

Stadt Großröhrsdorf Landkreis Bautzen

Ergänzungssatzung „Frankenthaler Strasse“



Entwurfssfassung

Aufsteller:

Stadtverwaltung Großröhrsdorf
Rathausplatz 1

01900 Großröhrsdorf

Telefon: 035 952 – 283-0

Telefax: 035 952 – 283-50

E-Mail: info@grossroehrsdorf.de

Planverfasser:

Hermann Lenhardt
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau
Meußlitzer Straße 53

01259 Dresden

INHALTSVERZEICHNIS

Ergänzungssatzung „Frankenthaler Strasse“

Bebauungsplan

Rechtsplan (Planteil A und Planteil B)

1:500

Begründung

Stadt Großröhrsdorf Landkreis Bautzen

Ergänzungssatzung „Frankenthaler Strasse“



Rechtsplan Teil A und B Entwurfssfassung

Aufsteller:

Stadtverwaltung Großröhrsdorf
Rathausplatz 1

01900 Großröhrsdorf

Telefon: 035 952 – 283-0

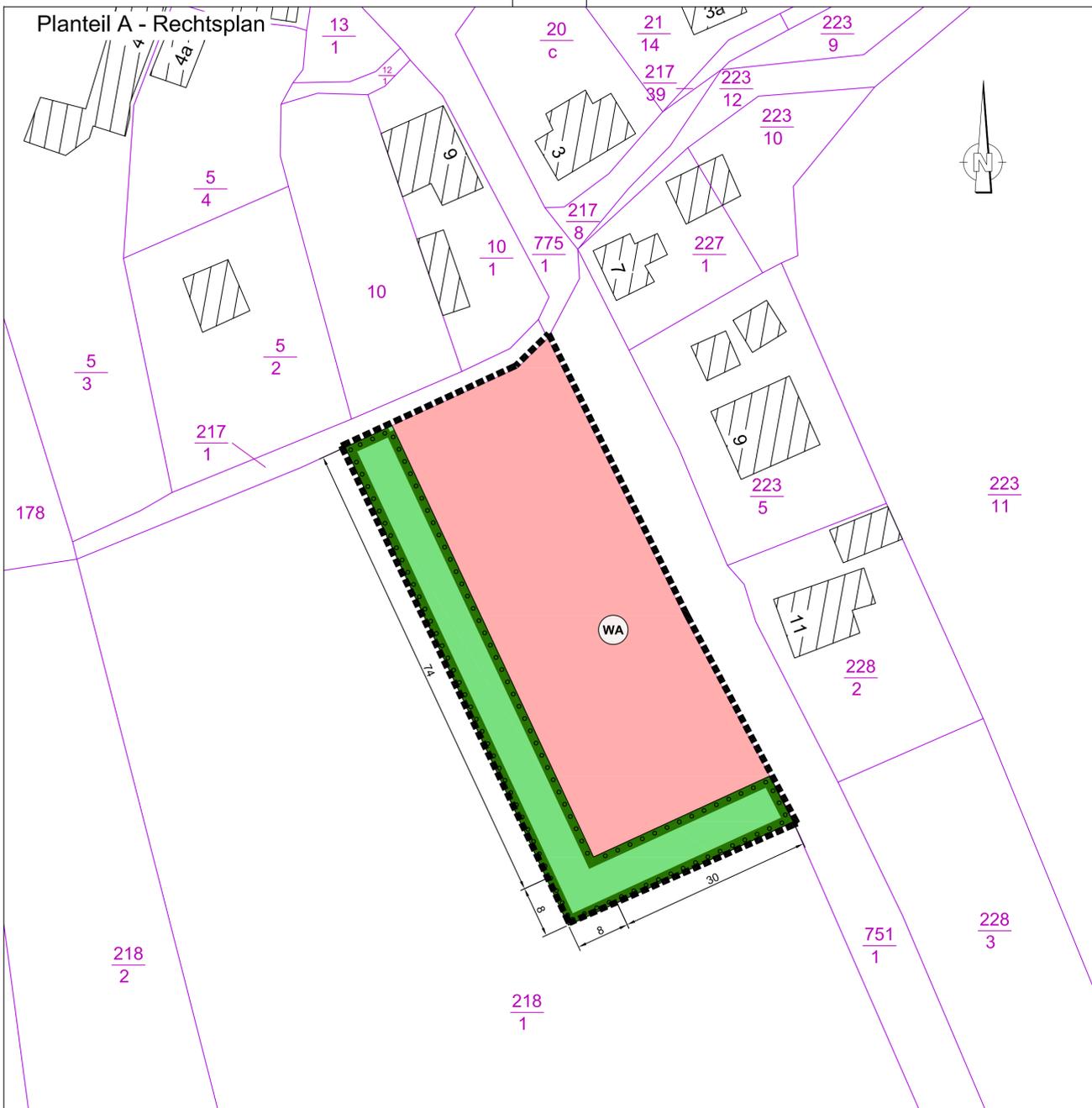
Telefax: 035 952 – 283-50

E-Mail: info@grossroehrsdorf.de

Planverfasser:

Hermann Lenhardt
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau
Meußlitzer Straße 53

01259 Dresden



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Grünflächen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- | | |
|----------------------|---------------------|
| Legende - Kataster | Legende - Allgemein |
| Flurstücksgrenze | Gebäude |
| 218 Flurstücksnummer | |

Die Stadt Großröhrsdorf erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 und Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung des Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung vom 3. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 626), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf vom folgende Ergänzungssatzung:

Planteil B - Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ergibt sich aus der zeichnerischen Abgrenzung im Plan. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 218/1 der Gemarkung Bretnig - Hauswalde.

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1 bis 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen. In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- 2 Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
In den Baugebieten ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vorzugsweise zu sammeln und auf den nicht überbauten Flächen im Geltungsbereiches zum Schutz von Boden und Natur zu versickern. Die Bemessung hat auf Grundlage des Regelwerkes DWA-A 138 zu erfolgen. Überschüssiges anfallendes Niederschlagswasser ist verzögert der bestehenden Kanalsation zuzuführen.
- 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB)**

Die westliche und südliche Grenze des zu erschließenden Wohngebiets auf dem Flurstücks 218/1 ist auf einer Fläche von mindestens 560 m² eine strukturreiche 2-reihige Hecke mit einer Breite von 5 Metern zu entwickeln. Dazu ist je 2,25 m² mindestens ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Pflanzenauswahlhilfe; Pflanzabstand im Mittel 1,5 m; Pflanzqualitäten: Sträucher, 2 x v., 60-100 cm Höhe). Innerhalb der Heckenpflanzung sind Heister mit einem Abstand von ca. 15 Meter zu integrieren (siehe Pflanzenauswahlhilfe; Pflanzabstand im Mittel 15 Meter; Pflanzqualitäten: verpflanzte Heister, h 150 - 200 cm, ohne Ballen, fachgerechte Verankerung). Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die verbleibende Grünfläche von 337 m² zwischen der neu anzulegenden Hecke und der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung anzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen (1 bis 2 - schürgle Mahd) und zu erhalten. Das Mähgut ist von der Fläche zu beräumen. Die Maßnahme ist spätestens in der, auf die Fertigstellung der Bebauung, folgende Pflanzperiode anzulegen.

Hinweise:

Grenz- und Vermessungsmarken
Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 6 SächsVermG besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

Landesamt für Archäologie
Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

Bohranzeige- und Bohrergebnismittteilung
Es besteht die Bohranzeige- und Bohrergebnismittteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Bodenschutz/ Altlasten
Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen.
Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Leitungsbestand
Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzpflanzungen sind auf die Mindestabstände gegenüber Ver- und Entsorgungsleitungen zu achten und bei Unterschreitung geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Radonschutz
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, für das keine Prognosewerte zu Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eine Radonzutritts dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
Zum vorsorgenden Schutz erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei dem Bauvorhaben vorzusehen.

Geologie
Für angestrebte Bauvorhaben wird dazu geraten projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, um den Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Beurteilung der Bebaubarkeit des Standortes aus Sicht der Tragfähigkeit des Untergrundes zu erhöhen. Damit wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.
Grundsätzlich ist für Versickerungsvorhaben die tatsächliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Vernässungserscheinungen und Tragfähigkeitsverluste auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen werden müssen.

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bitte das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie um Zusendung der Ergebnisse (gem. § 11 (Geow. Landesaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes).

Planer:
Herrmann Lenhardt
Dipl.-Ing. FH Hochbau
Meußlitzer Straße 53
01259 Dresden

Aufsteller:	
Stadtverwaltung Großröhrsdorf Rathausplatz 1, 01900 Großröhrsdorf	
Entwurfssatzung	
Ergänzungssatzung Großröhrsdorf "Frankenthaler Strasse"	Rechtsplan
	Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Bretnig-Hauswalde hat am in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Großröhrsdorf, den Siegel
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss zum Entwurf mit Stand vom 22.05.2018
Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat am die Ergänzungssatzung als Entwurf in der Fassung vom 22.05.2018 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Großröhrsdorf, den Siegel
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Stand vom 22.05.2018
Die Ergänzungssatzung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB, nach vorheriger fristgerechter Bekanntmachung am in der Zeit vom bis in der Stadt Großröhrsdorf öffentlich ausgelegen.

Großröhrsdorf, den Siegel
Bürgermeister

Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Die Ergänzungssatzung in der Fassung vom wurde gemäß § 34 (4) BauGB vom Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Großröhrsdorf, den Siegel
Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung sowie die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den hierzug ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Großröhrsdorf übereinstimmen.

Großröhrsdorf, den Siegel
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung wurde die Ergänzungssatzung rechtsverbindlich.

Großröhrsdorf, den Siegel
Bürgermeister

Stadt Großröhrsdorf Landkreis Bautzen

Ergänzungssatzung „Frankenthaler Strasse“



Begründung Entwurfssfassung

Aufsteller:

Stadtverwaltung Großröhrsdorf
Rathausplatz 1

01900 Großröhrsdorf

Telefon: 035 952 – 283-0

Telefax: 035 952 – 283-50

E-Mail: info@grossroehrsdorf.de

Planverfasser:

Hermann Lenhardt
Dipl.-Ing. (FH) Hochbau
Meußlitzer Straße 53

01259 Dresden

INHALTSVERZEICHNIS

1	RECHTSGRUNDLAGEN	3
2	BEGRÜNDUNG.....	4
2.1	ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG	4
2.2	VORAUSSETZUNG.....	4
2.3	ZIEL UND ZWECK DER ERGÄNZUNGSSATZUNG - GELTUNGSBEREICH	5
2.4	ERSCHLIEßUNG	5
2.5	AUSWIRKUNGEN.....	6
3	QUELLENVERZEICHNIS	10

1 Rechtsgrundlagen

- Grundlage für die Aufstellung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.2017 (BGBl. I S. 4111)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist.
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 1. März 2011 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 10).
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist.

2 Begründung

2.1 Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Anlass der Aufstellung der Ergänzungssatzung ist die Einbeziehung der westlich der Frankenthaler Straße gelegenen Grundstücksfläche (Teilfläche des Flurstücks 218/1, Gemarkung Bretnig-Hauswalde, Stadt Großröhrsdorf) nach den Bestimmungen des BauGB in den unbeplanten Innenbereich zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern.

2.2 Voraussetzung

Die Fläche des Geltungsbereiches ist durch die angrenzende Bebauung im Norden und Osten durch mehrgeschossige Einfamilienhäuser geprägt. Der Charakter entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet.



Abbildung 1: räumliche Lage

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und die nördlich gelegenen Flächen als Mischgebiet. Die Überschreitung der im FNP dargestellten Flächen berührt aufgrund ihrer Kleinteiligkeit die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht und ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Eine Anpassung der Darstellung erfolgt parallel im Zuge der derzeitigen Änderung des FNP, in welchem der Bereich der Ergänzungssatzung bereits als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Die Ergänzungssatzung wird daher aus dem in Überarbeitung befindlichen FNP entwickelt sein.

Die Erschließung der Fläche des Geltungsbereiches ist durch die Frankenthaler Straße gesichert.

Das Vorhaben stellt kein UVP-pflichtiges Vorhaben dar. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten kann, aufgrund der Distanz von über 1.900 m zum südlich nächstgelegenen Fauna-Flora-Habitat „Rödertal oberhalb Medingen“, ausgeschlossen werden.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung sind durch die derzeitige intensive Nutzung der Fläche und der geplanten Errichtung von 3 Einfamilienhäusern nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gegeben.

2.3 Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung - Geltungsbereich

Ziel der Satzung ist es, baurechtliche Voraussetzungen durch Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu schaffen. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung soll die Errichtung von Wohnbebauung, angepasst an die örtlichen Gegebenheiten, die nördlich und östlich angrenzenden Eigenheime ergänzen. Durch die Erweiterung des unbeplanten Innenbereichs um eine Teilfläche eines Flurstückes 218/1 des Außenbereichs wird ein einheitlicher und geschlossener Ortsrand gebildet.

2.4 Erschließung

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung erfolgt über die öffentliche Straße „Frankenthaler Strasse“.

Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das Stromnetz der ENSO gesichert.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist durch das Leitungsnetz der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH gesichert.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Frankenthaler Strasse in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Ortslage Bretnig - Hauswalde.

Regenwasser

Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Aufgrund der im Verhältnis zur Grundstücksgröße geringen zu versiegelnden Fläche steht ausreichend Raum zur Versickerung zur Verfügung.

Überschüssiges anfallendes Niederschlagswasser ist verzögert der bestehenden Kanalisation zuzuführen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über den an der Frankenthaler Strasse vorhanden Hydranten vorgesehen.

Gas

Gasleitungen sind im Umfeld des Baubereiches nicht vorhanden.

2.5 Auswirkungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst 2.115 m² ist von landwirtschaftlicher Nutzung (Wirtschaftsgrünland) geprägt. Der Biotopwert ist somit als mittel einzustufen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Flurstück die Eingriffsregelung anzuwenden.

Die westliche und südliche Grenze des zu erschließenden Wohngebiets auf dem Flurstücks 218/1 ist auf einer Fläche von mindestens 560 m² eine strukturreiche 2-reihige Hecke mit einer Breite von 5 Metern zu entwickeln. Dazu ist je 2,25 m² mindestens ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden (siehe Pflanzenauswahlliste; Pflanzabstand im Mittel 1,5 m; Pflanzqualitäten: Sträucher, 2 x v., 60-100 cm Höhe). Innerhalb der Heckenpflanzung sind Heister mit einem Abstand von ca. 15 Meter zu integrieren (siehe Pflanzenauswahlliste; Pflanzabstand im Mittel 15 Meter; Pflanzqualitäten: verpflanzte Heister, h 150 – 200 cm, ohne Ballen, fachgerechte Verankerung). Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die verbleibende Grünfläche von 337 m² zwischen der neu anzulegenden Hecke und der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung anzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen (1 bis 2 - schürגיע Mahd) und zu erhalten. Das Mähgut ist von der Fläche zu beräumen.

Die Maßnahme ist spätestens in der, auf die Fertigstellung der Bebauung, folgende Pflanzperiode anzulegen.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009.

BT-Nr. SN	Bezeichnung	Wert*	Fläche in m ²	Punktwert
Bestand (Ausgangswert)				
06320	Intensiv genutztes Dauergrünland	10	3.012	30.120
Planung				
11150	Wohngebiet, ländlich geprägt	7	2.115	14.805
65100 (CIR)	Feldhecke < 25 Jahre	22	560	12.320
06200	Extensives Grünland frischer Standorte	22	337	7.414
				+4.419

* Der Wert entspricht den Biotopwerten bei der Bestandsbewertung und den Planungswerten bei der Planungsbewertung entsprechend der Tabelle A1 der Handlungsempfehlung Sachsen.

Das Ergebnis der Gegenüberstellung von Bestand und Planung zeigt auf, dass der Eingriff durch die Wertigkeit des geplanten Vorhabens ausgeglichen wird. Die Neuanlage

der Feldhecke und die Etablierung eines extensiv bewirtschaftenden Saums dienen der funktionalen Bedeutung für den Artenschutz und des Landschaftsbildes.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Gemäß § 44 BNatSchG sind bei Eingriffsvorhaben die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Arten des Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Europäische Vogelarten) sowie die national geschützten Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind, hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Verbot der „Verletzung/Tötung“, der „Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ und der „erheblichen Störung“) zu prüfen.

Da in dem betroffenen Lebensraum nicht von Vorkommen von europäisch geschützten Arten auszugehen ist und attraktivere Lebensraumstrukturen im direkten Umfeld vorliegen, ist von keiner Beeinträchtigung der potenziell in den vorliegenden Lebensraumstrukturen vorkommenden europäisch geschützten Arten auszugehen.

Hinweise:

Grenz- und Vermessungsmarken

Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 6 SächsVermG besonders geschützt.

Meldepflicht von Bodenfunden

Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Bodenschutz/ Altlasten

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Leitungsbestand

Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzpflanzungen sind auf die Mindestabstände gegenüber Ver- und Entsorgungsleitungen zu achten und bei Unterschreitung geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Radonschutz

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, für das keine Prognosewerte zu Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Zum vorsorgenden Schutz erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen

Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radon-schutzmaßnahmen bei dem Bauvorhaben vorzusehen.

Geologie

Für angestrebte Bauvorhaben wird dazu geraten projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, um den Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Beurteilung der Bebaubarkeit des Standortes aus Sicht der Tragfähigkeit des Untergrundes zu erhöhen. Damit wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Grundsätzlich ist für Versickerungsvorhaben die tatsächliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Vernässungserscheinungen und Tragfähigkeitsverluste auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen werden müssen.

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind dem Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie die Ergebnisse zuzusenden (gem. § 11 [Geow. Landesaufnahme] des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes).

Gehölzliste

heimische und standortgerechte Baum- und Straucharten

Großbäume

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Kleinbäume/ Straucharten

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula ainus</i>	Faulbaum
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

3 Quellenverzeichnis

BAUGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2002 (BGBl. I S. 1253).

RPV - REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERLAUSITZ-NIEDERSCHLESISIEN: Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien - Erste Gesamtfortschreibung 2010.

SÄCHSBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist.