# Gemeinde Struppen

## Bebauungsplan „Campingplatz Struppen“

# Teil C  Begründung

## 1. Entwurf vom 05.01.2023

Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf vom 10.01.2022 sind blau markiert.

**Verfasser:**
Büro für Landschaftsarchitektur Hübner
Liselotte- Herrmann- Str. 4, 02625 Bautzen
Tel.: 03591/ 36 44 30 Fax: 03591/ 36 44 34
E-Mail: Beate.Huebner@laplan.de
Bearbeiter: B. Hübner, A. Walde

# Inhaltsverzeichnis

**1 Einleitung ..... 4**
1.1 Anlass und Ziel der Planung, Begründung des Bedarfes ..... 4
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes ..... 7
**2 Planerische Vorgaben ..... 8**
2.1 Landesentwicklungsplan ..... 8
2.2 Regionalplan ..... 9
2.3 Flächennutzungsplan ..... 10
**3 Bestand ..... 11**
3.1 Nutzungen ..... 11
3.2 Erschließung ..... 11
3.2.1 Verkehr ..... 11
3.2.2 Medien, Ver- und Entsorgung ..... 11
3.3 Immissionen ..... 12
3.3.1 Verkehrslärm ..... 12
3.3.2 Landwirtschaftliche Immissionen ..... 12
3.4 Grundeigentum ..... 12
**4 Begründung der Planung ..... 12**
4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen ..... 12
4.1.1 Sondergebiet Campingplatz ..... 12
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 13
4.1.3 Bauweise ..... 13
4.1.4 Nebenanlagen ..... 14
4.1.5 Verkehrsflächen ..... 14
4.1.6 Grünflächen ..... 14
4.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ..... 14
4.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..... 14
4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ..... 15
4.2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ..... 15
4.2.2 Einfriedungen ..... 15
4.2.3 Werbeanlagen ..... 15
**5 Erschließung ..... 15**
5.1 Verkehrstechnische Erschließung, ÖPNV ..... 15
5.2 Medien, Ver- und Entsorgung ..... 16
5.2.1 Trinkwasserversorgung ..... 16

5.2.2 Regenwasserentsorgung und -Rückhaltung ..... 17
5.2.3 Schmutzwasserentsorgung ..... 17
5.2.4 Löschwasserversorgung ..... 19
5.2.5 Elektroenergieversorgung ..... 19
5.2.6 Gasversorgung ..... 20
5.2.7 Fernmeldeanlagen/ Telekom ..... 21
5.2.8 Abfallentsorgung ..... 21
5.2.9 Wertstofferfassung ..... 22
**6 Umweltprüfung und Eingriffsregelung ..... 22**
**7 Erläuterung zu Hinweisen und Kennzeichnungen ..... 23**
**8 Flächenbilanz ..... 23**
**9 Verfahrensablauf ..... 24**

## Anlagen

1 Schreiben der WASS GmbH vom 11.04.2022: keine Einleitbegrenzungen bei der Abwasserentsorgung
2 Schreiben des ZVWV Pirna-Sebnitz vom 28.09.2022: Bestätigung der Sicherstellung der Erschließung mit Trinkwasser
3 E-Mail-Schreiben Firma Nehlsen Sachsen GMBH & Co. KG vom 01.11.2022: Bestätigung der Entsorgung des Abwassers aus den Chemietoiletten der Wohnmobile
4 Zweckverband „Abfallentsorgung Oberes Elbtal“: „Information für Bauherren“, Stand 01/2021

Die Schallimmissionsprognose und das Baugrundgutachten einschl. Versickerungstest sind aufgrund der thematischen Zugehörigkeit dem Teil D Umweltbericht als Anlage beigelegt.

## Abbildungsverzeichnis

*Abbildung 1: Übersichtslageplan mit Luftbild, Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, abgerufen am 16.12.2021; bearbeitet vom Verfasser - Plangebiet rot umrandet* ..... 7
*Abbildung 2: Lage in der DTK, Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, abgerufen am 16.12.2021; bearbeitet vom Verfasser - mit rotem Pfeil markierter Standort* ..... 8
*Abbildung 3: Auszug aus dem FNP, Quelle: VG Königstein, bearbeitet vom Verfasser - Plangebiet rot umrandet* ..... 10

verwendete Abkürzungen:

| | |
|---|---|
| GB | Geltungsbereich |
| LSG | Landschaftsschutzgebiet |
| PG | Plangebiet |
| Stn. | Stellungnahme |

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung, Begründung des Bedarfes

**Anlass, Ziel der Planung, Rahmenbedingungen:**

Der am nördlichen Ortsrand von Struppen im baulichen Innenbereich vorhandene Camping-Stellplatz, der auf Basis einer Baugenehmigung errichtet wurde, hat die Grenzen der Auslastung erreicht und soll deshalb in nordöstliche Richtung erweitert werden. Entsprechend der behördlichen Vorabstimmung zum Vorhaben ist der Bebauungsplan für das Gesamtvorhaben aufzustellen. Nur mit der Einbeziehung des bisherigen Standortes in den Bebauungsplan kann ein einheitlicher bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Rahmen geschaffen werden.

Gemäß des dem B-Plan zu Grunde liegenden Gestaltungsvorschlages sollen auf der Gesamtfläche unter Einbeziehung der vorhandenen Fläche des Camping-Stellplatzes für insgesamt etwa 150 Caravan bzw. Wohnmobile und Mobilheime die entsprechenden Stellplätze neu angeordnet und eine Camping-Wiese für ca. 30 Zeltplätze angelegt werden. Zudem ist die Errichtung eines zweigeschossigen Sanitär- und Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Dieses Gebäude wird im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung dem baulichen Innenbereich zugeordnet.

Im Erdgeschoss des Funktionsgebäudes sind neben den für den Campingplatz notwendigen sanitären Anlagen auch Büroräume für Verwaltung mit Aufenthaltsraum und die Anmeldung untergebracht. Die Rezeption soll von 08.00 bis 22.00 Uhr besetzt sein und gleichzeitig die Funktion einer Tourismus- Information für die Gemeinde Struppen und Umgebung übernehmen. Neben der touristischen Beratung wird im Anmeldebereich der Verkauf von Waren des täglichen Bedarfs und campingtypischen Artikeln angeboten. Hier ist auch eine öffentliche Toilette vorgesehen.

Ein öffentlich nutzbarer Saunabereich mit Fitnessraum ist im Obergeschoss geplant.

Das touristische Angebot soll durch einen kleinen Imbiss mit Außen-Sitzbereich und Anlagen für Spiel-, Sport- und Freizeitaktivitäten ergänzt werden. Der Imbiss und die Freizeitanlagen werden ebenfalls öffentlich nutzbar sein.

Die eigentliche Erweiterungsfläche liegt im baulichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz und unterliegt damit den Schutzbestimmungen der Verordnung über die gleichnamige Nationalparkregion (VO-NPLR).

**Bestandsanalyse, Auslastung und Begründung des Bedarfes:**

In den Jahren 2016 bis 2018 war jährlich auf dem vorhandenen Campingplatz in Stuppen eine gute Auslastung zu verbuchen. An Feiertagen und in der Ferienzeit wurde volle Auslastung erreicht und ab dem Jahr 2019 war der Platz insgesamt in der Zeit von April bis Oktober voll ausgelastet. Da in dieser Haupturlaubszeit die Kapazität offenbar nicht mehr ausreichte, mussten jährlich viele hundert Buchungsanfragen abgesagt werden.

Eine Erweiterung ist deshalb dringend erforderlich. Der vorhandene Standort bzw. Standplatz hat sich sehr gut bewährt und erhielt zahlreiche positive Bewertungen (z.B. 4,7 von 5 Sternen bei Google mit 554 Google-Rezensionen, vgl. https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=campingplatz+struppen).

**Darlegung der überwiegenden Gründe des öffentlichen Interesses:**

Camping boomt. Die Urlaubsform Camping erfreut sich anhaltend steigender Beliebtheit. Kaum eine andere Urlaubsform wächst in einem solchen Tempo. UrlauberInnen wollen ihre Freizeit vermehrt in der Natur, an der frischen Luft verbringen und dabei möglichst flexibel sein. Auch die Corona-Krise hat das Interesse an Camping noch weiter verstärkt.

Die Neuzulassungen von Freizeitfahrzeugen steigen sowohl bei Wohnwagen als auch bei Reisemobilen (Wohnmobile und Campervans) Jahr für Jahr an.

Zulassungszahlen Reisemobile (Quelle: ADAC, pincamp)

| Jahr | Zulassungszahlen | Steigerung zum Vorjahr in % |
|---|---|---|
| 2017 | 40.568 | |
| 2018 | 46.859 | 15,51 |
| 2019 | 53.922 | 15,07 |
| 2020 | 78.055 | 44,80 |
| 2021 | 1. Halbjahr Jan. bis Juni 48.728 | |

Mit dem Vorhaben werden die räumlichen Voraussetzungen zur Stärkung der Tourismuswirtschaft verbessert. Gemäß Stn. des Tourismusverbandes Sächsische Schweiz e.V. vom 02.03.2021 fügt sich das tourismusrelevante Vorhaben entsprechend Grundsatz 2.3.3.1 LEP 2013 in die Destinationsstrategie der Region ein.

In dieser Stn. wird u.a. ausgeführt: „Die Sächsische Schweiz konnte in den vergangenen Jahren ein stetiges Wachstum der Übernachtungsgäste erzielen. Dabei haben insbesondere die Übernachtungen im Bereich Camping/ Caravaning deutlich zugenommen. Die Corona-Pandemie im Jahr 2020 hat diesen Trend zu Natururlaub in Deutschland weiter begünstigt. Für alle Zeiten, in denen Reisen und touristische Übernachtungen möglich waren, weist unsere Tourismusregion deutliche, meist zweitstellige Zuwachsraten zum ohnehin schon starken Jahr 2019 aus.

Besonders im Bereich Camping/ Caravaning wurde deutlich, dass die vorhandenen Kapazitäten in der Region zu vielen Zeitpunkten nicht ausreichend waren. Gäste wurden teilweise von einem Urlaub in der Sächsischen Schweiz abgehalten oder es kam vermehrt zu Übernachtungen in Wohnmobilen auf Parkplätzen. Seitens einiger Gemeinden wurden kurzfristig Interims-Stellplätze ohne Ausstattung angeboten, um wildes Parken einzudämmen.

Für die Gäste und die Schonung der Umwelt gleichermaßen ist aber das Angebot an Versorgungs- und Entsorgungsstationen entscheidend. Aus diesem Grund sind bestehende gut funktionierende Angebote … der Einrichtung von Interimsplätzen vorzuziehen.

Für das Jahr 2021 erwarten wir weiterhin eine sehr starke Nachfrage nach Stellplätzen, wie die Anfragen an unseren Verband bereits jetzt zeigen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Trend aufgrund der sehr guten Positionierung unserer Tourismusregion auch in den kommenden Jahren anhalten wird.“

Das Elbsandsteingebirge ist in Deutschland und Europa als beliebtes Wander- und Radwandergebiet bekannt (Elberadweg allein zwischen Litomerice CZ und Meißen 144 km, Malerweg 116 km).

Folgende Camping-/ Caravanplätze befinden sich im näheren Umkreis des Vorhabens:

| | |
|---|---|
| - Campingplatz Nikolsdorfer Berg | 5,5 km |
| - Camping Königstein | 8,5 km |
| - Campingplatz Am Treidlerweg | 9,0 km |
| - Caravan Camping Gohrisch | 9,0 km |
| - Camping Pirna | 13 km |
| - Camping Ostrauer Mühle | 15 km |
| - Stellplatz Ostrau (in Planung) | 17 km |
| - Campingplatz Entenfarm Hohnstein | 18 km |
| - Reisemobil- und Caravanpark Bastei | 20 km |

Die vorhandenen Kapazitäten reichen jedoch längst nicht aus, vgl. Stn. Tourismusverband. In der Urlaubszeit, an Wochenenden und Feiertagen wird die Sächsische Schweiz von Campern geradezu überrollt. Aus Mangel an Campingplätzen wird dann häufig wild gecampt, wo gerade Platz ist, egal ob Naturschutzgebiet oder Kernzone. In diesem Kontext sind illegale Entsorgungen von Grauwasser und des Inhaltes von Chemietoiletten zu befürchten.

Eine Erweiterung des Campingplatzes ist daher dringend geboten. In der Gemeinde Struppen machte sich besonders in den beiden vergangenen Jahren das Fehlen von Stellflächen bemerkbar. Besonders Feld- und Wirtschaftswege im Gemeindegebiet wurden durch Camper zum Abstellen ihrer Fahrzeuge genutzt. Ordnungsmaßnahmen hatten wenig Erfolg, da das Stellplatzangebot im gesamten Landkreis zu gering war.

Dieser Entwicklung soll mit der Erweiterung des Campingplatzes in Struppen ein Stück weit entgegen gewirkt werden.

**Nachweis des Fehlens von zumutbaren Alternativen:**

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es unter Einbeziehung des bisherigen Standortes um eine Erweiterung eines vorhandenen Camping-Stellplatzes auf eine angrenzende vorhandene Freifläche. In der unmittelbaren Umgebung stehen keine anderen Flächen zur Verfügung, die für die geplante Erweiterung nutzbar wären.

Laut Flächennutzungsplan sind auf dem Gebiet der Gemeinde Struppen keine Flächen für Sondergebiete dargestellt, die für die Errichtung eines Camping- und Caravan- Stellplatzes geeignet wären.

**Raumordnerische Aspekte:**

Die gesamte Region Sächsische Schweiz liegt im gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet LSG, mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Orts- Innenbereiche. Aus diesem Grund besteht bei sämtlichen Flächen am Rand bzw. außerhalb der Ortslagen im Urlaubsgebiet Sächsische Schweiz die Problematik, dass Erweiterungen oder Neuanlagen u.a. von Freizeiteinrichtungen, wie z.B. Camping-, Caravanplätzen, wegen der Nichtverfügbarkeit von freien Flächen in entsprechender Lage und Größe im LSG geplant werden (müssen).

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Räumliche Lage

| | |
|---|---|
| Land: | Sachsen |
| Planungsregion: | Oberes Elbtal/Osterzgebirge |
| Landkreis: | Sächsische Schweiz-Osterzgebirge |
| Gemeinde: | Struppen |
| Ort: | 01796 Struppen, Kirchberg 20 |
| Flurstücke: | Flurstück 676/7 und Teil von Flurstück 676/a und 676/12 der Gemarkung Struppen |
| Koordinaten: | 431.220, 5.642.870 (ETRS89 UTM33) |
| Höhe: | 246 - 254 m (DHHN2016) |
| Größe: | 26.290 m² |

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand von Struppen. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt im Süden der bestehende „Campingplatz Struppen“, der überwiegende Teil der Erweiterungsflächen ist landwirtschaftlich genutztes Grünland.

Der Vorhabensbereich wird begrenzt durch:

- die kommunalen Straße Kirchberg im Westen und an der nördlichen Spitze
- die Kreisstraße K 8733 im Osten
- die Wohnbebauung im Südwesten
- ein Betriebsgebäude der Sachsen Energie AG im Süden (Mitte)
- und einem Gehweg von Struppen in Richtung Thümsdorf mit anschließendem Grünland im Südosten

Das Gelände in der südlich Hälfte ist relativ eben, in der nördlichen Hälfte fällt es mit etwa 5% in Richtung Norden.

*Abbildung 1: Übersichtslageplan mit Luftbild, Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, abgerufen am 16.12.2021; bearbeitet vom Verfasser - Plangebiet rot umrandet*

*Abbildung 2: Lage in der DTK, Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, abgerufen am 16.12.2021; bearbeitet vom Verfasser - mit rotem Pfeil markierter Standort*

# 2 Planerische Vorgaben

## 2.1 Landesentwicklungsplan

Bei der Planung sind die raumordnerischen Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013 (LEP 2013) insbesondere zur Entwicklung von Tourismus und Erholung sowie zur Nationalparkregion zu beachten.

„Die Nationalparkregion „Sächsische Schweiz“, bestehend aus dem Nationalpark und dem Landschaftsschutzgebiet mit ihren landesweit bedeutsamen Lebensräumen, ist gemäß Ziel 4.1.1.7 LEP zur Bewahrung und Beförderung schützenswerter Arten- und Lebensgemeinschaften, der biologischen Vielfalt und der kulturlandschaftlichen Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln. Weiterhin ist die Nationalparkregion entsprechend Ziel 4.1.1.8 LEP naturräumlich einheitlich, aber hinsichtlich des Schutzzweckes abgestuft, zu einem international anerkannten Großschutzgebiet zu entwickeln. Mit dem Nationalpark und dem Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“ sind auf der sächsischen Seite die Voraussetzungen für eine mit den angrenzenden tschechischen Schutzgebieten „Nationalpark Böhmische Schweiz“ und Landschaftsschutzgebiet „Elbsandsteingebirge“ abgestimmte, grenzüberschreitende Pflege und Entwicklung der Sächsisch-Böhmischen Schweiz zu schaffen. Das Landschaftsschutzgebiet soll auch Puffer-, Vernetzungs- und Ergänzungsfunktionen für den Nationalpark übernehmen.“ (Schreiben LDS, Ref. Raumordnung vom 04.05.2021.)

Entsprechend der Grundsätze und Ziele des LEP 2013 wird der Camping- und Caravan-Platz naturverträglich geplant und in Größe, Kapazität und Qualität auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur abgestimmt. Laut Grundsatz 2.3.3.5 LEP 2013 erfolgt die unmittelbare Anbindung an die bebaute Ortslage.

Mit dem Vorhaben werden die räumlichen Voraussetzungen zur Stärkung der Tourismuswirtschaft verbessert. Gemäß Stn. des Tourismusverbandes Sächsische Schweiz vom 02.03.2021 fügt sich das tourismusrelevante Vorhaben entsprechend Grundsatz 2.3.3.1 LEP 2013 in die Destinationsstrategie der Region ein.

„Das Plangebiet befindet sich teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Sächsische Schweiz und damit im Geltungsbereich der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (VO NLPR).“ (Stn. LDS, Referat Naturschutz vom 15.02.2022)

In Teil D Umweltbericht wird dargelegt, inwieweit das geplante Vorhaben mit der landesplanerischen Zielsetzung, die Gesamtlandschaft der Nationalparkregion zu pflegen und zu entwickeln vereinbar ist.

## 2.2 Regionalplan

Im Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 werden für die Gemeinde Struppen bzw. das Plangebiet folgende Vorgaben gemacht:

Karte 1 - Raumstruktur: Plangebiet PG wird der Kategorie ländlicher Raum zugeordnet und befindet sich auf der überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Pirna und dem Grundzentrum Königsstein

Karte 2 - Raumnutzung: Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz auf Grundlage des Landschaftsschutzgebietes Sächsische Schweiz

„In diesem Zusammenhang gilt Grundsatz 4.1.1.2 des Regionalplanes, nach dem die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz so geschützt, gepflegt und entwickelt werden sollen, dass sie als Verbindungsbereich zu den Kerngebieten des ökologischen Verbundsystems fungieren können.“ (LDS Raumordnung, 04.05.2021)

Karten 2.1-2.17 - Vorrang-/ Eignungsgebiete Windenergie: kein Eintrag im Plangebiet

Karte 3 - Kulturlandschaft: Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz: Sichtbereiche zu und von historischen Kulturdenkmalen in weiträumig sichtexponierter Lage (Festung Königstein), sichtexponierter Elbtalbereich, landschaftsprägende Erhebungen

Karte 4 - Vorbeugender Hochwasserschutz: keine

Karte 5 - Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen: keine

Karte 6 - Boden- und Grundwassergefährdung: keine

Aussagen zum Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz und Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz werden im Teil D Umweltbericht vorgenommen.

„Aufgrund der geringen baulichen Inanspruchnahme und der geplanten Ein- und Durchgrünung werden durch die Erweiterung des bestehenden Caravanplatzes keine negativen Auswirkungen auf die o. g. regionalplanerischen Festlegungen erwartet. Das Vorhaben steht somit nicht in Konflikt zu regionalplanerischen Festlegungen.“ (Stn. RPV vom 01.02.2022)

## 2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan FNP der Verwaltungsgemeinschaft Königstein (Stadt Königstein, Kurort Rathen, Struppen, Gohrisch, Rosenthal-Bielatal) von 2008 sind auf der Fläche des Plangebietes Wohnbauflächen, eine Grünfläche und innerhalb des LSG sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Teilfläche des vorhandenen, baugenehmigten Camping- Stellplatzes liegt innerhalb der Wohnbau- bzw. Grünfläche im baulichen Innenbereich und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, während die Erweiterung des Campingplatzes auf der Fläche für Landwirtschaft im Außenbereich geplant ist.

Im Bebauungsplan soll das Plangebiet größtenteils als Sondergebiet festgesetzt werden.

Die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen. Ein entsprechender Antrag wurde durch die Gemeinde Struppen bei der VG gestellt.

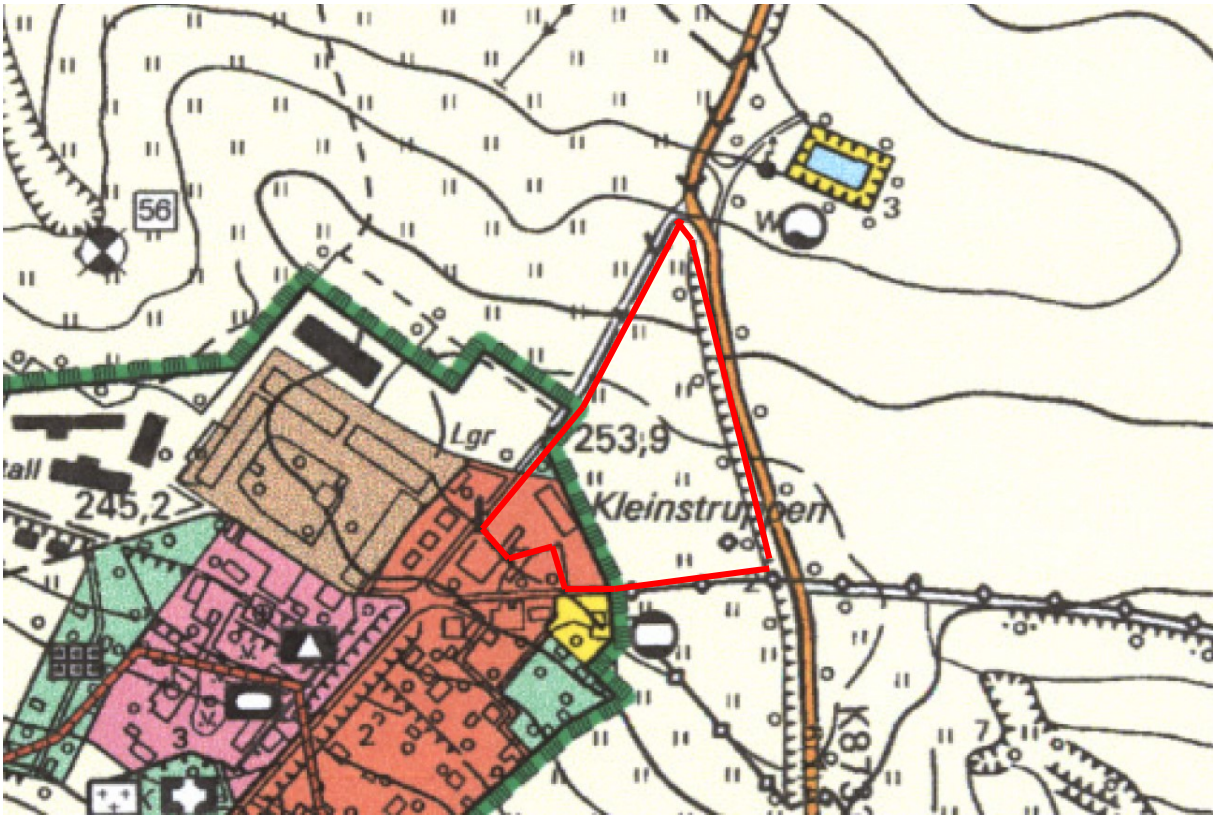


*Abbildung 3: Auszug aus dem FNP, Quelle: VG Königstein, bearbeitet vom Verfasser - Plangebiet rot umrandet*

# 3 Bestand

## 3.1 Nutzungen

Im südwestlichen Teil des Plangebietes, auf dem Flurstück 676/7 und Teilen von Flurstück 676/a, wird derzeit ein Campingplatz mit etwa 30 Stellplätzen für Wohnmobile oder Wohnanhänger und einer Zeltwiese betrieben. Ausgestattet ist dieser mit vier Sanitärcontainern und den notwendigen Einrichtungen, Anlagen für Ver- und Entsorgung.

Der überwiegende Teil der Vorhabensfläche, das Flurstück 676/12, wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

An der Westgrenze des Plangebietes wurde ein schmaler Streifen der kommunalen Straße „Kirchberg“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, da diese Teilfläche der Straße auf dem Flurstück 676/12 liegt.

Im direkten Anschluss an die beplante Fläche verläuft außerhalb des Geltungsbereiches im Süden ein Gehweg, der von Struppen in Richtung Thürmsdorf führt.

## 3.2 Erschließung

### 3.2.1 Verkehr

Der vorhandene auf dem Flurstück 676/a liegende Campingplatz wird über eine 11 m breite Zufahrt von der kommunalen Straße „Kirchberg“ erschlossen.

Das auf der Vorhabensfläche liegende Grünland wird ebenfalls von der kommunalen Straße „Kirchberg“ aus bewirtschaftet. Es existiert jedoch keine ausgebaute Zufahrt, vielmehr erfolgt die Zufahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen in einem beliebigen Abschnitt über das Straßenbankett.

### 3.2.2 Medien, Ver- und Entsorgung

Die Bestandunterlagen der Medienträger wurden durch den Verfasser im November 2021 abgefordert und (soweit erforderlich) in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Im Plangebiet liegt am östlichen Rand entlang der Kreisstraße ein Mittelspannungskabel, das im Bestand zu erhalten und entsprechend zu schützen ist. Der Verlauf des MS- Kabels wurde in der Planzeichnung gemäß Angaben des Versorgungsträgers nachrichtlich übernommen und ein Leitungsrecht eingetragen.

Der vorhandene Campingplatz ist medientechnisch voll erschlossen. Die Medienführung erfolgt in der kommunalen Straße „Kirchberg“. Hier liegen folgende Leitungen:

- Trinkwasser - 100 PE
- Regenwasser – DN 250
- Schmutzwasser – DN 200
- Elektroenergie - NS-Erdkabel
- Telekom - Luftkabel/ Freileitung von Süden

Das Abwasser der Chemietoiletten wird nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eingeleitet, sondern in einen Tank eingeleitet, gesammelt, regelmäßig abgepumpt und fachgerecht beseitigt.

## 3.3 Immissionen

### 3.3.1 Verkehrslärm

Das Plangebiet grenzt im Osten an die freie Strecke der Kreisstraße K 8733 und ist somit dem Verkehrslärm ausgesetzt. Westlich an die K-Straße grenzt ein Grünstreifen, der sich als etwa 10 m breite und 1,5 m hohe Böschung darstellt und der/ die mit Sträuchern und Bäumen bewachsen ist. Der begrünte Straßenrandstreifen bildet eine natürliche, vorhandene Abstandsfläche bzw. Abgrenzung und Eingrünung des geplanten Campingplatzes.

Der Lärm, der künftig vom geplanten Campingplatz auf die angrenzende Wohnbebauung einwirken wird, wird im Umweltbericht erörtert, vgl. Schutzgut Mensch. Eine Schallimmissionsprognose wurde gemäß TA Lärm durch das Akustik Bureau Dresden am 04.02.2022 vorgelegt und liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

### 3.3.2 Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auf diese Flächen wird voraussichtlich mehrmals pro Jahr Mischdünger (Gülle, Festmist, Jauche) ausgebracht, eine gewisse zeitweilige Geruchsbelästigung im Plangebiet ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen. Zudem entstehen bei Erntearbeiten Lärm- und Staubimmissionen.

## 3.4 Grundeigentum

Das Plangebiet, bestehend aus den Flurstücken 676/7 und Teilen von Flurstück 676/a und 676/12 der Gemarkung Struppen, befindet sich in Privatbesitz.

Dass PG liegt im Verfahrensgebiet der Ländlichen Neuordnung Struppen.

# 4 Begründung der Planung

## 4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 4.1.1 Sondergebiet Campingplatz

Das PG wird als Sondergebiet Campingplatz ausgewiesen, um den Ausbau und Betrieb eines Campingplatzes planungsrechtlich abzusichern. Es werden alle Gebäude und Einrichtungen zugelassen, die zum Betrieb eines Campingplatzes notwendig sind.

Außerdem werden im Sondergebiet Campingplatz 1 Gebäude für den Betrieb, die Verwaltung und Versorgung zugelassen, um hier das Funktionsgebäude zu errichten. Der südwestliche Teil des Gebietes wird bereits seit Jahren als Campingplatz genutzt.

Aufgrund der Größe des Plangebietes können auf Basis des Gestaltungsvorschlages insgesamt ungefähr 150 Stellplätze für Caravan bzw. Wohnmobile und Mobilheime angeordnet und ca. 30 Zeltplätze angelegt werden. Davon befinden sich ca. 20 Caravan- bzw. Mobilheim- Stellplätze im vorhandenen baulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Die Anzahl der Stellplätze im Sondergebiet Campingplatz 2 wird rein formal auf maximal 199 Stück begrenzt, da ab 200 Stellplätzen im ganzjährig betriebenen Campingplatz, für den im Außenbereich gem. § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, eine UVP-Pflicht besteht (weiter hierzu siehe Kap. 6 Umweltprüfung).

Die Beschränkung auf saisonale Nutzung des Sondergebietes Campingplatz 2 und die Beschränkung der Aufstellung von Mobilheimen auf das Sondergebiet Campingplatz 1 geht auf die Forderung der LDS, Referat Naturschutz und Landschaftspflege, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zurück, „die Nutzungsintensität von innen nach Außen abnehmen zu lassen“.

### 4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet Campingplatz 1 wird die zulässige überbaubare Grundstücksfläche über die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgelegt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf zwei und die Gebäudehöhe auf 8,0 m begrenzt. Erforderliche Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung dargestellt. Die durch die Planung nicht betroffenen, somit unveränderlichen Höhen OK Straße wurden aus der Bestandsvermessung nachrichtlich entnommen.

Für die Gebäude wird die Zahl der Vollgeschosse in Form von maximal zulässiger Anzahl festgelegt, da dies den höhenbezogenen Charakter der Bebauung am besten fassbar macht.

Für die Gebäude werden Höhenbegrenzungen in Form von maximal zulässiger Gebäudehöhe festgelegt, da allein über die Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung der Gebäude nicht ausreichend gesteuert werden kann.

Auf den Flächen, die in der Nähe des Funktionsgebäudes liegen, ist innerhalb des Sondergebietes Campingplatz 1 auch im Winter eine Nutzung geplant. Zudem sollen hier einige Mobilheime und/ oder andere bewegliche Unterkünfte zur wechselnden touristischen Nutzung aufgestellt werden. Aus diesem Grund sind im SO Camp 1 die Zufahrten zum Gebäude, zwischen den Stellplatzreihen, der Müllplatz und erforderliche Flächen für Ver- und Entsorgung als befestigte Flächen zulässig. Dies wird bei Ermittlung der GRZ und im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Im Sondergebiet Campingplatz 2 wird die zulässige überbaubare Grundstücksfläche über die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,2 festgelegt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf eins und die Gebäudehöhe auf 4,0 m begrenzt. Im SO Camp 2 soll somit die Errichtung eines eingeschossigen Imbiss-Gebäudes, eines WC-Gebäudes bzw. Containers, eines Schwimmbeckens und der zu diesen baulichen Anlagen gehörenden befestigten Flächen ermöglicht werden, einschl. Außen- Sitzbereich für den Imbiss. Zudem erfolgt die geplante Zu- und Ausfahrt im Bereich des SO Camp 2 und in diesem räumlichen Zusammenhang sind auch Caravan- und PKW-Stellplätze vorgesehen.

Aufgrund von geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens gemäß § 19 BauNVO Abs. 4 sind innerhalb der zulässigen GRZ Verkehrsflächen mit wassergebundenen Befestigungen (wassergebundene Decke, Schotterrasen) nicht als versiegelte Flächen anzurechnen.

### 4.1.3 Bauweise

Im Plangebiet wird offene Bauweise festgelegt. Dies entspricht der Bauweise der umgebenden Bebauung, so dass sich die neuen Gebäude in das Ortsbild einfügen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils mit einer Baugrenze bestimmt. Im Sondergebiet Campingplatz 1 soll damit sichergestellt werden, dass das Funktionsgebäude innerhalb der im FNP dargestellten Bauflächen bzw. außerhalb der aktuell vorhandenen LSG-Fläche angeordnet wird.

### 4.1.4 Nebenanlagen

Im Plangebiet sind sämtliche erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen zur Erschließung des Baugebietes mit Elektrizität und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser zulässig.

### 4.1.5 Verkehrsflächen

An der Westgrenze des Plangebietes befindet sich ein schmaler Streifen der kommunalen Straße „Kirchberg“ innerhalb des Geltungsbereiches, da dieser auf dem Flurstück 676/12 liegt. Die Straßenverkehrsfläche bleibt wie im Bestand bestehen. Geplant sind an der Straße der Rückbau der bestehenden Zu-/ Ausfahrt zum vorhandenen Campingplatz und der Anbau je einer neuen separaten Zu- und Ausfahrt (siehe auch Erschließung).

Im Rahmen des laufenden Verfahrens der ländlichen Neuordnung ist die Bereinigung der Flurstücksgrenzen u.a. mit dem Ziel vorgesehen, dass künftig die öffentliche Verkehrsfläche auf kommunalem Flurstück liegen wird.

Bei der Ausfahrt wird zwingendes Rechtsabbiegen festgesetzt, damit die Fahrzeuge direkt wieder auf die Kreisstraße K8733 und nicht durch die Ortschaft Struppen geleitet werden und somit die verkehrliche Belastung gemindert wird (siehe auch Empfehlung in der Schallimmissionsprognose in der Anlage zu Teil D).

### 4.1.6 Grünflächen

Im Plangebiet sind am westlichen, nördlichen, östlichen und südlichen Rand private Grünflächen zur Eingrünung der Vorhabensfläche und somit zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild geplant.

Auf der nördlich gelegenen Grünfläche ohne Pflanzbindung ist eine Rasenfläche vorgesehen, die größtenteils als eingezäunter Hundeauslauf mit einem kleinen Hindernissparcours, z.B. ausgestattet mit flachen Hindernissen wie Überlaufbogen, Tunnel, Slalom usw., genutzt werden soll. Zudem ist im Anschluss an den im Sondergebiet gelegenen Spielplatz eine unbefestigte Feuerstelle mit Durchmesser ca. 1,20 m aus Sandstein und Bänken vorgesehen. Ergänzend sollen zusätzlich zur festgesetzten Anzahl in den Maßnahmen 7V und 1A auf der nördlichen Grünfläche verschiedene Obstbäume gepflanzt werden.

### 4.1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Mittelspannungskabel der SachsenNetze HS.HD GmbH im Plangebiet. Das Leitungsrecht dient zur Sicherung des Leitungsbestands.

### 4.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Siehe Kapitel 6 Umweltprüfung und Eingriffsregelung bzw. Teil D Umweltbericht.

## 4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 4.2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Gemäß Anregung der Unteren Denkmalschutzbehörde wird die Gebäudegestalt und Farbigkeit beschränkt, um erhebliche Kontraste zur vorhandenen historischen Bebauung zu vermeiden.

Sonnenkollektoren auf Dachflächen sind im Plangebiet erwünscht, da sie die Umwelt durch Einsparung fossiler Energieträger schützen.

### 4.2.2 Einfriedungen

Gemäß Anregung der Straßenverwaltung wird ein Zaun als wirksame Absicherung zwischen Verkehrsanlage und Caravanplatz festgelegt.

Die zulässige Höhe der sonstigen Einfriedungen wird beschränkt, um das Orts- und Landschaftsbild weniger zu beeinträchtigen.

### 4.2.3 Werbeanlagen

Zugelassen sind Werbeanlagen, um auf das Campingplatz aufmerksam zu machen und den Verkehr zu leiten. Die Art und Weise der Werbeanlagen wird beschränkt, um das Orts- und Landschaftsbild weniger zu beeinträchtigen.

# 5 Erschließung

## 5.1 Verkehrstechnische Erschließung, ÖPNV

Das Plangebiet wird über die kommunale Straße „Kirchberg“ verkehrstechnisch erschlossen.

Die bestehende 11 m breite Zu- und Ausfahrt Campingplatz unmittelbar nördlich Haus Nr. 20 wird durch je eine neue separate Zu- und Ausfahrt weiter nördlich ersetzt.

Die Zufahrt für Reise-/ Wohnmobile zum Platz erfolgt von Nord über die kommunale Straße. Entlang des inneren Zufahrtsweges werden Längs-Stellplätze zum zeitweiligen Abstellen der Reisemobile und zudem auch PKW- Parkplätze für Besucher und Mitarbeiter angeordnet. Nachdem sich die Urlauber in der Rezeption des Verwaltungsgebäudes angemeldet haben, passieren sie über eine Schranke die eigentliche Zufahrt den Campingplatz. Ist dieser voll belegt, verlassen die Fahrzeuge vor der Schrankendurchfahrt den Platz über die Ausfahrt auf die kommunale Straße. Die innere Erschließung erfolgt über eine Einbahnstraße.

Bei der südwestlich der Zufahrt vorgesehenen Ausfahrt wird zwingendes Rechtsabbiegen festgesetzt, damit die Fahrzeuge direkt wieder auf die Kreisstraße K8733 und nicht durch die Ortschaft Struppen geleitet werden.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in 500 m Entfernung an der Hauptstraße im Ort. Hier fährt die Buslinie 241, die am ZOB bzw. Bahnhof in Pirna beginnt und mit insgesamt 42 Haltepunkten bis Hinterhermsdorf führt und somit die touristischen Orte in der Sächsischen Schweiz erschließt. Von Pirna besteht die S-Bahnverbindung nach Dresden.

## 5.2 Medien, Ver- und Entsorgung

Die Bestandunterlagen der Medienträger wurden durch den Verfasser im November 2021 abgefordert und soweit erforderlich in den Lageplan eingetragen. Im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Anhörung werden von Seiten der Trägern nähere Vor- und Angaben zur Erschließung erwartet.

Der inhaltliche und zeitliche Rahmen der notwendigen Planungs- und Bauleistungen sowie die Notwendigkeit zusätzlicher Leitungstrassen mit Bestimmung der Leitungsrechte wird mit der Gemeinde Struppen und den zuständigen Medienträgern dann im Vorfeld der konkreten Erschließungsplanung für das Plangebiet festgelegt.

### 5.2.1 Trinkwasserversorgung

Trinkwasserseitig ist der bestehende Campingplatz durch Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna - Sebnitz erschlossen. Die Erschließung der Erweiterungsfläche ist grundsätzlich möglich, schreibt der o.g. Verband in der Stn. vom 17.02.2022.

Eine Trinkwasserrohrleitung PE100 liegt in der kommunalen Straße „Kirchberg“ und führt über den Hausanschluss zum Haus-Nr. 20 etwa 20 m weiter.

Hinweise zur Trinkwasserversorgung gem. Stn. LRA - Siedlungshygiene (vom 14.03.2022):

> „Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - in der geltenden Fassung) entsprechende Versorgung sowie eine normgerechte Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.
>
> Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, erforderlich sein, kann (auch abschnittsweise) durch das Gesundheitsamt eine schriftliche Freigabe angefordert werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.“

Hinweise zur Planung, zu Bauarbeiten an und in der Nähe von Anlagen des ZVWV Pirna-Sebnitz (Stn. vom 17.02.2022)

> „Die in nicht öffentlichen Flächen vorhandenen Leitungen, Kabel und Anlagen liegen gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 für Dimensionen bis DN 150 mittig in einem 4 m breiten Schutzstreifen. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Errichtung von Bauwerken sowie die Lagerung von Schüttgütern und Baustoffen nicht zulässig. Andere Maßnahmen, wie z. B. Geländeregulierungen, bedürfen unserer Zustimmung. Baumpflanzungen sind gem. DVGW Merkblatt GW 125 ohne zusätzliche Schutzmaßnahmen, welche unserer Zustimmung bedürfen, nur in einem Abstand zwischen Außenkante Rohr und Stammachse von mindestens 2,50 m möglich.
>
> Andere Medien müssen zu den vorhandenen Trinkwasserleitungen einen lichten Mindestabstand von 0,40 m bei paralleler Verlegung und von 0,20 m bei Kreuzungen einhalten. Bei Fernwärme- und Geothermieleitungen muss der lichte Mindestabstand zu Trinkwasserleitungen bei paralleler Verlegung 1,00 m betragen. Gleiches gilt bei einer parallel zur Trinkwasserleitung geplanten Kanalverlegung, wenn der Scheitel des Abwasserrohrs auf gleicher Höhe mit der Sohle der Trinkwasserleitung oder darüber liegt. Im Kreuzungsbereich mit höher liegenden Abwasserleitungen muss die Trinkwasserleitung durch ein Mantelrohr oder eine technisch gleichwertige Maßnahme geschützt werden. Anlagenbauteile wie Verteilerkästen müssen zu den Leitungen und Bauwerken einen lichten Mindestabstand von 2,00 m einhalten.“

Im Schreiben vom Zweckverband Wasserversorgung Pirna-Sebnitz ZVWV vom 28.09.2022 wird bestätigt, dass der für das Bauvorhaben ermittelte Jahresverbrauch von derzeit geschätzt 2.900 m³ Trinkwasser unter Annahme ortsüblicher Spitzenverbrauchswerte grundsätzlich sichergestellt werden kann. In dieser Menge wurde auch die Speisung des geplanten Schwimmbeckens mit Frischwasser berücksichtigt.

### 5.2.2 Regenwasserentsorgung und -Rückhaltung

Regenwasserseitig ist das Plangebiet durch Anlagen des AZV Wehlen-Naundorf erschlossen. Die Betriebsführung übernimmt die Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH (WASS GmbH).

Die Regenwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Eine Abwasserrohrleitung (DN250) liegt in der kommunalen Straße „Kirchberg“ und führt über den Hausanschluss zum Haus-Nr. 20 etwa 15 m weiter.

Geplant ist, das neue Funktionsgebäude einschließlich der unmittelbar umgebenden Verkehrsflächen an die zentrale Regenwasserkanalisation anzuschließen und das Niederschlagswasser aller übrigen Flächen (Stellplätze, Erschließungswege, Terrassen, Sport- und Spielflächen) dezentral auf dem Grundstück zu verbringen. Diesem Konzept stimmte die WASS GmbH in der Stn. zum Vorentwurf vom 22.02.2022 zu. Gem. Forderung in der Stn. der UWB zum Vorentwurf liegt ein Schreiben als „Bestätigung des AZV Wehlen-Naundorf über die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anlagen zur geplanten zusätzlichen Einleitmenge“ in der Anlage bei (gilt für Schmutz- und Niederschlagswasser). Demnach bestehen bei Realisierung des o.g. Konzeptes keine Einleitbegrenzungen

Im Ergebnis der Baugrunderkundung und mehrerer durchgeführter Versickerungsversuche war festzustellen, dass eine Versickerung des Regenwassers vor Ort nicht möglich ist. Als alternatives Regenwasserkonzept zur dezentralen Verbringung „aller übrigen Flächen“ ist vorgesehen, das anfallende Niederschlags-/ Regenwasser zu sammeln, zurückzuhalten und mit gedrosseltem Ablauf in Richtung Norden durch die bestehende Verrohrung unter der Straße „Kirchberg“ in die freie Landschaft zu entwässern. Die Drosselmenge entspricht dem IST-Ablauf von bestehendem Grünland.

Der Einleitpunkt ist im Teil A markiert. Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Teil B in Kapitel 1.8.4 Rückhaltung von Niederschlagswasser. Zudem werden ergänzende Hinweise in Kap. 3.10 Abwasserentsorgung aufgeführt. In Teil D Umweltbericht Kap. 2.3.5 werden die Ergebnisse des Baugrundgutachtens, in Kap. 2.5.3 die Ergebnisse der Versickerungsversuche und in Kap. 2.5.4 die Prognose und Maßnahmen zum möglichst schonenden Umgang mit dem Schutzgut Wasser und das Rückhaltesystem dargelegt und erläutert.

### 5.2.3 Schmutzwasserentsorgung

Schmutzwasserseitig ist das Plangebiet durch Anlagen des AZV Wehlen-Naundorf erschlossen. Die Betriebsführung übernimmt die Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH (WASS GmbH).

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Eine Abwasserrohrleitung (DN200) liegt in der kommunalen Straße „Kirchberg“ und führt über den Hausanschluss zum Haus-Nr. 20 etwa 15 m weiter.

Aktuell wird das Schmutzwasser des Wohnhauses mit Rezeption und der Sanitäranlage des vorhandenen Campingplatzes sowie das Grauwasser der Wohnmobile über die o.g.

Schmutzwasserkanalisation zentral entsorgt. Das Abwasser aus den Chemietoiletten der Wohnmobile wird in einem Tank gesammelt und separat fachgerecht beseitigt.

Geplant ist, das neue Funktionsgebäude, den Imbiss mit untergeordnetem Sanitärgebäude und das Grauwasser der Wohnmobile an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Gem. Forderung in der Stn. der UWB zum Vorentwurf liegt ein Schreiben als „Bestätigung des AZV Wehlen-Naundorf über die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anlagen zur geplanten zusätzlichen Einleitmenge“ in der Anlage bei (gilt für Schmutz- und Niederschlagswasser). Demnach bestehen bei Realisierung des o.g. Konzeptes keine Einleitbegrenzungen

Das Abwasser aus den Chemietoiletten der Wohnmobile ist weiterhin auf separatem Weg zu entsorgen, dazu ist die Errichtung von neuen, größeren Sammeltanks geplant. Die Entsorgung erfolgt durch die Fa. Nehlsen. Es wird von einem wöchentlichem Takt und einer Menge von 3 bis 6 m³ ausgegangen. Die Entsorgungsnachweise werden jedes Jahr der WASS vorgelegt. Das Schreiben der „Abwasserannahmestelle“, wie in der Stn. der UWB zum Vorentwurf gefordert, befindet sich in der Anlage.

Das Wasser aus dem 195 m³ fassenden **Schwimmbecken** ist durch Zusätze in seinen Eigenschaften verändert und somit auch als Abwasser zu werten. Das Abwasser aus dem normalen Betrieb und Spülvorgang der Pumpenanlage des Schwimmbeckens wird in den Schmutzwasserkanal eingeleitet.

Zur Entleerung wird nach Abstimmung mit der WASS GmbH in der E-Mail vom 25.10.2022 auf das Schreiben vom LRA SOE Umweltamt vom 08.11.2017 hingewiesen. Demnach kann das Verbringen des Wassers des Schwimmbeckens im privaten Bereich als unbedenklich bewertet werden, wenn

- ausschließlich Chlor als Desinfektionsmittel bzw. Chlor abspaltende Verfahren zum Einsatz kommen oder zur Desinfektion Verfahren mittels Aktivsauerstoff angewandt werden,
- keine sonstigen Biozide zum Einsatz kommen (z.B. Präparate, die Silber oder Kupfer enthalten, Ammoniumsulfat, Quarternäre Ammoniumverbindungen),
- die letzte Chlorung mindestens 2 Wochen vor dem Ablassen stattfand.

Vorgesehen ist, das Wasser des Schwimmbeckens mit Chlor als Desinfektionsmittel zu versetzen. Im Herbst wird das Becken erst entleert, nachdem gemäß Herstellervorschriften die eingesetzten Wirkstoffe vollständig abgebaut sind und somit von einer Unbedenklichkeit das Poolwassers ausgegangen werden kann. Das Wasser verbleibt nach der letzten Chlorung mindestens 2 Wochen im Schwimmbecken. Danach ist die Einleitung in gedrosselten Teilmengen in die unter dem Volleyballplatz vorhandene 130 m³ fassende RW-Rückhalteanlage geplant. Das verbleibende Wasser, was nicht mehr zum Bewässern der Grünflächen des Campingplatzes benötigt wird, entwässert aus der unterirdischen Zisterne mit gedrosseltem Ablauf in Richtung Norden durch die bestehende Verrohrung unter der Straße „Kirchberg“ in die freie Landschaft.

### 5.2.4 Löschwasserversorgung

Eine Trinkwasserrohrleitung PE100 liegt in der kommunalen Straße „Kirchberg“ und endet mit einem Unterflurhydrant etwa 20 m nördlich vom Hausanschluss zum Haus-Nr. 20. Der Standort des Hydranten wurde in den Rechtsplan als Löschwasserentnahmestelle 1 eingezeichnet und befindet sich unmittelbar neben dem geplanten Funktionsgebäude.

Von der Stadt Königstein, Sachgebiet Feuerwehrwesen, wurde eine Stellungnahme zum Vorhaben eingeholt. In Stn. vom 29.03.2022 heißt es:

> „... nach Prüfung und in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr teilen wir Ihnen mit, das sich im Umkreis Ihres Bauvorhabens Kirchberg 20, folgende Löschwasserentnahmestellen befinden. In ca. 100 m Entfernung zu Ihrem Bauvorhaben befindet sich ein Unterflurhydrant mit der Nummer 3115 mit einer verfügbaren Löschwassermenge von 48m³/h. Des Weiteren befindet sich in ca. 250 m Entfernung ein Feuerlöschteich mit einem Inhalt von 150 m³ Löschwasser.“

### 5.2.5 Elektroenergieversorgung

Das Plangebiet wird durch Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH mit Elektroenergie versorgt. Der bestehende Campingplatz ist mit einem erdverlegten Niederspannungskabel, das von Westen (Zuwegung Rittergut Kleinstruppen) die kommunalen Straße „Kirchberg“ quert und anschließend quer über das Flurstück 676/a an das Haus Nr.20 geführt wird, erschlossen. Da dieses Kabel das geplante Baufenster diagonal quert, ist eine Umverlegung notwendig. Zudem sollen das neue Funktionsgebäude, die zusätzlichen untergeordneten Gebäude (Sanitär, Imbiss) und auch die Anlagen zur Platzbeleuchtung, die Stellplatz-Elt-Anschlüsse, Pooltechnik usw. angeschlossen werden.

Bei Baumaßnahmen sind die anerkannten Regeln der Technik (z.B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, UV-Vorschriften) zu beachten.

Das entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende vorhandene Mittelspannungskabel dient nicht der Erschließung des Plangebietes.

Hinweise zu Bauarbeiten an und in der Nähe von Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH (Stn. vom 22.02.2022)

> „Von den dargestellten Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert. Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten.Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden. Eine Veränderung von Höhenlagen ist nicht gestattet. Zur Verlegtiefe können wir keine Angaben machen, diese ist von ihnen durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.
>
> Im gesamten Bereich der Kabelanlagen ist Handschachtung erforderlich.
>
> Von den dargestellten Niederspannungsfreileitungen ist ein waagerechter Mindestabstand vom äußeren Leiterseil von 2,5 m zu eventuell geplanten Bauobjekten einzuhalten. Bei Aufgrabungen in der Nähe unserer Freileitungsstützpunkte ist deren Standsicherheit zu gewährleisten. Die Durchfahrtshöhen entsprechend den DIN-Vorschriften sind einzuhalten.
>
> Ihr Ansprechpartner ist Herr Ullrich, Tel.: 03529 536-284. Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen.“

### 5.2.6 Gasversorgung

Das Plangebiet wird durch Anlagen der SachsenNetze GmbH mit Gas versorgt.

Eine Niederdruckleitung (150 PE) liegt in der kommunalen Straße „Kirchberg“ und reicht bis unmittelbar nördlich Haus-Nr. 20, welches ein Hausanschluss aufweist.

Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich ein Betriebsgebäude des Versorgers.

Das neue Funktionsgebäude soll mit Gas versorgt werden.

Hinweise zu Bauarbeiten an und in der Nähe von Anlagen der SachsenNetze GmbH (Stn. vom 22.02.2022)

„Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) durchzuführen.

Im gesamten Bereich darf in der Nähe von Versorgungsanlagen nur von Hand gearbeitet werden. Es müssen die anerkannten Regeln der Technik (wie z. B. DVGW-Arbeitsblätter, DIN-Vorschriften, VDE-Richtlinien, BG-Vorschriften usw.) beachtet werden.

Während der Baumaßnahme müssen unsere Versorgungsanlagen so gesichert werden, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,2 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbereich abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Rohrleitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel (z. B. Schutzmatten) zu schützen.

Beschädigungen, die durch die Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, sind dem zuständigen Meisterbereich zwingend anzuzeigen und können dem Verursacher bei grober Fahrlässigkeit in Rechnung gestellt werden.

Vor Baubeginn muss die beauftragte Firma die Auskunftserteilung für Schachtarbeiten bei uns einholen sowie einen Termin für die Ortsbegehung vereinbaren. Ihr Ansprechpartner ist Herr Uwe Fischer.“

Hinweise zu Bauarbeiten an und in der Nähe von Anlagen der GDMcom GmbH (Stn. vom 26.01.2022)

Es befinden sich keine Anlagen der GDMcom GmbH im Plangebiet (Auskunft 26.01.2022). Jedoch ist vor der Baumaßnahme durch den Ausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine Anfrage auf Medienbestand/ Schachtscheine bei der GDMcom GmbH zu stellen.

### 5.2.7 Fernmeldeanlagen/ Telekom

Das Plangebiet ist durch Anlagen der der Telekom Deutschland GmbH an das Fernmeldenetz angeschlossen.

Der Anschluss an das Plangebiet erfolgt über ein Luftkabel, das von einem Mast südlich des Plangebietes abgeführt wird. Es befindet sich aber noch eine Kabelrohrtrasse unmittelbar westlich des Plangebietes in der kommunalen Straße „Kirchberg“, durch welche die Anlieger westlich der Straße erschlossen sind.

Das neue Funktionsgebäude soll an das Fernmeldenetz angeschlossen werden.

Hinweise zur Planung, zu Bauarbeiten an und in der Nähe von Anlagen Telekom Deutschland GmbH (Stn. vom 09.03.2022)

> „Für die Verlegung der notwendigen Leitungen schlagen wir eine Koordinierung mit den anderen Medien vor. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung.
>
> Kontakt zur Bauherrenberatung: Kostenlose Hotline: 0800 33 01903, Montag – Freitag von 08:00 Uhr – 20:00 Uhr, Samstag von 08:00 Uhr – 16:00 Uhr Online: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren
>
> Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.
>
> Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.
>
> Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an folgende Anschrift zu senden: Deutsche Telekom, Technik GmbH, T NL Ost, PTI 11 Fertigungssteuerung, 01059 Dresden
>
> Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“

### 5.2.8 Abfallentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Mülls wird gemäß der Abfallsatzung des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge unter Verantwortung des Zweckverbandes „Abfallentsorgung Oberes Elbtal“ (ZAOE) durch ein Entsorgungsunternehmen ausgeführt.

Für Abfallbehälter sind befestigte Flächen und Zufahrtswege vorzusehen und so anzulegen, dass sie den Bedingungen der Abfallwirtschaftssatzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) bzw. dem vom ZAOE herausgegebene „Information für Bauherren“ (Stand 01/2021) und den Bestimmungen der Berufsgenossenschaft der Müllwerker entsprechen. Nähere Angaben zu Behältern, Stellflächen und Zufahrt sind dem o.g. Informationsblatt zu entnehmen, das dem Teil C als Anlage beiliegt.

Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen. Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3

KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommen.

Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch eine der Abfallsatzungen des örE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten. Bei der Entsorgung von gefährlichen Abfällen sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.

### 5.2.9 Wertstofferfassung

Der Systembetreiber für die Einsammlung und Verwertung der Leichtverpackungen (gelbe Tonne) ist Landbell AG für Rückhol-Systeme, das Entsorgungsunternehmen Kühl Entsorgung und Recycling GmbH & Co. KG.

Der Systembetreiber für die Einsammlung und Verwertung der Glasverpackungen (Altglas) ist INTERSEROH Dienstleistungs GmbH, das Entsorgungsunternehmen Becker Umweltdienste GmbH.

Die Papier- und Bioabfallsammlung (blaue und braune Tonne) erfolgt über den Zweckverband „Abfallentsorgung Oberes Elbtal“ (ZAOE).

Im Plangebiet sind Container für Glas (getrennt: weiß, grün, braun), Leichtverpackungen und Papier geplant.

## 6 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Nach § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht beizulegen, der sämtliche Belange des Umweltschutzes einschließlich die des Naturschutz und Landschaftspflege umfasst. Um Dopplungen zu vermeiden, wird hier auf den Teil D Umweltbericht zum B-Plan verwiesen.

**UVP-Pflicht - Stellplatzbegrenzung**

Für die Errichtung eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes mit einer Stellplatzzahl von 50 bis weniger als 200, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist gem. Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Dies trifft für das Sondergebiet Campingplatz 2 zu. SO Campingplatz 1 befindet sich im Innebereich im Sinne des § 34 BauGB.

Gem. § 7 Abs. 1 UVPG führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neubauvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

# 7 Erläuterung zu Hinweisen und Kennzeichnungen

entfällt

# 8 Flächenbilanz

| Bezeichnung | Fläche in m² | Anteil in % |
|---|---|---|
| Sondergebiet Camp 1 | 6.330 | 24 |
| davon zulässige Flächen-versiegelung gem. GRZ 0,6 | (3.798) | (14) |
| Sondergebiet Camp 2 | 16.680 | 63 |
| davon zulässige Flächen-versiegelung gem. GRZ 0,2 | (3.336) | (13) |
| Verkehrsfläche | 300 | 1 |
| Grünfläche (Hundewiese/ Rasen) | 980 | 4 |
| Grünfläche (Maßnahmefläche 1A Heckenpflanzung) | 2.000 | 8 |
| **Gesamtfläche** | **26.290** | **100** |

# 9 Verfahrensablauf

| Verfahrensgegenstand | Datum |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB | 21.09.2021 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt vom | 29.10.2021 |
| Bestätigung des Vorentwurfes in der Fassung vom<br>im Gemeinderat am | 10.01.2022<br>18.01.2022 |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom<br>bis | 25.01.2022<br>22.02.2022 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB<br>Bekanntmachung im Amtsblatt vom<br>Auslegung vom<br>bis | <br>28.01.2022<br>07.02.2022<br>22.02.2022 |
| Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom … bis | 25.01.2022<br>22.02.2022 |
| Feststellung des 1. Entwurfes und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates | 17.01.2023 |
| Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom<br>bis | 19.01.2023<br>10.03.2023 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB<br>Bekanntmachung im Amtsblatt vom<br>öffentliche Auslegung vom<br>bis | <br>27.01.2023<br>06.02.2023<br>10.03.2023 |
| Abwägung der Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit durch den Beschluss des Gemeinderates vom | |
| Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am | |
| Mitteilung über die Abwägung am | |
| Genehmigung durch das Landratsamt Sächsische Schweiz/ Osterzgebirge Az.: .....vom | |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung<br>Der Bebauungsplan ist seit dem rechtskräftig | |

Michael Sachse

Bürgermeister