

**Gemeinde Lichtenberg
Landkreis Bautzen**



**Bebauungsplan
“Sporthalle Lichtenberg“**

Begründung

Teil C

VORENTWURF

Stand: 11.03.2024

Aufsteller: Gemeinde Lichtenberg Hauptstraße 11 01896 Lichtenberg Telefon: 035955 – 4 46 43 Telefax: 035955 – 4 51 06 E-Mail: info@gemeinde-lichtenberg.de	Planverfasser: GLI-PLAN GmbH Bautzener Straße 34 01877 Bischofswerda Telefon: 03594 77 78 27 Telefax: 03594 74 57 64 E-Mail: guenther@gli-plan.de
---	--

Inhalt

1	Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse	3
2	Planungserfordernis	3
3	Übergeordnete Planungen / relevante kommunale Bauleitplanung	6
4	Naturräumliche Grundlagen	6
5	Städtebauliche und grünplanerische Zielvorstellungen	7
5.1	Städtebau, Stadtgestalt und Stadtstruktur.....	7
5.2	Grünordnung.....	7
5.3	Verkehr und Erschließung	8
6	Planungskonzept	8
6.1	Bebauungsplankonzept.....	8
6.1.1	Art der baulichen Nutzung	8
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	9
6.1.3	Gebäudehöhe	9
6.1.4	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen.....	9
6.1.5	Stellung der baulichen Anlagen / Nebengebäude / Nebenanlagen	9
6.2	Grünordnerisches Konzept.....	9
6.2.1	Pflanzgebot und Pflanzbindungen.....	9
6.2.4	Artenschutzrechtliche Belange	10
6.3	Verkehrs- und Erschließungskonzept / Brandschutz	10
6.3.1	Verkehrerschließung.....	10
6.3.2	Stadttechnische Erschließung	10
7	Auswirkungen der Planung	11
7.1	Städtebau	11
7.2	Grünordnung.....	11
8	Kosten	11

1 Geltungsbereich und örtliche Verhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 578/18 der Gemarkung Lichtenberg an der Straße „Am Sportplatz“.

Der Geltungsbereich des Planes wird begrenzt durch:

- eine Kleingartenanlage im Norden
- den Sportplatz im Süden
- Ackerfläche im Osten
- und den Kindergarten sowie Wohnbauflächen im Westen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde und wird baurechtlich dem Außenbereich zugeordnet.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Sportplatz“.

Am Standort wird in den Sommermonaten bereits Fußball auf dem vorhandenen Sportplatz gespielt.

Des Weiteren findet im Sommer auf dem Areal (B-Plan-Gebiet sowie Sportplatz) das jährliche Simsontreffen statt, initiiert vom Verein Simsontreffen Lichtenberg e.V.

Die Nutzung der Gartenanlage erfolgt überwiegend von April bis Oktober. In den anderen Monaten ist von einer sporadischen Nutzung der Kleingärten auszugehen. Gemäß Satzung zur Nutzung der Kleingartenanlage ist eine Übernachtung nicht erlaubt.

Die Öffnungszeiten der Kita, Kinderhaus Entdeckerland, sind von 7.30 bis 16.30 Uhr.

2 Planungserfordernis

Allgemeine Aussagen

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des gesamten Areals des Kindergartens, einschließlich Sportplatz, Parkplatz und begrünter Abstands- sowie Nebenflächen als Gemeinbedarfsflächen, unter Wahrung der angrenzenden Nutzung. Die Gemeinde plant langfristig die Bündelung von öffentlichen Einrichtungen an diesem Standort und die schrittweise Umsetzung einzelner Vorhaben.

Der Bau der „Sporthalle Lichtenberg“ ist ein Teilvorhaben des Gesamtkonzeptes. Perspektivisch soll auf dem Areal auch eine Grundschule errichtet werden.

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes wird die Schaffung von Baurecht für die Realisierung des Vorhabens Sondergebiet „Sporthalle Lichtenberg“ mit nachfolgenden Nutzungen und Planungszielen angestrebt:

- Festsetzung der im Gebiet zulässigen baulichen Nutzungen als Sondergebiet – Sporthalle Lichtenberg - mit der Zweckbestimmung: Einfeld-Turnhalle mit Trainingsraum

sowie multifunktionale Nutzung durch überwiegend ortsansässige Vereine aber auch die Dorfgemeinschaft und die Gemeinde.

- Art und Maß der Bebauung, sowie Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen unter Beachtung der angrenzenden Nutzungen
- Regelung der grünordnerischen Einbindung in die Landschaft und das Ortsbild.

Das Vorhaben erstreckt sich über eine Parkplatzfläche sowie Teilen der begrünten Abstandsfläche, zwischen Park- und Sportplatz.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 3.400 m².

Das Verfahren zum Bebauungsplan wird als zweistufiges Verfahren durchgeführt.

Übersicht / Informationen zur geplanten Nutzung der Turnhalle

Die Nutzung der Turnhalle ist hauptsächlich durch die ortsansässigen Vereine geplant.

Die Sportvereine (Judo und Volleyball) planen eine intensive Nutzung zu Trainingszwecken sowie für Wettkämpfe. Der Fußballverein zielt auf eine Nutzung in den Wintermonaten.

Für den Judowettkampf werden 1 bis maximal 2 Veranstaltungen pro Jahr vorgesehen. Einmal im Monat sind Heimspiele im Volleyball-Wettkampf der Bezirksliga geplant.

Weitere Vereine werden die Turnhalle zu jährlichen Ausstellungen nutzen sowie Kindergarten und Hort für eine wöchentliche sportliche Betätigung.

Übersicht der geplanten wöchentlichen Nutzung:

Uhrzeit	Wochentag	Nutzung durch
9.30 – 15.00	z.Zt. Donnerstag - Freitag	Kita und Hort
16.00 – 21.30	Montag - Freitag	Sportvereine (Judo und Volleyball ganzjährig) Fußballverein (November – März)

Übersicht der geplanten Veranstaltungen:

	Anzahl im Jahr	Innerhalb / außerhalb der Halle	Wochenende ja/nein	Tags/Nachts o. Uhrzeit	Anzahl Besucher	Anzahl Mitwirkende	Wo parken die Besucher vor Ort / im Ort oder außerhalb	Gastronomie außen/innen	Beschallung Musik o.ä. ja/nein
Karnevalsveranstaltungen	2	Innen	Ja	20 – 24 Uhr, evtl. 2 Uhr	100	15	Vor Ort und im Ort	Innen	Ja
Simsontreffen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausstellungen Geflügelzüchter	1	Innen	Ja	Tags 9 – 18 Uhr	150	20	Überwiegend Vor Ort und übrige im Ort	Innen	Nein
Ausstellungen Kaninchenzüchter	1	Innen	Ja	Tags 9 – 18 Uhr	150	15	Überwiegend Vor Ort und übrige im Ort	Innen	Nein
Sonstige: Einwohnerversammlung	1	Innen	ja	Tags 18 – 20 Uhr	200	-	Vor Ort und im Ort	-	nein

Das Simsontreffen findet weiterhin auf dem Sportplatz statt, die Stellplätze auf dem Areal würden mit dafür benutzt werden.

Die Halle an sich wird zum Treffen nicht benötigt. Wenn Simsontreffen ist (einmal im Jahr), dann wird die Halle nicht anderweitig genutzt.

3 Übergeordnete Planungen / relevante kommunale Bauleitplanung

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lichtenberg ist die Fläche des Flurstückes 578/18 als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend anzupassen. Dies soll im Rahmen der Gesamtfortschreibung des F-Plans erfolgen.

4 Naturräumliche Grundlagen

Lichtenberg liegt zwischen den Ausläufern des Westlausitzer Hügellandes am Rande des Landschaftsschutzgebietes Westlausitz.

Entsprechend der Einteilung, die dem Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen zu Grunde liegt, gehört das Plangebiet naturräumlich zum Nordwestlausitzer Hügelland.

Lichtenberg ist ein typisches Waldhufendorf. Das Ortsbild wird durch diese ländliche Siedlungsform geprägt.

Die Ortslage entlang des Lichtenberger Baches wird eingerahmt von einer offenen ausgeräumten Feldflur mit großflächigen Strukturen. Prägend für die umliegende Landschaft sind die drei Berge, der Eierberg (353 m), der Steinberg (347 m) und der Eichberg (353 m).

Das Plangebiet selbst ist stark durch die anthropogene Nutzung geprägt.

Ca. 40 % der Fläche sind versiegelt / teilversiegelt und stark verdichtet. Der Parkplatz und ein Teil der Zufahrt sind mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt. Die Straße Am Sportplatz hat eine Asphaltdecke.

Zwischen Park- und Sportplatz wachsen einige wenige heimische Bäume und Großsträucher wie Hainbuche (*Fagus sylvatica*) und Winterlinde (*Tilia cordata*).

Die Grünflächen / Abstandsflächen sind relativ artenarm, teils lückig und bemoost, es dominieren Rotklee (*Trifolium pratense*), Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnliche Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Weg-Malve (*Malva neglecta*).

Auf den Flächen erfolgt eine Mehrschürige jährliche Mahd. Infolge der angrenzenden Nutzung sind die Flächen teils stark verdichtet.

Der unversiegelte Teil des Areals erfüllt dennoch wesentliche Funktionen für den Boden- und Grundwasserhaushalt (Lebensraum, Fläche zur Grundwasserneubildung), wenngleich es sich

um keinen geschützten, seltenen oder besonderen Standort handelt. Das vorhandene Boden- und Grundwasserpotential ist gegenüber Versiegelung/Überbauung als relativ empfindlich einzuschätzen, da diese Maßnahmen zu einem vollständigen Funktionsverlust führen.

Floristisch und faunistisch hat die intensiv genutzte und vorbelastete Fläche nur eine geringe Bedeutung. Es handelt sich um sehr gering strukturierte und mäßig arten- und nährstoffreiche Biotope. Dies ist auf die Lage und Nutzung sowie die angrenzenden Nutzungen (Lärm, Stoffeintrag) zurückzuführen.

Nachweise von streng geschützten und besonders geschützten Arten der Fauna sind nicht bekannt.

Fließ- und /oder Stillgewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.
Klimatisch wirksame Strukturen sind kaum vorhanden. Somit hat das Plangebiet für das Klima nur eine relativ geringe Bedeutung.

Die Acker- und Grünlandflächen in der umliegenden Feldflur fungieren als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete.

Schutzgebiete im Sinne des WHG sind im Geltungsbereich sowie unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Das benachbarte Gebäude der Kita, Hausnummer 9, wurde gemäß SächsDSchG in die Denkmalliste aufgenommen.

Weitere Schutzgebiete, Lebensraumtypen und/oder Arten, gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21. Mai 1992) sind im Plangebiet, sowie im näheren Umfeld, nicht vorhanden.

Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westlausitz“. Eine Ausgliederung wird angestrebt. Der Ausgliederungsantrag, seitens der Gemeinde Lichtenberg wird, im Zuge des Bauleitplanverfahrens beim Landratsamt Bautzen, Untere Naturschutzbehörde gestellt.

Weitere Schutzgebiete im Sinne des SächsNatSchG sind nicht vorhanden.

5 Städtebauliche und grünplanerische Zielvorstellungen

5.1 Städtebau, Stadtgestalt und Stadtstruktur

Die städtebaulichen Ziele sind:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Nutzung der Fläche als Sondergebiet „Sporthalle Lichtenberg“ für den Gemeinbedarf
- Funktionale und stadträumliche Einbindung des Standortes in die Umgebung.

5.2 Grünordnung

Die Ziele der Grünordnung sind:

- Optimierung der Planung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen.
- Minimierung des Flächenverbrauchs und Sicherung der Funktionen des Naturhaushaltes.
- Größtmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers.

5.3 Verkehr und Erschließung

Die verkehrlichen Ziele sind:

- Anbindung des Standortes an das bestehende Straßennetz
- keine Schaffung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen

6 Planungskonzept

6.1 Bebauungsplankonzept

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als sonstiges Sondergebiet „Sporthalle Lichtenberg“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Auf dieser Fläche mit der Zweckbestimmung: Einfeld-Turnhalle mit Trainingsraum sowie multifunktionale Nutzung durch die Dorfgemeinschaft und Gemeinde, sind die notwendigen baulichen Anlagen zur Errichtung einer Einfeld-Turnhalle mit Trainingsraum sowie der genannten Sondernutzungen, einschließlich PKW-Stellplätzen, Zufahrten, Gehwege sowie gestaltete Freiflächen und der Zweckbestimmung dienende Gebäude, Nebenanlagen und Ausstattung möglich.

Sporthalle und Trainingsraum mit Frei- und Nebenanlagen stehen für die Freizeitnutzung zur Verfügung.

Dazu gehören:

- Versammlungen und Veranstaltungen der Gemeinde, der Dorfgemeinschaft sowie der Vereine
- Ausstellungen der Vereine
- Gastronomie innen in Form einer Imbissversorgung in Verbindung mit Veranstaltungen

Die Art der baulichen Nutzung kollidiert nicht mit angrenzenden Flächennutzungen. Das wird durch die Regelung der Nutzungszeiten der geplanten Turnhalle mit denen der umliegenden Flächen/Gebäude (Kita, Kleingartenanlage) erreicht.

Die Nutzung des Sportplatzes durch den Fußballverein hat Bestand. Der Bau der Sporthalle könnte den Lärmpegel hinsichtlich dieser Nutzung zur Gartenanlage etwas abschirmen.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird auf den Sondergebietsflächen mit 0,5 festgelegt, um die Baudichte und Versiegelung auf dem gesamten Gelände zu begrenzen. Die bestehende Versiegelung liegt bei 40 %.

Für die geplante Nutzung, mit einem geringen Gebäudebestand und Grün- und Freiflächen, ist diese Grundflächenzahl auskömmlich.

6.1.3 Gebäudehöhe

Zur Einpassung des Gebäudes in das Ortsbild und die Ortsrandlage, wird die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes auf max. 11,0 m, bei Gebäuden mit Flachdach auf max. 10 m begrenzt.

6.1.4 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Zur Wahrung der offenen Bauweise und der Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild sind die Grenzabstände nach SächsBO einzuhalten.

Die Festlegung der Dachform ist, in Abwägung der Gebäudenutzung sowie des Standortes, gerechtfertigt und nicht störend zur vorhandenen Bebauung. Eine Dachbegrünung wird angestrebt, mindestens einer Teilfläche. Primär wird auf dem Dach eine PV-Anlage geplant.

6.1.5 Stellung der baulichen Anlagen / Nebengebäude / Nebenanlagen

Eine Hauptfirstrichtung wird nicht vorgegeben, da unterschiedliche Firstrichtungen für den Standort des Areals keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben. Zur Wahrung der lockeren ortstypischen Bebauung sind Nebengebäude /- anlagen außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

Zur Verbesserung der Energieeffizienz und der breiten Nutzung erneuerbarer Energien werden Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien, grundsätzlich überall zugelassen.

6.2 Grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Konzept sieht eine Begrünung auf den nicht bebaubaren Flächen vor.

6.2.1 Pflanzgebot und Pflanzbindungen

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.

Bäume und Sträucher sind entsprechend Planeintrag bzw. grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten, siehe Maßnahme A 1. Abweichungen der zu pflanzenden Bäume von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind auf Grund gestalterischer und funktioneller Erfordernisse zulässig. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

Ausgleichspflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach der Fertigstellung des Hauptgebäudes anzulegen und langfristig zu erhalten.

(Detaillierte Angaben bezüglich der Umweltbelange werden in der nächsten Planungsstufe dem Grünordnungsplan sowie dem Umweltbericht zu entnehmen sein.)

6.2.4 Artenschutzrechtliche Belange

Entsprechend dem § 44 BNatSchG wurden die Belange des Artenschutzes geprüft. Auf Grund der Ausstattung des Geltungsbereiches und dem daraus abzuleitenden Artenvorkommen wird eine Vermeidungsmaßnahme notwendig.

Zur Beachtung der Artenschutzbelange ist die Gehölzrodung und Baufeldfreimachung nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Avifauna möglich.

Die Baufeldfreimachung (Baumfällung, Gehölzrodung, Abtrag von Vegetationsflächen) ist möglichst in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar, vor dem Besetzen der Baumhöhlen durch Fledermäuse und Brutstellen durch Vögel, durchzuführen.

(In der nächsten Planungsstufe wird dem B-Plan ein Artenschutzfachliche Betrachtung beigelegt.)

6.3 Verkehrs- und Erschließungskonzept / Brandschutz

6.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird, wie bislang, von der Straße „Am Sportplatz“ aus erschlossen.

Zur inneren Erschließung werden Verkehrsflächen für die Zufahrt sowie eine Parkplatzfläche festgelegt.

Weitere zusätzliche Verkehrsflächen werden nicht angelegt.

6.3.2 Stadttechnische Erschließung

Die stadttechnische Erschließung kann über die Straße „Am Sportplatz“ erfolgen. Die Leitungsträger werden in die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einbezogen und können ihre Stellungnahme zum Vorhaben abgeben.

Abwasser-/Niederschlagswasser

Für die Ableitung von Abwasser und Niederschlagswasser ist in der Straße Am Sportplatz ein Mischwasserkanal vorhanden. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, inwieweit Regenwasser über ein vorhandenes Rückhaltebecken auf dem selben Grundstück gesammelt und gedrosselt abgeleitet werden kann.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebau

Die Umsetzungen der Planung führt zu folgenden städtebaulichen Auswirkungen:

- Sicherung und Ausbau der Freizeitangebote in der Gemeinde
- Sicherung und Ausbau von Angeboten der Kinder- und Jugendarbeit im Bereich der Freizeitgestaltung
- Sicherung und Verbesserung der Grundlagen für das Dorfgemeinschaftsleben
- Aufwertung einer Gemeinschaftsfläche

7.2 Grünordnung

Das Bauvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung nach § 9 SÄCHSNATSCHG.

Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Im Zuge der Grünordnungsplanung werden Maßnahmen aus den grünordnerischen Leitzielsetzungen entwickelt werden welche als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Boden, Wasser und Arten/Biotope geeignet sind.

Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Diese Maßnahmen / Pflanzungen sind in der Realisierung der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

8 Kosten

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und die gesamte Erschließung trägt der Bauherr / Vorhabenträger.