

Begründung vorhabensbezogener B-Plan nach BauGB §30 (2)

Vorhaben: Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melaune

Vorhabenträger/Auftraggeber:

Die Milzener e.V.
Melaune 28, 02894 Vierkirchen OT Melaune

Auftragnehmer:



IBTW Ingenieurbüro Tief- und Wasserbau GmbH
Wilhelm-Liebknecht-Str. 6
01257 Dresden

Ort, Datum: Dresden, 01. August 2018

Auftraggeber:	vertreten durch:
„Die Milzener e.V.“ Melaune 28, 02894 Vierkirchen OT Melaune	Roman Scholz
Vorhaben:	Bestellnummer:
Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melaune	

Verfasser:	Projektnummer:
	001_2015
	Verfasser:
IBTW Ingenieurbüro Tief- und Wasserbau GmbH Wilhelm-Liebknecht-Str. 6 01257 Dresden Tel.:0351 43 40 97 11	Dagobert Gerbothe (Projektleiter)
	Objektplanung:
	Gerbothe R., Wohlfarth, Lehmann (Bearbeiter)
	Landschaftsplanung/Umweltbericht:
	A. Schütze

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	5
----------------------------	---

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1	Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	5
1.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	5
1.2	Anlass und Erforderlichkeit.....	6
2	Beschreibung des Plangebiets	8
2.1	Räumliche Lage	8
2.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	8
2.3	Gebiets-/Bestandssituation	8
2.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
2.5	Erschließung	8
2.6	Planunterlage	9
3	Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	9
3.1	Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung	9
3.2	Landschaftsplanung	9
3.3	Überörtliche Fachplanungen	9
3.4	Flächennutzungsplan	9
3.5	Stadt- / Gemeindeentwicklungskonzepte	10
3.6	Benachbarte Bebauungspläne	10
3.7	Zum Waldabstand gemäß SächsWaldG §25 (3) in Einzelfällen.....	10
3.8	Zu besonderen Aspekten der Gesundheit und einer barrierefreien Gestaltung	10
3.9	Sonstige Satzungen und Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen.....	11
4	Untersuchungsrahmen – Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange	12

II. PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

5	Entwicklung der Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte	14
5.1	Kurzdarstellung der betrachteten Planungsalternativen.....	14
5.2	Verkehrskonzept und Erschließung	15
5.2.1	Straßen- und Wegeverbindung	15
5.2.2	Parkflächen	15
5.2.3	Funktionsgebäude und sanitäre Anlagen	15
5.2.4	Trinkwasser	15
5.2.5	Abwasser.....	15

5.2.6	Regenwasser	15
5.2.7	Versorgung mit Elektroenergie.....	15
5.2.8	Wärmeversorgung.....	16
5.2.9	Fernmeldeversorgung	16
5.2.10	Müllentsorgung.....	16
5.3	Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept.....	16
5.4	Landschaftsplanerisches Konzept / Umweltkonzept.....	16
6	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	16
7	Grundzüge der Planfestsetzungen	16
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
7.2	Maß der baulichen Nutzung	16
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	17
7.4	Bauweise.....	17
7.5	Gemeinbedarfsflächen	19
7.6	Versorgung.....	19
7.7	Sonstiges.....	19
7.8	Textliche Festsetzungen	19
8	Flächenbilanz.....	19

III. UMWELTBERICHT

IV. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1	Auswirkungen auf die Umwelt	20
2	Soziale Auswirkungen	20
3	Stadtplanerische Auswirkungen.....	21
4	Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen.....	21
5	Auswirkungen auf die Infrastruktur.....	21
6	Weitere Auswirkungen.....	21

V. VERFAHREN

1	Übersicht über den Verfahrensablauf	23
2	über die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden und thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen	23

VI. ABWÄGUNG - KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

1	Abwägung der geprüften Planungsalternativen.....	24
2	Abwägung der betroffenen Belange.....	24

2.1	Abwägung der Umweltbelange	24
2.2	Abwägung sozialer Belange	24
2.3	Abwägung städtebaulicher Belange	24
2.4	Abwägung ökonomischer Belange	24
2.5	Abwägung der Belange der Infrastruktur	24
2.6	Abwägung weiterer Belange	24

Unterlagenverzeichnis

Registerverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Tafelgut Melzer mit Burgen, Kirchen und Fernhandelsstraßen (aus R. Speer, 1994)	7
Abbildung 2: Rekonstruktionszeichnung eines Blockhauses mit	17
Abbildung 3: Rekonstruktionszeichnung eines Flechtwandhauses	17
Abbildung 4: links: Grundkonstruktion eines Blockhauses mit Satteldach	18
Abbildung 5: rechts: Grundkonstruktion eines Flechtwandhauses mit Satteldach	18
Abbildung 6: Rekonstruktionsbild: Bau des Bohlenweges über das Sukower Moor (aus J. Herrmann, 1976)	18

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das Planverfahren begründet sich auf den Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung.

Es wurden die Ziele übernommen, die im Aufstellungsbeschluss formuliert worden sind.

Die Ziele und Zwecke der Planung entspringen einem öffentlichen Interesse. Sie stehen in Übereinstimmung mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde.

Das Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melaune wird von dem Verein „Die Milzener e.V.“ betrieben und bewirtschaftet. Entstehen soll eine Dorfanlage im Vorfeld der slawischen Merburg in Melaune, wie sie möglicherweise im 11. Jahrhundert an der Stelle des heutigen Dorfes gestanden hat. In dieser Dorfanlage sollen alle Lebensbereiche des frühen Hochmittelalters wie Hausbau, Landwirtschaft, Handwerk und Handel erprobt, dargestellt und vermittelt werden. Parallel zum Aufbau des Museums kann bereits in Workshops oder Sommerlagern erste Museumsarbeit mit Schulklassen oder im Rahmen von Weiterbildungen geleistet werden, in denen die historischen Hintergründe zur Besiedlungsgeschichte ebenso vermittelt werden wie frühgeschichtliche Handwerkstechniken.

Langfristig soll das naturräumliche Umfeld des Museumsgeländes mit in das Konzept einbezogen werden. So soll das Bodendenkmal Merburg in enger Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Archäologie Sachsen gesichert, für das touristische Publikum begehbar gemacht und an den Rundgang durch die Museumsanlage angeschlossen werden. Der angrenzende Wald bietet zukünftig mit einem Lehrpfad die Möglichkeit, Schulklassen und Touristengruppen das Zusammenspiel von mittelalterlichem Mensch mit seiner Flora und Fauna zu illustrieren. Die bereits

bestehenden, reichen Biotope sollen dabei ebenso mit eingebunden werden wie typische Arbeitsstationen die sich in oder nahe dem Wald befanden, wie z.B. die Imkerei.

Die dem Museumsgelände vorgelagerten Wiesen können dazu dienen, die landwirtschaftlichen Anbautechniken des 11. Jahrhunderts zu erproben und besonders junge Leute wieder an die Thematik von Ackerbau und Viehzucht heranzuführen.

Schließlich soll in einer festen Ausstellung, die beispielsweise in der alten Wassermühle installiert werden kann, zusätzliches Wissen über die überregionalen Zusammenhänge (z.B. Handelsverbindungen etc.) aufbereitet werden, das im Freilichtmuseum selbst nur in Form von Führungen vermittelt werden kann.

Die Arbeit des Museums ergibt sich also aus drei Aufgaben:

a) Erforschung der Lebensumstände im 10. – 12. Jahrhundert im elbslawischen Raum anhand von allen zur Verfügung stehenden Schrift-, Bild-, und Sachquellen und Überprüfung der Ergebnisse durch die Methoden der experimentellen Archäologie.

b) Aufbereitung der Forschungsergebnisse zur Weitergabe an ein breites Publikum mit dem Schwerpunkt Museumsdidaktik, beispielsweise in Form der Dorfrekonstruktion oder der verschiedenen Handwerke. Gleichzeitig aber auch die Aufarbeitung in Form von Publikationen, Wanderausstellungen, Vorträgen oder historischen Veranstaltungen.

c) Optimale Vermarktung der Museumsanlage

Ziel ist es, Geschichte mit klar definierten Kompromissen darzustellen und zu vermitteln.

Dabei wird langfristig angestrebt, wirtschaftlich zu arbeiten, das heißt, von den Investitionen der Aufbauphase abgesehen, soll ein sich selbst tragendes Projekt entstehen.

Diese Aufgaben stehen auch im derzeitigen gesamtörtlichen Kontext der Gewässerlandschaft und dem Freizeit und Erholungscharakter.

Zur Beschreibung der wesentlichen Umweltmerkmale wird auf den Umweltbericht verwiesen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Um sich den Lebensumständen des 11. Jahrhunderts anzunähern, reichen Schrift- und Bildquellen nicht aus, ein detailliertes Bild der Zeit zu zeichnen. Aus diesem Grund müssen in besonderem Maße die Ergebnisse und Befunde der archäologischen Forschungen berücksichtigt werden.

Die Siedlungsarchäologie beschäftigt sich mit der Rekonstruktion ehemaliger baulicher Strukturen, deren Spuren die Jahrhunderte im Boden überdauerten.

Für das vorzustellende Projekt - „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melaune“- wird im Folgenden das elbslawische Gebiet zwischen 10. und 12. Jahrhundert betrachtet.

Um das Jahr 840/850 begegnen uns die Milzener sowie einige ihrer Nachbarn zum ersten Mal in zeitgenössischen Schriften.

So teilt uns der „Bayrische Geograph“ auf einer Völkertafel mit, dass die Milzener 30 civitates besäßen, während die im Görlitzer Raum ansässigen Besunzanen nur 2 innehaben.

Den westlichen Nachbarn der Milzener, den Daleminzern, die im Gebiet des Meißener Landes zwischen der Elbe, dem Raum Döbeln/Mügeln und Großenhainer Land siedeln, weist der bayrische Geograph 14 civitates zu. In diesen civitates sind die Wallanlagen von Melaune, Königshain und Schöps in unserem Gebiet die wohl bedeutendsten.

Grabungsschnitte auf dem „Burgberg“ in Melaune erbrachten in den dreißiger Jahren vor allem Funde aus mittelslawischer Zeit (10./11. Jahrhundert).

Die Bedeutung dieser Befestigung ergibt sich auch daraus, dass wir den Namen der Burg in Melaune aus Schriftquellen als „Merburg“ fassen können.

Ein Indiz für die herausragende Rolle der Merburg ist zudem die starke Bewehrung mittels eines 4 m breiten Wall. Die Wallkonstruktion bestand aus einem mit Bruchsteinen verschaltem Holz-Erde-Wall, wie man ihn auch bei anderen Befestigungen des 11. Jahrhunderts in der Oberlausitz beobachten kann.

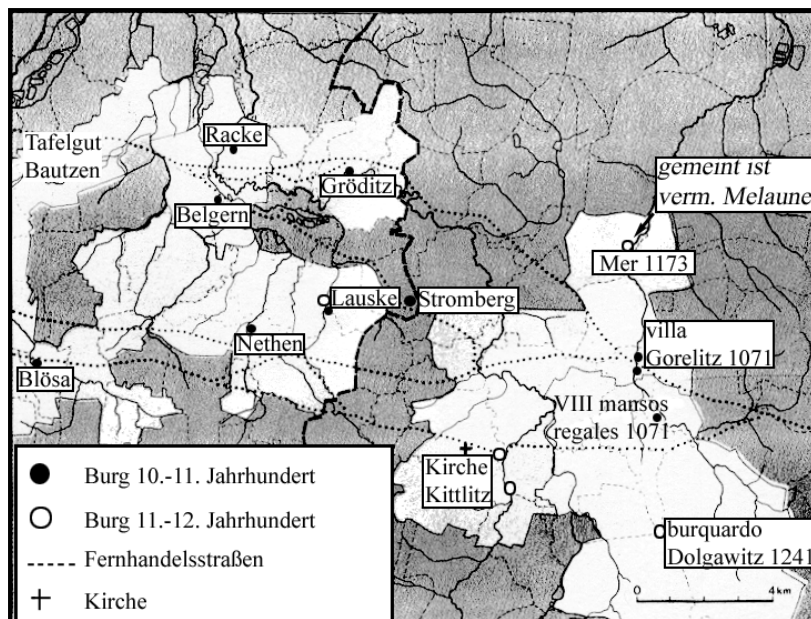


Abbildung 1: Tafelgut Melzer mit Burgen, Kirchen und Fernhandelsstraßen (aus R. Speer, 1994)

Die in der Nähe gelegenen Wallanlagen von Königshain und Schöps bestehen vermutlich zeitgleich mit der Merburg, wie das keramische Fundmaterial anzeigt. Dabei kommt der Schöpser Doppelschanze eine besondere verkehrsstrategische Bedeutung zu, da sie direkt an der via regia gelegen ist, jener großen West-Ost-Handelsverbindung, welche die ganze Oberlausitz quert und bei Görlitz die Neiße überschreitet.

Im Milzenerland wird die Burgwardorganisation zu Beginn des 11. Jahrhunderts eingeführt und hat bis zum Ende des 12. Jahrhunderts Bestand. Als Indiz dafür darf auch die schriftliche Erwähnung gelten, in der berichtet wird, dass 1173/74 der böhmische König Vladislav auf der Merburg verstorbt. So kurz diese Notiz auch sein mag, lässt sie dennoch darauf schließen, dass der Melauner Burgberg bis zum Ende des 12. Jahrhunderts existierte und offenbar so bedeutend war, einen König zu beherbergen.

Um das Jahr 1000 ist damit zu rechnen, dass westlich der Elbe wohl alle Slawen, zumindest nominell, getauft sind. Aus dieser Zeit stammen auch die ersten ungefähren Angaben über die Einwohnerzahlen der verschiedenen Verwaltungsbezirke. So sollen im Verwaltungsbezirk Dalemizien ca. 7000-8000 Menschen gelebt haben und im Land der Milzener etwa 5000.

Als König Heinrich IV. in seiner Schenkungsurkunde von 1071 dem Bistum Meißen 8 Königshufen der villa goreliz im Verwaltungsbezirk Melska vermachte, zeigt sich, dass die östlichen Nachbarn der Milzener keine politische Rolle mehr gespielt haben können.

Das 11. Jahrhundert ist eine Zeit großer Veränderungen in ganz Europa. Allen voran verändert sich die Macht und Einflussnahme der Kirche, beginnend mit der Synode von Sutri 1046, in der sich die Reformbewegung durchsetzt und deren Entwicklung in dem für die Kirche erfolgreichen Gang nach Canossa 1077 kulminiert.

An der Wende vom 11. zum 12. Jahrhundert ist mit einer slawischen Gesamtbevölkerung im heutigen Sachsen von 37000-40000 Einwohnern zu rechnen.

Trotz Einwanderungsbewegung und deutscher Herrschaft ist die slawische Erschließung des Landes zu diesem Zeitpunkt noch nicht beendet.

Die Oberlausitz wird von der ostwärts gerichteten deutschen Siedlungsbewegung erst um 1200 erreicht.

Von der Vielzahl der entsprechenden slawischen Siedlungen, die seit den letzten Jahrzehnten bekannt geworden sind, wurde nur ein geringer Prozentsatz archäologisch untersucht. Von diesen wiederum ist nur ein Bruchteil vollständig ergraben. Aus diesem Grunde ist es der Forschung bis dato nicht möglich, verlässliche und pauschale Aussagen zur Struktur der mittelalterlichen,

slawischen Siedlungen zu machen. Dennoch sollen die zahlreichen Erkenntnisse, die die Forschung im Laufe der Zeit erbrachte, aufgezeigt und zu einem Bild zusammengefügt werden. Auf dieser Grundlage beruht der Rekonstruktionsvorschlags einer Dorfanlage am Fuße der Merburg in Melaune.

Die Planung ist damit von einer erkennbaren Konzeption getragen und kann zur Verwirklichung des städtebaulichen Konzeptes dienen.

Die angestrebten Ziele können mit dem Bebauungsplan erreicht werden, ebenso wird der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gewahrt. Die städtebaulichen Ziele sind nicht auf anderem Wege erreichbar.

Es kann ausgeschlossen werden, dass die Planung auf unabsehbare Zeit aus rechtlichen oder sonstigen Gründen nicht vollzugsfähig ist (etwa wegen nicht zu bewältigender Immissionen oder aus Gründen des Artenschutzes).

Bei der Umsetzung der Planung sind auch in der Umgebung städtebauliche Fehlentwicklungen und städtebauliche Unordnung nicht zu besorgen.

2 Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumliche Lage

Freistaat Sachsen, Landkreis Görlitz, Gemeinde Vierkirchen, Ortsteil Melaune

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Bebauungsplan erstreckt sich nur auf den räumlichen Geltungsbereich, der nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich ist:

Eigentumsverhältnisse:	Eigentum des Vereins „Die Milzener e.V.“
Straßenname:	Dobschützer Weg
Haus-Nr.:	n.n.
Flur:	Gemeinde Neukirchen / Gemarkung Melaune
Flurstücks-Nr.	131/4
Flurstücksgröße	10.020 m ²

2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Städtebauliche Gesichtspunkte und wesentliche Merkmale der Nutzungsstruktur:

Das Planungsgebiet ist am Rande des urbanen Bereiches von Melaune. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein kleines Sportzentrum sowie ein altes Mühlengrundstück am Gewässer. Die Ränder des Planungsgrundstückes sind gehölzreich. Die Nutzungsstruktur ist ländlich, landwirtschaftlich.

Auf den Umweltbericht mit Darstellung der ökologischen Ausgangslage wird verwiesen

2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich am Rande der Ortschaft und es steht planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB öffentlichen Belangen nichts entgegen, da es dem Flächennutzungsplan entspricht und ansonsten keine dem Gesetz widersprüchlichen Gründe zu besorgen sind.

Ein bodenrechtlicher Bezug zum Flurstück 131/4 ist gegeben. Eigentümer ist der Antragsteller.

2.5 Erschließung

Als übergeordnete Straßenanbindung gilt die S122 durch den Ortskern.

Die innere Erschließung ist gesichert durch asphaltierte Ortsstraßen und im geringen Umfang der letzten 40 m ein asphaltierter Weg (Dammweg). Ein Zutritt bis auf das Flurstück 131/4 (Museumsfläche) öffentlicherseits ist ohne Beschränkung bereits gegeben. Innerhalb des Vorhabengebietes müssen keine öffentlichen Wege im Sinne des SächsStrG festgesetzt werden.

In einer Entfernung von etwa 200 m existiert ein asphaltierter Parkplatz.

Strom-, Telekommunikations-, Wasserversorgungsnetz sowie eine Abwasserkanalisation bis an das Planungsgrundstück sind nicht vorhanden.

Leitungsumverlegungen sind jedoch nicht erforderlich.

2.6 Planunterlage

Aus dem Bebauungsplan (Register 2) sind das Flurstück mit den erforderlichen Bebauungsplangrenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die baulichen Anlagen, die Wege und das Biotop sowie die Lage des Höhen Bezugspunktes ersichtlich.

Der Stand der Planunterlage ist Juli 2018.

3 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Bebauungsplan hat keine gegensätzlichen Auswirkungen auf die Regionalplanung oder Grundsätze der Raumordnung. Konkrete Informationen sind für diesen Plan nicht relevant.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionalität des im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien ausgewiesenen Vorranggebietes Überschwemmungsbereich sind nicht erkennbar. Damit ist keine Zielverletzung zum Ziel Z 4.5.2 des Regionalplans geltend zu machen.

Auf die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens kann daher verzichtet werden, zumal die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt ist und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird.

3.2 Landschaftsplanung

Bestehende Landschaftspläne (beispielsweise entferntere FFH-Gebiete oder Masterpläne) sind für den Bebauungsplan nicht relevant.

3.3 Überörtliche Fachplanungen

Überörtliche Fachplanungen für das Planungsgebiet sind nicht bekannt.

3.4 Flächennutzungsplan

Laut Flächennutzungsplan ist das Flurstück 131/4 bereits als Sondergebiet "Museum" ausgewiesen. Der Waldanteil auf dem östlich benachbarten Flurstück befindet sich außerhalb der Bebauungsgrenze.

3.5 Stadt- / Gemeindeentwicklungskonzepte

Dem Bebauungsplan entgegenstehende Entwicklungskonzepte für dieses Flurstück oder angrenzende sind nicht bekannt.

Aussagen zu städtebaulichem Grundmuster, der Baudichte und Höhe, die Arten der baulichen Nutzung, Informationen zur Verkehrs- und sonstigen Erschließung sowie die Aufteilung und Nutzung von öffentlichen und privaten Freiflächen sind hier nicht relevant.

Das Projekt „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte“ ist Bestandteil der Kulturlandschaft der Gemeinde Vierkirchen und soll mit seinen Zielen wesentlich zur Verbesserung der Infrastruktur, zur Entwicklung des Tourismus und des Fremdenverkehrs sowie der Erforschung der frühgeschichtlichen Verhältnisse in der Region beitragen.

3.6 Benachbarte Bebauungspläne

Das Plangebiet selbst wird durch seine Umgebung nicht beeinflusst. Seine Umgebung ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits entwickelt und bedarf obendrein keiner weiteren städtebaulichen Neuordnung.

Aus dem Umfeld der Planungsfläche ist der Burgberg als Bodendenkmal bekannt (Flurstücke 16/5, 16/2). Es sind keine Maßnahmen geplant, die das Bodendenkmal gefährden. Sollten im Plangebiet Funde oder auffällige Erdverfärbungen festgestellt werden (DSchG Sachsen, §2 Gegenstände des Denkmalschutzes), so wird dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde mitgeteilt (DSchG Sachsen, §16 Anzeigepflicht).

3.7 Zum Waldabstand gemäß SächsWaldG §25 (3) in Einzelfällen

Die Problematik Waldabstand ist durch die Bauaufsichtsbehörde mit Bescheid vom 10.01.2018 geklärt worden. Somit berücksichtigt die Baugrenze gemäß Bebauungsplan Register 2 den erforderlichen Waldabstand von 30 m.

3.8 Zu besonderen Aspekten der Gesundheit und einer barrierefreien Gestaltung

Die allgemeinen Hinweise zur Bauleitplanung (Infoblatt des LRA Januar 2010) Vorschriften des Punktes 3 (Sammlung, Aufbereitung, und Beseitigung anfallender fester, flüssiger und gasförmiger Abfall- und Verwertungstoffe) werden eingehalten, da diese aufgrund des Prinzips der experimentellen Archäologie nicht anfallen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend DIN 18005 werden eingehalten.

Mit beeinflussbaren, aber vor allem relevanten verkehrstechnisch Lärmemissionen ist nicht zu rechnen, da die Anfahrten zum Museum in der Regel am öffentlichen Parkplatz der Gemeinde

(Entfernung etwa 200 m) enden. Als organisatorisch beeinflussbare Maßnahmen zur Lärmemission werden die Ausnutzung der entsprechenden Tageszeiten zwischen 7 und 20 Uhr werktags sowie zusätzliche Ruhezeiten sonntags zwischen 13 und 15 Uhr gesehen, so dass einschlägige Immissionsrichtwerte (TA Lärm) eingehalten werden. Die Museumsanlage befindet sich im Außenbereich des Dorfes.

Die beantragte Bauweise sieht generell keine diesbezüglichen (vorsorgender Radonschutz da keine Unterschreitung des maximalen Referenzwertes von 300 Bq/m³ (RL 2013/59/EURATOM der EU vom 05.12.2013) bzw. dass in Aufenthaltsräumen keine Radonkonzentrationen von mehr als 100 Bq/m³ im Jahresmittel) Tiefbauarbeiten und Bodenaushübe für die Bauten vor. So dass generell eine Schädigung durch Radonbelastung rein bautechnisch als auch funktionstechnisch ausgeschlossen werden kann. Der Aufenthaltsraum des Personals befindet sich auf dem bereits bebauten Nachbargrundstück (Eisstadion).

Die Besucherzahlen werden in den ersten Aufbau-Jahren keineswegs 75 überschreiten. Auch bei Sonderveranstaltungen (ein oder zweimal im Jahr) wird nicht mit höheren Zahlen zu rechnen sein bzw. wird auf die Lärmimmission betreffenden Argumenten zu GA 1. verwiesen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich etwa 50 m entfernt auf den 20 m höher gelegenen, stark bewaldeten Burgberg (etwa 2 Wohnungen). Die Dorfwohnbebauungen selbst befinden sich im Abstand von über 100 m.

Auf dem Nachbargrundstück stehen je für Frauen und Männer ein WC und Handwaschbecken zur Verfügung. Damit werden bei den Besucherzahlen < 75 die VDI-Richtlinie eingehalten. Für das Personal werden diese Anlagen mitgenutzt. Bei größerem Bedarf (Sonderveranstaltung > 75 Personen) erfolgt die Einrichtung von mobilen sanitären Anlagen, so dass eine Doppelnutzung und Nutzungskonflikte auszuschließen sind.

Das Weiden von Schafen erfolgt bereits aktuell auf gesetzlich rechtlicher Basis. Die Tiere sind bei der Tierseuchenkasse angemeldet und tragen Ohrmarken.

Es ist eine Bepflanzung geplant, die dem bereits vorhandenen und ortstypischen entspricht. Ein Einsatz von giftigen Sträuchern und Pflanzen ist nicht geplant.

Ein behindertengerechter Zugang auf der Museumsfläche und in die geplanten Bauten ist nur eingeschränkt möglich. Die Wege besitzen zwar eine entsprechende Breite, um sie mit einem Rollstuhl passieren zu können, die Beläge bestehen aber dem historischen Vorbild (Zweck der Anlage als experimentale Archäologie) entsprechend aus Schotter oder Holzbohlen. Eine Einfahrt in die Häuser mit einem Rollstuhl wird nicht möglich sein, da die Breiten der Türen, die Größe der Innenräume und erhöhte Schwellen dies verhindern. Die ist der Rekonstruktion der Häuser nach archäologischem Vorbild geschuldet. Eine entsprechende bauliche Veränderung würde den Rekonstruktionscharakter der Anlage stören, nicht entsprechen und dem Zweck des Vorhabens entgegenwirken. Dennoch sind die Häuser als Ausstellungsfläche einzusehen und somit erschließbar.

Ein separates Behinderten WC steht in dem angemieteten Objekt auf dem besagten Nachbargrundstück nicht zur Verfügung. Da für die erste Zeit des Museumsbetriebes (Aufbaujahre) eine Besichtigung durch angemeldete Gruppen geplant ist, werden diese auf diesen Umstand hingewiesen. Bei Veranstaltungen (Museumsfest) mit einem höheren Besucheraufkommen sind Miettoiletten vorgesehen, wobei auch einen behindertengerechte Kabine anzumieten ist.

3.9 Sonstige Satzungen und Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

Über den im Bebauungsplan eingetragenen bestehen keine weiteren nachrichtlichen Übernahmen.

4 Untersuchungsrahmen – Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange

Nr.	Belang	Beschreibung/ Bedeutung	Ist der Belang betroffen, wenn ja, wie?
Belange des Umweltschutzes einschließlich Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen			
	Allgemeiner Klimaschutz		
	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß Umweltbericht	gemäß Umweltbericht (Register 4)	
	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	gemäß Umweltbericht (Register 4)	
	Sonstige Schutzgebiete (z. B. LSG, NSG)	gemäß Umweltbericht (Register 4)	
	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insg., insbes. Fragen des Immissionsschutzes wie Lärm, Luft, Licht, Wärme, Strahlung		Nein
	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonst. Sachgüter		Nein
	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Siehe Abschnitt 5.2.5	
	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		Nein
	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere wasserrechtliche, abfallrechtliche, immissionsschutzrechtliche Pläne	Siehe Umweltbericht (Register 4)	
	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		Nein
Soziale, demographische, kulturelle Belange			
	Eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung	Museum	
	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung		Nein
	Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Bildung/Kulturgeschichte	

Nr.	Belang	Beschreibung/ Bedeutung	Ist der Belang betroffen, wenn ja, wie?
	Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung		Nein
	Soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (infra)strukturelle Versorgung	Bildung/Kulturgeschichte	
	Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer		Nein
	Bildungswesen	Museum	
	Sport, Freizeit, Erholung	Museum	
	Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge		Nein
	Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum		Nein
Ortsbild, Landschaftsbild und Baukultur			
	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile		Nein
	Baukultur	Archäologische Denkmalpflege	
	Denkmalschutz und Denkmalpflege	Museumsdorf	
	Erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze		Nein
	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Museumsdorf	
Ökonomische Belange			
	Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung		Nein
	Beschränkung des Eigentums / Einschränkungen von Baurechten (Planungsschaden)		Nein
	Anforderungen kostensparenden Bauens		Nein
	Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche		Nein
	Wirtschaft einschließlich der mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung		nein
	Landwirtschaft	Praxis der Kleintierhaltung	
	Forstwirtschaft	Baumpflege	
	Erhaltung, Sicherung, Schaffung von Arbeitsplätzen (inkl. Einzelhandel, Handel, Handwerk)		Nein
	Aspekte des kommunalen Haushalts		Nein
Verkehr, Mobilität, Infrastruktur, Ver- und Entsorgung			
	Post- und Telekommunikationswesen		Nein
	Versorgung, insb. mit Energie		Nein

Nr.	Belang	Beschreibung/ Bedeutung	Ist der Belang betroffen, wenn ja, wie?
	und Wasser		
	Entsorgung, insb. Abwasser und Abfall	Siehe Abschnitt 5.2.5	
	Personenverkehr		Nein
	Güterverkehr		Nein
	Mobilität der Bevölkerung inkl. ÖPNV und nicht motorisierter Verkehr / Vermeidung und Verringerung von Verkehr		Nein
	Sonstige Verkehrsarten, soweit nicht schon erfasst (Bahn, Luftfahrt, Schifffahrt)		Nein
	Sonstige technische Infrastrukturvorhaben, soweit nicht schon erfasst		Nein
Sonstige Einzelbelange			
	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse		Nein
	Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (u. a. Brand- und Katastrophenschutz)		Nein
	Sicherung von Rohstoffvorkommen / sonstige Belange des Bergbaus		Nein
	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften*		Nein
	Städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder sonstige städtebauliche Planungen	Museumsdorf	
	Belange des Hochwasserschutzes	Siehe Abschnitt 6	
	Kleintierhaltung	Im Rahmen des praktischen Archäologie	
	Belange von Nachbargemeinden		Nein

II. PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

5 Entwicklung der Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte

5.1 Kurzdarstellung der betrachteten Planungsalternativen

Das Aufzeigen von theoretischen Möglichkeiten wird durch die Regelung des § 3 Abs. 1 BauGB nicht bezweckt. Grundsätzlich wird der Rahmen für die Alternativlösungen durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan abgesteckt. Auf den Abschnitt 3.4 unter Maßgabe der fachlich inhaltlichen Ausführungen zum Projekt gemäß Abschnitt 1 kann deshalb abschließend verwiesen werden.

5.2 Verkehrskonzept und Erschließung

5.2.1 Straßen- und Wegeverbindung

Die überregionale Anbindung des Museums an den Touristenverkehr ist durch die Autobahnabfahrt Niederseifersdorf der A4 außerordentlich gut.

Der Verbindungsweg zum Museumsdorf wird so geplant, dass er auch unter schwierigen Witterungsbedingungen für Feuerwehr-, Krankenwagen und Versorgungsfahrzeuge befahrbar ist.

Änderungen im Bestandsgebiet sollen nicht erfolgen. Darüber hinaus lässt weder das gegenwärtige noch das in Zukunft zu erwartende Verkehrsgeschehen zu bewältigende Konflikte erwarten. Es wird auch auf die bestehende Situation im Abschnitt 2.5 verwiesen.

5.2.2 Parkflächen

Außerhalb des Planungsbereiches stehen im Innenbereich von Melaune Parkmöglichkeiten mit einer Kapazität von mindestens 10 PKWs und einem Bus zur Verfügung.

5.2.3 Funktionsgebäude und sanitäre Anlagen

Für die Erschließung mit Sanitäreanlagen sowie Funktionsbauten für Ausstellungsräume und Museumsshop ergibt sich folgende Lösung:

Einbeziehung anstehender Bausubstanz der Bühne am Eisstadion, insbesondere des dort vorhandenen Raumes und der sanitären Anlagen als Funktionsgebäude mit den oben genannten Nutzungen (Antragsgegenstand). Die Begründung geht nicht davon aus, dass Bühne und Gebäude Bestandteil des B-Planes sind. Diese sind bereits errichtet und werden primär schon genutzt. Sie dazu auch Beschluss des Gemeinderates 27/2015 (Register 1).

5.2.4 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird über einen Anschluss an das örtliche Trinkwassernetz sichergestellt. Eine Wasserleitung liegt am Planungsgebiet an.

Anlagen einschließlich zur Warmwasserbereitung sind nicht geplant.

Der vorgesehene Brunnen (siehe Bebauungsplan) wird als Attrappe errichtet und ist nicht für die öffentliche Nutzung und/oder als Trinkwassergewinnung vorgesehen.

5.2.5 Abwasser

Die entstehenden Abwässer werden in Sammelbehälter geleitet und regelmäßig von lokalen Entsorgern abgepumpt. Brauchwasser und grundwasserschädigende oder sonstige umweltschädigenden Wässer fallen nicht an. Das Museum wird nach archäologisch experimentellen Gesichtspunkten errichtet und betrieben. Es erfolgt ein Betreiben nach dem Grundsatz „Aus der Natur – in die Natur“, also eine Nutzung ohne chemische Zusätze oder sonstige Abfälle.

5.2.6 Regenwasser

Durch Art und Maß der baulichen Nutzung ist das Einsickern des Regenwassers in die Wiesenflächen gewährleistet. Natürliche Ereignisse (Niederschlag) führten zu keinerlei besonderen Vernässungen in den zurückliegenden Jahrzehnten.

5.2.7 Versorgung mit Elektroenergie

Im Plangebiet ist keine elektroseitige Erschließung vorgesehen.

5.2.8 Wärmeversorgung

Im Planungsgebiet ist keine Wärmeversorgung vorgesehen.

5.2.9 Fernmeldeversorgung

Im Plangebiet wird die Fernmeldeversorgung über Funktelefon realisiert.

5.2.10 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung funktioniert durch die direkte Anbindung des Museums an das lokale Wegenetz und öffentlichen Entsorgung durch die NEG Niederschlesische Entsorgungsgesellschaft mbH.

5.3 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Die Bebauung sieht die Rekonstruktion von historischen Block-, Flechtwand-, und Pfahlhäusern nach archäologischen Befunden vor (siehe Abbildung im Abschnitt 7.4). Die Hofstellen werden durch ein Wegesystem aus Knüppel- und Bohlenwegen miteinander verbunden, das ebenfalls nach Bodenbefunden rekonstruiert werden kann.

Gestaltung der baulichen Anlagen als Museumsdorf

Die Bebauung besteht aus Rekonstruktionen slawischer Blockhäuser (einstöckig), überdachten Werkplätzen z.B. für Backöfen (Grundfläche max. 60 m²), einfachen Viehgattern sowie Bohlenwegen und Knüppeldämmen zwischen den Hausstellen. Die durch Bebauung insgesamt versiegelte Fläche wird weniger als 5 % der Gesamtfläche betragen.

Das Museumsdorf stellt das Kernstück der Museumsarbeit dar. Hier befinden sich die Arbeitsflächen für die experimentelle Archäologie sowie die didaktisch genutzten Bereiche der Anlage. In den Häusern werden Handwerke wie Textilverarbeitung, Töpferei, Geweih- und Knochenverarbeitung sowie Lebensmittelverarbeitung dargestellt. Auf den Werkplätzen und Freiflächen des Museumsgeländes werden den Besuchern Hausbau, Schmiedekunst, Färberei, Nutztierhaltung und Gerberei vorgeführt.

Die Hauptzuwegung erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Wege (wie zum Eisstadion und zum Nachbarort Döbschütz).

5.4 Landschaftsplanerisches Konzept / Umweltkonzept

Bepflanzung: Der derzeitige Baumbestand der Erlenaue wird erhalten. In den auf der Wiese ist kein Baumbestand vorhanden. Die Eichen, welchen den Weg nach Döbschütz säumen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Im Umfeld der Blockhäuser werden kleine Hausgärten nach mittelalterlichen Vorbildern angelegt. Die nicht bebauten Flächen werden weiterhin als Wiesenflächen genutzt.

6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Es ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes geplant.

7 Grundzüge der Planfestsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzungen:

Die Häuser haben eine max. Grundfläche (GR) von 58,48 m².

Die Grundflächenzahl (GRZ über alle Gebäude) beträgt $429 \text{ m}^2 / 10.020 \text{ m}^2 = 0,043 \ll 0,6$
(Dorfgebiet)

Die Rekonstruktionen sind (Z) eingeschossig und haben Abmaße (GF) zwischen 2,5 m * 2,0 m und 8,6 m * 6,8 m.

Die Höhe (H) beträgt bis 5 m. Erforderliche Bezugspunkte gemäß Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO §18 (1)) sind nicht relevant.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Verteilung der Gebäude ist dem Plan zu entnehmen. Da es sich um ein Museumsdorf handelt ist eine konkrete festgesetzte Baulinie oder eine Baugrenze oder eine festgesetzte Bebauungstiefe entbehrlich.

7.4 Bauweise

Die Grundsatzbauweise beider Haustypen ist dem Register 3 zu entnehmen.

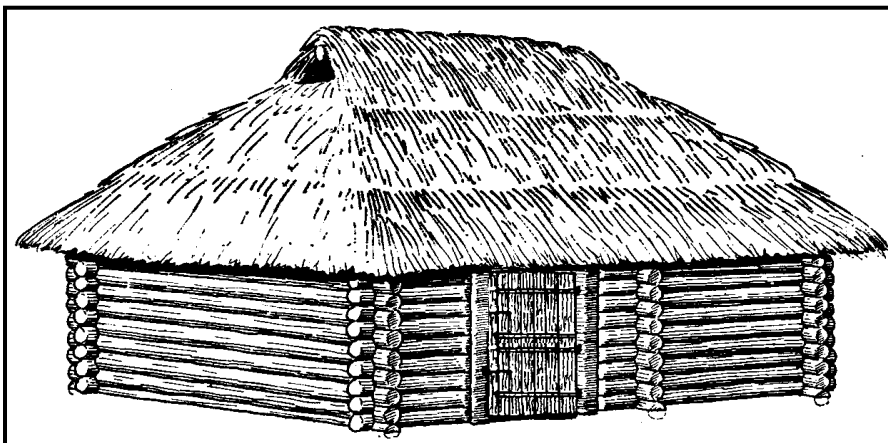


Abbildung 2:
Rekonstruktionszeichnung
eines Blockhauses mit
Walmdach
(aus E. Schuldt, 1988)

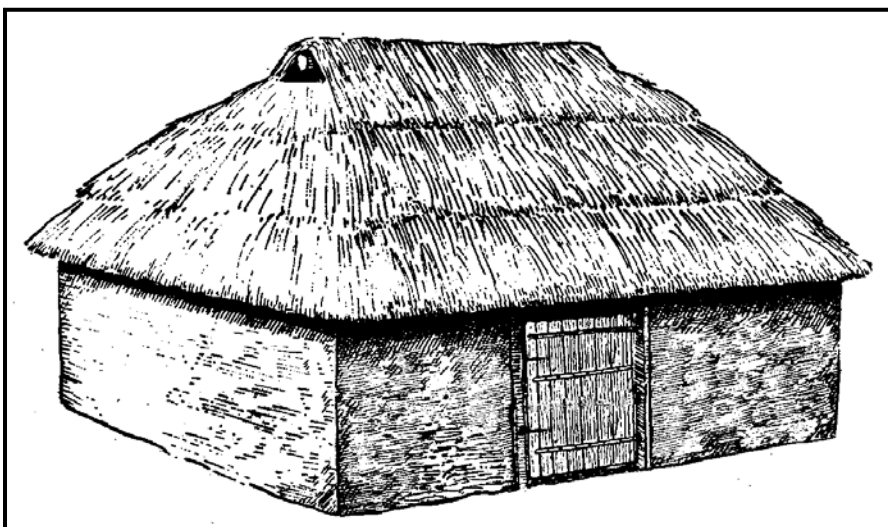


Abbildung 3:
Rekonstruktionszeichnung
eines Flechtwandhauses
mit Walmdach
(aus E. Schuldt, 1988)

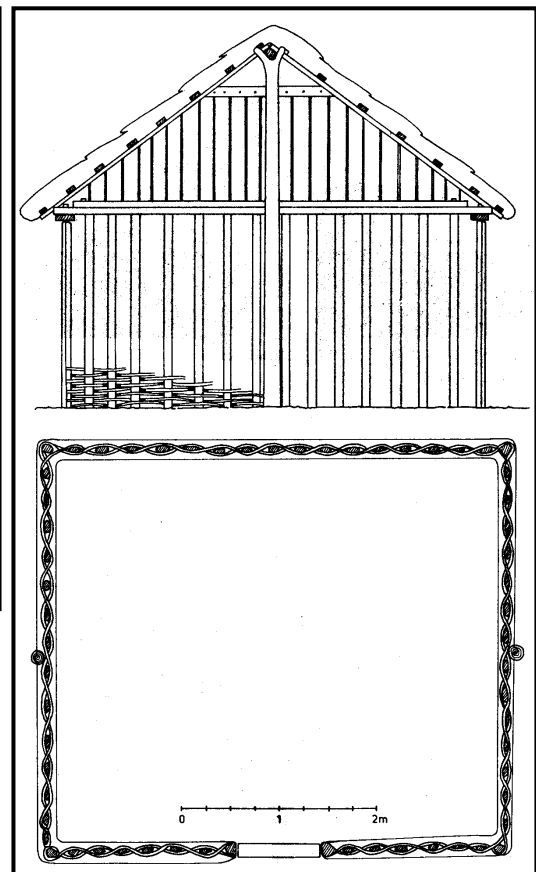
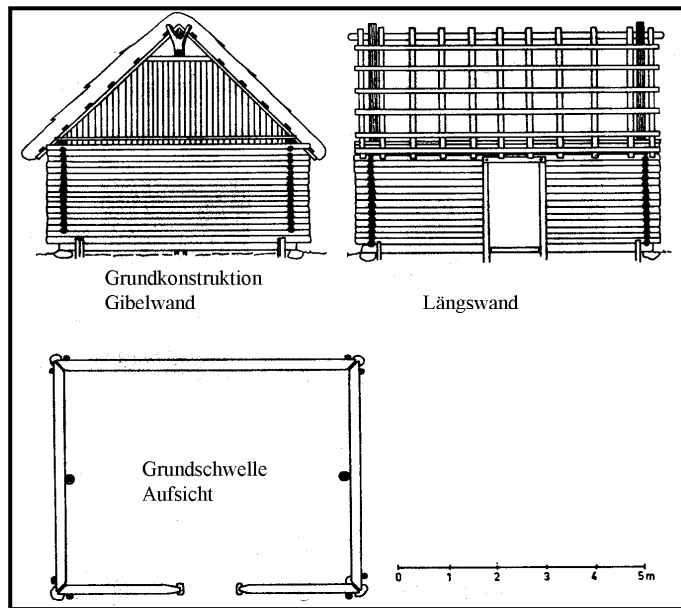


Abbildung 4: links: Grundkonstruktion eines Blockhauses mit Satteldach

Abbildung 5: rechts: Grundkonstruktion eines Flechtwandhauses mit Satteldach
(aus E. Schuldt, 1988)



Abbildung 6:
Rekonstruktionsbild: Bau des
Bohlenweges über das
Sukower Moor (aus J.
Herrmann, 1976)

Die Anordnung der Gebäude erfolgt in einer „offenen“ Bauweise.

7.5 Gemeinbedarfsflächen

keine

7.6 Versorgung

Die Angaben zur technischen Erschließung wurden umfassend bereits im Abschnitt 2.5 und 5.2 abgehandelt.

7.7 Sonstiges

entfällt

7.8 Textliche Festsetzungen

Das Museumsdorf ist ein besonderes Entwicklungsprojekt der praktisch angewandten Archäologie. Seine zeitliche Umsetzung kann sich über mehrere Jahre erstrecken.

8 Flächenbilanz

Plangebietsnutzung	Größe in m ²
Gebäude	429
Wege (2 m breit) sowie Zufahrten/Zugänge von außen (3 m breit)	395
Grünfläche mit Bepflanzungen etwa	6258
davon Feuchtbiotop	
Sohle 181 mNHN	101
OK183,4 mNHN	379
Waldfläche etwa	2938
Summe	10020

Die Flurstücksfläche 131/4 beträgt 10.020 m².

III. UMWELTBERICHT

Die ausführlichen Darstellungen sind dem Register 4 zu entnehmen. Als allgemeinverständliche Zusammenfassung ist daraus zu entnehmen:

Die in der Aue des Schwarzen Schöps gelegene Wiesenfläche soll als Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte entwickelt werden. Dabei sind neben den Schutzgütern nach UVPG auch die Belange des Schutzes für Natura 2000-Gebiete zu beachten.

Es wird eingeschätzt, dass die Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die bereits in der Planung berücksichtigte Eingriffsminimierung sowie durch Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausreichend kompensiert werden.

Besonders hervorzuheben sind der Schutz und Erhalt des wertvollen Altbaumbestandes, die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebefestigungen, die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort, die Verwendung natürlicher Baustoffe für die Gebäude und die Entwicklung der Museumsanlage mittels historischer Technologien und weitestgehend ohne den Einsatz moderner Technik.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele des angrenzenden FFH-Gebietes durch das Vorhaben kann nach Prüfung der Auswirkungen auf die relevanten Lebensraumtypen und Arten ausgeschlossen werden.

Die Erhebungen im Rahmen der Umweltprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik und auf der Grundlage der von den zuständigen Behörden eingegangenen Stellungnahmen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung durchgeführt. Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass bei Verwirklichung des Bebauungsplans voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken der Umweltprüfung in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen. Weder die Gemeinde noch das mit der Durchführung des Bebauungsplans beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei Planrealisierung oder während des späteren Betriebs auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

IV. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die ermittelten Auswirkungen basieren auf den Ergebnissen				
Umweltprüfung und dazugehöriger Bericht	Allgemeine Bestandsaufnahme und sonst. Erhebungen	Behördenbeteiligung (Anhörungen 2005)	Öffentlichkeitsbeteiligung (Aushang in der Gemeinde)	Erfahrungswerte gleichartiger Vorhaben

1 Auswirkungen auf die Umwelt

Siehe Abschnitt 0 sowie Anhang Register 4

2 Soziale Auswirkungen

Belang	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral - ungünstig -- schlecht
Eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung	+
Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	0
Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	+
Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung	0
Soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (insb. Familien, junge u. alte Menschen, Behinderte) – (infra)strukturelle Versorgung	+
Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer	0
Bildungswesen	++
Sport, Freizeit, Erholung	++
Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	0

3 Stadtplanerische Auswirkungen

Belang	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral - ungünstig -- schlecht
Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile	0
Baukultur	++
Denkmalschutz und Denkmalpflege	++
Erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze	0
Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	+

4 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen

Belang	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral - ungünstig -- schlecht
Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung	0
Beschränkung des Eigentums / Einschränkungen von Baurechten (Planungsschaden)	0
Anforderungen kostensparenden Bauens	0
Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	0
Wirtschaft einschließlich der mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung	0
Landwirtschaft (Kleintierhaltung)	+
Forstwirtschaft	0
Erhaltung, Sicherung, Schaffung von Arbeitsplätzen (inkl. Einzelhandel, Handel, Handwerk)	+
Aspekte des kommunalen Haushalts inkl. fiskalischer Gesichtspunkte	+

5 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Belang	Bewertung ++ sehr gut + gut 0 wertneutral - ungünstig -- schlecht
Post- und Telekommunikationswesen	0
Versorgung, insb. mit Energie und Wasser	0
Entsorgung, insb. Abwasser und Abfall	0
Personenverkehr	0
Güterverkehr	0
Mobilität der Bevölkerung inkl. ÖPNV und nicht motorisierter Verkehr / Vermeidung und Verringerung von Verkehr	0
Sonstige Verkehrsarten, soweit nicht schon erfasst (Bahn, Luftfahrt, Schifffahrt)	0

6 Weitere Auswirkungen

Belange des Hochwasserschutzes

Das Plangebiet liegt in einem HQ100-Ereignisgebiet (gemäß |U1|) aber nicht im Hochwasserabflussprofil. Danach ist ein Hochwasserdurchfluss auch aller 100 Jahre nicht gegeben.

Das heißt, sich schädlich auswirkende Strömungen oder Abtrift von Treibgut sind im Bebauungsgebiet nicht zu besorgen.

Gleichwohl gibt es eine Retention (Einstau) in diesem Gebiet. Die Einstauhöhe bei einem 100-jährigem Ereignis liegt bei etwa $184,80 \text{ mHN76} = 184,94 \text{ mNHN [U1]}$. Damit ist ein Retentionsvolumen (zur vorhandenen bzw. späteren Oberfläche bei im Mittel $184,3 \text{ mNHN}$) von etwa 420 m^3 (Retentionsflächenansatz siehe Abbildung) verbunden.

Die durch im Retentionsraum befindliche Bebauung (Gebäude-Grundfläche = 429 m^2 auf einer Bebauungssohle im Mittel von $183,9 \text{ mNHN}$) vermindert den Retentionsraum durch die Konstruktionswände (im Inneren steht das Wasser gleich dem äußeren Wasserstand) bei einem 100-jährigem Hochwasserereignis ($\text{HW100}=184,94 \text{ mNHN}$) danach um 217 m^3 .

Dieser Retentionsraum wird durch die Anlage des Feuchtbiotops vollständig ausgeglichen:

Wasserstand im Biotop vor Hochwasser bei etwa 182 mNHN ;

Volumen Biotop bis OK bei $183,4 \text{ mNHN} = 420 \text{ m}^3 > 217 \text{ m}^3$.

Belange und Bedenken zum Überschwemmungsgebiet sind mit Bescheid der Unteren Wasserbehörde vom 4.5.2016 ausgeräumt.

V. VERFAHREN

1 Übersicht über den Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss (siehe Register 1)
2. Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (siehe |U2|)
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB: durch Bekanntmachung/Aushang des Beschlusses Register 1 in der Gemeinde
4. Umfang der Umweltprüfung - Umweltbericht (siehe Register 4)

Nächster Schritt nach Beschluss des Gemeinderates:
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

2 über die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden und thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen

Abwägungsrelevante Belange und ihre Begründungen:

Umwelt	→ siehe Abschnitt 0 (Umweltbericht Register 4)
Hochwasserschutz	→ siehe Abschnitt 6
Abwasserentsorgung	→ siehe Abschnitt 7.6
Denkmalschutz	→ siehe Abschnitt 3.6
Forstbelange	→ Gebäudeabstand zum östlichen Waldrand mind. 30 m (siehe Plan Register 2)
Gesundheitsbelange	→ siehe Abschnitt 3.8
Belang der Barrierefreiheit	→ siehe Abschnitt 3.8
Zielkonformität	→ siehe Abschnitt 3.9

VI. ABWÄGUNG - KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

1 Abwägung der geprüften Planungsalternativen

Entsprechend den bisherigen Äußerungen des Landratsamtes vom 04. Oktober 2005

Das o.g. Vorhaben ist bei Erfüllung der nachfolgenden Auflagen und Forderungen sowie bei Umsetzung der Hinweise des Scopingtermins 22.09.05 prinzipiell auf der Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich zulässig. Die Grenzen des Plangebietes werden nachfolgend beschrieben. Das notwendige Planungsverfahren (Bebauungsplan) wird durch die Gemeinde bzw. einen beauftragten Dritten schnellstmöglich realisiert. Als Ausgangspunkt wird das o.g. Plangebiet in das lfd. FNP-Verfahren integriert.

Das Vorhaben wird weiterhin auf Grund seiner Einmaligkeit (Alleinstellungsmerkmal) und dem geführten Nachweis der Nachhaltigkeit ausdrücklich vom Landkreis begrüßt und unterstützt.

ist eine darüberhinausgehende Alternativenprüfung nicht zielführend.

2 Abwägung der betroffenen Belange

2.1 Abwägung der Umweltbelange

Die Umwelteingriffe führen zu keiner Schlechterstellung infolge des Vorhabens bzw. werden durch Neupflanzungen (siehe Umweltbericht) vollständig ausgeglichen.

2.2 Abwägung sozialer Belange

Das Vorhaben führt zu keinen Schlechterstellungen, im Gegenteil es überwiegen die positiven Auswirkungen.

2.3 Abwägung städtebaulicher Belange

Das Vorhaben führt zu keinen Schlechterstellungen, im Gegenteil es überwiegen die positiven Auswirkungen.

2.4 Abwägung ökonomischer Belange

Das Vorhaben führt zu keinen Schlechterstellungen.

2.5 Abwägung der Belange der Infrastruktur

Das Vorhaben führt zu keinen Schlechterstellungen.

2.6 Abwägung weiterer Belange

Das Vorhaben führt zu keinen Schlechterstellungen. Der Hochwasserretentionsraum wird vollständig ausgeglichen.

Unterlagenverzeichnis

- |U1| *Schriftverkehr (email) Landratsamt zum Hochwasser-Geschehen*, LRA Görlitz SB
Oberflächenwasser / Wasserbau, Umweltamt /Untere Wasserbehörde, 26.02.2013
- |U2| *Schriftverkehr im Rahmen bereits erfolgter Behördenbeteiligungen, 2005*
- |U3| *Konzept Präzisierung*, Verein „Die Milzener“ Januar 2014
- |U4| Die Begründung zum Bebauungsplan - Rechtliche Anforderungen und praktische
Empfehlungen, Dissertation B. Weyrauch, TU Berlin, 2010
(Textstellen wurden tlw. entnommen)
- |U5| Stellungnahme der UWB zur Zulassung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet vom
04.05.2016
- |U6| Schreiben der Landesdirektion zur Zielkonformität und zum Verzicht auf
Zielabweichungsverfahren vom 20.06.2016
- |U7| Bescheid der Bauaufsichtsbehörde zur Abweichung zur Unterschreitung des Waldabstandes
vom 10.01.2018
- |U8| Email-Schreiben der Radonberatungsstelle vom 15.08.2016

Registerverzeichnis

- Register 1 Beschlüsse Gemeinderat und Flurstücksplan
- Register 2 Bebauungsplan, Maßstab 1:500
- Register 3 Grundsatzbauweisen der Haustypen 1 und 2, Maßstab 1:500
- Register 4 Umweltbericht