

COMMUNALCONCEPT

Wasserwirtschaft
Tief- und Straßenbau
Vermessungsleistungen
Sportanlagen
Infrastruktur
Bauleitplanung
Abrissbegleitung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.0 ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES	2
2.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.....	6
2.1 UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES.....	6
2.2 FLÄCHENBILANZ DES BEBAUUNGSPLANES.....	7
2.3 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	7
3.0 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	7
3.1 VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) 11 BAUGB.....	7
3.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9(1) 11 BAUGB	7
3.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BAUGB	7
4.0 UMWELTBERICHT.....	7
4.1 VORHABENSBSCHREIBUNG	7
4.2 SCHUTZGEBIETE	9
5.0 ERSCHLIEßUNG DES GEBIETES.....	10
5.1 TRINKWASSERERSCHLIEßUNG	10
5.2 ABWASSERERSCHLIEßUNG	10
5.3 ÖFFENTLICHE BELEUCHTUNG	10

1.0 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Schwepnitz beabsichtigt die Fläche entlang der Hüttenstraße neu zu gestalten. Die bestehende Fläche wird in Teilen als öffentliche Parkplatzfläche genutzt. Die Strukturierung der Flächen ist grob gehalten und gliedert sich ausschließlich in begrünte und befestigte Flächen, die nicht zum Verweilen einladen. Dem Besucher erschließt sich nicht in welchen Bereichen Fahrzeuge abgestellt werden sollen, und so entsteht eine eher willkürliche Parkplatzordnung.



Der zentralen Grünfläche ist, sieht man von Großveranstaltungen einmal ab, keine Nutzung zugeordnet. Die Scherrasenfläche dient weder als Nahrungsquelle noch als Unterschlupf für Insekten und trägt nicht zur Artenvielfalt bei.

Die Neugestaltung der Flächen soll nun diese Defizite beseitigen:

- Die Verbindungsstraße zwischen der Hüttenstraße und der Schulstraße wird durch Einfassungen und durch die Art der Oberflächenbefestigung klar definiert.
- Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind in zwei Bereiche unterteilt, einer Fläche im nördlichen Teil des Flurstücks wo Caravan-Stellplätze geschaffen werden und einer Platzfläche im südlichen Teil auf die Fahrzeuge abgestellt werden können, z.B. von Besuchern der Gemeindeverwaltung. Diese Platzfläche kann aber auch für Veranstaltungen genutzt werden.
- Zwischen diesen beiden Bereichen wird der vorhandene Baum- und Strauchbestand verdichtet und damit werden die Caravan-Stellplätze von der Platzfläche abgegrenzt.
- Die Scherrasenfläche wird durch eine Feuerstelle, eine Kletterlandschaft, eine Tischtennisplatte und weitere Einrichtungen ergänzt, in den Randbereichen werden Blühsträucher, eine Wildblumenwiese und flächige Strauchpflanzungen angeordnet.

Die Gemeinde Schwepnitz möchte für diese Baumaßnahmen Baurecht durch einen Bebauungsplan schaffen. Gemäß § 30 (1) BauGB hat ein qualifizierter Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen zu enthalten.

Der hier vorgelegte Planinhalt enthält jedoch lediglich Festsetzungen über Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den daran angrenzenden öffentlichen Grünflächen. Damit handelt es sich um

einen einfachen Bebauungsplan. Die Umstrukturierung der vorhandenen Fläche dürfte dazu beitragen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich der angrenzenden Bebauung gewahrt bleiben, wenn nicht sogar verbessert werden. Das Ortsbild wird durch die geplante Baumaßnahme aufgewertet.

Die touristische Infrastruktur in Schwepnitz wird mit dieser Maßnahme verbessert.

2.0 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2.1 Umgrenzung des Geltungsbereiches

Im Norden

endet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den Flurstücksgrenzen Nr. 31/1 und 31/2.

Im Osten

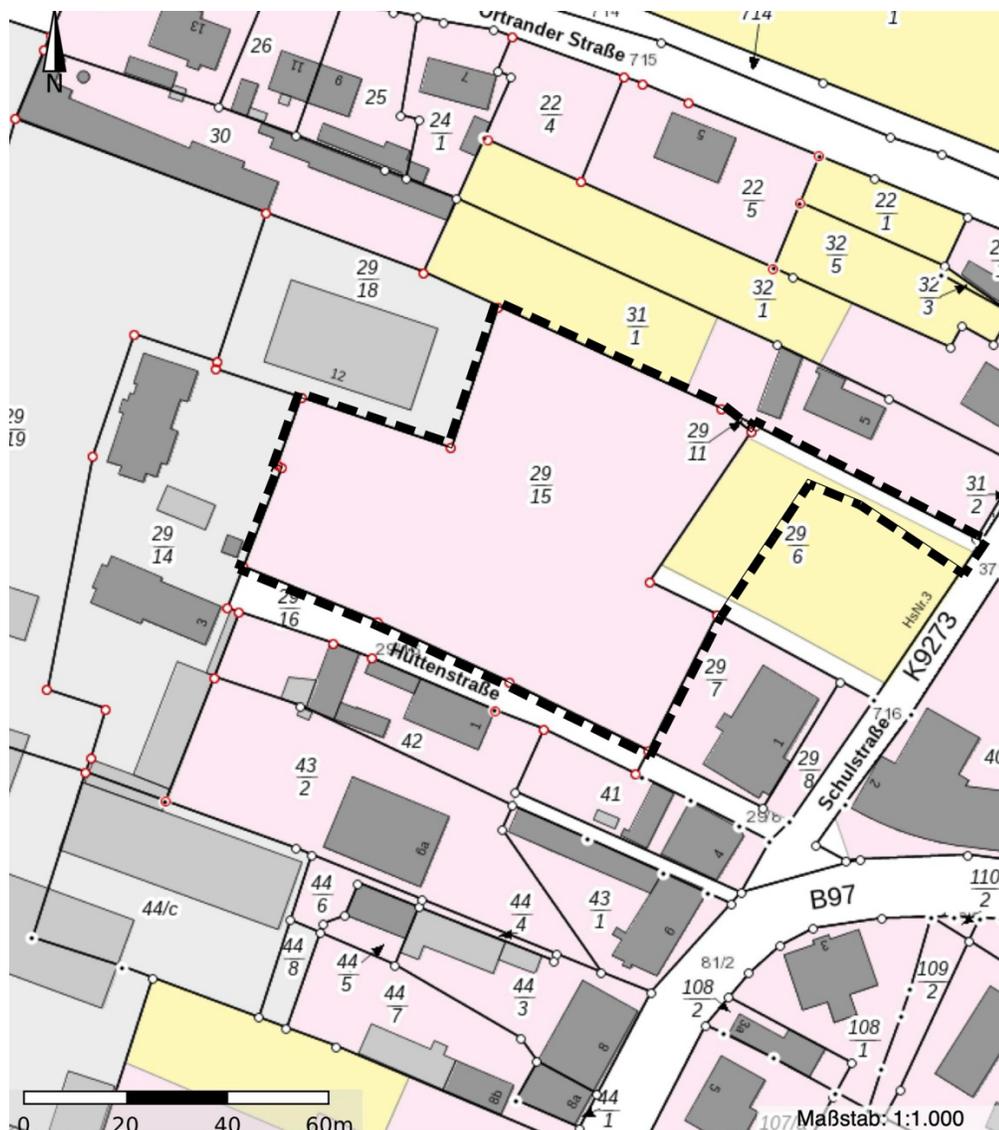
wird der Bebauungsplan abgegrenzt durch das Flurstück 29/7 und einer frei gewählten Linie auf dem Flurstück 29/6. Das Flurstück 29/7 ist im Eigentum der Gemeinde Schwepnitz. Das darauf stehende Gemeindehaus Schwepnitz soll in die hier beschriebene Planung mit eingebunden werden.

Im Süden

durch das Flurstück 29/16 der Hüttenstraße. Hier werden in Übergangsfächen zwischen der Straße und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls Bepflanzungen vorgesehen.

Im Westen

verläuft der Geltungsbereich entlang der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 29/14 und 29/18.



2.2 Flächenbilanz des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende geplante Nutzungsarten eingetragen:

Verkehrsflächen	700 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2047 m ²
Öffentliche Grünflächen	2645 m ²
Trafostation	41 m ²
Summe	5433 m ²

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schwepnitz.

3.0 Planinhalte und Festsetzungen

3.1 Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die Verkehrsfläche, die die Hüttenstraße mit der Schulstraße verbindet, aufgenommen. Damit ist das Gebiet an das öffentliche Straßennetz angebunden.

3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9(1) 11 BauGB

Die Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung sind an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Der Nutzungszweck der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung reicht von Parken bis Verkehrsfläche für Ver- und Entsorgung. Die detaillierte Festsetzung der einzelnen Flächen soll verhindern, dass die unterschiedlichen Nutzungen im Laufe der Zeit ineinander übergehen, bzw. ausgetauscht werden. Damit wird die dargestellte Strukturierung der Fläche erhalten.

3.3 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur öffentliche Grünflächen festgesetzt, die sich jedoch in der Art der Bepflanzung unterscheiden. Die detaillierte Festsetzung der einzelnen Flächen soll dazu beitragen, dass Qualität und Menge der Bepflanzungen am Standort dauerhaft erhalten werden.

4.0 Umweltbericht

(auszugsweise)

4.1 Vorhabensbeschreibung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden bezüglich Versiegelungsgrad nur unwesentlich verändert, allerdings werden die künftigen Grünflächen durch Anpflanzung von Büschen und Bäumen und Ausweisung einer Wildblumenwiese aufgewertet.

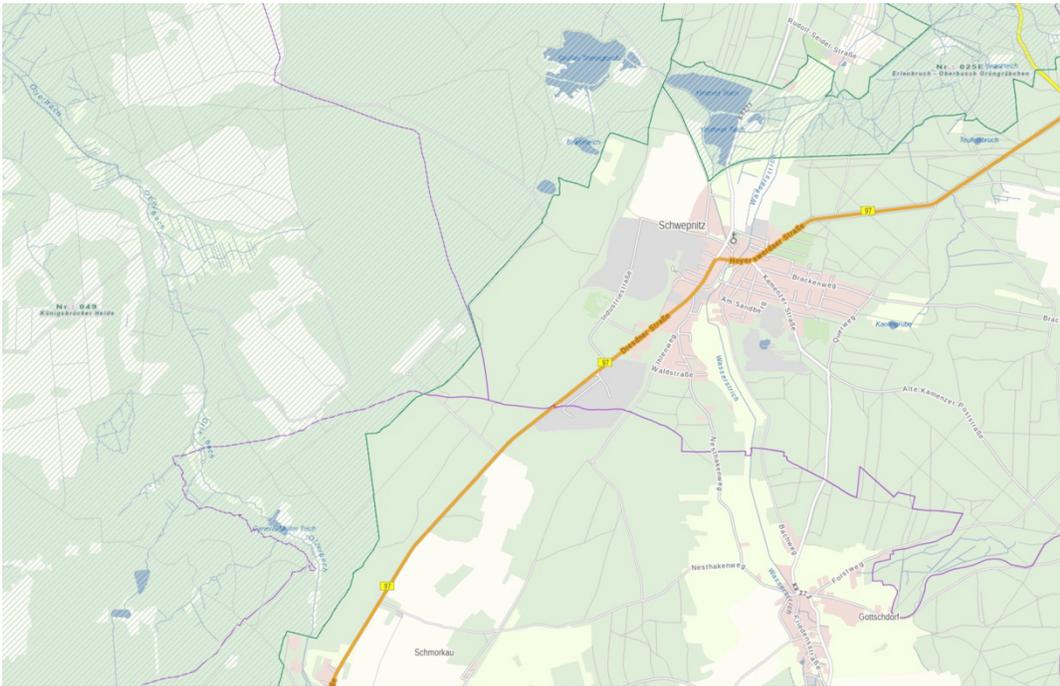
Einfacher Bebauungsplan Hüttenplatz“ in Schwepnitz, Landkreis Bautzen
(Vor-) Entwurf i.d.F vom 02.09.2025



Bestandsplan Vermessungsbüro Bodo Apitz, Hoyerswerda

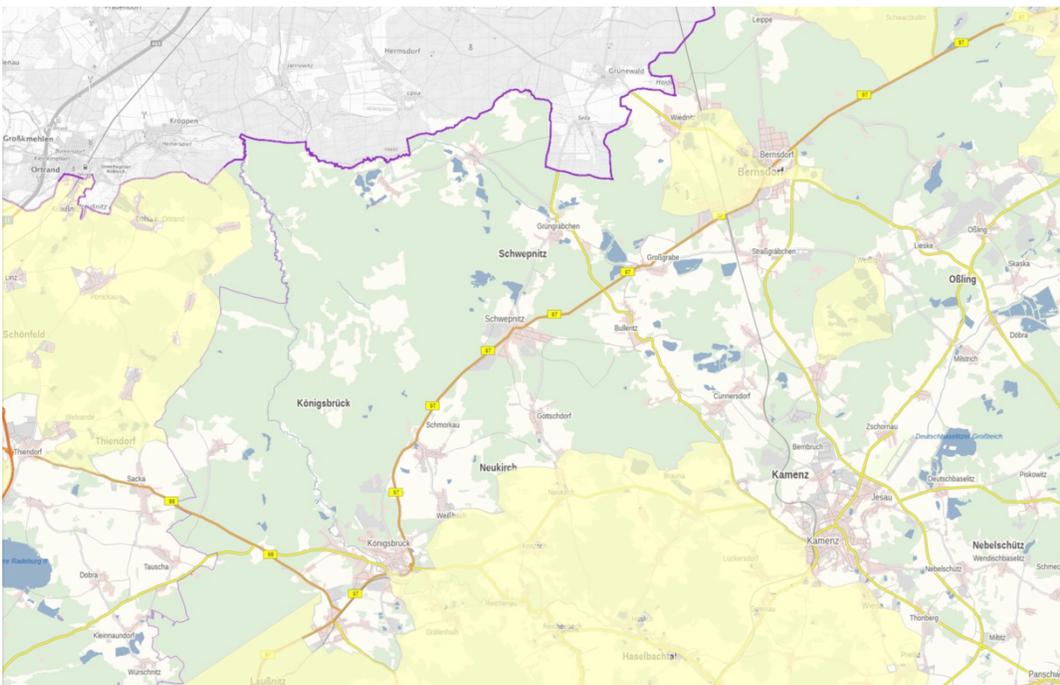
4.2 Schutzgebiete

Flora-Fauna-Habitat- Gebiete



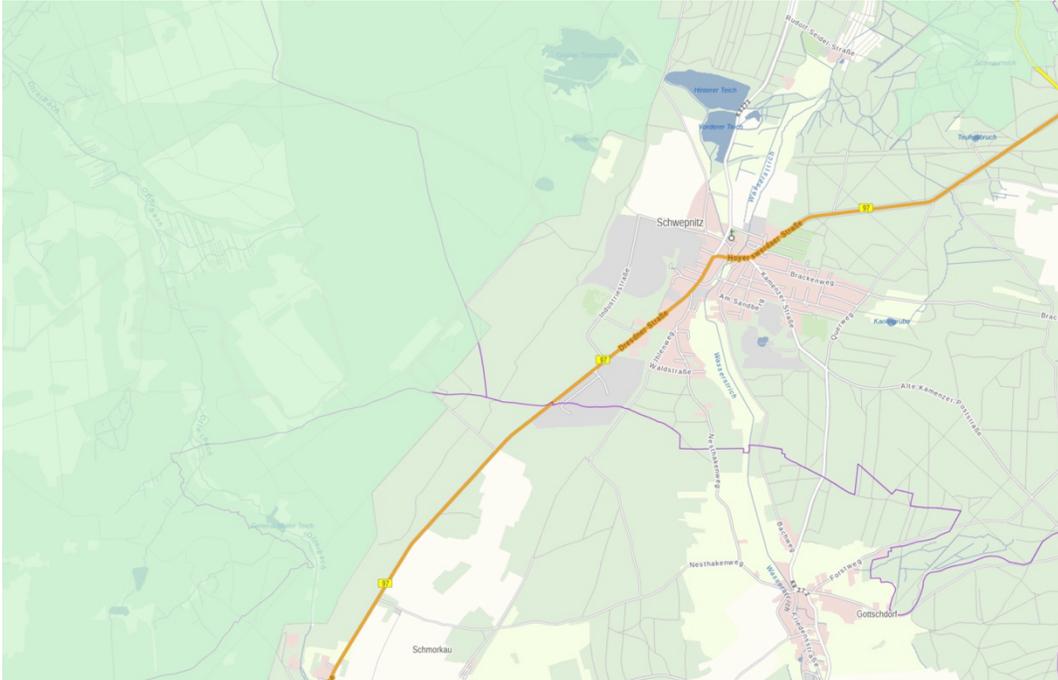
Das Flora-Fauna-Habitat Nr. 25E (im Plan schraffiert) ist sehr weit vom Bebauungsplangebiet entfernt.

Landschaftsschutzgebiete



Die Gemeinde Schwepnitz liegt außerhalb der Landschaftsschutzgebiete (im Plan gelb dargestellt) Ponickauer Höhenrücken (ca. 8,4 km entfernt), Bernsdorfer Teichlandschaft (ca. 6,8 km entfernt), Biehla-Weißig (ca. 10,2 km entfernt) und Westlausitz (ca. 3,9 km entfernt).

Naturschutzgebiete



Das Plangebiet liegt weit entfernt vom Wildnisgebiet Königsbrücker Heide und vom Naturschutzgebiet Erlenbruch-Oberbusch-Grüngräbchen (Naturschutzgebiete im dunkleren Grün dargestellt).

5.0 Erschließung des Gebietes

5.1 Trinkwassererschließung

Für die Versorgung der Caravan- Stellplätze soll im nördlichen Plangebiet ein Trinkwasseranschluss an das öffentliche Leitungsnetz errichtet werden. Trinkwasser soll hier aus einer Säule mit Münzzahlung entnommen werden.

5.2 Abwassererschließung

Die Beseitigung von fäkalienhaltigem Abwasser der parkenden Caravans soll über eine Entleerungsstelle mit Anschluss an das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen soll durch den Einbau von entsprechenden Leiteinrichtungen und Straßenabläufen in die vorhandene Regenwasserkanalisation erfolgen.

5.3 Öffentliche Beleuchtung

Die geplanten Straßenleuchten werden an das Netz der öffentlichen Beleuchtung in Schwepnitz angebunden.