Gemeinde Röderland zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) vom am 18.09.2013

1.2 Planungsziele / Notwendigkeit der Planung

1.2.1 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Amt Röderland liegt im Land Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster, in der Region Lausitz-Spreewald. Zum Amt gehören die Gemeinden Prösen, Haida, Reichenhain, Saathain, Stolzenhain, Würdenhain und Wainsdorf.

Das Amtsgebiet grenzt an die Gemarkungen der Stadt Elsterwerda, Stadt Liebenwerda und an das Land Sachsen.



Das Plangebiet liegt am Südrand der Gemeinde Saathain. Er hat eine nördliche Ausdehnung von ca. 115 m und eine westliche Ausdehnung von ca. 88 m. Es handelt sich um einen unbeplanten Außenbereich angrenzend an die Gemeinde Saathain.

In der 3. Entwurfsfassung wurde der räumliche Geltungsbereich auf die Vorhabengrundstücke beschränkt. Durch die Nichtberücksichtigung des Flurstückes 212

aus dem Geltungsbereich reduziert sich die Plangebietsgröße von 0,96 ha auf 0,61 ha. Das Plangebiet besteht nunmehr aus den Flurstücken 213 und 215 sowie der Zufahrt über das Flurstück 550 und Teile der Flurstücke 23/1 und 209.

Das Plangebiet wird ergänzt durch die externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 240/1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plans) wird begrenzt:

- im Norden durch die Reichenhainer Straße
- im Osten über den Arm der Großen Röder zur „Saathainer Mühle“, zur Baumschule und Ponyschule
- im Süden durch Gras- und Weideland
- im Westen durch den Umfluter Saathain und Gras- und Weideland

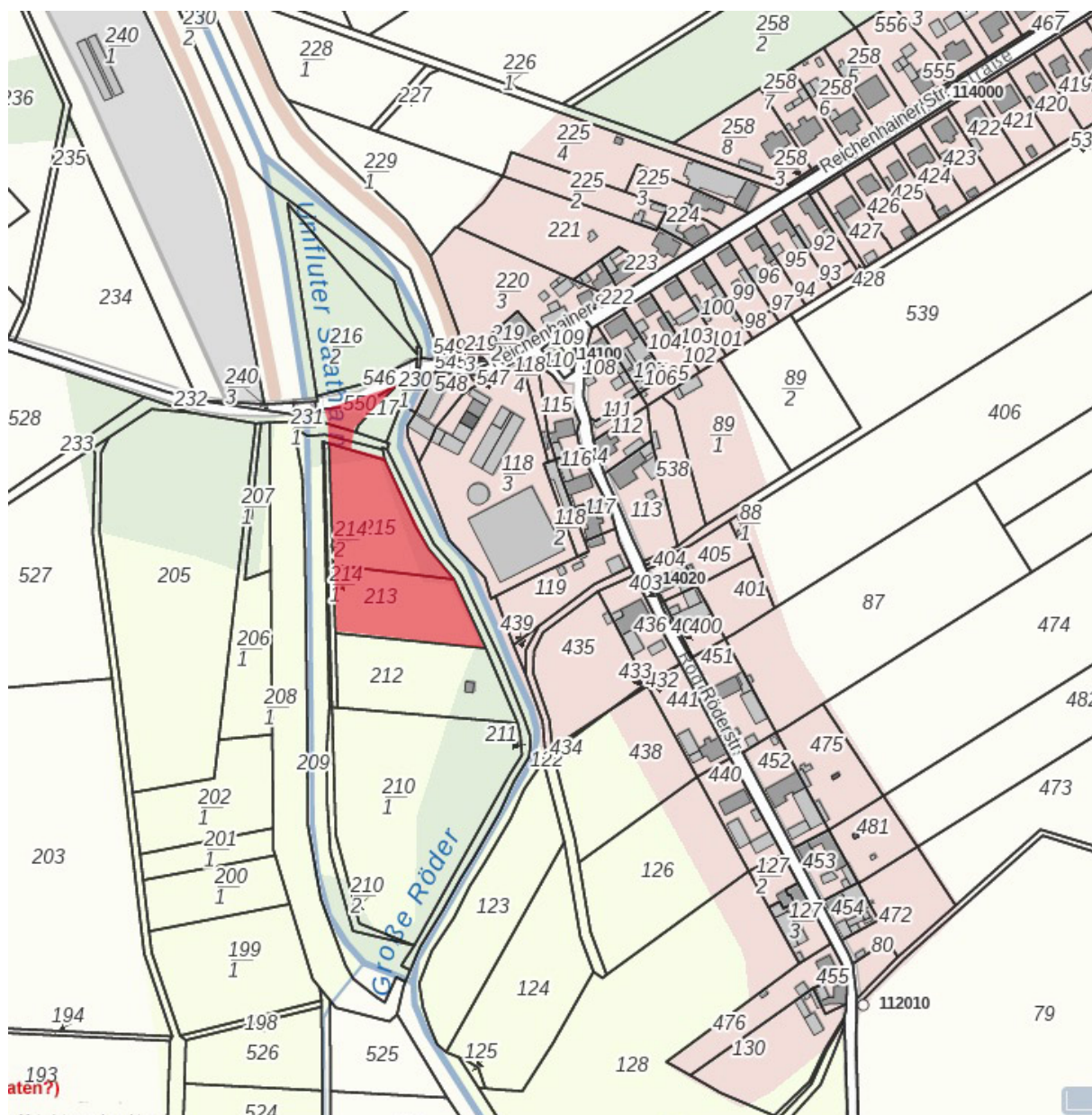
1.2.2 Notwendigkeit

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reiterhof Marco's Ranch“ geändert in „Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote in Saathain, Reichenhainer Straße“ sollen die im Plangebiet bestehenden und geplanten Nutzungen planungsrechtlich gesichert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, um Rückbauanordnungen zu vermeiden. Ziel der Planung ist die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Pferdekoppel“. Die angrenzenden Flächen für Landwirtschaft und Wald bleiben erhalten und sind nicht mehr Bestandteil des vBP.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Röderland ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Innenbereichs nach § 34 BauGB und somit außerhalb des Bereichs der geltenden Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs 4 BauGB der Gemeinde Saathain.

Da die Zulässigkeit des Vorhabens nach §§ 33, 34, 35 BauGB nicht gegeben ist, hat die Gemeindevertretung Röderland am 02.11.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.



1.2.3 Planungsziele

Das zu überplanende Gebiet wird gegenwärtig z.T. als Weideland für Pferde und Ponys und auch zur Durchführung von reitpädagogischen Angeboten und freizeitleichem Reiten genutzt. Bauplanungsrechtlich ist diese Nutzung gegenwärtig an diesem Standort nicht zulässig.

1.2.4 Planungsinstrument

Die Gemeinde Röderland mit seinem Ortsteil Saathain beabsichtigt auf Antrag der Vorhabenträgerin Frau Anne – Kathrin Beeg das vorhandene Planungsrecht für eine Pferdekoppel mit reitpädagogischem Angebot herzustellen.

In einer ländlich geprägten Region wie dem Elbe-Elster-Kreis stellt es eine besondere Herausforderung dar, Kinder und Jugendliche sinnvoll und abwechslungsreich zu beschäftigen. Frau Anne-Kathrin Beeg trägt mit ihrem reitpädagogischen Angebot der Ponyschule dazu bei, Kindern sehr früh ein naturverbundenes und liebevolles Umfeld zu bieten und einen Grundstein zu legen sie durch spielerische Wissensvermittlung rund um das Pferd ganzheitlich zu fördern und auszubilden.

Das Ziel ist, diese Arbeit auch weiterhin bauplanungsrechtlich zu sichern und durchführen zu können. Aus städtebaulicher Sicht bildet der Geltungsbereich keinen negativen Einfluss auf das umliegende Entwicklungsgeschehen. Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen können genutzt werden. So ist der Anschluss an die vorhandene Bebauung des familieninternen Gartenbaubetriebes mit gleichzeitiger Infrastruktur wie Sanitäranlagen, Aufenthaltsräume und Sattelkammer für die Durchführung des reitpädagogischen Angebotes nicht nur städtebaulich von enormer Bedeutung.

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pferdekoppel mit reitpädagogischem Angebot“ beschlossen.

Das reitpädagogische Angebot beschränkt sich auf die Betriebs- bzw. Unterrichtszeiten von Montag bis Donnerstag von 15.00 – 19.00 Uhr.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen und dabei die Belange der Anwohner und Träger öffentlicher Belange mit zu berücksichtigen.

1.2.5 Eigentumsverhältnisse

Flurstück 213	Eigentum Anne-Kathrin Beeg, geb. Schenk
Flurstück 215	Eigentum Anke Schenk (Mutter der Vorhabenträgerin – Notartermin für Eigentumsübertrag auf Vorhabenträgerin in 09/2024)
Flurstück 209	Eigentum LfU Brandenburg – rechtliche Sicherung der Überfahrt
Flurstück 231/1	Eigentum LfU Brandenburg - rechtliche Sicherung der Überfahrt
Flurstück 550	Eigentum Anke Schenk (Mutter der Vorhabenträgerin – Notartermin für Eigentumsübertrag auf Vorhabenträgerin in 09/2024)

1.2.6 Nutzungskonzept

Es gibt keine Mitarbeiter auf der Pferdekoppel. Die Vorhabenträgerin ist alleinige Anbieterin des Angebotes für Kinder.

Das reitpädagogische Angebot besteht für ca. 60 Kinder in 8 Gruppen, welche von Montag bis Donnerstag in den Nachmittagsstunden zwischen 15.15 und 19.00 unterrichtet werden. Es sind immer 2 Gruppen nacheinander auf dem Gelände. Die maximal 8 Kinder pro Gruppe treffen sich ca. 15 Minuten vor Unterrichtsbeginn ein. Sie werden wie in ländlichen Raum üblich von den Eltern gebracht und abgeholt oder kommen selbstständig mit dem Fahrrad. Es gibt auch Fahrgemeinschaften (z.B. ein Auto aus Prieschka nimmt 3 Kindern mit zum Unterricht). In den Brandenburger Schulferien ist kein Unterricht nur gelegentliche Workshops, deshalb wird die Fläche in dieser Zeit noch weniger beansprucht.

1.3 Zusammenhang mit übergeordneter Planungen

1.3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde mit Schreiben vom 24.09.2021 nach den Zielen der Raumordnung befragt.

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung

- Z 5.2 Abs. 1 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen:

Das Plangebiet für die Errichtung des Reiterhofes schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet Saathain an.

- Z 6.2 LEP HR Freiraumverbund:

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zum Freiraumverbund. Im Ziel Z 6.2 Abs, 1 LEP HR ist festgelegt, dass im Freiraumverbund raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ausgeschlossen sind, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstrukturen beeinträchtigen.

Um eine Beeinträchtigung des Freiraumverbundes zu vermeiden, ist die neue Siedlungsfläche im Anschluss an das Siedlungsgebiet Saathain zu konzentrieren. Der westliche und südliche Bereich des Plangebietes sollte einer Freiraumnutzung, die die Funktionen des Freiraumverbundes und seiner Verbundstruktur nicht beeinträchtigt, vorbehalten bleiben, Dazu ist es erforderlich, statt der pauschalen Festsetzung eines Sondergebietes das Plangebiet in Baugebiete (bzw. ein Baugebiet) und andere Flächen (u. a. Freiflächen und Grünflächen) zu strukturieren und diese entsprechend im Plangebiet zu positionieren. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird dann geprüft, ob eine Vereinbarkeit des dann vorliegenden Planentwurfes mit dem Ziel Z 6.2 LEP HR der Raumordnung festgestellt werden kann.

Die Sondergebietsfläche entfällt. Es wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ festgesetzt. Bauliche Anlagen sind nur begrenzt zulässig. Die Planung wird somit den Zielen der Raumordnung gepasst.

1.3.2 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Elbe-Elster

Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet Leitziele zur künftigen Flächenentwicklung. Er dient als Arbeitsgrundlage für kommunale Bauleitplanungen.

Die überplante Fläche ist als regional bedeutsam gekennzeichnet, was im Wesentlichen mit den Fließgewässern „Große Röder“ und „Umfluter Saathain“ und der Unzerschnittenheit des Landschaftsraumes zu tun hat.

Jedoch führte im Fall der an das Plangebiet angrenzenden Großen Röder die vergleichsweise nicht gegebene ökologische Durchgängigkeit infolge mehrerer nicht passierbarer Wehre und die Strukturarmut zu einer Abwertung. Unter den gegenwärtigen Umständen sind die Biotopverbundfunktionen der Großen Röder durch mehrere Wehranlagen stark eingeschränkt.

Ziel ist die Renaturierung und die Verbesserung des ökologischen Verbundes von Fließgewässern. Die Fließgewässer werden durch die Planung nicht berührt. Durch die

Ausweisung einer Grünfläche „Pferdekoppel“ mit zulässigen Bauten steht dem Entwicklungsziel nichts entgegen.

1.3.2 Ableitung aus Flächennutzungs-/Landschaftsplan

Die Gemeinde Saathain ist Teil eines rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans. Im FNP ist die Planfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da sich der Zulässigkeitsmaßstab nur unwesentlich ändert und der Grad der Abweichung im Verhältnis Bebauungsplan zu Flächennutzungsplan in Bezug auf den Grundsatz des § 8 Abs. 2 S.1 BauGB als sehr gering einzuschätzen ist. Die geplante Nutzung der als Landwirtschaftsfläche ausgewiesenen Fläche des FNP widerspricht nicht der Grundkonzeption des FNP.

1.3.3 Ableitung aus Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Die Gemeinde Saathain verfügt über eine gültige Klarstellungs- und Abrundungssatzung. In der Satzung ist das Plangebiet dem Außenbereich zuzuordnen.

1.4 Bestandsaufnahme

1.4.1 Aktuelle Flächennutzungen im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Die aktuelle Flächennutzung des Plangebietes ist Nutzung durch Weideland und reitpädagogische Angebote. Auf dem Gebiet befinden sich Paddockflächen um Pferde bei morastigem Boden nicht einsinken zu lassen, sowie ein Roundpen für Kreisbahnarbeiten. Darüber hinaus stehen drei Holzunterstände (Überdachungen) für Pferde und Futterlagerung und eine mobile Zeltüberdachung auf der Weide. Es werden keine weiteren Bauwerke oder Einrichtungen hinzukommen.

1.4.2 Schutzobjekte im bzw. angrenzend an das Plangebiet

Zu umweltrelevanten Themen gab es ein Vorab-Scoping der Umweltverbände, Landesämter und Landesbehörden.

Schutzgebiete nach BNatschG

Das Vorhabengebiet befindet sich im FFH-Gebiet „Große Röder“. FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten werden nicht beeinträchtigt. Der Erhaltungszustand des FFH-Gebietes bleibt unter Beachtung folgender Maßnahmen gewahrt:

- keine Inanspruchnahme vom LRT 3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion
- keine Nutzung der Gewässer als Viehtränke
- Erhalt von Wiesen- und Weideflächen, LRT 6510 - Magere Flachland-Mähwiesen
- Gewährleistung der Migration des Bibers durch Anlage von bodenfreier Zäunung, Verzicht auf vollständige Einzäunung des Geländes

Schutzgebiete nach WHG

Das Gebiet liegt bis auf einem Randbereich im Südosten im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Großen Röder. Nach WHG sind in diesen Festsetzungsgebieten keinerlei bauliche Nutzung möglich. Eine bauliche Nutzung ist im Gebiet nicht vorgesehen. Die bestehenden Bauwerke wie offener Pferdeunterstand in Holzbauweise und mobile Zeltüberdachungen für Heuballen stellen weder eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen dar, noch beeinflussen sie einen Hochwasserabfluss negativ, da diese Bauwerke entweder abgebaut oder durchflutet werden können.

Zu diesem Sachverhalt gab es einen Vor-Ort- Termin am 17.05.22 mit der UWB (Herr Röhner).

§ 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,

Im Fall des Bebauungsplanes „Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote“ bestehen keine anderen Möglichkeiten, da die Nutzung auf der Fläche schon mehrere Jahre besteht und die dazu benötigte Infrastruktur wie Sanitäranlagen, Rüstkammer, Sattelkammer etc. sich in unmittelbarer Nähe auf dem Nachbargrundstück des familiären Gartenbaubetriebes befindet.

2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote“ grenzt unmittelbar an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Saathain und an den Gartenbaubetrieb der Familie. Der Zugang ist unmittelbar über den Flusslauf der Großen Röder gegeben.

3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,

Auf der Fläche des Plangebietes befinden sich zwei Unterstände aus Holz mit einer Größe von 10,24 m x 5,35 m bzw. 12,75 m x 4,24 m von sehr geringem Sachwert. Die darüber hinaus bestehende mobile Zeltkonstruktion für den Schutz von Heuballen zu Futtersversorgung kann jederzeit abgebaut werden. Auf dem Gebiet befinden sich maximal 6-9 Pferde (Ponys) für reitpädagogische Angebote welche das Areal jederzeit verlassen und auf sichere Wiesen geführt werden können. Bei einem Hochwasserereignis sind keine Sachschäden zu erwarten. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit von Mensch und Tier ist ausgeschlossen.

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht beeinflusst. Bei einem Hochwasserereignis werden die bestehenden Bauwerke entweder abgebaut oder überflutet.

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinflusst. Durch das bei Hochwasserereignissen der Überflutung preisgegebene Überdachungsbauwerk und dem Rückbau der mobilen Zeltüberdachung ändert sich praktisch nichts an der natürlichen Funktion der Hochwasserrückhaltung.

6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,

Der bestehende Hochwasserschutz wird durch den Betrieb der Pferdekoppel nicht beeinflusst.

7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,

Oberhalb des Plangebietes liegt der familiäre Gartenbaubetrieb und unterhalb ist freies Weide- und Ackerland. Die Bebauungsplanung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die umliegenden Anlieger.

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und

Die Belange der Hochwasservorsorge sind beachtet. Temporäre Überflutungen der Pferdekoppel und ihrer Bauwerke sind in der Vergangenheit passiert und haben auch in Zukunft keine Auswirkungen.

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Die baulichen Anlagen sind in hochwasserangepasster Bauweise (Leichtbauweise, mobile Bauten (Zelte), durchflutbar, Gründung mit wasserundurchlässigen Beton) im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB herzustellen.

Es sind keine baulichen Schäden zu erwarten, da es keine baulichen Anlagen von erwähnenswerten Sachwert gibt.

Die Bebauungsplanung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

- Bergbau- und sonstige Abbaugebiete

Im Bereich des Plangebietes sind keine Belange des LBGR Brandenburg berührt.

Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht registriert.

Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden im Plangebiet nicht berührt. Die gesetzlichen Bestimmungen gemäß Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) zum Schutz von Bodendenkmalen sind einzuhalten und die Bauausführungen über die gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

Immissionsschutz

Gerüche

Durch die bestehende und geplante reitpädagogischen Anlage für Reitunterricht werden die Auswirkungen durch anfallenden Mist als gering eingeschätzt. Der anfallende Mist wird auf den Flächen des Vorhabenträgers unter der mobilen Zeltüberdachung regengeschützt ordnungsgemäß zwischengelagert und regelmäßig abgefahren. Ein Kooperationspartner zur Abnahme des Mistes als Düngemittel ist die Forstbaumschule Pückler GmbH in Zeischa. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die sich östlich befindende Wohnbebauung bekannt. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung an der Röderstraße beträgt ca. 100 m. Weitere Ausführungen sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

Verkehrslärm

Der Raum besitzt aufgrund seiner Lage keine das Vorhaben beeinträchtigende negative Vorbelastung. Die Reichenhainer Straße im Norden stellt eine untergeordnete Wegeverbindung nach Reichenhain dar, die hauptsächlich durch den motorisierten Verkehr der anliegenden Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzt wird. Auf die Reichenhainer Straße mündet auch die Hauptzufahrt zum Gartenbaubetrieb, welcher im engen Zusammenhang mit dem hier betrachteten Vorhaben zu sehen ist. Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die Baumschule. Hier liegen die infrastrukturellen Einrichtungen die für den Reitunterricht notwendig sind, wie Sattelkammer, Toiletten, Umkleiden und Aufenthalt. Eine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist nicht zu verzeichnen und auch nicht zu erwarten. Es werden bestehende Zufahrten und Stellplätze der Baumschule genutzt. Weitere Ausführungen sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

Betriebslärm

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich die gewerbliche Ansiedlung der Baumschule. Eine Lärmbelästigung aus der Durchführung der Reitstunden durch unterrichtsbezogene Ruflaute ist nicht zu erwarten. Auch die Geräusche, welche umgangssprachlich leider gerne als „Lärm“ bezeichnet werden, welche die Kinder auf dem Weg zum und auf dem Reitplatz machen sind zu vernachlässigen. Zum einen befinden sich nie mehr als 8 Kinder auf der Anlage zum anderen ist die nächste Wohnbebauung ca. 100m entfernt. Weitere Ausführungen sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

2. Städtebauliche Planung

2.1 Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Der Flächenbedarf für Bau- und Gewerbeanlagen ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen.

Diesem Sachverhalt wird in jedem Fall Rechnung getragen. Es handelt sich zwar um eine außerörtliche Fläche, welche für die vorgesehene Nutzung ohne entsprechende Bauleitplanung unzulässig ist, jedoch ist die Art der Nutzung im Einklang mit den Planungsleitsätzen des BauGB.

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote“ beabsichtigt die Gemeinde Saathain auf Antrag der Vorhabenträgerin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Grundstücksnutzung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote“ herbeizuführen.

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die Anforderungen zum Biotop- und Artenschutz berücksichtigt. Des Weiteren werden die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Anforderungen nach dem Immissionsschutzgesetz und dem Wasserhaushaltsgesetz berücksichtigt.

Zweck der Planung ist die Ermittlung und Darlegung, ob öffentliche Belange durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da das geplante Vorhaben der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft nicht entgegensteht.

2.2 Flächenbilanz

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet eine Fläche mit einer Größe von ca. 6.054 m² = rd. 0,61 ha. Diese wird als Grünfläche festgesetzt. Der Zufahrtsbereich ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

2.3 Erschließung

2.3.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über die Reichenhainer Straße. Eine Einfahrt auf das Gelände erfolgt jedoch nur in wenigen Fällen durch den Vorhabenträger und falls erforderlich durch die Feuerwehr und für die Gewässerunterhaltung durch den Gewässerverband. Kinder werden vor der Koppel übergeben. Dazu steht die Fläche des Flurstücks 550, welches sich im Eigentum der Mutter der Vorhabenträgerin befindet und unmittelbar an die Reichenhainer Straße grenzt, zur Verfügung. Längere Parkzeiten sind nicht zu erwarten, da ein Verweilen und Zuschauen bei den Reitstunden nicht erwünscht ist. Die direkte Verkehrserschließung erfolgt über Teile der Flurstücke 231/1 und 209, welche sich im Besitz des Landes Brandenburg befinden. Hierfür wurde ein Überfahrts- und Zugangsrecht vertraglich gesichert. Über die Zuwegung zur

angrenzenden öffentliche Verkehrsflächen ist das Plangebiet mit dem übergeordneten Straßennetz verbunden.

Verkehrsaufkommen Pony-Schule Saathainer Mühle

Tag	Uhrzeit	Gruppe	Anzahl Kinder max.
Montags	15.30 -17 Uhr	Pferdefreunde 1	8
	17.15 – 19 Uhr	Pferdefreunde 2	6
Dienstags	15.15 -17 Uhr	Pferdefreunde 2	6
	17.15 – 18.15 Uhr	Ponykinder	8
Mittwochs	15.30 – 17 Uhr	Pferdefreunde 1	8
	17.15 – 18.45 Uhr	Pferdefreunde 1	8
Donnerstags	15.30 – 16.30 Uhr	Ponykinder	8
	16.45 – 18.30 Uhr	Pferdefreunde 2	6

Um einem hohen Verkehrsaufkommen entgegenzuwirken sind die Gruppen so gelegt, dass immer erst eine Gruppe abgeholt ist, bevor die nächsten Kinder gebracht werden.

In einigen Gruppen gibt es Fahrgemeinschaften. Zum Beispiel in der Pferdefreunde 1 Gruppe am Montag wechseln sich die Eltern immer so ab, dass 4 teilnehmende Kinder aus Prieschka, mit nur einem Auto gebracht werden. Es gibt auch Kinder, die mit dem Fahrrad kommen. Oft sind Kinder krank oder bei anderweitigen Terminen, sodass die Gruppen selten komplett vollzählig sind.

In den Brandenburger Schulferien findet kein Unterricht statt, wie in der Tabelle oben beschrieben, sondern gelegentliche Workshops zu verschiedenen Themen oder Ponyferien (z.B. Ostern, Weihnachten o.ä.). Die Teilnehmerzahl ist dabei ebenfalls auf 8 Kinder begrenzt.

Zuschauer sind in der Ponyschule nicht gestattet, da es Ponys und Kinder ablenkt. 90 % der Eltern fahren, nachdem sie die Kinder abgeliefert haben wieder nach Hause und holen sie zu Unterrichtsende wieder ab. Die restlichen 10 % bleiben in Reichweite, wenn ihre Kinder neu in die Gruppe eingewöhnt werden. Dabei ist es hilfreich, wenn die Eltern im Notfall schnell erreichbar sind. Außerdem gibt es wenige Eltern, die ihre Kinder von weit entfernten Orten bringen. Dann lohnt es sich nicht in der Zwischenzeit nach Hause zu fahren und sie schauen sich so lange in der Baumschule um.

TEAM Pony-Schulen stehen für ein sehr durchdachtes Sicherheitskonzept im Umgang mit Kindern und Ponys. Die Kinder werden von der Trainerin Empfang genommen und nach den Unterrichtsende wieder durch die Trainerin an die Eltern übergeben. Das Eingangstor liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich, unterhalb des Parkplatzes mit viel Platz zur Straße. In diesem „Wartebereich“ stehen Bänke auf der die Kinder ruhig wenige Minuten bis zum Unterrichtsbeginn warten. Aus diesem Grund gibt es auf dem Parkplatz und an der Straße keine unbeaufsichtigten Kinder.

2.3.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Abwasser

nicht erforderlich

Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

Pferdeäpfel (Kot) wird während und nach dem Reiten eingesammelt, in einem Container zwischengelagert, regelmäßig abtransportiert und außerhalb des Plangebietes gesetzeskonform entsorgt.

3. Verfahren

3.1 Planungsgrundlage

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 / 1:1000 dargestellt. Als zeichnerische Unterlage wurde die Vermessungsplanung des ÖBVI Schweitzer herangezogen.

3.2 Verfahrensübersicht

Verfahren:	vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren
Vorhabenbezeichnung:	Pferdekoppel mit reitpädagogischem Angebot in Saathain
Gemeinde:	Röderland OT Saathain
Landkreis:	Elbe-Elster
Region:	Lausitz-Spreewald
Land:	Brandenburg
Planungsträger:	Gemeinde Röderland Markt 1 04932 Röderland / OT Präsen
Vorhabenträger:	Anne-Kathrin Beeg

Reichenhainer Str. 1
04932 Röderland OT Saathain

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsüblich Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	
2. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Vorentwurf des vB-Plans		
3. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, zum Vorentwurf	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB	
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Auslegung des Vorentwurfs	§ 3 Abs. 1 BauGB	
5. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum 1. Entwurf des vB-Plans		
6. Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des 1. Entwurfs	§ 3 Abs. 2 BauGB	
7. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, zum 1. Entwurf	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB	
8. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum 2. Entwurf des vB-Plans		
9. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, zum 2. Entwurf	§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB	
10. Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des 2. Entwurfs	§ 3 Abs. 2 BauGB	
11. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden im Gemeinderat und Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen	§ 3 Abs. 2 S.4 BauGB i.V.m § 1 Abs. 7 BauGB	
12. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	

13. Information der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
14. Genehmigung durch die Verwaltungsbehörde	§ 10 Abs. 2 BauGB	
15. öffentliche Bekanntmachung und somit in Kraft treten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

4. Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans ergibt sich aus der Planzeichnung.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Pferdekoppel mit Nutzung für reitpädagogische Angebote"

Innerhalb der Koppel sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung entsprechen, und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, zulässig.

1. Überdachung für Futtermittel und Tiere GR 60
2. Überdachung für Futtermittel und Tiere GR 55
3. Paddock- und Bewegungsfläche GR 440
4. Mobile Zeltüberdachung für Futtermittel GR 25
5. Roundpen GR 255
6. Offener Koppelzaun mit min 10 cm Bodenfreiheit aus Holz, H/max = 2,0 m

Für die Anordnung der baulichen Anlagen ist eine überbaubare Grundstücksfläche als Höchstmaß festgesetzt.

Die Anordnung des äußeren Koppelzauns ist mit Planzeichen festgesetzt.

Innerhalb der Planfläche sind mobile temporäre Weidezäune zur Einfriedung von Paddock, Reitplatz, Zirkeltrainingsfläche und Weide, zum Baumschutz sowie zur Wegleitung der Pferde/Ponys zwischen den Bewegungsfläche zulässig, die bei Bedarf auf- und abgebaut werden. Sie sind variabel.

Festsetzung zu Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Großen Röder, welches mit Wirkung vom 11.05.2016 im Amtsblatt Nr. 18 des Landes Brandenburg öffentlich bekannt gemacht wurde und am 12.05.2016 in Kraft trat. Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis der Schwarzen Elster / Große Röder können sich nach den Hochwasserkarten des Landes Wasserstände auf einer Höhe von 90,40 m üNN einstellen. Bauliche Anlagen sind nur zu errichten, wenn diese dem Ersatz einer bestehenden baulichen Anlage dienen und im baulichen Umfang sowie in der Bauausführung unverändert bleiben.

Im Plangebiet ist eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt, d.h. eine Sicherstellung der Durchflutung der Bauten bzw. eine Demontage der mobilen Bauten.

4.3 Grünordnerische Festsetzungen

Unter Grünordnerische Festsetzungen werden Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) und Flächen für die Pflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB) festgesetzt.

4.3.1 Flächen für Maßnahmen

Maßnahmenfläche M1

Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Gewässer begleitender Gehölzsaum mit vorgelagertem Krautsaum als Pufferzone zu erhalten und zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölzflächen sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Im Süden ist ein 5 m breiter Streifen entlang der Grundstücksgrenze der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorgelagerte extensiv gepflegte Krautsäume sind zu entwickeln. Der Zugang zur Brücke ist freizuhalten.

Flächenanteil: 40% Gehölzfläche, 60 % Krautsäume / Grasfluren

Die Maßnahme wirkt sich positiv auf alle Schutzgüter aus (multifunktionale Maßnahme).

Maßnahmenfläche M2

Auf der Fläche M2 sind ein Zauneidechsenhabitat anzulegen und 20 Stück Sträucher in lockerer Anordnung zu pflanzen. Die Linde ist zu erhalten. Der Schuppen ist zu beseitigen.

Die Maßnahme zielt insbesondere auch die Wiederherstellung der Bodenfunktion (Entsiegelung / Wiederbegrünung), die Schaffung von Lebensräumen für Arten und den Biotopverbund.

Maßnahmenfläche Extern

Als Ersatz für die Bodenversiegelung ist nordwestlich des Plangebietes auf der externen Teilfläche von 1762 m² des Flurstückes 240/1, der Flur 3 in der Gemarkung Saathain eine dreireihige freiwachsende Hecke bestehend aus mindestens 5 gebietsheimischen Straucharten mit vorgelagerten Krautsäumen unter Einbeziehung vorhandener Gehölze anzulegen und zu erhalten.

Mindestbreite: 5,00 m; Pflanzabstand: 1,00 m; Reihenabstand: 1,50 m; Anzahl an Sträuchern: 800 Stück

Der Ersatz für die Bodenversiegelung erfolgt zum Teil auf Grund der örtlichen Einschränkungen (Gewässer-, Hochwasser-, Gehölz-, Gebietsschutz FFH-Gebiet „Große Röder“, nutzungsbedingt) außerhalb des Plangebietes auf einer Baumschulfläche. Diese Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Die Gehölzanpflanzung wirkt sich positiv auf den Boden, den Biotopverbund und das Landschaftsbild aus.

Die Bodenversiegelung ist im Plangebiet zu begrenzen. Eine Festsetzung regelt die Befestigung baulicher Anlagen (Paddocks-, Bewegungs-, Lagerflächen, Unterstände). Diese sind nur mit Paddocksplatten oder Rasengittersteinen zu befestigen. Wege und Zufahrten sind unbefestigt zu belassen. In der Eingriffsbilanzierung sind die intensiv genutzten Flächen, inkl. Wege und Zufahrten als überformte Flächen erfasst. (Anrechnungsfaktor 0,25 oder 25 %)

Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b, § 1a Abs. 3 BauGB)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen sind lockere Baum-/Strauchanpflanzungen, die Anlage von Krautsäumen vorzusehen. Des Weiteren sind Pflanzgebote für Bäume festgesetzt.

Die Pflanzungen wirken funktional, klimaausgleichend, Gliederung / Gestaltung des Plangebietes, landschaftsgerechte Einbindung, positiv auf das Wohlempfinden für Tiere und Menschen und positiv auf den Bodenwasserhaushalt.

Gehölzschutz

Für Geltungsbereiche von Bebauungsplänen im Gebiet der Gemeinde Röderland ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Röderland in ihrer aktuellen Fassung anzuwenden. In der Baumschutzsatzung Röderland sind auch Bestimmungen zu Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen und Sicherstellung der Verkehrssicherheit aufgeführt. Im Geltungsbereich sind Gehölzflächen auszukoppeln. Einzelbäume mit Erhaltungsgebot sind im Radius von 2,50 m zum Stammfuß auszukoppeln.

Bei Abgang von Bäumen innerhalb der Maßnahmen- und Pflanzflächen und für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsgebot festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

Durch die Sicherung des Bestandsgrünes und zusätzliche Pflanzmaßnahmen innerhalb des Vorhabengrundstückes wird die "Grünentwicklung" der Vorhabenfläche angestoßen und ein Ausgleich für den Eingriff realisiert.

5. Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag muss vor Satzungsbeschluss beschlossen werden und die wesentlichen Inhalte aus Naturschutz, Erschließung und Zeitraum der Durchführung beinhalten.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

6.1 Straßenverkehr

Die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über die kommunale Straße Reichenhainer Straße. Die Erschließung führt über das Flurstück 550 welches im Besitz der Mutter der Vorhabenträgerin ist. Desweiteren führt der Erschließungsweg über Teile der Flurstücke 231/1 und 209. Diese Flurstücke befinden sich nicht im Besitz der Vorhabenträgerin, sondern im Besitz des Brandenburgischen Landesamtes für Umwelt. Es liegt eine vertragliche Vereinbarung über den ungehinderten Zutritt durch die Vorhabenträgerin und für Kraftfahrzeuge welche im öffentlichen Interesse im Einsatz sind über diese Flurstücke vor.

6.2 Energieversorgung

Rechtsträger ist MITNETZ Strom mbH, Servicecenter Falkenberg, Mühlberger Straße 2-4, 04895 Falkenberg. Berührungspunkte mit Elt-Leitungen ergeben sich nicht.

6.3 Trinkwasser

Rechtsträger ist der Wasser- und Abwasserverband Elsterwerda (WAV), Am Klärwerk 8, 04910 Elsterwerda. Berührungspunkte ergeben sich nicht.

6.4 Abwasser

Rechtsträger ist der Wasser- und Abwasserverband Elsterwerda (WAV), Am Klärwerk 8, 04910 Elsterwerda. Berührungspunkte ergeben sich nicht.

6.5 Fernsprechversorgung

Rechtsträger ist die Deutsche Telekom, Technik GmbH, Postfach 10 04 33, 03004 Cottbus. Berührungspunkte ergeben sich nicht.

6.6 Abfallentsorgung

Die Entsorgung von haushaltsähnlichen Abfällen obliegt gemäß § 20 KrWG i.V.m. § 3 BbgAbfBodG dem öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger. Die Aufgaben des öffentlich rechtlichen Entsorgungsträgers für das Plangebiet erfüllt der
Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“
Hüttenstraße 1c
01979 Lauchhammer.

Die satzungsrechtlichen Regelungen des Abfallentsorgungsverbandes (Verbandsatzung, Abfallentsorgungssatzung, Abfallgebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

6.7 Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet bedarf es zur gesicherten Löschwasserversorgung einen Nachweis im Bauantragsverfahren.

Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m (in Schlauchlänge gemessen) von einem möglichen Brandherd entfernt sein. Der Löschwasservorrat muss 96m²/h für eine Zeit von 2 Stunden betragen. Die Löschwasserversorgung ist über die angrenzenden Flussläufe der Großen Röder gesichert. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass normgerechte Zufahrten und Abstellflächen für die Feuerwehr vorhanden sind.

6.8 Katastergrundlage

Die katastermäßige Grundlage bildet der Vermessungsplan des ÖBVI Schweitzer aus Bad Liebenwerda.