

- AUSLEGUNGSEXEMPL. -

Gemeinde Rietschen
Niederschlesischer Oberlausitzkreis



Rahmenkonzept „Erlichthof“

- Rietschen -

Textliche Festsetzungen
(Teil B)

Gemeinde Rietschen
Forsthausweg 2
02956 Rietschen

Erarbeitung

durch
Verwaltung der
Gemeinde Rietschen

Dipl. Ingenieur (FH)
Rosemarie Seifert
Dipl. Verwaltungswirt (VWA)
Ralf Brehmer

Ortsüblich bekannt gegeben
durch

Ausl. v. 2.13.
(z.B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am: *24. Mai 2007*
Datum

abgenommen am: *17.06.2007*
St. B.

(Unterschrift + Dienstbez.)

Textliche Festsetzungen (Teil B) Zum Rahmenkonzept „Erlichthof“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund des § 9 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. den §§ 1 - 25c der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) mit späteren Änderungen werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs wird festgesetzt: Sondergebiet Freilichtmuseum „Erlichthof“ § 11 BauNVO

Zulässig sind Handwerksbetriebe, die historische Handwerkstechniken vorführen, Übernachtungsbetriebe mit historischem Ambiente, Verkaufsstätten für Naturerzeugnisse, Gaststätten mit Veranstaltungsgebäuden und Freisitzen mit rustikalem Charakter sowie reine museale Nutzungen und Besucherinformationsgebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse II
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6

3. Bauweise

Im gesamten Gebiet wird die offene Bauweise festgeschrieben.

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind nur auf dem Parkplatz zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.

6. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Rahmenkonzeptes.

Die Baugrenzen gelten auch für die unterirdischen Anlagen.

7. Gebote zur Pflanzung und Pflanzenerhaltung

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind im öffentlichen Bereich Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Je 50 m² Gebäudefläche, ist als Ausgleich

für den Eingriff in Natur und Landschaft ein Obstbaum zu pflanzen.
Obstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen und vorwiegend in Streuobstwiesen anzuordnen.

Es sind folgende Pflanzen zu verwenden:

Großbäume:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Tilia cordata, in Sorten	-	Winterlinde
Tilia tomentosa, in Sorten	-	Silberlinde

Obstbäume :

Es sind nur Hochstämme lokaler möglichst alter Ostsorten zulässig.
Vorwiegend sollen verwendet werden: Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume

Unterpflanzungen:

Cornus keiskei	-	Hartriegel
Geranium sanguineum	-	Blutstorchenschnabel
Geranium macrorrhizum, rosa	-	Storchenschnabel
Hedera helix	-	Gemeiner Efeu
Ligustrum lucidum	-	Kriech-Liguster

Die festgesetzten Pflanzenerhaltungsgebote ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Rahmenkonzeptes.

II Bauordnerische Festsetzungen

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 83 Sächsische Bauordnung (SächsBO) (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 4/1999 S. 96) werden folgende örtliche Bauvorschriften für das Rahmenkonzept „Erllichthof“ erlassen:

1. Wohngebäude

1.1 Dachformen

Zulässig sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung vom 40° bis 50°.

1.2 Dachaufbauten /Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind nur als Fledermausgauben zulässig.

Dachliegefenster sind nur zulässig, wenn sie zwingend aus brandschutztechnischen Gründen zur Entrauchung von Gebäudeteilen notwendig sind.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.3 Kniestock

Die Ausbildung eines äußeren Kniestockes ist unzulässig.

1.4 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:

- Ziegel in roten bis rotbraunen Farbtönen, es sollen möglichst gerauchte historische Ziegel angewandt werden,
- bei konstruktiv bedingtem Einsatz anderer Materialien sind diese der Farbe des Hauptdaches anzupassen,
- die Eindeckung der Dachgauben ist nur mit dem Material des Hauptdaches zulässig,
- Sonnenkollektoren können bis zu einer Fläche von 2m² als Ausnahme durch die Gemeinde zugelassen werden.

1.5 Hausgruppen

Die Hausgruppen sind als funktionale historische Bauerngehöfte anzuordnen. Es ist je Gehöft nur ein Wohnhaus, ein Ausgedingehaus zulässig.

Die Hausgruppen sind hinsichtlich der Dachneigung, des Dachdeckungsmaterials, der Farbe der Dachdeckung, der Fassadengestaltung und der Fenster aufeinander abzustimmen.

1.6 Materialien

Als Materialien für die Gebäude sind möglichst behauene Holzbalken von 12 cm bis 16cm zu verwenden. Als Holzart sind Nadelhölzer zu verwenden. Der Einsatz von Tropenhölzern ist unzulässig.

Es können weiterhin Ziegel (möglichst gebraucht in historischen Formaten) und unbesäumte Bretter zur Anwendung kommen.

Bei Regenentwässerungsleitungen (Dachrinnen und Fallrohre) und Blitzschutzeinrichtungen sollte Kupfer verwendet werden.

2. Nebengebäude

2.1 Dachformen

Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 40° bis 50°. Die Dachneigungen sind denen der Wohngebäude anzupassen.

Bei umgesetzten Gebäuden sind die Maße und Dachformen der Originalstandorte zulässig.

2.2 Dachaufbauten /Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind unzulässig.

Dachliegefenster sind nur zulässig, wenn sie zwingend aus brandschutztechnischen Gründen zur Entrauchung von Gebäudeteilen notwendig sind.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.3 Kniestock

Die Ausbildung eines äußeren Kniestockes ist unzulässig.

2.4 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig:

- Ziegel in rot bis rotbraune Farbtöne, es sollen möglichst gerauchte historische Ziegel zur Anwendung kommen,

- bei konstruktiv bedingtem Einsatz anderer Materialien sind diese in mit der Farbe des Hauptdaches anzupassen
- die Eindeckung der Dachgauben ist nur mit dem Material des Hauptdaches zulässig,
- Sonnenkollektoren können bis zu einer Fläche von 2 m² als Ausnahme durch die Gemeinde zugelassen werden.

2.5 Hausgruppen

Die Hausgruppen sind als funktionale historische Bauerngehöfte anzuordnen. Es sind je Gehöft nur eine angemessene Anzahl von Scheunen und Nebengebäuden zulässig.

Die Hausgruppen sind hinsichtlich der Dachneigung, des Dachdeckungsmaterials, der Farbe der Dachdeckung, der Fassadengestaltung und der Fenster aufeinander abzustimmen.

2.6 Materialien

Als Materialien für die Gebäude sind möglichst benauene Holzbalken von 12 cm bis 16 cm zu verwenden. Als Holzart sind Nadelhölzer zu verwenden. Der Einsatz von Tropenhölzern ist unzulässig.

Es können weiterhin Ziegel (möglichst gebraucht in historischen Formaten) und unbesäumte Bretter zur Anwendung kommen.

Bei Regenentwässerungsleitungen (Dachrinnen und Fallrohre) und Blitzschutzanlagen sollte Kupfer verwendet werden.

3. Einfriedungen

3.1 Materialien

Einfriedungen sind aus folgenden Materialien zulässig:

- Granitsäulen,
- Holzplanken,
- Holzriegel.

Es können auch Hecken aus einheimischen Arten als Einfriedung zur Anwendung kommen. Es gelten dafür auch die folgenden Festlegungen.

3.2 Höhe

Die Höhe der Einfriedung darf höchstens 1,20 m betragen.

3.3 Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen

Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 5 m haben.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nach folgender Maßgabe zulässig:

nur an der Stätte der Leistung,
mit einer Größe von 1 m²
nur unbeleuchtet
nur durch aufgesetzte Einzelbuchstaben.

5. Vorgärten

Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Sie sollen als historische Bauerngärten gestaltet werden.

III . Hinweise

1. Archäologische Funde

Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen durch schriftliche Bauanzeige mindestens 4 Wochen vor Baubeginn zu unterrichten. Die Bauanzeige soll die ausführende Firma, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter enthalten.

Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Telefon 0351-3144-641 zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor Zerstörung zu sichern.

2. Bodenschutz

Laut Merkblatt des Staatlichen Umweltfachsamtes „Anforderungen des Bodenschutzes zur Vermeidung baubetrieblicher Bodenbelastungen“ vom Oktober 1998

Gesetzliche Grundlagen:

- Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (EGAB); §§ 7-10
- Baugesetzbuch (BauGB); § 1 Abs. 5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO); § 62 i.V.m. § 2 Abs. 1
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG); § 2 Abs. 1 Nr. 4

Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Belastung sind folgende Forderungen des Bodenschutzes während der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

Erdaushub:

Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

Bodenarten:

Erdaushub ist getrennt nach Bodenarten in Oberboden und Unterboden zu erfassen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Anschüttungen:

Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig. Zwischenlager von Böden sind in Form trapezförmiger Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.

3. Altlasten

Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Niederschlesischen Oberlausitzkreises, Untere Abfallbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
Bauweise	Dachneigung

erstellt am 5. Mai 2002

R. Brehmer
Leiter Bauverwaltung

Gemeinde Rietschen
Niederschlesischer Oberlausitzkreis



Rahmenkonzept „Erlichthof“

- Rietschen -

Begründung

Gemeinde Rietschen
Forsthausweg 2
02956 Rietschen

Erarbeitung

durch
Bauverwaltung der
Gemeinde Rietschen

Dipl. Ingenieur (FH)
Rosemarie Seifert
Dipl. Verwaltungswirt (VWA)
Ralf Brehmer

Ortsüblich bekannt gegeben
durch

..... 01.11.13
(z.B. Amtsblatt, Anschlag an der Amtstafel)

am: 24.10.2002
Datum

abgenommen am: 1.7.2003
(Unterschrift + Dienstbez.)

(Unterschrift + Dienstbez.)

1. Erfordernis der Planung

Der „Erlichthof“ entstand aus der Umsetzung denkmalgeschützter „Schrotholz Häuser“ aus dem Tagebauvorfeld. Der Standort in Rietschen Dienstwiesen (Turnerweg) wurde zwischen dem Landratsamt Weißwasser und der Gemeinde Rietschen unter Beteiligung von Vertretern des Instituts für Denkmalpflege Dresden 1990 einvernehmlich festgelegt. Die Schrotholz Häuser sollten in regionaltypischer Zusammenstellung erhalten bleiben und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Der 1990 vorgesehene Umfang der Umsetzungen von 3 Gehöften ist überschritten worden. Die Erhaltungssatzung aus dem Jahr 1993 ist für die weitere Genehmigung von weiteren Bauvorhaben nicht mehr geeignet. Die Ursachen liegen in der Notwendigkeit der Erhaltung weiterer Schrotholz Häuser, die an ihrem ursprünglichen Standort keine Zukunft hatten und verfallen wären. Weiterhin ist der Standort in Rietschen zu einem wichtigen touristischen Anziehungspunkt für die Region geworden. Die Gebäude sind mit Nutzungen versehen worden, wie z.B. Töpferei, Glasstube, Bauernhofladen, Naturladen, Gaststätte, Pension und Backhaus. Durch die Nutzung der Gebäude in Verbindung mit der touristischen Attraktivität konnten Dauerarbeitsplätze geschaffen werden.

Aufgrund der Anfragen von Gewerbetreibenden und der hohen Attraktivität soll die „Erlichthof“ Siedlung weiter entwickelt werden. Es ist die Errichtung eines Gebäudes für die Information der Touristen vorgesehen. Es sollen Gebäude für weitere historische Schauhandwerke zur Verfügung gestellt werden. Im vorderen Teil auf den Flurstücken 49 und 50 der Flur 2, Gemarkung Rietschen ist der Bau eines Besucherparkplatzes geplant. Die Baugrundstücke liegen zur Zeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Damit ist die geplante Bebauung unzulässig.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Rahmenkonzept sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des „Erlichthofes“ geschaffen werden.

Die Flurstücke 63, 56, 57, 58, 60, 61 und 62/2 sowie 49 und 50 der Flur 2 der Gemarkung Rietschen sind für eine Bebauung mit Gebäude und Parkflächen sowie den zugehörigen Verkehrsflächen vorgesehen.

3. Inhalt der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche soll als Sondergebiet Freilichtmuseum „Erlichthof“ ausgewiesen werden.

Zulässig sind Handwerksbetriebe, die historische Handwerkstechniken vorführen, Übernachtungsbetriebe mit historischem Ambiente, Verkaufsstätten für Naturerzeugnisse, Gaststätten mit Veranstaltungsgebäuden und Freisitzen mit rustikalem Charakter sowie reine museale Nutzungen und Besucherinformationsgebäude.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung wird auf maximal II Vollgeschoss und eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Planteil gekennzeichnet.

3.4 Grünordnung

In der Planzeichnung sowie in den textlich festsetzungen zum Rahmenkonzept werden Bestimmung für eine sinnvolle Durchgrünung des Plangebietes aufgenommen.

Die bisherige Nutzung als Ackerland (Nr. 81 lt. Landschaftsplan) lässt keine botanischen oder faunistischen Besonderheiten erkennen.

Auf den geplanten Bauflächen sind keine Einzelbäume vorhanden.

Entlang des Turnerweges ist eine Mischallee aus Eichen, Akazien, Birken und Linden vorhanden.

Der vorhandene Baumbestand wird vollständig erhalten und durch weitere Pflanzgebote ergänzt.

Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien für Stellplätze stellt eine weitere Maßnahme dar. Das Regenwasser der Dach- und Verkehrsflächen wird direkt auf den Grundstücken versickert und dem Grundwasserhaushalt zugeführt.

Ein gesonderter Grünordnungsplan wird für das Gebiet nicht erstellt. Es werden in der Planzeichnung und im Textteil entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen. Die Maßnahmen in zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt innerhalb des Rahmenkonzeptes können als ausreichend angesehen werden.

3.5 Verkehrsplanung

Das Gebiet wird über Turnerweg erschlossen. Im inneren erfolgt die Verkehrerschließung durch die Straße Am Erlichthof und durch eine noch zusätzlich anzulegende Erschließungsstraße.

Der Parkplatz mit 94 PKW - Stellplätzen (davon 6 Behindertenstellplätze) und 6 Busstellplätzen wurde bewusst vor der Siedlung angeordnet. Damit soll erreicht werden, dass die Kraftfahrzeuge abgestellt werden und die Besucher zu Fuß in die Siedlungen gehen. Für den Lieferverkehr besteht die Möglichkeit, über die vorgenannten Erschließungsstraßen alle Objekte zu erreichen.

Bei Großveranstaltungen, die nur an Wochenenden und Feiertagen stattfinden, werden die vorhandenen Parkflächen durch weitere öffentliche Stellplätze in der Gemeindeverwaltung ergänzt. Das sind insbesondere die Parkplätze vor der Gemeindeverwaltung (30) und die des Penny - Marktes (40). Die Wiesenfläche südlich und nördlich der Querallee wird ebenfalls als Parkfläche für etwa 800 PKW zur Verfügung stehen. Damit stehen insgesamt 964 Stellplätze zur Verfügung. Bei durchschnittlich drei Personen pro Fahrzeug können 2890 Besucher gleichzeitig die Veranstaltungen besuchen. Bei Märkten ist von einem dreifachen Besucherwechsel während einer Veranstaltung auszugehen. Damit können bis zu 8.600 Besucher je Veranstaltung empfangen werden.

Die Feuerwehrezufahrt erfolgt über die B 115, den Turnerweg und über die Erschließungsstraßen.

3.6 Baugestaltung

Es sind nur Schrotholz Häuser, Fachwerkhäuser und Gebäude aus Raseneisenschlackesteinen und aus alten historischen Klinkern zulässig.

Moderne Elemente sind so zu gestalten, dass sie als solche erkannt werden.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Rietschen vom Februar 1994 ist ein Teil der Fläche als Freilichtmuseum in der Darstellung als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet. Die Restfläche ist bisher als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Das Rahmenkonzept ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird bei seiner nächsten Überarbeitung angepasst. Die Fläche des Rahmenkonzeptes ist als Sondergebiet Freilandmuseum „Erlichthof“ (SO) im Flächennutzungsplan auszuweisen.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

6. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Rahmenkonzeptes umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha.

Er wird begrenzt:

im Norden: vom Turnerweg,
im Westen: vom Forsthausweg, vom Feldweg, vom Grundstück 59 (teilweise)
im Süden: vom Grundstück 31/7, vom Weißen Schöps,
im Osten: vom Schlangengraben.

7. Umweltverträglichkeit

Aufgrund der Ergebnisse der Umwelterheblichkeitsprüfung im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde eine einfache Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Dabei wurden sämtliche auf die Umweltfaktoren untersucht.

Zur Gewährleistung der Umweltverträglichkeit erhält das Rahmenkonzept folgende Festsetzungen:

Die vorhandenen Bäume sind vollständig zu erhalten.

Die Bäume im Bereich des Parkplatzes sind als Pflanzgebot von Einzelbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Weiterhin sind je 50 m² versiegelte Gebäudefläche 2 hochstämmige Obstbäume als Streuobstwiese zwischen den Gebäuden anzuordnen. Als Pflanzqualitäten sind Bäume mit 12-18 cm Stammumfang, 3x verpflanzt mit Ballen zur Anwendung zu bringen. Eine entsprechende Anwachspflege ist zu gewährleisten.

Für die grünordnerischen Festsetzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Großbäume:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Tilia cordata, in Sorten	-	Winterlinde

Begründung zum Rahmenkonzept „Erlichthof“

Tilia tomentosa, in Sorten - Silberlinde

Obstbäume :

Es sind nur Hochstämme lokaler möglichst alter Ostsorten zulässig.
Vorwiegend sollen verwendet werden: Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume

Unterpflanzungen:

Cornus keilsey	-	Hartriegel
Geranium sanguineum	-	Blutstorchenschnabel
Geranium macrorrhizum, rosa	-	Storchenschnabel
Hedera helix	-	Gemeiner Efeu
Ligustrum lodense	-	Kriech-Liguster

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Erschließung

Der Planbereich muss in verkehrlicher Hinsicht erschlossen werden.

Es ist erforderlich eine Straße, mit einer Länge von ca. 220m und einer Breite von 4,5m bis 5m zu bauen. Es entstehen Kosten in Höhe von ca. 110.000€. Damit sich die Straße, in den Charakter der Siedlung einfügt, sollte Granitpflaster, wie bei der Straße „Am Erlichthof“ zur Anwendung kommen.

Für den ruhenden Verkehr ist ein Parkplatz mit einer Kapazität und 94 Pkw Stellplätzen und 6 Bus Stellplätzen zu bauen. Die Kosten betragen ca. 250.000€.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem gemeindeeigenen Netz. Es ist eine Ringleitung zu bauen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Abwasserzweckverband „Schöpsaue“. Es ist ein Freigefällekanal zu bauen. Dieser ist entweder am Kanal des Feldweges oder am Pumpwerk neben dem Forsthaus anzuschließen.

Die Stromversorgung erfolgt über die Energieversorgung Sachsen Ost AG.

8.3 Bodenordnung

Im förmliches Umlegungsverfahren ist nicht vorgesehen. Die benötigten Grundstücke sollen freihändig durch die Gemeinde erworben werden.

Rietschen, den 5. Mai 2002

R. Brehmer
Leiter Bauverwaltung

Tilia tomentosa, in Sorten - Silberlinde

Obstbäume :

Es sind nur Hochstämme lokaler möglichst alter Ostsorten zulässig.
Vorwiegend sollen verwendet werden: Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume

Unterpflanzungen:

Cornus kellsey	-	Hartriegel
Geranium sanguineum	-	Blutstorchenschnabel
Geranium macrorrhizum, rosa	-	Storchenschnabel
Hedera helix	-	Gemeiner Efeu
Ligustrum lodense	-	Kriech-Liguster

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Erschließung

Der Planbereich muss in verkehrlicher Hinsicht erschlossen werden.

Es ist erforderlich eine Straße, mit einer Länge von ca. 220m und einer Breite von 4,5m bis 5m zu bauen. Es entstehen Kosten in Höhe von ca. 110.000€. Damit sich die Straße, in den Charakter der Siedlung einfügt, sollte Granitpflaster, wie bei der Straße „Am Erlichthof“ zur Anwendung kommen.

Für den ruhenden Verkehr ist ein Parkplatz mit einer Kapazität und 94 Pkw Stellplätzen und 6 Bus Stellplätzen zu bauen. Die Kosten betragen ca. 250.000€.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem gemeindeeigenen Netz. Es ist eine Ringleitung zu bauen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den Abwasserzweckverband „Schöpsaue“. Es ist ein Freigefällekanal zu bauen. Dieser ist entweder am Kanal des Feldweges oder am Pumpwerk neben dem Forsthaus anzuschließen.

Die Stromversorgung erfolgt über die Energieversorgung Sachsen Ost AG.

8.3 Bodenordnung

Im förmliches Umliegungsverfahren ist nicht vorgesehen. Die benötigten Grundstücke sollen freihändig durch die Gemeinde erworben werden.

Rietschen, den 5. Mai 2002

R. Brehmer
Leiter Bauverwaltung